

ZONES INONDABLES

soumises à l'article

R.111-3 du Code de l'Urbanisme

PERIMETRE "MOYEN VISTRE"

DOSSIER APPROUVE

communes de

*NIMES, RODILHAN, BOUILLARGUES, CAISSARGUES, MILHAUD, AUBORD,
BERNIS, UCHAUD, VESTRIC et CANDIAC VERGEZE, VAUVERT et LE CAILAR*

CONDITIONS SPECIALES

ELABORATION	5 novembre 1993	24/02 au 24/03/1994	10 juin 1994	31 Octobre 1994
PROCEDURE	Consultation des services	Enquête publique	Consultation des conseils municipaux	Approbation

DIRECTION DEPARTEMENTALE de l'EQUIPEMENT du GARD

SERVICE AMENAGEMENT et URBANISME
SERVICE d'AIDE aux COLLECTIVITES LOCALES

SOMMAIRE

TITRE I - PORTEE DES CONDITIONS SPECIALES

<i>1 - CHAMP D'APPLICATION.....</i>	<i>2</i>
<i>2 - EFFETS DE L'ARTICLE R.111-3.....</i>	<i>2</i>
<i>3 - CRUE ET COTE DE REFERENCE.....</i>	<i>2</i>
<i>4 - DELIMITATION DU PERIMETRE</i>	
<i>1 - ZONES DE GRAND ECOULEMENT.....</i>	<i>3</i>
<i>2 - ZONES NATURELLES.....</i>	<i>4</i>
<i>3 - ZONES URBANISEES.....</i>	<i>4</i>

TITRE II - CONDITIONS SPECIALES

<i>ARTICLE 1 - CONDITIONS COMMUNES.....</i>	<i>5</i>
<i>ARTICLE 2 - CONDIT° APPLICABLES aux ZONES de GRAND ECOULEMENT</i>	<i>6</i>
<i>ARTICLE 3 - CONDITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....</i>	<i>7</i>
<i>ARTICLE 4 - CONDITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBANISEES.....</i>	<i>8</i>

TITRE I

PORTEE DES CONDITIONS SPECIALES

1 - CHAMP D'APPLICATION

L'article R.111-3 du code de l'urbanisme donne la possibilité au préfet du département d'édicter des règles spécifiques en matière d'urbanisme subordonnant à des conditions spéciales la construction sur des terrains exposés à un risque, tel que : inondation, érosion, affaissement, éboulement et avalanches dans un périmètre déterminé.

Le risque pris en considération au titre de l'article R.111-3 par le présent document, est celui des inondations par débordements du Vistre sur les communes de *NIMES, RODILHAN, BOUILLARGUES, CAISSARGUES, MILHAUD, AUBORD, BERNIS, UCHAUD, VESTRIC et CANDIAC, VERGEZE, VAUVERT et LE CAILAR* dont le périmètre est précisé au paragraphe 4 ci-dessous.

2 - EFFETS DE L'ARTICLE R.111-3

L'article R.111-3 s'applique aux constructions qu'elles soient soumises à permis de construire ou à déclaration mais aussi aux lotissements et dans certains cas à l'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs, caravanes et habitations légères de loisirs lorsque des travaux relevant du domaine du permis de construire sont prévus.

3 - CRUE ET COTE DE REFERENCE

La crue de référence est la crue centennale modélisée dans le cadre de l'étude réalisée par le BCEOM sur l'aménagement hydraulique du Vistre-Rhône.

La cote de référence (définie par la même étude) est celle de la crue centennale déterminée pour chaque espace géographique dénommé "casier" par référence à une cote N.G.F. (Nivellement Général de la France).

La crue centennale est celle dont la période de retour est de 100 ans, c'est à dire une crue théorique dont le maximum a chaque année, une chance sur cent d'être atteint ou dépassé. Sur une très longue période, cet événement se produit donc en moyenne une fois par siècle.

Ce choix est le résultat d'un compromis entre la nécessité de prendre en compte des événements exceptionnels et celle de retenir des événements admissibles à la fois à l'échelle humaine et pour le développement communal.

4 - DELIMITATION DU PERIMETRE

Le périmètre "Moyen Vistre" soumis à l'article R.111-3 est délimité :

- au nord, par la limite communale de Nîmes avec Marguerittes,
- au sud, commune du Cailar, par la route départementale RD 104,
- de part et d'autre du Vistre sur les communes de *Nîmes, Rodilhan, Bouillargues, Caissargues, Milhaud, Aubord, Bernis, Uchaud, Vestric et Candiac, Vergèze, Vauvert et Le Cailar*, par la ligne de la crue de référence centennale.

Le périmètre a été divisé en trois zones.

1 - ZONES DE GRAND ECOULEMENT

Situées en zone naturelle, elles correspondent aux espaces soumis aux risques les plus importants. Lors de la crue de référence, ils seront recouverts par une hauteur d'eau égale ou supérieure à 1m 50 (un mètre cinquante). Par ailleurs pour faciliter l'écoulement des eaux a été inclus dans cette zone un franc-bord de 100 (cent) mètres de part et d'autre de chaque rive du Vistre et de 10 (dix) mètres de part et d'autre de chaque rive des cadereaux, ruisseaux ou valats énumérés ci-dessous :

Nîmes : cadereaux actuels du Valladas, d'Uzès, de la Fontaine, Alès et de St Cézaire, les cadereaux projetés du Valladas, de la Fontaine, d'Alès et de Valdegour ainsi que les ruisseaux le Grand courant et de Campagne,

Rodilhan : le Buffalon,

Bouillargues : le Grand Michel,

Caissargues : néant,

Milhaud : la Pondre et le ruisseau le Grand courant,

Aubord : le valat du Campagnol, le Rieu et le bras du Vistre,

Bernis : le Grand courant, le bras du Vistre, le Vallongue et le fossé de passinove,
Uchaud : néant,
Vestric et Candiac : néant,
Vergèze : néant,
Vauvert : néant,
Le Cailar : néant.

S'agissant d'une zone à fort risque potentiel, les conditions d'écoulement ne doivent pas y être aggravées.

2 - ZONES NATURELLES

Ces zones correspondent aux champs naturels d'expansion des crues recouverts lors d'une crue centennale par une hauteur d'eau inférieure à 1m 50 (un mètre cinquante).

La vocation agricole doit être conforter tandis que l'aménagement et l'extension des constructions doivent être limités pour ne pas aggraver le niveau de risque et préserver les champs d'inondation.

3 - ZONES URBANISEES

Ces zones correspondent aux espaces urbanisées recouverts lors d'une crue centennale par une hauteur d'eau inférieure à 1m 50 (un mètre cinquante).

Il se subdivise en trois secteurs recouvert lors de la crue centennale par une hauteur d'eau:

secteur 1 : inférieure à 0,70 mètre;

secteur 2 : comprise entre 0,70 et 1,00 mètre;

secteur 3 : comprise entre 1,00 et 1,50 mètre.

Le risque potentiel conduit à autoriser les constructions sous réserve de l'observation de dispositions diverses.

TITRE II**CONDITIONS SPECIALES**

Dans tout le périmètre de l'article R.111-3, quelque soit le secteur ou sous-secteur les conditions spéciales ci-après s'imposent en sus de la règle définie au Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) ou au Plan d'Aménagement de Zone (P.A.Z.) d'une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.).

ARTICLE 1 - CONDITIONS COMMUNES

Toute demande d'autorisation d'occupation du sol devra être accompagnée d'un document topographique comportant notamment la description du relief avant et après travaux, un profil en long (parallèle à la ligne de plus grande pente du terrain naturel) et un profil en travers (perpendiculaire au précédent) faisant apparaître aussi les constructions existantes.

Ces deux profils, pris à l'intérieur de l'îlot de propriété et d'une longueur maximale de 100 (cent) mètres, devront se croiser au droit du projet envisagé et se rattacher au Nivellement Général de la France (cote N.G.F.).

Lorsque un îlot de propriété est à cheval sur une ou plusieurs zones, il convient d'appliquer à chaque partie de l'îlot de propriété les conditions spéciales de la zone dans laquelle elle est située.

Lorsque un projet est à cheval sur un ou plusieurs casiers ou à moins de 50 (cinquante) mètres d'un casier mitoyen, une cote N.G.F. moyenne sera calculée à partir des cotes des casiers concernés (ex. casier - 201 cote N.G.F. = 36,12 mètres; casier - 211 cote N.G.F. = 34,94 mètres; cote N.G.F. moyenne = $[(36,12 - 34,94) : 2] + 34,94 = 35,53$ mètres).

Les cotes du projet devront être rattachées au N.G.F..

Les constructeurs doivent prendre toutes les mesures nécessaires pour que les bâtiments et constructions résistent aux pressions de la crue de référence, ainsi qu'à des tassements, affouillements ou érosions localisés.

Les ouvrages techniques de distribution d'énergie électrique devront être installés à une hauteur au moins égale à + 0,20 mètre par rapport au terrain naturel. Dans ce cas, les matériels moyenne tension devront être du type "isolation intégrale", sinon les parties sous tension de l'appareillage moyenne tension seront situés au moins à la cote déterminée par le casier de référence en zone naturelle et par le secteur en zone urbanisée.

ARTICLE 2 - CONDITIONS APPLICABLES aux ZONES de GRAND ECOULEMENT

Toute **construction nouvelle** est interdite à l'exception :

- * des constructions réalisées par l'Etat ou une collectivité territoriale dans le cadre de mesures prises pour assurer une meilleure protection des personnes et des biens y compris tout système de détection et d'alerte,
- * des constructions publiques qui ne peuvent pas pour des raisons techniques dûment justifiées être implantées ailleurs (ex. station d'épuration, alimentation en eau potable ...) sous réserve d'une étude hydraulique démontrant qu'elles n'aggravent pas le risque d'inondation.

En cas de sinistre par inondation, seule la reconstruction des constructions visées aux paragraphes précédents est autorisée.

Les **travaux d' extension, d'entretien, d'amélioration ou d'aménagement des constructions existantes** sont admis sous réserve qu'ils ne conduisent pas à :

- l'augmentation de l'emprise au sol,
- l'augmentation de la surface hors oeuvre nette (S.H.O.N.) sauf si elle résulte de dispositifs ayant pour finalité la protection des personnes (plancher hors eaux ...) mais dans la limite de 30 (trente) mètres carrés,
- un changement de destination,
- la création de nouvelles ouvertures à un niveau inférieur à la cote N.G.F. du casier de référence sauf si elles concourent à diminuer la vulnérabilité du bâtiment.

Sur la commune de Nîmes, les contraintes fixées ci-dessus ne s'appliqueront plus aux cadreaux actuels qui doivent être dévoyés à condition que le cadereau projeté correspondant au cadereau actuel :

- soit réalisée effectivement dans les conditions fixées par la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, sur une section significative,

- soient constatées la régularité et la conformité des travaux par le service de l'Etat chargé de la police des eaux,
- le cadereau actuel soit remblayé ou s'il est maintenu ne plus assurer de façon permanente ou exceptionnelle une fonction de transit des eaux amonts mais seulement l'assainissement des terrains traversés.

ARTICLE 3 - CONDITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Seules sont admises :

- * les constructions réalisés par l'Etat ou une collectivité territoriale dans le cadre de mesures prises pour assurer une meilleure protection des personnes et des biens y compris tout système de détection et d'alerte ainsi que les constructions publiques qui ne peuvent pas pour des raisons techniques dûment justifiées être implantées ailleurs (ex. station d'épuration ...).
- * les **constructions et installations nouvelles** liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles dont aucun niveau ne pourra être inférieur au terrain naturel. Elles seront orientées de façon à faciliter l'écoulement des eaux.

Les constructions à usage d'habitation devront avoir la sous-face du plancher le plus bas habitable à une hauteur minimale supérieure de + 0,30 mètre par rapport à la cote N.G.F. du casier de référence et aucune ouverture à un niveau inférieur à la cote de référence sauf si elle concourt à diminuer la vulnérabilité du bâtiment.

Sur le territoire des communes de **Nîmes** et de **Rodilhan**, situé en rive droite du Vistre, dans la zone couverte par les casiers - 141 à - 341 si le terrain naturel est à une cote N.G.F. supérieure à celle du casier de référence ou si la différence d'altitude entre le terrain naturel et la cote N.G.F. du casier est inférieure à + 0,70 mètre, la sous-face du plancher le plus bas habitable devra néanmoins être située à une cote supérieure à + 0,70 mètre minimum par rapport au terrain naturel afin d'assurer la protection des bâtiments et installations contre les crues des cadereaux et les ruissellements en nappe.

- * les **travaux d'entretien, d'amélioration, d'aménagement ou d'agrandissement** sous réserve du respect des dispositions ci-dessus concernant les constructions et installations nouvelles et en sus pour :
 - les constructions existantes à usage d'habitation qu'il n'y ait pas création de nouvelles ouvertures à un niveau inférieur à la cote N.G.F. du casier de référence sauf si elles concourent à diminuer la vulnérabilité du bâtiment,

- les autres constructions, installations et bâtiments existants qu'ils :
 - . concourent à la diminution de leur vulnérabilité,
 - . n'aggravent pas les risques et leurs effets,
 - . ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux,
 - . n'aient pas pour finalité une augmentation de capacité en cas de camping, restaurant, hôtel et/ou l'accueil de populations vulnérables notamment les enfants, les personnes âgées ou à mobilité réduite.

Les conditions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations techniques publiques.

ARTICLE 4 - CONDITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBANISEES

Pour les **constructions nouvelles** et suivant le secteur d'implantation :

Secteur 1 : La sous-face du plancher le plus bas de toute construction devra être située à une cote supérieure à + 0,70 mètre minimum par rapport au terrain naturel à l'exception des garages et des annexes (abri de jardin...) des constructions destinées à l'habitat individuel ou collectif qui devront être édifiés à un niveau minimal de + 0,20 mètre par rapport au trottoir ou à défaut de la chaussée la plus proche.

Secteur 2 : La sous-face du plancher le plus bas de toute construction devra être située à une cote supérieure à + 1,00 mètre minimum par rapport au terrain naturel à l'exception des garages et des annexes (abri de jardin...) des constructions destinées à l'habitat individuel ou collectif qui devront être édifiés à un niveau minimal de + 0,50 mètre par rapport au trottoir ou à défaut de la chaussée la plus proche.

Secteur 3 : La sous-face du plancher le plus bas de toute construction devra être située à une cote supérieure à + 1,50 mètre minimum par rapport au terrain naturel.

Dans toute la zone, les **travaux d'entretien, d'amélioration, d'aménagement ou d'agrandissement** des constructions existantes ne doivent pas conduire au percement de nouvelles ouvertures à un niveau inférieur à la cote N.G.F. du casier de référence sauf si elles concourent à diminuer la vulnérabilité du bâtiment. En cas d'augmentation de l'emprise au sol d'une construction existante le plancher en rez de chaussée pourra être situé au même niveau que le préexistant dans la limite de 25 (vint cinq) mètres carrés.

