

PREFET DE TARN-ET-GARONNE

**DIRECTION  
DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES  
SERVICE CONNAISSANCE  
ET RISQUES**

Affaire suivie par : Nicolas Viaud et Patrice Germaneau

☎ : 05 63 22 24 71

Mél : [nicolas.viaud@tarn-et-garonne.gouv.fr](mailto:nicolas.viaud@tarn-et-garonne.gouv.fr)

Mél : [patrice.germaneau@tarn-et-garonne.gouv.fr](mailto:patrice.germaneau@tarn-et-garonne.gouv.fr)

Montauban, le 21 avril 2020

La Directrice Départementale des Territoires Adjointe de  
Tarn-et-Garonne

à

Monsieur le Président du Conseil Général de  
l'Environnement et du Développement Durable

**Objet** : projet de révision partielle du PPRI du bassin du Tarn/commune de Moissac/pièces complémentaires  
**Référence du dossier (CGEDD)** : n°F-076-19-P-052

La révision partielle du PPRI du bassin du Tarn prescrite par arrêté préfectoral du 12 février 2016 et prorogée par arrêté préfectoral du 7 février 2019 a été soumise à évaluation environnementale, après examen au cas par cas, par décision du 2 juillet 2019 en application de l'article R.122-17 du code de l'environnement.

Les pièces constitutives du projet dont le rapport d'évaluation environnementale ont été réceptionnées par vos services en date du 11 février 2020. Le dossier a été déclaré complet le 12 février 2020.

Compte tenu du contexte de crise lié au Covid-19, une réunion d'échanges en audio-conférence s'est déroulée le vendredi 17 avril de 10h00 à 12h15 entre Messieurs DROUARD et CROQUETTE, du CGEDD et Madame CHADOURNE-FACON DDT/Adjointe, Madame DANIEL cheffe du Service Connaissances et Risques, Monsieur VIAUD Adjoint au Service Connaissance et Risques et Monsieur GERMANEAU, chef du Bureau Prévention des Risques de la DDT de Tarn-et-Garonne.

Cette réunion poursuit un triple objectif :

- A) Tout d'abord, expliciter l'exemple de l'application du principe de compensation de la commune de Montauban (dispositif intégré au PPRI en 2009) ;
- B) Ensuite, questionner la DDT 82 sur des points spécifiques du dossier ;
- C) Enfin, mettre en évidence les sujets sur lesquels des compléments ou justifications devront être apportés au dossier final par la DDT 82 en vue de la session du 6 mai 2020.

En propos liminaires, Madame CHADOURNE-FACON présente brièvement le territoire sur lequel s'inscrit la révision partielle du plan de prévention du risque inondation du bassin du Tarn – commune de Moissac.

Moissac représente la 3ème ville du département de Tarn-et-Garonne avec plus de 13 000 habitants. Localisée au cœur d'un bassin de vie à dominante rurale de plus de 20 000 habitants en associant la ville de Castelsarrasin, cette commune concentre la plupart des centres d'intérêts en termes de services publics, d'emplois, d'éléments patrimoniaux remarquables.

Par ailleurs, force est de constater des signes de paupérisation dans le centre bourg, quartiers principalement situés dans le secteur inondable suite à la crue dévastatrice de mars 1930. La commune est aussi largement impactée par le risque de mouvements de terrain sur toute sa partie Nord, ce qui concentre les habitations entre le système collinaire et le Tarn.

Ce territoire rural socialement fragile pose la question suivante : quel équilibre à mettre en œuvre entre les enjeux de prévention des risques d'inondation, le nécessaire maintien des services publics au centre bourg permettant dans le même temps de préserver l'attractivité de la commune et de valoriser le cadre bâti et le renouvellement urbain.

C'est dans ce cadre précis que le projet de révision partielle du PPRI du bassin du Tarn-commune de Moissac été réfléchi et élaboré.

### **A) L'exemple du principe de compensation appliqué à Montauban**

La genèse qui a conduit à intégrer le principe de compensation lors de la révision du PPRI de 2009 poursuivait l'objectif de faciliter la reconquête urbaine de la ville basse de Montauban, notamment par la requalification de friches urbaines en vue de redonner plus d'attractivité sur les secteurs de Villebourbon (quartier gare) et de Sapiac et lutter contre l'étalement urbain (habitat, commerces) déjà très marqué sur l'agglomération montalbanaise.

Ces quartiers présentent des signes avancés de paupérisation, de dégradation du cadre bâti, de vacance de logements alors qu'ils sont situés sur des secteurs stratégiques à proximité immédiate de la gare de Montauban Villebourbon. Cette poche urbaine participe également au renforcement des liens entre le centre-ville historique, la gare et les quartiers Ouest de la ville.

S'agissant de la dynamique opérée à Montauban, via le principe de compensation (démolition/reconstruction) intégré au PPRI lors de la révision de 2009, force est de constater que très peu d'opérations intégrant ce dispositif ont été déposées à ce jour. Quelques projets plus au moins importants ont toutefois été mis en œuvre ou sont en cours d'études avec comme principe de ne pas aggraver la vulnérabilité des personnes et des biens notamment :

- la construction de logements en cours de bonne qualité architecturale avec les parties habitables au-dessus de la cote de référence de la crue historique en lieu et place de l'ancienne piscine, locaux techniques et bureaux, constituant une véritable verrue urbaine à l'entrée du quartier de Ville-Bourbon - en cours de mise en œuvre ;
- une opération d'envergure en cours de réflexion composée de logement étudiants, d'une crèche, de logements à caractère social, de places de stationnement en rez-de-chaussée en lieu et place d'une salle de spectacle ainsi qu'une surface à destination industrielle (ancienne biscuiterie POULT) - en projet ;
- un projet de logements en rive gauche du Tarn en lieu et place d'un ancien moulin – en projet.

Des petites opérations de particuliers ont également été mises en œuvre notamment la création d'un étage dans une habitation avec transformation du rez-de-chaussée en garage ou bien la division de grande bâtisse en plusieurs logements avec une obligation pour chaque logement de disposer d'un niveau refuge (découpage vertical).

Compte-tenu du faible nombre de projets en cours ou à l'étude sur ces secteurs dont l'application du principe de compensation s'avère indispensable, la DDT 82 ne dispose pas suffisamment de recul pour mesurer l'impact éventuel d'une telle mesure sur le développement de l'urbanisation à la périphérie de la ville de Montauban. Cette réflexion pourra être menée en lien avec la ville de Montauban lorsque les opérations d'envergure verront le jour.

### **B) Les points spécifiques essentiels du dossier abordés lors de l'entretien**

#### **a) La justification du choix des aléas retenus**

Les crues de référence ayant conduit à la définition des aléas du PPRI sont les suivantes (crues dont les probabilités d'occurrence sont inférieures à une crue centennale théorique) :

- La crue de mars 1930, crue historique la plus forte (plus hautes eaux de crues connues) a été retenue comme crue de référence pour cartographier les zones inondables du Tarn.

- Pour le ruisseau du Bartac, situé à l'Est du centre urbain et jouxtant le secteur d'activités au lieu dit « le Luc », la crue du 10 janvier 1996 est la crue de référence (qualifiée de centennale dans ce PPRI). Ce dernier n'a pas réagi lors de la crue de 1930. Ce cours d'eau provoque essentiellement des crues soudaines et rapides par ruissellement. Dans la zone de confluence avec le Tarn, la cote la plus élevée des deux a été retenue comme référence.

Par mesure de précaution et compte tenu des incertitudes liées aux sur-verses (présence d'infrastructure routière, digue, terrain accidenté), le règlement du PPRI impose que les constructions soient édifiées au-dessus de la cote de référence (PHEC + 20 cm) et a minima 30 cm au-dessus du terrain naturel. En tout état de cause, c'est le cas le plus défavorable qui est pris en compte dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

#### **b) La prise en compte du changement climatique dans le projet**

La crue exceptionnelle de 1930 d'occurrence comprise entre 500 et 800 ans (coïncidence exceptionnelle due à un hiver humide saturant les sols, l'accumulation d'un manteau neigeux très épais en tête de bassin, et une pluie méditerranéenne intense) constitue une référence solide pour une maîtrise globale de l'urbanisation face au risque inondation. Il convient également de souligner que les ouvrages de protection n'ont pas été pris en compte pour l'établissement des cartes d'aléas du PPRI car dimensionnés sur des crues bien inférieures.

#### **c) L'impact éventuel d'accroissement de la population sur le centre urbain dense de Moissac en application du principe de compensation**

Le principe de compensation a pour but de favoriser le renouvellement urbain par le fruit d'opérations de démolition/construction/extension sans pour autant augmenter la population globale sur le secteur d'intervention tout en adoptant des mesures de réduction de la vulnérabilité pour les personnes et les biens. Il s'agit d'autoriser certains changements de destination, avec éventuelle délocalisation du bien sans augmenter la vulnérabilité des constructions. L'application d'un ratio en m<sup>2</sup>, ainsi que de mesures constructives particulières sur les nouvelles constructions permet de le vérifier.

Le transfert de m<sup>2</sup> entre deux catégories de construction s'exprime en équivalent/habitant (Eq/h). A l'instar de Montauban, le ratio utilisé pour Moissac correspond à 1Eq/h pour 50 m<sup>2</sup> de surface pour les activités industrielles et entrepôts et 30 m<sup>2</sup> pour les autres catégories de construction (commerces, habitat, services, artisanat, bureaux, établissements publics).

Ce principe de compensation s'applique uniquement sur le secteur urbain dense de Moissac (zone R10). Son objectif initial est de favoriser l'évolution de manière modérée (maximum 20 % de la surface de plancher ou d'emprise au sol) de la cité scolaire « François Mitterrand » en démolissant des surfaces équivalentes en termes d'enjeux. Bien que ce principe de compensation rende envisageable la démolition de bâtiments de toute nature pour construire en lieu et place des logements par exemple, cette possibilité ne constitue pas un objectif affiché dans le projet de PPRI. Sur ce point précis, il convient d'admettre que ce type d'opérations de démolition/reconstruction pour du logement restera très marginale pour plusieurs raisons.

En premier lieu, cette hypothèse basse s'appuie sur le fait que le quartier du Sarlac en question est constitué principalement sur près de 70 % de sa superficie d'un tissu pavillonnaire dense (maisons individuelles ou mitoyennes, petits collectifs), d'équipements sportifs (stades, vestiaires, salles de sport) et de locaux désaffectés appartenant à la commune de Moissac.

En ce sens, la probabilité pour que des habitants démolissent leur habitation principale pour en faire des petits logements (ratio 30 m<sup>2</sup> pour 1Eq/h) est peu réaliste à la fois pour des raisons d'opportunité limitées, mais aussi compte-tenu des difficultés financières pour mettre en œuvre ce type d'opérations coûteuses et peu rentables. La réalisation d'opérations locatives dans des villes périphériques telles que Moissac éloignées des grandes agglomérations ne semble plus être une priorité pour les investisseurs privés, le loyer étant trop bas. Enfin, la démolition de logements pour en construire de nouveaux se fait à superficie identique (au maximum), et exige une réduction de la vulnérabilité des constructions futures. Il s'agit donc d'opération réduisant la vulnérabilité du territoire.

Ensuite, un autre facteur tout aussi déterminant peut être mis en exergue. D'après les données INSEE, les plus fortes croissances démographiques sont enregistrées principalement au sud du département de Tarn-et-Garonne sous l'influence de l'aire métropolitaine toulousaine (+2,5 % en moyenne pour les communes Tarn-et-Garonnaises). L'aire urbaine de Castelsarrasin constituée principalement des communes de Moissac et de

Castelsarrasin montre un rythme de croissance bien inférieur avec un taux annuel moyen de l'ordre de 0,7 % soutenu grâce à la croissance de la commune de Castelsarrasin (+1,2%).

Enfin, le gisement de surfaces à démolir à l'intérieur de la zone R10 présente un potentiel très limité, contraignant fortement les possibilités de constructions nouvelles. Ces bâtiments à démolir sont généralement la propriété des collectivités, dont les moyens financiers ne permettraient pas la réalisation de nombreux projets d'ampleur.

En définitive, l'application de ce principe de compensation est principalement dirigé en faveur de l'évolution des structures publiques dont les collectivités concernées (commune de Moissac, Région) assurent la maîtrise foncière.

### **C) Les compléments ou justifications apportés au dossier en vue de la session du 6 mai 2020**

#### **a) Le motif de la révision prescrite du plan de prévention du risque inondation du bassin du Tarn sur le territoire de la commune de Moissac du 24/12/2008**

La révision du PPRI bassin du Tarn prescrite par arrêté préfectoral en date du 24 décembre 2008 poursuivait l'objectif d'imposer des principes d'aménagement et de construction compatibles avec le risque inondation sur la commune de Moissac sur le secteur du lieu dit « Le Luc » (ancienne zone R2 transformée en zone R20 au projet de PPRI).

A la demande de la commune de Moissac (délibération du conseil municipal en date du 12 novembre 2008), cette décision faisait suite aux conclusions de la note hydraulique réalisée par le bureau d'études SOGREAH en août 2008, concernant l'aménagement de ce secteur inondable du Tarn au lieu « Le Luc ». Cette révision n'a pas été menée à son terme.

C'est la raison pour laquelle, l'arrêté préfectoral du 24 décembre 2008 a été abrogé (article 1<sup>er</sup>) à l'occasion de la prise de l'arrêté de prescription de la présente révision partielle en date du 12 février 2016.

Les conclusions de l'étude SOGREAH ont donc été intégrées au projet de règlement de la zone B2 : construction au-dessus des PHEC + 20 cm et à minima 30 cm au-dessus du terrain naturel.

#### **b) L'articulation du projet de révision partielle du plan de prévention du risque inondation avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Adour-Garonne.**

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Adour-Garonne a été élaboré dans un premier temps pour la période 2016-2021 (1<sup>er</sup> cycle). Ce document de planification est actuellement en cours de mise à jour pour une approbation fixée avant le 22 décembre 2021 (2<sup>ème</sup> cycle).

Sur la base de l'évaluation préliminaire du risque sur le bassin, 18 Territoires à Risque Important (TRI) ont été sélectionnés sur le bassin Adour-Garonne dont le TRI Montauban-Moissac dans le département de Tarn-et-Garonne. Les enjeux potentiels exposés au risque inondation concernent près de 20 000 habitations et 18 000 emplois sur les 15 communes du TRI. En cas de crue exceptionnelle, Moissac est la seconde ville après Montauban concentrant le plus d'enjeux inondés soit 3742 enjeux dont 80 % sont des habitations.

Sur le fondement de la stratégie nationale de gestion du risque inondation (SNGRI), 6 grands objectifs ont été définis dans le cadre du PGRI pour le bassin Adour-Garonne et ses 18 Territoires à Risques Important d'Inondation. Le projet de PPRI est particulièrement concerné par l'objectif stratégique n°4 à savoir :

#### **➤ Aménager durablement les territoires par une meilleure prise en compte des risques d'inondation dans le but de réduire leur vulnérabilité**

Cet objectif stratégique est décliné en 12 dispositions permettant de l'atteindre. Les éléments d'analyse ci-dessous montrent la compatibilité du projet de révision du PPRI du bassin du Tarn avec certaines de ces dispositions.

**D4.1 : bâtir et mettre à jour les stratégies pluriannuelles d'élaboration et/ou révision des PPRI et PPRL à l'échelle de chaque région du bassin en priorité dans les secteurs soumis à une pression foncière et démographique forte.**

Depuis les années 1999 et 2000, le département de Tarn-et-Garonne est couvert par 4 PPRI de bassin, qui couvrent 194 communes sur les 195 du département de Tarn-et-Garonne :

- PPRI du bassin du Tarn (37 communes),
- PPRI du bassin de l'Aveyron (44 communes),
- PPRI du bassin Garonne amont (54 communes),
- PPRI Garonne Aval (59 communes).

Les PPRI de Tarn-et-Garonne peuvent donc être considérés comme très anciens, d'autant que les quelques modifications ou révisions partielles réalisées depuis 20 ans n'ont pas permis de réviser le règlement applicable à l'ensemble d'un bassin.

Le travail de priorisation régionale des PPRI adressé aux DDT(M) le 03/09/19 met en exergue, pour le département de Tarn-et-Garonne, 16 communes prioritaires dont 13 concernées par le Tarn, 1 sur l'Aveyron (Villemade), 1 sur la Garonne Amont (Castelsarrasin), et 1 sur la Garonne Aval (Golfech).

Le travail régional de priorisation considère logiquement le PPRI du bassin du Tarn, comportant le TRI Montauban-Moissac, comme étant prioritaire avec 16 communes prioritaires sur 37. Il convient d'acter que sa révision globale du PPRI de bassin pourrait être engagée d'ici 2021 à l'issue de l'approbation de la présente révision partielle.

En effet, l'aboutissement de la révision du PPRI sur Moissac en cours sur la commune de Moissac permettra ensuite de lancer la révision générale afin de définir d'une part des règles pour certains projets notamment en zones non urbanisées (centrales et serres photovoltaïques, remblais, projets agricoles etc.) et plus globalement d'harmoniser les règles sur un même bassin, et, d'autre part, d'intégrer les nouvelles dispositions du décret du 5 juillet 2019 (qualification des aléas, encadrement des règles de constructions).

**D4.3 : s'assurer de la cohérence de l'aléa de référence des PPRI et PPRL pris en compte sur un linéaire d'un même cours d'eau ou un même littoral, et conformément aux éléments de cadrage nationaux.**

Sur ce point, le PPRI du bassin du Tarn couvre 37 communes dont Moissac. L'aléa de référence est identique pour chaque commune à savoir celui de la crue historique de mars 1930 (plus hautes eaux connues) qui a permis de cartographier l'enveloppe des zones inondables. Toutefois, pour le ruisseau du Bartac évoqué dans le cadre de cette révision partielle, la crue du 10 janvier 1996 constitue la crue de référence.

**D4.5 : Améliorer la prise en compte du risque inondation dans les documents d'aménagement et d'urbanisme et de planification d'urbanisme notamment en formalisant des principes d'aménagements permettant de réduire la vulnérabilité des territoires concernés.**

Un plan local d'urbanisme – Habitat intercommunal valant plan local d'habitat (PLUIH) est en cours d'élaboration depuis 2015. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a été débattu en juin 2019. Les projets de zonage et de règlement n'ont pas été encore présentés aux personnes publiques associées.

Sur la commune de Moissac, l'un des objectifs affiché au PADD est de favoriser le renouvellement urbain et la mutation sur des secteurs stratégiques plus particulièrement sur deux quartiers prioritaires de la politique de la ville dans le cadre du dispositif ANRU notamment sur le quartier du Sarlac (zone R10).

A l'instar des autres documents d'urbanisme, le service Connaissance et Risques de la DDT 82 sera consulté sur le projet arrêté par la collectivité restera vigilant sur la prise en compte du risque inondation notamment à travers les règlements écrits et graphiques et sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

**D4.7 : Développer la réalisation de diagnostics de vulnérabilité : habitations, réseaux, ouvrages, bâtiments publics, activités économiques...**

La modification majeure du PPRI intègre une disposition visant à permettre en zone urbaine dense (zone R10) notamment pour les biens existants des opérations de démolition (par compensation) dès lors qu'elles n'entraînent pas d'accroissement de la population exposée au risque inondation.

Sur ce principe, les extensions des établissements recevant du public (ERP) sensibles sont autorisées dans la limite de 20 % de la surface de plancher ou d'emprise au sol.

Pour ces opérations (ex : extension du lycée), le règlement impose la réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité à l'appui du permis de construire démontrant que le projet n'est pas plus vulnérable que la situation actuelle. Il n'est pas précisé le contenu précis du diagnostic dans le PPRI.

L'analyse portera toutefois sur trois critères essentiels cités notamment à travers les guides du Centre Européen de Prévention des Risques d'Inondation (CEPRI) : l'atteinte ou pas à la sécurité des personnes, la résilience du bâtiment (retour à la normale), l'impact potentiel sur l'environnement immédiat éventuel.

**D4.9 : Concilier, dans les secteurs inondables à forts enjeux socio-économiques et contraints en terme de foncier constructible la mise en œuvre de projet de renouvellement urbain intégrant le risque inondation notamment à travers une réduction de la vulnérabilité**

L'intégration du principe de compensation dans la zone urbaine dense (zone R10 au projet) concentrant la plupart des centres d'intérêts socio-économiques constitue un enjeu majeur pour un développement maîtrisé et global de la ville de Moissac.

Ce principe, déjà applicable à Montauban mais peu utilisé à ce jour pour différents motifs, permet de reconstruire la ville sur elle-même sur des endroits stratégiques sans pour autant augmenter la vulnérabilité du territoire. L'objectif poursuivi est multiple : développer des projets de renouvellement urbain sans accroître la densité potentielle en Eq/H (principe de compensation) au plus près des lieux de vie (transports en commun, commerces, services...), diminuer les déplacements, les consommations de GES, valorisation le cadre bâti, réduire l'artificialisation des sols, lutter contre la désertification des centres-villes.

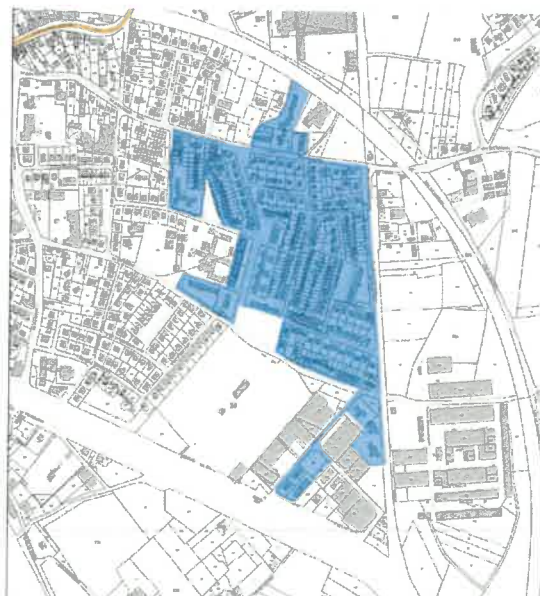
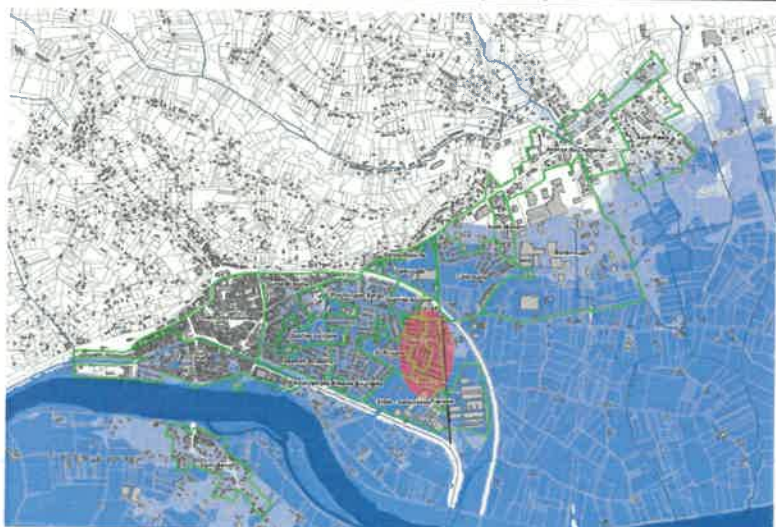
Ce projet de révision partielle du PPRI du bassin du Tarn a débuté en 2016. Aujourd'hui, le décret du 5 juillet 2019 relatif aux plans de prévention des risques concernant les « aléas débordement de cours d'eau et submersion marine » conforte l'idée de réaliser en priorité des opérations de renouvellement urbain ayant pour effet de réduire la vulnérabilité sur le périmètre de l'opération.

**c) Les impacts éventuels du scénario envisagé sur la santé humaine et de manière générale en matière de développement durable**

A l'instar des éléments d'analyse développés au paragraphe B/c, le scénario retenu le plus probable à moyen terme (de 3 à 10 ans) s'appuie sur les hypothèses suivantes :

- le dispositif de compensation sera surtout utilisé pour des équipements publics (établissements scolaires) et très peu en vue de produire de l'habitat dans le quartier du Sarlac ;
- une maîtrise foncière globale des bâtiments et des terrains inutilisés à ce jour sous maîtrise d'ouvrage des collectivités ;
- une dynamique démographique relativement lente constatée depuis quelques années ;
- la présence d'un quartier prioritaire de la politique de la ville au sein du quartier du Sarlac ;
- la nécessité d'adapter les structures publiques notamment d'enseignement aux besoins des populations du bassin de vie ;
- le maintien d'un dynamisme et d'attractivité pour le quartier du Sarlac en facilitant les opérations de transformation et de rénovation urbaine dans le respect des grands principes de prévention du risque d'inondation.

**Quartier prioritaire de la politique de la ville du Sarlac**



## **1) Les impacts du scénario retenu sur la santé humaine :**

### **Les mesures ERC du principe de compensation :**

Le principe de compensation n'a pas pour vocation première de favoriser les projets d'habitat nouveaux mais plutôt de permettre une adaptabilité du tissu urbain pour répondre aux besoins de la population en termes de commerces et de services notamment.

Le principe de compensation a été conçu dans le respect des grands principes de prévention du risque d'inondation. Des mesures d'évitement, réduction et compensation sont intégrées dans le règlement du PPRI sur ce point à savoir :

- Interdire tous nouveaux établissements recevant du public sensibles listés à l'article 1-7 chapitre « Définitions » du PPRI : salles d'audition, de conférences, de réunions, de spectacles ou à usage multiple, hôtels, pensions de famille, salles de danse et de jeux, établissements d'éveil, d'enseignement, de formation, centres de vacances, de loisirs sans hébergement, établissements de soins, parc de stationnement couverts.
- interdire les caves et sous-sol sauf impossibilité fonctionnelle (ex : garage, local à vélos...);
- obliger un niveau plancher au-dessus des PHEC + 20 cm pour les logements et /ou un niveau refuge pour les activités et les ERP non sensibles ;
- obliger les porteurs de projets à fournir un diagnostic de vulnérabilité pour les extensions des ERP sensibles à l'exclusion des ERP sensibles avec accueil de nuit dans la limite de 20 % de la surface de plancher ou d'emprise au sol (ex : extension du lycée) ;
- compenser par la démolition de bâtiments existants pour les habitations et leurs extensions supérieures à 25m<sup>2</sup> (sauf le cas des dents creuses), les activités de toute nature et leurs extensions supérieures à 40m<sup>2</sup> ou 20 % de la surface de plancher ou d'emprise au sol, les extensions des ERP sensibles hors accueil de nuit dans la limite de 20 % de la surface de plancher ou d'emprise au sol.

### **La cité scolaire « François Mitterrand » : un enjeu majeur de développement**

Le lycée général « François Mitterrand » de Moissac accueille à ce jour 570 élèves dans les formations générales dites générales allant de la seconde à la terminale (L, ES, S et ST2S) avec également un BTS Economie Sociale et Familiale.

La Région Occitanie prévoit une augmentation du nombre d'élèves pour la rentrée 2021 autour de 640 élèves, soit 70 élèves supplémentaires et 737 élèves à moyen terme.

Les locaux actuels du lycée implantés sur deux sites sont aujourd'hui contraints et nécessitent des évolutions pour tenir compte des besoins futurs en termes de fonctionnalités pédagogiques, de l'augmentation du nombre d'élèves dans les prochaines années, de sécurisation et d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

Le scénario prospectif élaboré en mai 2018 par la Région Occitanie a permis d'exprimer des besoins en surface supplémentaire d'environ 2 000 m<sup>2</sup>. Des mesures de réduction de la vulnérabilité du site ont été intégrées en amont de la réflexion selon les principes suivants :

- les fonctions d'enseignement et d'accompagnement seront redistribuées dans les locaux existants ;
- les fonctions les plus sensibles seront placées en étage ;
- l'extension envisagée sera réalisée sur pilotis afin d'assurer la transparence hydraulique en ne conservant uniquement que les locaux techniques (parking à vélo, locaux de rangement...) et sanitaires en RDC ;
- la création d'une terrasse refuge au point le plus élevé de l'extension.

Cette opération « à tiroirs » fera l'objet de travaux de démolition et de construction. Les besoins en m<sup>2</sup> nécessaire à la réalisation du projet seront compensés (application du principe de compensation) par des démolitions de bâtiments présents dans la zone R10 appartenant à la commune de Moissac.

Les bâtiments identifiés pour la démolition sont de la propriété de la commune de Moissac. Des engagements de principe ont d'ores et déjà été pris entre ces deux collectivités pour permettre à la Région de répondre aux exigences en matière de prévention contre le risque inondation fixées dans le futur PPRI.

Dans le cadre du principe de compensation, la commune de Moissac envisage de céder à la Région une partie des ateliers municipaux pour une surface correspondant à leur besoin soit 3500 m<sup>2</sup> environ (en haut à droite sur le plan ci-dessous).



Sous réserve de confirmation des surfaces démolies, l'application du principe de compensation donnerait le résultat suivant :

3 500m<sup>2</sup> d'ateliers municipaux équivaldraient à 70 Eq/h (3 500 m<sup>2</sup>/50m<sup>2</sup> pour 1Eq/h). La démolition de cette surface permettrait à la Région de disposer de 2 100 m<sup>2</sup> nécessaire l'extension du lycée correspondant au ratio de 70 Eq/h x 30 m<sup>2</sup> pour 1 Eq/h. Cette opération permettrait par conséquent la suppression d'enjeux de plain-pied dans la zone inondable en aléa fort d'environ 1 400 m<sup>2</sup> de bâtiment.

En définitive, la commune de Moissac est consciente de l'intérêt majeur de faciliter l'évolution du lycée tout en respectant les principes de prévention contre les inondations pour la commune et pour l'ensemble du bassin de vie.

### **Le principe des « dents creuses »**

Dans le respect du décret du 5 juillet 2019, en zone d'aléa fort des centres urbains, le règlement du PPRI permet d'autoriser l'édification de nouvelles constructions au sein des « dents creuses » à condition d'être de taille limitée et entre deux bâtis existants. Dans la zone urbaine dense de Moissac, un potentiel d'une douzaine de « dents creuses » a été identifié en référence à la doctrine régionale qui est un peu plus restrictive que le décret.

La population supplémentaire représenterait une quarantaine d'habitants soit une augmentation de l'ordre de 0,7 % sur une population avoisinant les 5000 habitants dans le quartier du Sarlac (38 % de la population de Moissac). L'impact humain sera donc négligeable à l'échelle du quartier.



## **2) Les impacts du scénario retenu du projet en matière de développement durable**

Au-delà de la problématique liée au risque d'inondation, le projet de PPRI se veut également intégrateur des politiques publiques majeures soutenues par les pouvoirs publics dans le domaine de la préservation de l'environnement en tenant compte aussi des problématiques sociales de plus en plus prégnantes pour certaines catégories de la population. Moissac n'échappe pas à la règle. Les enjeux du territoire exposés dans le propos liminaire témoignent des fragilités intrinsèques de ce territoire.

Dès lors, comment faire évoluer notamment les structures publiques en zone inondable sans remettre en cause le fait urbain d'une manière désordonnée sur des territoires sans ressources conséquentes tout en recherchant un urbanisme durable ?

Sur la base de ce constat, le choix a été fait (à l'instar de Montauban) de privilégier une démarche consensuelle et résolument basée sur une non aggravation des vulnérabilités par le biais du principe de compensation. Ce dispositif n'est pas neutre sur le plan du développement durable.

Il permet en même temps de répondre aux attentes sociétales par l'évolution des structures publiques notamment le lycée, de réduire les déplacements ou en tout cas de ne pas les rendre plus longs et fastidieux, de faciliter l'accès à tous et sans déplacements inconsidérés notamment pour les familles les plus modestes tout en réduisant les gaz à effet de serre, et enfin d'éviter une artificialisation des sols sur des terres agricoles ou naturelles déjà largement consommées autour de Moissac.

## **3) Les impacts du scénario retenu à court, moyen et long terme**

### **1) L'impact du scénario à court terme : un quartier du Sarlac « sous cloche »**

Sur le court terme, il convient logiquement de penser que le quartier du Sarlac n'évoluera pas de manière significative. La conjoncture actuelle aggravera probablement la situation financière des collectivités. Les projets envisagés par la commune de Moissac ne seront pas réalisés sur le court terme. Quelques opérations individuelles pourraient permettre la réduction de vulnérabilité par ajout d'un étage ou changement de destination entre logement et commerce.

### **2) L'impact du scénario à moyen terme : une évolution probable de la cité scolaire**

Sur le moyen terme, des constructions au sein des dents creuses pourraient être réalisées le cas échéant. Les travaux d'extension du lycée devraient également être entrepris par la Région Occitanie. Le permis de construire devrait être déposé au cours de l'année 2021, mais aucune certitude n'est acquise sur ce point.

Les projets communaux ne devraient pas voir le jour d'ici 5 à 10 ans. Le quartier du Sarlac ne subira pas de transformation urbaine importante (hormis la cité scolaire).

### **3) L'impact du scénario à long terme : une lente évolution du quartier**

Sur le long terme, le quartier pourrait évoluer lentement « au fil de l'eau » au niveau des structures publiques notamment la construction d'un nouveau centre technique municipal, d'un gymnase et la rénovation des écoles maternelles et primaires.

Tous ces services publics déjà préexistants n'auront pas d'impacts directs sur le caractère inondable du quartier et devront en tout état de cause, s'ils voient le jour, répondre au principe de non aggravation de la vulnérabilité des personnes et des biens.

### **Conclusion :**

Le projet de révision partielle du plan de prévention du risque inondation du bassin du Tarn- commune de Moissac a été conçu pour répondre à un besoin essentiel s'agissant de l'évolution par extension modérée du lycée de la cité scolaire François Mitterrand via le principe de compensation.

Les autres dispositions mineures intégrées au règlement du projet de PPRI au fur et à mesure de l'avancement de l'étude démarrée 2016 n'ont pour finalité que d'harmoniser les règles à l'échelle du bassin pour des raisons d'équité territoriale des citoyens (annexes, extensions d'habitations par exemple).

Les éléments d'analyse déclinés dans la présente note visent ainsi à démontrer que le projet de PPRI n'est pas de nature à rendre plus vulnérable le territoire sur la santé humaine notamment via le dispositif novateur du principe de compensation. Il se veut aussi un document de planification intégrateur des politiques publiques à la fois sur le plan sociétal, environnemental mais aussi économique.

Le service de la DDT en charge des risques demande à être systématiquement consulté par les collectivités en charge de l'Application des Droits des Sols (ADS) pour les permis de construire en zone inondable, en particulier pour la mise en œuvre du principe de compensation. Ce suivi, mis en place sur la commune de Montauban depuis 2009, permet de justifier de l'impact mesuré et souvent positif de ce type de mesure, qui reste expérimental au niveau national.

A l'issue, la révision générale du PPRI du bassin du Tarn pourra être envisagée. Elle constitue une des actions prioritaires du projet de service de la DDT 82 dans les prochaines années.

Cette révision permettra de rendre compatible le PPRI avec le décret du 5 juillet 2019. Elle poursuivra également l'objectif d'harmoniser et compléter les règles encadrant les opérations de constructions et d'aménagements probablement plus restrictives à l'échelle du bassin qui aujourd'hui posent des difficultés dans la production des avis par notre service en charge de la prévention des risques d'inondation (règlement ancien et obsolète sur certains aspects).

**Pour le Directeur,  
La directrice adjointe,**

**Lucile CHADOURNE-FACON**



**Lucile CHADOURNE-FACON**