

Pourquoi choisit-on de s'installer en zone inondable ? Quelle perception du risque ont ceux qui en font le choix ? Comment vivent-ils l'inondation et quelles mesures mettent-ils en œuvre pour se prémunir contre les dommages liés à la montée des eaux ? Comme pour les chapitres qui précèdent, nous nous interrogeons sur les comportements des particuliers avant d'envisager le rôle des pouvoirs publics.

Chapitre 1

Habiter en zone inondable : une analyse des comportements des ménages⁴

Les comportements des ménages face à la problématique des inondations n'ont pas été analysés directement dans le cadre des travaux de la CPDT. A notre connaissance, les motivations, la perception du risque ou des mesures de prévention des particuliers en Wallonie n'ont pas encore fait l'objet d'études approfondies. Toutefois, des études étrangères ont été menées sur le sujet dans d'autres pays, en France et en Grande Bretagne notamment, et des informations quantifiées ont pu être tirées de la littérature.

CONNAISSANCE ET PERCEPTION DU RISQUE

Les personnes qui font le choix de s'installer en zone inondable sont-elles toujours bien conscientes des risques qu'elles encourent ? Selon différentes enquêtes émanant de la littérature, la majorité des occupants se sont renseignés ou ont été **informés du caractère inondable de la zone** lorsqu'ils s'y sont installés. Les personnes qui construisent sont souvent informées lors de la demande de permis de bâtir, tandis que les nouveaux arrivants qui occupent des constructions existantes sont le plus souvent (bien) informés par les anciens occupants ou le voisinage. En ce qui concerne l'information donnée par le biais des notaires et des agences immobilières, les avis sont partagés (Pottier, 2001 ; DIREN – Centre, 2001). Notons que par ailleurs, la loi française prévoit dans certains cas une annexe au contrat de vente stipulant le caractère inondable de la zone (DIREN – Centre, 2001).

Il n'empêche néanmoins qu'une partie importante des nouveaux résidents ignore le caractère inondable de la zone (Pottier, 2001 ; DIREN – Centre, 2001 ; Bin et Polasky, 2003, d'après Federal Emergency Management Agency, 2002 ; Handmer, 2000). La plupart l'apprennent alors après s'être installés, généralement lors d'une inondation ou par le bouche-à-oreille (Pottier, 2001).

Mais la littérature révèle aussi que même en étant informés du caractère inondable de la zone, la plupart des ménages effectueraient le même choix résidentiel⁵ (Pottier, 2001 ; DIREN – Centre, 2001).

Une première explication réside dans **la perception du risque**. Les études montrent que beaucoup de personnes peuvent reconnaître le danger, le caractère inondable de la

⁴ Sophie De Coninck et Anne Sinzot – UCL - CREAT

⁵ Ces réponses peuvent certes varier selon le niveau et la nature du risque d'inondation.

zone, mais mal estimer le risque effectif ou penser qu'ils seront épargnés (Myatt, Scrimshaw, Lester, 2003 ; DIREN – Centre, 2001). C'est en particulier le cas de nouveaux arrivants. L'augmentation de la mobilité résidentielle entraîne un brassage des populations et les nouveaux résidents sont souvent des « étrangers » qui n'ont pas la mémoire des inondations. En revanche, le vécu d'inondations récentes accroît la perception du risque (Bin et Polasky, 2003) et l'expérience de plusieurs inondations peut permettre de relativiser l'importance éventuelle des dommages, en particulier lorsque certaines mesures ont été mises en place (Buckland et Rahman, 1999). Certaines personnes sont en outre relativement peu sensibles aux risques.

Avec les progrès techniques (assèchement, mesures de protection...), des zones auparavant inondables ont pu être progressivement occupées : les crues y sont moins fréquentes et la perception du danger s'est estompée. Les maisons ont été progressivement subdivisées en appartements, ce qui en accroît la vulnérabilité.

Une deuxième dimension relève des **attentes croissantes de nos sociétés vis-à-vis de programmes de gestion du risque et des plans d'urgence**. En Europe, la sécurité est en effet de plus en plus appréhendée comme un droit (Handmer, 2000). Dans ce contexte, certains comportements « à risque » sont plus courants. On observe également le rôle croissant des autorités publiques dans la prévention et la gestion des inondations (Buckland et Rahman, 1999). Les larges dépenses consenties à travers l'Europe dans les mesures structurelles d'atténuation et en cas de sinistre ont par ailleurs accéléré, selon certains, le développement d'activités humaines et de zones d'habitat dans les zones inondables (Linnerooth-Bayer et Amendola, 2003).

Dans ce cadre, les attitudes vis-à-vis des inondations varient. Certains les redoutent, d'autres reprochent le manque de gestion et de moyens mis à la disposition par les « responsables » mais beaucoup les acceptent avec fatalisme (DIREN – Centre, 2001).

POURQUOI CHOISIR D'HABITER EN ZONE INONDABLE ?

A l'échelle collective, l'occupation des fonds de vallées s'explique tout d'abord par des facteurs historiques : des villes et des villages, des activités humaines s'implantent à proximité des cours d'eau en raison de besoins alimentaires, énergétiques, de transport, de protection... Certaines localités ont connu un développement important qui les a progressivement amenées à devoir occuper les terrains inondables jusqu'alors délaissés.

Plus récemment, c'est l'attrait d'un site paysager ou la proximité de l'eau qui sont recherchés, tant pour la résidence que pour les loisirs, avec notamment l'implantation de terrains de campings. Cette motivation est confirmée par diverses études qui citent pour motif principal l'attrait de la région, du site, de son environnement et la proximité du cours d'eau (Pottier, 2001 ; Bin et Polasky, 2003 ; DIREN – Centre, 2001). D'autres facteurs sont à considérer en second lieu comme la proximité de proches, l'attachement à sa région d'origine ou l'histoire personnelle des personnes interrogées (héritage d'un bien immobilier, reprise d'une exploitation agricole...) (Pottier, 2001 ; DIREN – Centre, 2001).

Les études relèvent également l'importance des facteurs financiers comme le prix des terrains ou des logements (Pottier, 2001 ; DIREN – Centre, 2001). Les maisons situées dans une plaine inondable ont généralement des valeurs de marché inférieures à des

maisons équivalentes situées en dehors : plusieurs recherches indiquent une dépréciation des biens immobiliers situés en zone inondable de 4 à 12% par rapport à la moyenne (Bin et Polasky, 2003, Donnelly, 1989, McDonald et al., 1990, Speyrer et al., 1991, Harrison et al., 2001 ; Handmer, 1987). Lorsque le risque est maîtrisé, la proximité du cours d'eau peut en revanche entraîner une augmentation des prix immobiliers (Bin et Polasky, 2003).

Le différentiel de prix est en fait significativement plus important dans les zones qui ont été récemment inondées. Ces différences de prix dépendent de la connaissance et perception du risque d'inondations, de l'estimation des coûts monétaires et non monétaires liés au sinistre, du marché immobilier et du contexte socio-économique (Tobin et Montz, 2002).

La question de la différence de prix mériterait toutefois d'être vérifiée en Wallonie, où les zones inondables sont nettement moins étendues que dans les plaines alluviales de pays voisins.

Cliché : C. Derzelle



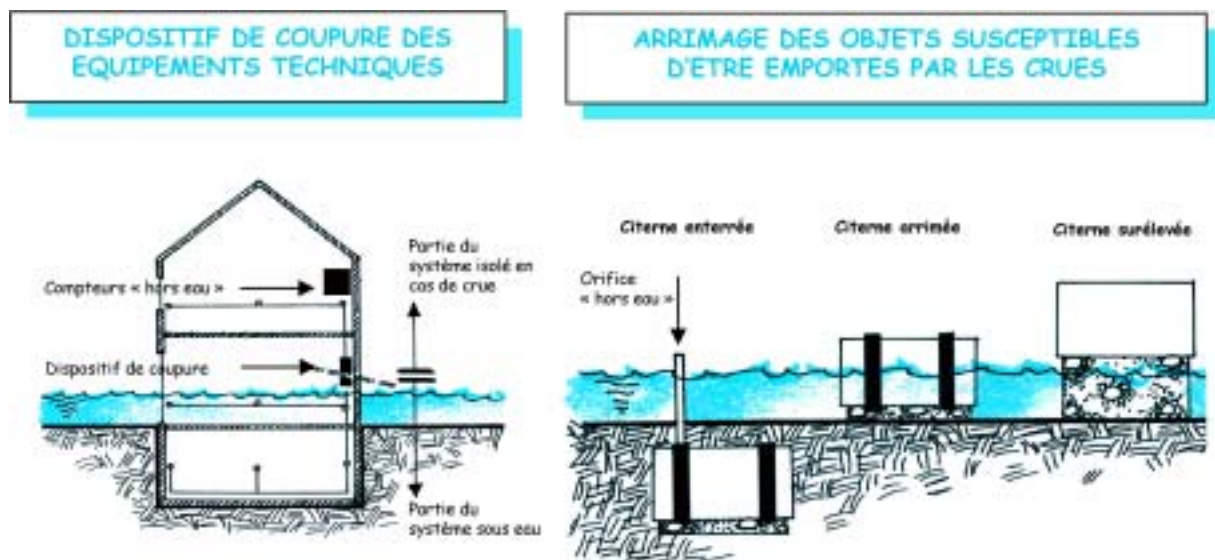
LES MESURES DE PRÉVENTION PRISES PAR LES PARTICULIERS

Face au phénomène des inondations, **les particuliers peuvent se prémunir pour minimiser les dommages occasionnés à leurs biens**. Les études consultées dans la littérature donnent aussi des indications à ce sujet. Elles révèlent que seule une minorité des logements et locaux d'activités est conçue en fonction du risque d'inondation. Parmi les personnes qui ont été inondées, environ une sur cinq mettrait en place des mesures de prévention (Pottier, 2001).

L'adoption des mesures serait généralement une initiative personnelle visant à se prémunir contre le risque, le plus souvent dès la construction du bâtiment (80%). Pour les nouvelles constructions, les prescriptions du permis de bâtir semblent jouer un rôle décisif dans la prise de mesures préventives ; pour les bâtiments existants, ce sont les décisions individuelles qui prévalent. Si les mesures n'ont pas été prises lors de la construction, elles sont mises en place après une inondation (14%) ou suite à d'autres travaux, notamment d'agrandissement (12%) (Pottier, 2001). On veille alors à choisir des matériaux de construction qui ne gardent pas l'eau, à utiliser des peintures extérieures ou des carrelages à l'intérieur (DIREN – Centre, 2001).

Parmi les mesures citées, il est notamment question de remblayer le terrain, rehausser le premier plancher, rendre le sol légèrement en pente, réaménager les pièces, installer une cuisine démontable, surélever les équipements électriques ou de chauffage ou encore réaliser des travaux d'étanchéité. On aménage aussi le jardin notamment pour éviter que des objets encombrants ne soient emportés (Pottier, 2001 ; DIREN – Centre, 2001 ; Plate, 2002). Les changements de propriétaire sont souvent l'occasion de repenser l'agencement des pièces ou les réseaux électriques, téléphoniques ou de plomberie. En France, la très grande attention portée au réseau électrique est renforcée par des normes de sécurité spécifiques à la situation en zone inondable (DIREN – Centre, 2001).

Les mesures de prévention prises par les particuliers



Croquis : S. Xanthoulis

Certaines études indiquent que la majorité des logements ou locaux d'activités ne toutefois sont pas conçus pour répondre au risque d'inondation et que les occupants ignorent si leur bâtiment est adapté (Pottier, 2001).

Le premier motif est que leur bâtiment n'est pas ou peu exposé au risque (70%). L'ignorance des aménagements à réaliser ou des mesures à prendre, le fait de croire que la prochaine inondation n'est pas pour demain et la prise de mesures de protection au moment de l'inondation sont cités par environ une personne sur cinq. Le coût des travaux à entreprendre apparaît comme sensiblement moins important (13%) (Pottier, 2001).

Les occupants acquièrent alors du matériel pour surélever les biens, une pompe d'évacuation des eaux ou du matériel de nettoyage (Pottier, 2001 ; Buckland et Rahman, 1999 ; DIREN – Centre, 2001). Au moment de l'inondation, on vide et surélève le mobilier, certaines cuisines sont démontées et une attention spéciale est donnée aux éléments sensibles à l'immersion comme les brûleurs des chaudières et les pompes électriques. Certains obturent aussi avec soin leurs fenêtres, de façon à retarder l'entrée de l'eau dans la maison (DIREN – Centre, 2001). Des systèmes amovibles (batardeaux) peuvent renforcer l'étanchéité des ouvertures, du moins jusqu'à une certaine hauteur.

La perception d'un sinistre et les mesures de prévention ou de gestion de l'inondation **dépendent du statut socio-économique, de l'éducation et de la culture des individus** (Buckland et Rahman, 1999, d'après Fessenden-Raden et al., 1987, Gallup, 1986, Harris et Associates, 1980). En particulier, les moyens financiers, les réseaux sociaux et la capacité d'organisation et de décision des habitants influencent les réactions face à une inondation. Dans ce contexte, les groupes de population qui occupent une position économique et sociale plus élevée seraient moins vulnérables et plus aptes à faire face à un sinistre (Buckland et Rahman, 1999).

Mais les attitudes sont également influencées par l'ancienneté des résidents sur le site : pour les personnes ayant toujours habité en zone inondable, le phénomène est intégré dans les mentalités, le mode de vie et la culture. Une partie des habitants plus récents et inexpérimentés semblent prêts à assumer leur choix de localisation. D'autres attendent davantage des autorités publiques ou quittent rapidement les lieux après un premier sinistre (DIREN – Centre, 2001).

L'ACCEPTABILITÉ DES MESURES PRISES PAR LES POUVOIRS PUBLICS

Avant d'aborder le volet relatif au rôle des pouvoirs publics en matière de prévention des inondations et du ruissellement, on peut s'interroger sur le sentiment de la population par rapport aux mesures prises dans ce cadre. On trouvera ci-après une réflexion portant sur une réglementation en zone inondable en Wallonie mais à ce stade, les éventuelles restrictions à la construction ne sont prises qu'au cas par cas. Comment réagissent les candidats bâtisseurs, les propriétaires ou l'ensemble des citoyens en cas de refus de permis ? Trouve-t-on justifiées les contraintes imposées ? Dans d'autres pays, des outils ont été mis en œuvre dans ce sens, notamment en France où des règlements ont été établis dans le cadre de Plan de Prévention contre les Risques d'Inondations. Les résultats qui suivent peuvent s'avérer intéressants pour anticiper la mise en place de contraintes en Wallonie.

Certaines enquêtes révèlent tout d'abord un manque de connaissance des mesures de prévention et des documents officiels relatifs aux zones inondables (DIREN – Centre, 2001). Une minorité de personnes pense qu'il existe des lois ou des règlements conçus pour contrôler les zones soumises à risques naturels ou inondations, mais la grande majorité des personnes interrogées est incapable de citer ces instruments publics, y compris lorsqu'ils existent depuis plusieurs années (Pottier, 2001).

Ces enquêtes indiquent par ailleurs que la majorité des personnes interrogées sont a priori tout à fait d'accord avec le principe d'interdire de construire dans des zones à haut risque (90%) ou de limiter les constructions dans les autres zones inondables (62%). La moitié des personnes interrogées admet aussi tout à fait l'imposition de règles strictes pour l'usage du sol et des bâtiments (52%). Les répondants sont également tout à fait d'accord avec la mise en place de mesures visant à préserver des terrains non construits (71%).

En revanche, ils sont moins enthousiastes lorsqu'il s'agit de leur imposer des mesures particulières : moins de la moitié (36%) est en effet effectivement prête à réaliser des travaux sans bénéficier d'une aide technique ou financière (Pottier, 2001). L'expropriation des bâtiments localisés dans des zones à haut risque contre compensation financière est également peu populaire (27%). La grande majorité des occupants n'envisage en effet pas de déménager en raison du risque d'inondation, et ce indépendamment d'une expérience passée de sinistre.

A nouveau, ces réponses dépendent du niveau et de la nature du risque d'inondation (Pottier, 2001).