

ZONES INONDABLES

SOUMISES A L'ARTICLE R.111-3 DU CODE DE L'URBANISME

PERIMETRE "GARDON d'ANDUZE"

communes de

*Généragues, Anduze, Tornac, Massillargues-Atuech, Boisset et Gaujac, Lézan,
Cardet, Massanes, Cassagnoles et Ribaute les Tavernes*

NOTE de PRESENTATION

DOSSIER APPROUVE

ELABORAT°	23 août 1994	27/10 au 14/11 1994	21/12/94 & 10/01/95	27 avril 1995
PROCEDURE	Consultation des services	Enquête publique	Consultation des conseils municipaux	Approbation

DIRECTION DEPARTEMENTALE de l'EQUIPEMENT du GARD

SERVICE EAU et ENVIRONNEMENT

SOMMAIRE

1 - GENERALITES SUR L'ARTICLE R.111-3

1.1 - NATURE ET FINALITE DES PERIMETRES DE RISQUE	p 3
1.2 - EFFETS DES PERIMETRES DE RISQUE	p 3
1.3 - PERIMETRES DE RISQUE ET P.O.S	p 4
1.4 - PERIMETRES DE RISQUE ET Z.A.C	p 4
1.5 - PROCEDURE	p 4

2 - LE PERIMETRE R.111-3 "GARDON d'ANDUZE"

2.1 - L'ENVIRONNEMENT GENERAL	p 6
2.2 - LES FACTEURS SPECIFIQUES	p 8
2.3 - LES LIMITES DU PERIMETRE R.111-3.....	p 11

3 - MODALITES D'APPLICATION

3.1 - LES DOMAINES D'APPLICATION	p 12
3.2 - LES CONDITIONS SPECIALES	p 13
3.3 - LES SERVICES COMPETENTS	p 14

ANNEXE Cote des lignes d'eau	p 15
------------------------------------	------

Le décret n°61-1297 du 30 novembre 1961, devenu l'article R.111-3 du Code de l'Urbanisme par le décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 article 2, stipule que :

"la construction sur des terrains exposés à un risque tel que : inondation, érosion, affaissement, éboulement, avalanches, peut, si elle est autorisée, être subordonnée à des conditions spéciales.

Ces terrains sont délimités par arrêté préfectoral pris après consultation des services intéressés et enquête dans les formes prévues par le décret n° 59-701 du 6 juin 1959 relatif à la procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et avis du conseil municipal".

Ces dispositions nous rappellent que si de tous temps, les préoccupations de salubrité et de sécurité publiques ont été présentes dans les modes de contrôle de la construction, l'émergence de la prise en compte des risques naturels dans le droit positif est relativement récente.

Après avoir analysé la spécificité de l'article R.111-3 nous préciserons les motivations de l'instauration d'un périmètre R.111-3 sur une partie du territoire des communes de **Généralgues, Anduze, Tornac, Massillargues-Atuech, Boisset et Gaujac, Lézan, Cardet, Massanes, Cassagnoles et Ribaute les Tavernes**, soumise au risque d'inondation lors des crues du Gardon d'Anduze, avant d'examiner les modalités d'application.

I - GENERALITES SUR L'ARTICLE R.111-3

1.1 - Nature et finalité des périmètres édictés par l'article R.111-3

1.1.1 - Nature

Les dispositions de l'article R.111-3 ouvrent la possibilité au représentant de l'Etat d'édicter, localement, des règles d'urbanisme selon une procédure spécifique.

Plus "techniquement", l'article R.111-3 est un article dit "d'ordre public" du règlement national d'urbanisme (R.N.U.) et, comme tel, reste applicable même lorsqu'il existe un document d'urbanisme opposable aux tiers (P.O.S.-Z.A.C.). Les conditions édictées en application de ses dispositions continuent alors à produire leurs effets.

1.1.2 - Finalité

L'édition de périmètres a pour objectif d'afficher clairement le risque et de préciser les dispositions d'urbanisme applicables dans le périmètre déterminé au regard de celui-ci.

Elle est différente de celle que poursuivent par exemple les plans de surfaces submersibles (P.S.S.) visant à assurer le libre écoulement des eaux et la conservation des champs d'inondation.

A la règle édictée "dans l'intérêt du cours d'eau" répond ici celle édictée "pour protéger du cours d'eau".

1.2 - Effets des périmètres de risque

L'instauration de périmètres de risque en application de l'article R.111-3 a pour effet de permettre à l'autorité administrative de subordonner l'édification des constructions à des "conditions spéciales" pouvant aller jusqu'à l'interdiction de bâtir.

Ces "conditions spéciales" constituent des servitudes d'urbanisme et, comme telles, ne sont pas susceptibles de se voir indemnisées.

Il en résulte que le pouvoir d'appréciation de l'autorité administrative au moment de l'instruction de la demande d'autorisation (permis de construire, lotissement) se trouve "encadré" par ces règles.

La décision administrative devra prendre en compte les règles d'urbanisme applicables et les dispositions du périmètre R.111-3.

1.3 - "Périmètres de risque" et Plan d'Occupation des Sols

Les terrains inclus dans des périmètres de risque doivent faire l'objet d'un classement en zones ou secteurs spécifiques du P.O.S., sauf ci-cela est déjà fait, en application de l'article R. 123-18-2° du code de l'urbanisme.

Le classement en zone naturelle à protéger en raison de l'existence de risques ou de nuisances ND paraît le plus adapté.

Toutefois, dans la mesure où l'arrêté ayant institué le périmètre de risque distingue des secteurs constructibles sous conditions, d'autres classements peuvent être envisagés en zone urbaine existante. L'examen de l'urbanisation existante sur ces terrains, de la densité de construction admissible, du contenu des limitations apportées à la construction par les dispositions applicables aux périmètres de risque et les critères d'urbanisme détermineront alors le classement le plus adapté.

Le périmètre de risque a une existence juridique indépendante du P.O.S. (article R.111-1 du code de l'urbanisme).

Dans le cas d'un P.O.S. opposable aux tiers (les 10 communes concernées sont dans cette situation), les dispositions juridiques du périmètre de risque prévalent sur celles du plan d'occupation des sols, sauf si ces dernières sont plus restrictives.

1.4 - "Périmètres de risque" et Zone d'Aménagement Concerté

Le périmètre de risque a une existence juridique indépendante des Zones d'Aménagement Concerté (article R.111-1 du code de l'urbanisme).

Dans le cas d'une Z.A.C. dont le Plan d'Aménagement de Zone (P.A.Z.) est opposable aux tiers, les dispositions juridiques du périmètre de risque prévalent sur celles du P.A.Z., sauf si ces dernières sont plus restrictives.

1.5 - Procédure

Conformément au code de l'urbanisme, la délimitation d'un périmètre de risque est de la compétence du représentant de l'Etat dans le département responsable aussi de la procédure.

1.5.1 - Elaboration initiale

La constitution du dossier R.111-3 est assurée sous l'autorité du préfet par un ou plusieurs services de l'Etat. Celui-ci est soumis dans un premier temps à l'ensemble des services intéressés, puis à enquête publique dans les formes prévues par le décret n° 59-701 du 6 juin 1959 relatif à la procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique : articles R.11-4 à R.11-14 (cf. document annexé).

Eventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, le dossier est ensuite soumis à l'avis de chaque conseil municipal concernée. Ce dernier peut prendre part à l'enquête publique en faisant connaître ses observations au commissaire enquêteur.

L'avis du conseil municipal est un avis simple c'est à dire que si l'administration est tenue d'opérer la consultation, elle n'est pas obligée de se conformer à l'avis prononcé.

La délimitation du périmètre peut alors être fixée définitivement par arrêté préfectoral publié au recueil des actes administratifs du département et dans deux journaux locaux.

1.5.2 - Modification

Le document initial peut être modifié ultérieurement suivant la même procédure que celle de son élaboration pour tenir compte au fur et à mesure de leur réalisation, du moment qu'elles sont significatives, des améliorations apportées aux écoulements suite à des travaux de protection ou à contrario, de tout élément (crues, études, imperméabilisation) remettant en cause le périmètre délimité.

2 - LE PERIMETRE R.111-3 "GARDON d'ANDUZE"

Les motivations principales de l'instauration d'un périmètre de risque au titre de l'article R.111-3 du code de l'urbanisme sur une partie du territoire des communes de **Généragues, Anduze, Tornac, Massillargues-Atuech, Boisset et Gaujac, Lézan, Cardet, Massanes, Cassagnoles et Ribaute les Tavernes**, soumise au risque d'inondation lors des crues du Gardon d'Anduze, résultent de connaissances générales et particulières du cours d'eau et de son environnement.

2.1 - L'environnement général

