

Adapter rapidement les règles d'urbanisme à une nouvelle appréciation du risque : l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme



La prise en compte des risques dans l'urbanisme constitue un enjeu majeur de la protection des biens et des personnes et relève d'une responsabilité partagée entre l'État et les collectivités.

- **L'État indique les risques** qu'il connaît en déterminant leur localisation et leurs caractéristiques et en veillant à ce que les autres acteurs les prennent en compte. Les risques sont donc identifiés et font l'objet d'une réglementation dans les **plans de préventions des risques naturels (PPRN)**.

L'information peut aussi être transmise à travers d'autres documents : fiches des plus hautes eaux connues, atlas des zones inondables, relevés de crues, études, photographies aériennes et au sol, etc.

- Les collectivités ont **l'obligation de prendre en considération l'existence de ces risques naturels**, notamment lors de l'élaboration de leurs **documents d'urbanisme** et lors de **l'examen des demandes d'autorisations d'occupation ou d'utilisation des sols**.

Lorsque ces documents sont anciens ou que de nouveaux éléments de connaissances et/ou évènements sont disponibles, l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme permet de réglementer l'occupation des sols en fonction du niveau de risque auquel est ou serait exposé la population.

L'article R. 111-2 prévoit que « *le projet (de construction ou d'aménagement) peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* ».

Cet article, d'ordre public, permet à l'autorité compétente de refuser ou d'assortir de prescriptions un projet soumis à permis de construire, à permis d'aménager ou à déclaration préalable qui comporterait un risque pour la sécurité publique.

Il est opposable dans toutes les situations, même en présence d'un PPRN qui n'aurait pas classé le terrain d'assiette du projet en zone à risque (CE n° 389 1103 du 15/02/2016).

Les constructions, même temporaires, résidences démontables et certains aménagements de loisirs (terrains de camping...) sont concernés.

L'article R. 111-2 est susceptible d'être mis en œuvre dès que la réalisation d'une construction peut mettre en danger des personnes. Mais pour qu'il ne puisse pas être contesté, **il doit être clairement justifié et motivé, ce qui suppose de disposer d'éléments de connaissance suffisants.**



Appliquer l'article : modalités pratiques et conseils

Deux modalités d'applications :

Le refus de délivrance qui doit être basé sur l'existence d'un risque important.

Exemples :

- une construction envisagée dans une zone de risque fort, qui exposerait ses occupants à un danger important ;
- une demande de reconstruction après sinistre : lorsque le sinistre est la conséquence d'une inondation ;
- la nature de la construction envisagée qui revêt un caractère sensible : centre de secours, hôpital, maison de retraite... (vulnérabilité des usagers et difficultés d'évacuation), mais aussi un terrain de camping... (nombre important de personnes à évacuer en cas de sinistre) ;
- la construction envisagée pourrait provoquer ou aggraver un risque pour d'autres personnes : si la construction ou l'installation est située dans les champs d'expansion des crues.

Les prescriptions, qui ne peuvent être que des prescriptions d'urbanisme et en aucun cas des prescriptions constructives.

Exemples :

- limiter l'emprise au sol des constructions, installations, stockages et dépôts de toute nature ;
- ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux : interdire les clôtures pleines...
- limiter les remblais ;
- fixer une cote minimum pour le premier plancher utilisable d'une construction ;
- interdire les sous-sols ;
- rendre obligatoire un accès utilisable en permanence ...

Quelques conseils

Quelles que soient les modalités d'applications (refus ou prescriptions), le **recours aux dispositions de l'article R. 111-2 doit systématiquement être motivé** par des arguments relatifs à l'exposition au risque des personnes et des biens disponibles à la date de la décision. **Les conditions de son application doivent nécessairement être proportionnées à l'intensité du risque.**

Le refus doit indiquer si possible, les hauteurs d'eau atteintes par des crues historiques, les vitesses d'écoulement, la cinétique... c'est à dire toute information si possible quantitative qui permette d'apprécier l'existence d'un risque réel pour les personnes.

Les prescriptions ne sont à envisager que dans les cas où la connaissance est suffisamment fiable pour déterminer des mesures précises, adaptées et suffisantes. Elles doivent être proportionnées au niveau de risque et réalisables sur le plan économique et technique par le pétitionnaire.

Ce qu'il faut retenir

- **Les plans de prévention des risques naturels (PPRN) s'imposent aux autorisations d'urbanisme.**
- **Pour autant, l'article R. 111-2 du CU est susceptible d'être mis en œuvre dès lors que la réalisation d'une construction peut mettre en danger des personnes.**
 - ➔ **Le maire dispose d'un pouvoir d'appréciation pour refuser ou assortir de prescriptions une autorisation d'urbanisme pour des motifs de sécurité ou de salubrité dès lors que le risque est réel et confirmé.**
- **L'autorisation ayant recours aux dispositions de l'article R. 111-2 du CU doit systématiquement être clairement justifiée et motivée.**



Pour en savoir plus
Contactez la DDT, service urbanisme opérationnel
téléphone : 01 60 56 71 71
La garantie d'une qualité de l'accueil et du service rendu

