

Règlement Eb3 :

Zone de chute de blocs, zone non bâtie soumise en l'état actuel du site à un risque fort tel qu'il exclut la réalisation de tout projet de construction.

● Occupation et utilisation du sol interdites :

Toutes occupation et utilisation du sol, de quelque nature qu'elles soient, y compris les remblais de tout volume et autres dépôts de matériaux (notamment produits dangereux), sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article ci-après.

● Occupation et utilisation du sol autorisées

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont, par dérogation à la règle commune, autorisées, à condition qu'elles n'aggravent pas les risques et n'en provoquent pas de nouveaux et qu'elles ne présentent qu'une vulnérabilité restreinte :

1. les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et des installations implantées antérieurement à la publication du plan, sous réserve qu'ils ne relèvent pas de la réglementation des permis de construire ;
2. les utilisations agricoles traditionnelles : parcs, prairies de fauche, cultures, gestion forestière ...;
3. les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs sous réserve d'une validation par le service public compétent.;
4. tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques ;

Les divers ouvrages de protection des berges (filets, clouage, doivent être surveillés et entretenus aussi souvent que nécessaire.

Le catalogue des prescriptions spéciales

Le présent document constitue l'annexe indissociable du plan de zonage du PIZ.
Les risques de mouvements de terrain sont issus de l'étude PIZ réalisé en mai 2004.

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité et à la sécurité publique".

Tel est le contenu de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.
Les termes "sécurité publique" désignent entre autres les risques induits par le projet de bâtiment, mais aussi les risques que pourraient subir le bâtiment et ses futurs occupants.

Toutefois, les prescriptions spéciales qui figurent dans le présent catalogue n'ont pas de portée réglementaire et n'ont de ce fait aucune portée juridique. *« Conformément à la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, les communes ont l'obligation d'intégrer la prise en compte des risques dans leurs documents d'urbanisme à l'occasion de leur élaboration ou de leur révision. Cette intégration se fait par l'intermédiaire du porter à connaissance (PAC). Celui-ci comporte notamment toutes les études utiles à la connaissance des risques, y compris les données du PIZ. Dès lors, la partie diagnostic et le zonage qui résultent des PIZ peuvent être retranscrits dans le plan local d'urbanisme (PLU). C'est alors le PLU et lui seul, intégrant les données du PIZ, qui est opposable aux tiers. »*¹

Cependant en l'absence, dans le dossier de demande, d'un engagement clairement formalisé du pétitionnaire de mettre en œuvre ces prescriptions, la personne responsable de la décision finale en matière d'attribution de permis de construire doit considérer que la sécurité des futurs occupants ne sera pas assurée ; il lui appartient d'en tirer les conséquences quant à la suite à donner à la demande qui lui a été présentée.

Ce qui précède justifie l'annexion d'un catalogue des prescriptions spéciales au PIZ.
Ce catalogue permet l'information préalable des usagers, et celle des décideurs.

¹ Réponse du Ministère des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer publiée dans le JO AN du 03/10/2006.