**PRÉFET DES ALPES-MARITIMES**

*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

**Direction départementale des territoires et de la mer**
**Service Déplacements Risques Sécurité**
**Pôle risques naturels et technologiques**

| Ville de Grasse 09 DEC. 2024 | N° 5619 | |
|---|---|---|
| Destinataires | info | Instruct. |
| Cabinet du Maire | | |
| DGS | | |
| DGST | | |
| DGA RH | | |
| DGA ABL | | |
| DGA CEJSVA | | |
| DGA AMENAGEMENT | | |
| CAPG | | |

Nice, le – 5 DEC. 2024

Le directeur départemental des territoires et de la mer

à

Monsieur le Maire de Grasse
Mairie centrale - BP 12069
Place du Petit Puy
06130 Grasse

**Recommandé AR**

**Objet :** Opposabilité de la modification n°1 du PPRI de Grasse
**Pièce jointe :** Fiche SUP PM1 mise à jour + Annexe relative aux modalités de mise à jour du PLU

Je vous ai transmis le 12 septembre 2024 une copie de l'arrêté préfectoral signé par monsieur le Préfet le 3 septembre 2024 approuvant la modification n°1 du PPR inondations de votre commune.

Les avis de publicité de cet arrêté ont été effectués le 7 septembre 2024 dans le quotidien « Nice Matin » et par insertion au recueil des actes administratifs de la préfecture « spécial n° 206.2024 » édité le 4 septembre 2024. Une copie de l'arrêté d'approbation a été affichée en mairie, au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Grasse ainsi qu'au siège du SCOT'Ouest du 16 septembre 2024 au 16 octobre 2024.

J'ai l'honneur de vous informer qu'à la suite de l'exécution de l'ensemble des mesures de publicité mentionnées ci-dessus, conformément à l'article 2 de l'arrêté préfectoral, la modification n°1 du PPR d'inondations de la commune de Grasse est devenue opposable à toute demande d'occupation ou d'utilisation des sols à compter du 17 octobre 2024.

Dans le prolongement de ces mesures de publicité, il vous appartient désormais de procéder à l'annexion au PLU de l'arrêté et des documents constitutifs du PPR. Pour ce faire, vous devez procéder par arrêté municipal conformément aux dispositions de l'article L.153-60 du code de l'urbanisme, selon les modalités précisées en annexe.

VILLE DE GRASSE
COURRIER ARRIVÉ LE
17 DEC. 2024
ARRN° 2024/145
SERVICE URBANISME

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer
des Alpes-Maritimes

Eric LEFEBVRE

Services de l'État dans les Alpes-Maritimes –
Direction Départementale des Territoires et de la Mer
CADAM -147, boulevard du Mercantour – 06286 NICE CEDEX 3

Affaire suivie par : Olivier Castillon
Mail : olivier.castillon@alpes-maritimes. gouv.fr
Téléphone : 04 93 72 74 18

PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

## Annexe relative aux modalités de mise à jour du PLU

L'opération de mise à jour consiste à :

- prendre l'arrêté constatant la mise à jour du PLU de votre commune ;
- y annexer la fiche PM1 actualisée annexée au présent courrier ;
- y annexer l'arrêté préfectoral et les pièces du PPR ;
- mettre à jour le plan des SUP, le cas échéant (notamment la légende) ;
- mentionner la date de mise à jour sur les cartouches du dossier de PLU, ainsi que sur ceux de la liste et du plan des SUP ;
- effectuer les mesures de publicité afférentes à un arrêté municipal.

Une fois votre arrêté signé, je vous invite à le télétransmettre sur l'interface **GPU-@CTES**, accompagné de la fiche SUP mise à jour, les cartouches du PLU, et le cas échéant le plan SUP mis à jour. Pour ce faire, il suffit de vous rendre sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU). Une fois sur le site, lorsque vous publiez l'arrêté et ses annexes, vous manifesterez la volonté de les télétransmettre au préfet au moyen de l'interface **GPU-@CTES**. A ce titre, il vous faudra de cocher la case « oui » à la question « *Souhaitez-vous télétransmettre au service chargé du contrôle de légalité, via l'interface* **GPU-@CTES**, *la délibération relative au document d'urbanisme ainsi que les pièces afférentes ?* ».

En cas de difficulté, je vous invite à prendre l'attache de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM), pôle aménagement et planification à l'adresse suivante : : **ddtm-planification@alpes-maritimes.gouv.fr**

Services de l'État dans les Alpes-Maritimes –
Direction Départementale des Territoires et de la Mer
CADAM -147, boulevard du Mercantour – 06286 NICE CEDEX 3

Affaire suivie par : Olivier Castillon
Mail : olivier.castillon@alpes-maritimes. gouv.fr
Téléphone : 04 93 72 74 18

PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer**
**Service Déplacements – Risques - Sécurité**
**Pôle Risques Naturels et Technologiques**

Réf. : AP N°2024-110

Nice, le - 3 SEP. 2024

# ARRÊTÉ
## Portant approbation de la modification n°1 du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations de la commune de Grasse

Le préfet des Alpes-Maritimes
Chevalier de la Légion d'Honneur

**Vu** les articles L.562-1 à L.562-9 du code de l'environnement relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

**Vu** les articles R.562-1 à R.562-11 du code de l'environnement relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

**Vu** les articles L123-1 à L123-18 et les articles R.123-1 à R.123-24 du code de l'environnement, définissant et organisant la procédure des enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

**Vu** le code des relations entre le public et d'administration,

**Vu** l'arrêté préfectoral du 25 mai 2023 approuvant le plan de prévention des risques (PPR) naturels prévisibles d'inondation de la commune de Grasse ;

**Vu** la décision n° CE-2024-3616 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Provence-Alpes-Côte d'Azur, en date du 18 mars 2024, précisant que la modification n°1 du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la commune de Grasse, n'est pas soumise à évaluation environnementale ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 9 avril 2024 portant prescription de la modification n°1 du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations de la commune de Grasse ;

**Vu** la saisine pour avis en date du 11 avril 2024, de la commune de Grasse, du Département des Alpes-Maritimes, de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, de la communauté d'agglomération du Pays de Grasse, du syndicat mixte SCOT'OUEST des Alpes-Maritimes, du syndicat mixte pour les inondations, l'aménagement et la gestion des eaux maralpin (SMIAGE), de la chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes, de la chambre de commerce et de l'industrie (CCI) Nice Côte d'Azur, du service

départemental d'incendie et de secours (SDIS), du Parc naturel régional des Préalpes d'Azur et de la délégation Provence-Alpes-Côte d'Azur auprès du centre national de la propriété forestière ;

**Vu** l'avis favorable de la commune de Grasse en date du 6 mai 2024, de la communauté d'agglomération du Pays de Grasse en date du 6 mai 2024, du syndicat mixte SCOT'OUEST des Alpes-Maritimes en date du 7 mai 2024 et du Syndicat Mixte pour les Inondations, l'Aménagement et la Gestion des Eaux maralpin (SMIAGE) en date du 23 mai 2024 ;

**Vu** les avis réputés favorables de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, du conseil départemental des Alpes-Maritimes, du conseil régional Provence-Alpes-Côtes d'Azur, de la chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes, de la Chambre de Commerce et de l'Industrie (CCI) Nice Côte d'Azur, du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS), du Parc naturel régional des Préalpes d'Azur et de la délégation Provence-Alpes-Côte d'Azur auprès du centre national de la propriété forestière, en l'absence de réponses parvenues à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes, conformément à l'article R 562-7 du code de l'environnement ;

**Vu** la mise à disposition du public du 17 juin 2024 à 9h00 au 19 juillet 2024 à 16h00 au service urbanisme de la mairie de Grasse, dans les locaux de la communauté d'agglomération du Pays de Grasse (CAPG) ;

**Considérant** la nécessité de prendre en compte les contraintes techniques de certains sites de production déjà en activité sur la commune de Grasse, et situés en zone inondable, et de permettre leur évolution ;

**Considérant** que les avis reçus et l'observation déposée lors de la mise à disposition ne remettent pas en cause le projet de modification n°1 du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations ;

**Considérant** que la modification projetée n'est pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du plan approuvé le 25 mai 2023 ;

**Considérant** qu'en application de l'article L.562-1 du code de l'environnement, l'État est responsable de l'élaboration et de l'actualisation des PPRi dans les zones exposées aux risques ;

**Sur proposition** de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes ;

## ARRÊTE

**Article 1er :** Objet de l'arrêté

Est approuvé le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations modification n°1 de la commune de Grasse.

Ce plan est tenu à la disposition du public :

- à la mairie de Grasse, tous les jours ouvrables, aux heures habituelles d'ouverture de la mairie,
- à la communauté d'agglomération du Pays de Grasse,
- au pôle risques naturels et technologiques de la direction départementale des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes au centre administratif départemental de Nice, aux heures habituelles d'ouverture au public,
- à la préfecture, aux heures habituelles d'ouverture au public.
-

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles modification n°1 comporte :

- un rapport de présentation,
- un règlement,
- le présent arrêté.

**Article 2 :** Mesures de publicité

Une ampliation du présent arrêté sera affichée pendant un mois en mairie de Grasse , au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Grasse, au siège du syndicat mixte SCOT'OUEST et sera publiée au recueil des actes administratifs de l'État dans le département des Alpes-Maritimes.

Une mention de cet affichage sera insérée dans le journal local « Nice-Matin ».

**Article 3 :** Mesures d'information

Des ampliations du présent arrêté seront adressées pour information à :

- M. le maire de la commune de Grasse,
- M. le président de la communauté d'agglomération du Pays de Grasse,
- M. le président du syndicat mixte SCOT'OUEST,
- M. le président du Département des Alpes-Maritimes,
- M. le président de la Région Provence-Alpes Côte d'Azur,
- M. le président de la chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes,
- M. le président de la chambre de commerce et de l'industrie Nice Côte d'Azur,

- M. le président de la délégation Provence-Alpes-Côte d'Azur auprès du centre national de la propriété forestière,
- M. le président du service départemental d'incendie et de secours,
- M. le président du Parc naturel régional des Préalpes d'Azur,
- M. le président du syndicat mixte pour les inondations, l'aménagement et la gestion des eaux maralpin (SMIAGE),
- M. le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Provence-Alpes Côte d'Azur,
- Mme la cheffe du service interministériel de défense et de protection civiles des Alpes-Maritimes,
- M. le président de la chambre départementale des notaires des Alpes-Maritimes,
- M. le chef du bureau des affaires juridiques et de la légalité.

**Article 4** : Délai de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de l'exécution de l'ensemble des formalités prévues à l'article 2, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Il est possible de déposer le recours devant le Tribunal administratif par la voie électronique via l'application internet "télérecours citoyens" sur le lien suivant : https://www.telerecours.fr.

**Article 5 :** Exécution du présent arrêté

Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes, le maire de Grasse, le président de la communauté d'agglomération du Pays de Grasse, le président du syndicat mixte SCOT'OUEST et le directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet des Alpes-Maritimes
CAB - 83

Hugues MOUTOUH

PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES

*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer**
**Service Déplacements - Risques - Sécurité**
**Pôle Risques Naturels et Technologiques**

# COMMUNE DE GRASSE

## PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATIONS
## Modification N°1

## RAPPORT DE PRÉSENTATION

PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°1 DU PPR :

MISE À DISPOSITION DU PUBLIC : du 17 juin 2024 au 19 juillet 2024

APPROBATION : 03 SEP. 2024

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer**
**Service Déplacements - Risques - Sécurité**
**Pôle Risques Naturels et Technologiques**

Le Préfet des Alpes-Maritimes
CAB 485

Hugues MOUTOUH

Le présent dossier comporte 9 pages.

# Table des matières

COMMUNE DE GRASSE.....1
1 Introduction et secteur géographique.....4
2 Procédure de modification.....4
2.1 Déroulé de la procédure.....4
2.2 Extraits du code de l'environnement.....5
3 Justification de la procédure de modification.....6
3.1 Le PPRI de Grasse en cours.....6
3.2 Description et justification de la modification n°1 du PPRI de Grasse.....6
3.3 Décision de l'autorité environnementale sur l'éligibilité à évaluation environnementale.....7
4 Proposition de modification.....8
5 Conséquences de la modification.....9

# 1 Introduction et secteur géographique

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations (PPRI) de Grasse a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 25 mai 2023.

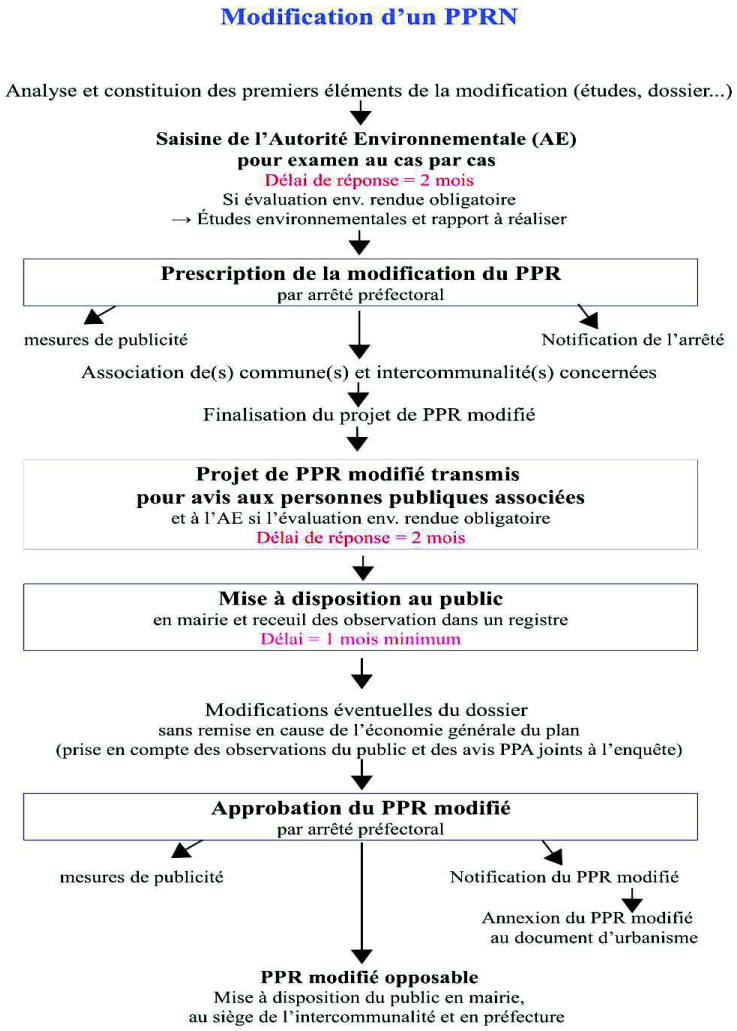
Cette modification n°1 du PPRI de Grasse vise à compléter le règlement afin de prendre en compte certaines particularités techniques ou environnementales dans les projets concernant les bâtiments industriels, artisanaux et d'entrepôts.

Cette modification n°1 concerne tout le territoire de la commune de Grasse.

# 2 Procédure de modification

## 2.1 Déroulé de la procédure

La procédure de modification n°1 du plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPR) d'inondations de Grasse est organisée par les articles R.562-10-1 et R.562-10-2 du code de l'environnement comme détaillée ci-après :



La maîtrise d'ouvrage de cette procédure est assurée par le Préfet des Alpes-Maritimes qui confie son élaboration à la DDTM des Alpes-Maritimes.

## 2.2 Extraits du code de l'environnement

**Article R562-10-1** :

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles peut être modifié à condition que la modification envisagée ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan. La procédure de modification peut notamment être utilisée pour :

a) Rectifier une erreur matérielle ;

b) Modifier un élément mineur du règlement ou de la note de présentation ;

c) Modifier les documents graphiques délimitant les zones mentionnées aux 1° et 2° du II de l'article L. 562-1, pour prendre en compte un changement dans les circonstances de fait.

**Article R562-10-2** :

I. — La modification est prescrite par un arrêté préfectoral. Cet arrêté précise l'objet de la modification, définit les modalités de la concertation et de l'association des communes et des établissements publics de coopération intercommunale concernés, et indique le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations. Cet arrêté est publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et affiché dans chaque mairie et au siège de chaque établissement public de coopération intercommunale compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur le territoire desquels le plan est applicable. L'arrêté est publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

II. — Seuls sont associés les communes et les établissements publics de coopération intercommunale concernés et la concertation et les consultations sont effectuées dans les seules communes sur le territoire desquelles la modification est prescrite. Le projet de modification et l'exposé de ses motifs sont mis à la disposition du public en mairie des communes concernées. Le public peut formuler ses observations dans un registre ouvert à cet effet.

# 3 Justification de la procédure de modification

## 3.1 Le PPRI de Grasse en cours

Le plan de zonage réglementaire du PPRI approuvé le 25 mai 2023, et son règlement associé, autorise en zone B1 les extensions des bâtiments existants sous réserve du respect de certaines prescriptions, notamment le respect d'une cote d'implantation minimale permettant de mettre hors d'eau les biens et les personnes. La cote d'implantation correspond à la cote de référence (niveau altimétrique exprimé en mètres NGF atteint par la crue de référence du PPRI) augmentée de 20 cm.

On distingue actuellement, dans le règlement approuvé, les deux cas possibles d'extensions suivants (les astérisques renvoient à des définitions énoncées dans la partie lexique du règlement) :

Sont autorisés :

*(e) L'extension dans la limite de 20 % de surface de plancher de la construction existante des ERP* de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, des établissements sensibles* et des établissements stratégiques* sous réserve :*

- *que le 1er plancher aménagé* constituant l'extension soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm,*
- *d'une diminution globale de la vulnérabilité structurelle* (diagnostic de vulnérabilité à établir).*

*Cependant, afin de pouvoir implanter les appareils élévateurs nécessaires à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite à l'intérieur des bâtiments, une partie du plancher du hall d'entrée, à l'usage exclusif d'espace de circulation, peut être située au niveau du terrain naturel.*

*(f) L'extension des bâtiments (à l'exception de ceux cités dans l'alinéa (e) ci-dessus), sous réserve que le 1er plancher aménagé* constituant l'extension soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm.*

*Cependant, afin de pouvoir implanter les appareils élévateurs nécessaires à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite à l'intérieur des bâtiments, une partie du plancher du hall d'entrée, à l'usage exclusif d'espace de circulation, peut être située au niveau du terrain naturel.*

*À l'occasion de ces travaux, les mesures de réduction de la vulnérabilité* doivent être mises en œuvre.*

*Toute transformation d'une annexe ou d'un garage existants en espace dédié à l'hébergement devra respecter la cote de référence + 20 cm.*

## 3.2 Description et justification de la modification n°1 du PPRI de Grasse

Conformément à l'article R562-10-1 du code de l'environnement, le plan de prévention des risques naturels prévisibles peut être modifié à condition que la modification envisagée ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan. En application de l'article R562-10-1 du

code de l'environnement, la procédure de modification du PPR peut notamment être utilisée pour :

a) rectifier une erreur matérielle ;

b) modifier un élément mineur du règlement ou de la note de présentation ;

c) modifier les documents graphiques délimitant les zones mentionnées aux 1° et 2° du II de l'article L562-1, pour prendre en compte un changement dans les circonstances de fait.

La présente modification du PPRI de Grasse s'inscrit dans le second cas.

Elle résulte directement du constat selon lequel le PPRI approuvé, pour ce qui concerne son régime d'autorisation des extensions en zone B1, constitue un frein à la mise en œuvre de projets de développement d'activités économiques existantes du secteur industriel et artisanal, quand ces projets démontrent pour autant leur caractère vertueux, en terme de conséquences hydrauliques et d'exposition des enjeux.

Le règlement, dans sa rédaction actuelle, permet les extensions sous réserve du respect de la cote d'implantation (Cote de référence + 20 cm). Or, cette prescription s'avère préjudiciable à l'évolution de certains sites de production déjà en activité sur la commune de Grasse, et situés en zone inondable.

En effet, certaines de ces activités disposent d'un premier plancher aménagé généralement dévolu à la production (lignes robotisées, plateformes de stockage, transit, acheminement) dont les contraintes fonctionnelles rendent impossible la réalisation d'une extension comportant un seuil différent, pour des raisons techniques de continuité des opérations et processus de production. La réorganisation des espaces de production dans le cadre d'un projet de développement, pour respecter la cote d'implantation sur l'ensemble de ceux-ci (existants et à créer), deviendrait excessivement coûteuse car elle obligerait à rehausser l'ensemble d'un plancher au niveau de la cote d'implantation, pour garantir l'absence globale de rupture des processus de fabrication.

Cette procédure de modification a donc pour objet de compléter la partie réglementaire en zone bleue B1 afin de préciser les conditions dans lesquelles l'exemption à la cote d'implantation pouvait être autorisée, pour les seuls projets sur bâtiments existants accueillant des activités artisanales ou industrielles.

### 3.3 Décision de l'autorité environnementale sur l'éligibilité à évaluation environnementale

Conformément aux articles L122-4, R122-17 et R122-18 du code de l'environnement, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Provence-Alpes-Côte d'Azur a été consultée, dans le cadre de ce projet de modification afin de déterminer l'opportunité de réaliser une évaluation environnementale.

Par décision en date du 18 mars 2024, la MRAe a indiqué que cette modification n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Cette décision est annexée à l'arrêté de prescription de la présente modification du PPRI sur la commune de Grasse.

# 4 Proposition de modification

Les services de la DDTM proposent donc d'intégrer, dans la partie réglementaire concernant les interventions sur les bâtiments existants, la rédaction suivante, qui constituera dès lors un 3ème alinéa relatif à la définition du régime des extensions de bâtiments en zone bleue B1 :

<u>Sont autorisés :</u>

*(g) L'extension de surface de plancher des bâtiments industriels, artisanaux et d'entrepôts* (à l'exception de ceux cités dans les alinéas (e) et (f) ci-dessus), sous réserve que le 1er plancher aménagé* constituant l'extension soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm.*

*Cependant, afin de pouvoir prendre en compte certaines particularités techniques ou environnementales, l'extension pourra être située en dessous de la cote de référence +20 cm, sans pour autant descendre en dessous du niveau du premier plancher aménagé du bâtiment existant. Pour cela, le porteur de projet devra justifier que les conditions cumulatives suivantes sont réunies :*

*- Existence de contraintes techniques, environnementales ou juridiques rendant l'implantation à la cote de référence + 20 cm impossible ou manifestement incompatible avec les processus, modalités ou techniques de production de biens ou de services projetés.*
*- Réalisation préalable d'un diagnostic de vulnérabilité démontrant la non aggravation de la vulnérabilité des constructions et activités existantes dans le cadre de la mise en œuvre du projet. A l'occasion de ces travaux, les mesures de réduction de la vulnérabilité* doivent être mises en œuvre.*
*- Respect des prescriptions concernant l'emprise au sol détaillée dans le présent règlement.*

A noter que cette prescription complémentaire s'applique sur des bâtiments industriels, artisanaux et entrepôts. La définition de cette catégorie de bâtiments est également introduite dans le lexique du PPRI à travers cette modification, très largement inspirée par l'arrêté ministériel définissant les destinations et sous-destinations de constructions :

***Bâtiments industriels, artisanaux et d'entrepôts** : ces bâtiments répondent aux définitions suivantes :*

*• bâtiments industriels : constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie*

*• bâtiments artisanaux : constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services*

*• bâtiments d'entrepôts : constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, et directement liés à une activité industrielle ou artisanale*

Les évolutions introduites par la présente modification ne concernent ainsi que les extensions de constructions existantes, généralement situées dans des zones d'activité. Elles n'ont pas vocation à augmenter les limites d'emprises au sol actuellement fixées par le règlement du PPRI.

Elles introduisent en outre la nécessité pour le porteur de projet d'engager une réflexion globale à l'échelle du ou des bâtiments en matière d'exposition à l'aléa. En effet, l'activation de cette clause particulière du règlement sera subordonnée à la réalisation préalable d'un diagnostic de vulnérabilité par un professionnel, démontrant la non aggravation au regard du risque d'inondations de la vulnérabilité des constructions et activités existantes, et à la réalisation, dans le cadre du projet, des mesures de réduction de la vulnérabilité le cas échéant préconisées (ex : réorganisation des espaces de bureaux pour les localiser dans des zones en hauteur au sein des bâtiments, positionnement des ouvertures à créer ou modifier pour les mettre à l'abri du sens des plus grands écoulements, mise en œuvre de démolition de parties construites trop exposées pour recréer une emprise équivalente sur le site en zone d'aléa plus modéré, etc.).

# 5 Conséquences de la modification

La modification n°1 du PPRI de Grasse vise à mettre en cohérence le règlement initial , sans modifier les cartes de zonage, afin d'assurer les garanties nécessaires pour la conception de projets de développement économique vertueux au sens du risque d'inondations. De manière générale, cette modification permet d'accompagner l'adaptation au risque de sites situés en zone inondable. Sans cette modification, des projets de ce type ne pourraient pas voir le jour, en dépit de leur réel intérêt en matière de réduction de la vulnérabilité.

PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES

*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer**
**Service Déplacements - Risques - Sécurité**
**Pôle Risques Naturels et Technologiques**

# COMMUNE DE GRASSE

## PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATIONS
## Modification N°1

## RÈGLEMENT

PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°1 DU PPR :

MISE À DISPOSITION DU PUBLIC : du 17 juin 2024 au 19 juillet 2024

APPROBATION : 03 SEP. 2024

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer**
**Service Déplacements - Risques - Sécurité**
**Pôle Risques Naturels et Technologiques**

Le Préfet des Alpes-Maritimes
CAB-M

Hugues MOUTOUH

# sommaire

1. Lexique....4
2. Dispositions générales et effets du PPR....15
3. Règles applicables aux projets....23
Titre 1 ZONE BLEUE $B_{1\ (FM\text{-}AZU)}$....24
Titre 2 ZONE ROUGE $R_0$....33
Titre 3 ZONE ROUGE $R_{1\ (F\text{-}ZPPU\ ET\ AZU)}$....35
Titre 4 ZONE ROUGE $R_{2\ (FM\text{-}ZPPU)}$....43
Titre 5 ESR....52
4. Règles applicables aux constructions existantes....55
5. Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde....58
6. ANNEXE....60

# *1.* Lexique

Le lexique définit les termes ci-dessous **au sens du présent PPRi**. Les termes identifiés dans le corps du règlement par une * renvoient à un terme défini ci-dessous.

**Aire de stationnement collective** : les aires de stationnement de véhicules susceptibles d'accueillir a minima 10 unités. Le stationnement lié à la voirie publique (en bords de chaussée, le long de celle-ci) n'est pas concerné.

**Aléa :** phénomène naturel, d'intensité et d'occurrence données, sur un territoire donné. L'aléa inondation est qualifié de faible, modéré ou fort en fonction de plusieurs facteurs : hauteur d'eau et vitesse d'écoulement.

**Aléa de référence** : phénomène naturel d'occurrence et d'intensité données servant de référence pour définir la réglementation du PPR.

**Annexe :** dépendance accolée ou séparée d'un bâtiment principal, sans accès direct depuis la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de celle-ci, telle qu'un abri de jardin ou un local technique. Les annexes de types garage ou piscine sont réglementées spécifiquement, respectivement dans les rubriques relatives au stationnement des véhicules et aux autres projets.

**Axe des cours d'eau :** ligne formée par les points ayant la plus basse altitude dans un bassin versant.

**Batardeau :** barrière anti-inondation amovible. La mise en place de batardeaux d'une hauteur maximale de 80 cm est recommandée (afin de permettre son franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur), avec possibilité d'élever jusqu'à 1 mètre pour les ouvertures portes et fenêtres. Une exception à cette règle pourra également être accordée pour la protection des parkings souterrains.

**Bâtiment détruit par l'effet d'une crue** : est considéré comme détruit par l'effet d'une crue un bâtiment qui n'a plus de toit et dont au moins un mur porteur s'est écroulé du fait des dégâts causés par la crue. Un bâtiment qui nécessiterait la réparation de dégâts causés par une inondation, autre que ceux cités ci-dessus, n'est pas considéré comme un bâtiment détruit.

**Bâtiments industriels, artisanaux et d'entrepôts :** ces bâtiments répondent aux définitions suivantes :

- bâtiments industriels : constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie

- bâtiments artisanaux : constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services

- bâtiments d'entrepôts : constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage

des biens sans surface de vente, et directement liés à une activité industrielle ou artisanale

**Canal d'évacuation des eaux :** infrastructure artificielle connue de transit des eaux.

**Constructions / bâtiments à usage d'activité :** Les constructions à usage d'activité désignent l'ensemble des constructions à l'exclusion de celles à destination de l'habitation, d'établissements sensibles, et de bâtiments nécessaires à la gestion de crise. Un établissement recevant du public (ERP) peut donc dans certains cas être un bâtiment à usage d'activité.

**Cote NGF :** niveau altimétrique d'un terrain ou d'un niveau de submersion, ramené au Nivellement Général de la France (IGN69).

**Cote de référence** : cote NGF atteinte par la crue de référence. Cette cote est indiquée sur les plans de zonage réglementaire. Entre deux valeurs, la détermination de cette cote au point considéré se fera par interpolation linéaire entre les deux données disponibles les plus proches. Ces cotes indiquées sur le zonage réglementaire permettent de caler les niveaux de planchers aménagés mais ne sauraient remettre en cause le zonage retenu sur le terrain au regard d'une altimétrie du secteur. La cote de réalisation imposée (par exemple cote de référence + 20 cm) constitue un minimum.

**Cote (terrain naturel) :** cote NGF du terrain naturel sans remaniement préalable apporté avant travaux, avant projet.

**Cours d'eau :** un écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source et présentant un débit suffisant la majeure partie de l'année. L'écoulement peut ne pas être permanent compte tenu des conditions hydrologiques et géologiques locales.

**Crue :** période de hautes eaux.

**Crue de référence** : On considère comme crue de référence la crue centennale calculée ou bien la crue historique si son débit est supérieur au débit calculé de la crue centennale.

**Crue centennale :** crue statistique, qui a une chance sur 100 de se produire chaque année.

**Crue historique :** crue connue par le passé.

**Diagnostic de vulnérabilité :** Le diagnostic de vulnérabilité est réalisé par un bureau d'études compétent en la matière (hydraulique et bâtiment, notamment) et vise à définir les moyens nécessaires à mettre en œuvre pour garantir les objectifs hiérarchisés suivants :

- la sécurité de l'ensemble des personnes accueillies,
- la réduction globale de la vulnérabilité des biens exposés au risque,
- la limitation des impacts sur l'environnement en cas de sinistre,
- la continuité d'activité ou le retour rapide à la normale après une inondation.

Pour les constructions neuves (création de parkings silos ou souterrains, reconstructions totales...), il s'agit en fait d'une étude de prise en compte du risque inondation au stade de la conception.

Pour répondre aux objectifs, le diagnostic s'attache notamment à :

- identifier les facteurs de vulnérabilité des installations (ouvertures, réseau électrique, chauffage, cloisons, ...),
- définir les travaux, les aménagements et les mesures organisationnelles à mettre en œuvre pour

diminuer cette vulnérabilité (techniques sèches, techniques « en eau »,...),
- définir et hiérarchiser différents scénarios d'actions,
- préciser les conditions d'utilisation et d'exploitation optimales pour réduire le risque,
- élaborer des plans de protection en cas de crise.

Une attention particulière doit être apportée aux accès, aires de parking, dessertes intérieures ou espaces communs restant inondables.

Les mesures de réduction de vulnérabilité définies par le diagnostic doivent a minima répondre aux objectifs des mesures forfaitaires définies dans le présent lexique (cf. définition « vulnérabilité – mesures de réduction de la vulnérabilité »).

On parle **d'auto-diagnostic** lorsque le diagnostic de vulnérabilité est réalisé par le propriétaire du bâtiment concerné. Dans ce cas, il doit à minima comporter un plan coté du ou des bâtiments sur lequel apparaissent :

- la cote de référence du terrain concerné,
- la cote topographique du terrain naturel,
- la cote topographique des planchers et de l'ensemble des ouvertures.

Une étude hydraulique, distincte du diagnostic de vulnérabilité, peut par ailleurs s'avérer nécessaire afin de s'assurer de la transparence hydraulique optimale du projet.

**Embâcle : Les embâcles sont des obstructions d'un cours d'eau formées, le plus souvent, par des branches, des troncs, objets et détritus divers. Sont également nommés embâcles les objets et matériaux emportés par les flots, qui participent donc au phénomène d'obstruction.**

**Emprise au sol :** projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture, lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Par exceptions, les éléments suivants ne sont pas comptabilisés :

- les piscines et bassins situés au niveau du terrain naturel,
- les structures ouvertes sur au moins 75 % de leur périmètre (auvent, préau...) au niveau du terrain naturel, même accolées en façade, y compris les débords de toiture soutenus par des poteaux ou des encorbellements,
- les unités de production d'énergie photovoltaïque au sol ou ombrières sur parking.

L'emprise au sol peut ainsi regrouper :

- l'emprise au sol des bâtiments, de leurs annexes (abri de jardin, local technique, garage), des constructions de type hangar, des serres agricoles ;
- l'emprise au sol des aires de stationnement et voiries surélevées.

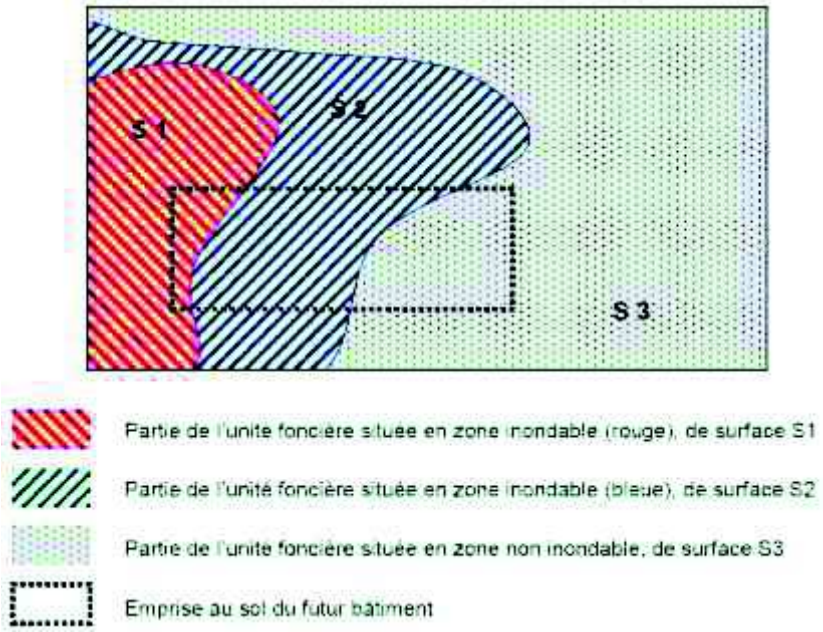
La projection verticale peut être composée :

- d'éléments qui occupent réellement le sol et font obstacle à l'écoulement des eaux (par exemple, le rez-de-chaussée d'une construction) ;
- d'éléments en saillie qui sont transparents hydrauliquement (bâtiment sur pilotis ou porte-à-faux, ou encorbellement, par exemple). (Nota : un vide-sanitaire n'est pas considéré comme hydrauliquement transparent)

Pour les projets soumis à une disposition limitant l'emprise au sol, cette disposition s'applique:

- à l'unité foncière existante à la date d'approbation du PPRi,
- à toute la zone inondable, c'est-à-dire aux zones rouges et bleues,
- y compris pour l'existant (les emprises prises en compte sont celles existantes et celles projetées).

**Schéma : Exemple de surface à prendre en compte :**




La surface à laquelle s'applique la réglementation du PPRi en termes d'emprise au sol est S1+S2.

Les pièces obligatoires à joindre à la demande d'autorisation d'urbanisme, notamment les plans et la notice décrivant le terrain et présentant le projet, doivent permettre d'apprécier le respect du projet aux dispositions limitant l'emprise au sol.

**Enjeux :** personnes, biens, activités, moyens, patrimoines susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel.

**Établissement recevant du public (ERP) :** Les ERP sont définis par l'article R. 123.2 du code de la construction et de l'habitation comme étant tous bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation payante ou non. Sont considérées comme faisant partie du public toutes les personnes admises dans l'établissement à quelque titre que ce soit en plus du personnel.

Il existe plusieurs catégories d'ERP :

- **1ère catégorie :** au-dessus de 1500 personnes,
- **2ème catégorie :** de 701 à 1500 personnes,
- **3ème catégorie :** de 301 à 700 personnes,
- **4ème catégorie :** 300 personnes et en-dessous à l'exception des établissements compris dans la 5ème catégorie,
- **5ème catégorie :** Établissements faisant l'objet de l'article R. 123.14 du code de la construction

et de l'habitation dans lesquels l'effectif public n'atteint pas le chiffre fixé par le règlement de sécurité pour chaque type d'exploitation.

Le présent règlement comprend certaines règles spécifiques aux ERP de grandes catégories (1, 2 et 3) dans la mesure où ils sont susceptibles de drainer un très grand nombre de personnes en zones inondables, ce qui rend très complexes les actions de gestion de crise. Les établissements de plein air, tels que les stades, de 1ère, 2ème et 3ème catégorie sont concernés par ces règles. Les ERP de catégories 4 et 5 ne sont quant à eux pas visés par des règles particulières. Leur sont appliquées les règles relatives à leur usage (activité, hébergement, établissement sensible, établissement stratégique, etc.). À titre d'exemple, un local commercial ERP de catégorie 4 se voit appliquer les règles concernant les « locaux d'activités », alors qu'un hôtel ERP de catégorie 4 se voit appliquer les règles concernant les « locaux d'hébergement ».

Dans certains cas, le présent règlement interdit les nouveaux ERP de catégories 1, 2 ou 3. Lorsqu'un établissement entre dans une de ces catégories, par nécessité pour la protection incendie, mais que sa capacité réelle d'accueil est inférieure à 300 personnes, cette interdiction est sans objet.

**Établissement sensible :** Ensemble des constructions destinées à des publics dits « sensibles », dans le sens où les dispositifs de gestion de crise à mettre en œuvre pour évacuer ou mettre à l'abri leurs occupants en cas de crue sont particulièrement complexes, notamment les personnes jeunes, âgées ou dépendantes (crèche, halte garderie, établissement scolaire, centre aéré, maison de retraite, établissement spécialisé pour personnes handicapées,…).

**Établissement stratégique :** Ensemble des bâtiments publics nécessaires à la gestion d'une crise, et notamment ceux utiles à la sécurité civile, à l'accueil des personnes nécessitant des soins médicaux d'urgence et au maintien de l'ordre public. Ils incluent par exemple les casernes de pompiers, gendarmeries, bureaux de police municipale ou nationale, salles opérationnelles, centres d'exploitation routiers nécessaires à la gestion de crise, hôpitaux et cliniques, centres de télétransmissions, etc. Ne sont pas concernés les points relais secondaires ne concentrant pas d'importants moyens d'intervention (exemple : poste d'îlotage).

**Extension de construction existante :** L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction existante à la date d'approbation du PPRi sur l'unité foncière de la construction existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante (porte de communication).

L'extension peut être réalisée par :

- *augmentation de l'emprise au sol*,
- *surélévation*, qui consiste en la création d'un niveau supplémentaire sans augmentation de l'emprise au sol.

**Hauteur d'eau :** différence entre la cote de référence et la cote du terrain naturel.

**Habitat léger de loisir :** cette appellation regroupe :

- **les caravanes :** véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

- **les habitations légères de loisirs** : définies à l'article R. 111-37 du code de l'urbanisme comme des « constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir ».

- les **résidences mobiles de loisirs** (dits Mobile-homes): véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

**Hébergement** : L'hébergement désigne la fonction de tous les locaux « à sommeil » que sont l'habitation et l'hébergement hôtelier (sauf hôpitaux, maisons de retraite, etc. qui dans le cadre du présent règlement relèvent des établissements sensibles). Les gîtes et chambres d'hôtes (définies par le code du tourisme) font partie des locaux d'hébergement.

Pour les hôtels, gîtes et chambres d'hôtes, la création d'une chambre ou d'un gîte supplémentaire est considérée comme la création d'un nouvel hébergement. Par contre, la création d'une chambre supplémentaire dans un logement unifamilial n'est pas la création d'un nouvel hébergement.

Les habitations / logements peuvent comprendre des espaces non dédiés à l'hébergement (par exemple un garage).

**Inondation :** submersion temporaire, par l'eau, de terres qui ne sont pas submergées en temps normal. Cette notion recouvre les inondations dues aux crues des rivières, des torrents de montagne et des cours d'eau intermittents méditerranéens ainsi que les inondations dues à la mer dans les zones côtières et elle peut exclure les inondations dues aux réseaux d'égouts (source : directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation n°2007/60/CE).

**Modification de construction : transformation de tout ou partie d'une construction existante, sans augmentation d'emprise, de surface ou de volume (qui relèverait de l'extension), avec ou sans changement de destination.**

**NGF** : Nivellement Général de la France. Il s'agit du réseau de nivellement officiel en France métropolitaine.

**Occupation humaine limitée :** Une construction, une installation, un espace est considéré comme accueillant une occupation humaine limitée lorsqu'aucune personne n'y réside ou n'y est affectée à un poste de travail permanent. En particulier, sont exclus de ces espaces les locaux d'hébergements et les bureaux. La présence de personnel dans ces espaces doit être temporaire et ne peut être justifiée que par la mise en œuvre des actions de maintenance, de gestion et de suivi nécessaires au fonctionnement de l'activité qui y aura préalablement été autorisée.

**Opération de renouvellement urbain :** les opérations de renouvellement urbain sont des opérations destinées à requalifier et renouveler (via des démolitions/reconstructions) une zone déjà urbanisée, dans le but de « refaire la ville sur la ville ». Cette opération peut être de taille variable : à l'échelle d'un quartier, d'un groupe de parcelles, voire, dans certains cas particuliers, d'une seule parcelle. Une opération de renouvellement urbain peut couvrir tout type de zone urbanisée : des bâtiments à usage d'habitation, des bâtiments commerciaux, des bâtiments industriels (zones industrielles), des activités économiques, etc.

**Ouvrant :** surface par laquelle l'eau peut s'introduire dans un bâtiment (porte, fenêtre, baie-

vitrée...).

**PCS :** Il s'agit du Plan Communal de Sauvegarde prévu et défini par le décret n°2005-1156 du 13 septembre 2005 pris en application de l'article 13 de la loi du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile.

**Plancher aménagé :** ensemble des surfaces habitables ou aménagées où s'exerce une activité quelle que soit sa nature. À titre d'exemple, la dalle constituant la partie inférieure d'un vide sanitaire n'est pas considérée comme un plancher aménagé.

**Porte-à-faux :** qui n'a pas de support immédiat en dessous de l'élément.

**Prévention :** ensemble des dispositions à mettre en œuvre pour empêcher, sinon réduire, l'impact d'un phénomène naturel prévisible sur les personnes et les biens.

**Projet : tout aménagement, installation ou construction nouveaux, incluant les extensions, mais également les projets d'intervention sur l'existant tels que les modifications ou les changements de destination.**

**Plan de gestion de crise :** L'objectif du plan de gestion de crise d'un site ou d'un établissement est de définir et de formaliser l'ensemble des procédures à mettre en œuvre en cas de danger afin d'assurer :

- l'information des usagers,
- l'alerte et l'évacuation du site,
- la fermeture anticipée de l'établissement,
- la mise en sécurité des personnes,
- la limitation des dommages aux biens,

L'ensemble des mesures est établi en lien avec le Plan Communal de Sauvegarde.

Une attention particulière doit être apportée aux accès, aires de parking, dessertes intérieures ou espaces communs restant inondables.

**Reconstruction** : correspond à la démolition (involontaire dans le cas d'un sinistre ou volontaire dans le cas d'une opération de démolition/reconstruction) et la réédification consécutive d'un bâtiment. La demande de permis de démolir, s'il y a lieu, doit être concomitante avec la demande de construire.

**Remblai :** exhaussement du sol par apport de matériaux, y compris tout ce qui fait obstacle à l'écoulement (bâtiments, éléments de structure, parking sur remblais,...).

**Risque d'inondation :** combinaison de la probabilité d'une inondation *[aléa]* et des conséquences négatives potentielles pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel, l'activité économique et les biens matériels *[enjeux]* associées à une inondation (source : directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation n°2007/60/CE).

**Sous-sol** : Il s'agit de la partie de la construction aménagée au-dessous du terrain naturel.

**Transparence :** Dans le présent règlement désigne la transparence hydraulique, c'est-à-dire le fait de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Les impacts sur les avoisinants des aménagements projetés en zone inondable doivent être limités et ce, quelle que soit leur emprise au sol. Une implantation des ouvrages la plus transparente possible doit être recherchée. Ainsi, les cas de bâtis et remblais perpendiculaires aux flux conduisant au renvoi des eaux vers les biens riverains, ou les cas de rétrécissement notable du lit majeur, doivent être évités.

Les pièces obligatoires à joindre à la demande d'autorisation d'urbanisme, notamment les plans et la notice décrivant le terrain et présentant le projet, doivent permettre d'apprécier le respect du projet à ces dispositions. Une étude hydraulique peut s'avérer nécessaire afin de s'assurer de la transparence hydraulique optimale du projet.

**Vallon :** axe d'écoulement privilégié, naturel à l'origine, situé dans une dépression linéaire qui draine les eaux superficielles d'un bassin versant. Un vallon peut être d'aspect naturel ou fortement anthropisé, notamment couvert, canalisé ou busé.

**Vulnérabilité :** conséquences potentielles de l'impact d'un aléa sur des enjeux (populations, bâtiments, infrastructures, etc.) ; notion indispensable en gestion de crise déterminant les réactions probables des populations, leurs capacités à faire face à la crise, les nécessités d'évacuation, etc. Le présent règlement fait à de nombreuses reprises référence à l'augmentation ou à la diminution de vulnérabilité. De cette notion, le présent règlement décline deux aspects distincts :

- la ***vulnérabilité structurelle*** : elle désigne la vulnérabilité d'un bien (construction, installation, ouvrage) ou d'un projet, liée à sa conception, sa construction, son organisation. Il est, entre autres, possible de la diminuer en mettant en place les mesures de réduction de la vulnérabilité définies par le présent règlement, ou les mesures définies par un diagnostic de vulnérabilité propre au projet.

- la ***vulnérabilité d'usage*** qui est définie dans une fiche dédiée, en fin de lexique.

***Mesures de réduction de la vulnérabilité :***

Mise en œuvre de mesures destinées à réduire les dommages associés au risque inondation, afin d'atténuer leur vulnérabilité. Dans le cadre du présent PPRi, les mesures de réduction de la vulnérabilité à mettre en œuvre sont les suivantes :

- **Équiper** chaque ouvrant situé sous la cote de référence + 20 cm de dispositifs d'étanchéité temporaire dont batardeaux* avec une hauteur recommandée de 80 cm, avec possibilité d'élever jusqu'à 1 m dans certaines conditions (cf. définition des batardeaux), colmater définitivement les voies d'eau (fissures, réseaux), rendre étanches les menuiseries et raccordements, poser un clapet anti-retour sur la canalisation de sortie des eaux usées, etc.

- **Placer** hors d'eau les **équipements et réseaux sensibles à l'eau** :

  - protéger les équipements de génie climatique, mettre hors d'eau les tableaux de répartitions et coffrets, séparer les réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la cote de référence + 20 cm, distribuer l'électricité en parapluie à partir du plafond, surélever les prises électriques hors d'eau ou à 1,20 m du plancher, etc.

  - **placer** tout **stockage**, tout matériel et matériau sensibles au-dessus de la cote de

référence + 20 cm

Dans le cadre des projets réglementés au chapitre 3, la notice décrivant le terrain et présentant le projet jointe à la demande d'urbanisme doit préciser les modalités de mise en œuvre des mesures de réduction de la vulnérabilité sur l'existant ou les planchers aménagés sous la cote de référence + 20 cm.

**Zone refuge** : Une zone refuge est un espace permettant aux occupants du bâtiment de se mettre à l'abri dans l'attente de l'arrivée des secours ou de la fin de l'inondation dans de bonnes conditions de sécurité. Elle doit être située au moins 20 cm au-dessus de la cote de référence. Elle doit être facilement accessible de l'intérieur (unité fonctionnelle) et présenter une issue de secours aisément accessible de l'extérieur pour permettre l'intervention des services de secours et l'évacuation des personnes. Elle doit présenter des conditions de sécurité satisfaisantes et sa conception doit permettre aux personnes de se manifester auprès des équipes de secours.

Dans les cas d'un bâtiment composé de plusieurs étages (logement collectif, bâtiment mixte composé d'activité en rez-de-chaussée et de logements dans les étages, etc.), les parties communes accessibles depuis l'intérieur du bâtiment et situées au-dessus de la cote de référence + 20 cm peuvent constituer une zone refuge* pour les logements et les activités situés en rez-de-chaussée.

La surface minimale réglementaire d'une zone refuge diffère selon la nature de la construction :

- à usage d'habitation, cette surface est de 6 m² au minimum, augmentée de 1 m² par occupant potentiel au-delà des 6 premiers occupants,
- à usage d'activité, ou s'agissant de bâtiments utiles à la gestion de crise, la surface réglementaire est calculée en fonction de la capacité d'accueil des locaux à raison de 1 m² par personne. Si le gestionnaire possède un plan d'évacuation (type Plan Particulier de Mise en Sûreté) corrélé au système d'alerte du Plan Communal de Sauvegarde (PCS), cette surface de la zone refuge peut être calculée en fonction du personnel de l'établissement.
- à usage d'établissements sensibles, la surface réglementaire est calculée en fonction de la capacité d'accueil des locaux à raison de 1 m² par personne.
- pour les campings, cette surface doit être de 1 m² pour deux occupants. Le nombre d'occupants est la somme du nombre des clients et des employés.

Un étage ou des combles aménagés peuvent tout à fait faire office de zones refuges, sous réserve qu'ils présentent une résistance mécanique minimale compatible avec la charge que représentent les occupants susceptibles de s'y réfugier.

Lorsque la réalisation d'une zone refuge sur un bien existant est une mesure rendue obligatoire par le présent règlement, elle peut donner droit à une subvention par le Fonds Barnier. Seules les zones refuges correspondant à la surface minimale réglementaire sont éligibles au Fonds Barnier.
Les projets d'une surface supérieure sont considérés comme des extensions et n'ouvrent pas droit à la subvention.

# DEFINITION DE LA VULNERABILITE D'USAGE

L'article R. 151-27 du code de l'urbanisme distingue cinq classes de constructions. Chacune de ces classes est divisée en sous-destinations :

- l'habitation : logement, hébergement.

- le commerce et les activités de service : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

- l'exploitation agricole ou forestière : exploitation agricole, exploitation forestière.

- les équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

- les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Ces classes de sous-destination ont été regroupées ici en fonction de leur vulnérabilité (B, C, D). A été intercalée une catégorie de vulnérabilité spécifique (A) pour les ***établissements stratégiques*** ou ***sensibles***.

**A/ *établissements sensibles*** et ***établissements stratégiques*.**

**B/ *locaux d'hébergement***, qui regroupent les locaux « à sommeil » : logement, hébergement, hébergement hôtelier et touristique, sauf hôpitaux, maisons de retraite... visés au A/. Cette notion correspond à tout l'établissement ou toute la construction, et non aux seules pièces à sommeil. Gîtes et chambres d'hôtes (définies par le code du tourisme) font partie des ***locaux d'hébergement***. Pour les hôtels, gîtes et chambres d'hôtes, la création d'une chambre ou d'un gîte supplémentaire est considérée comme la création d'un nouvel hébergement.

**C/ *locaux* d'*activités* :** artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, industrie, bureau, centre de congrès et d'exposition hors hébergement. Les locaux d'activités peuvent comprendre un espace non dédié à l'activité (exemple : garages).

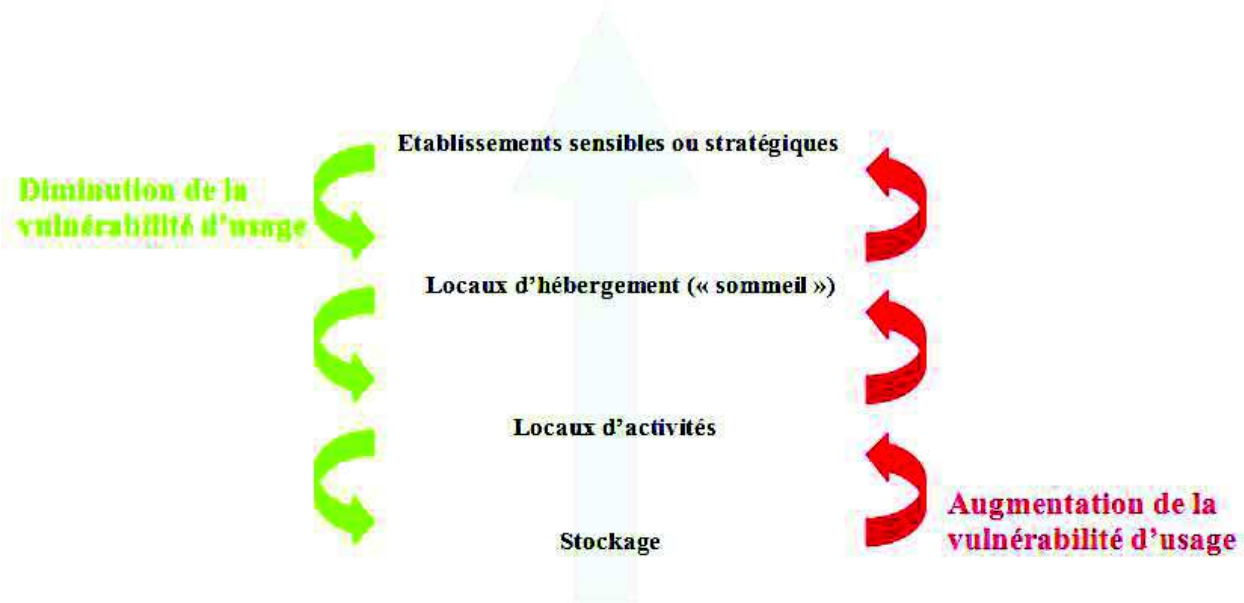
**D/ *locaux de stockage* :** entrepôt, exploitation agricole ou forestière hors hébergement et activité (vente...).

**Tout bâtiment rentre donc dans l'une de ces quatre catégories**. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (gymnase, piscine publique, école, mairie, services techniques, caserne, etc.) sont rattachées aux catégories de locaux correspondants (par exemple, les crèches et bâtiments scolaires sont des établissements recevant des populations vulnérables, les casernes et services techniques relèvent des ***établissements stratégiques***, les gymnases et piscines publiques appartiennent aux locaux d'activité). Pour les bâtiments mixtes, les règles relatives à la catégorie la plus vulnérable présente dans le bâtiment s'appliquent.

(Il est utile de noter que le fait qu'une construction soit un ERP n'intervient pas dans cette catégorisation.)

La hiérarchie suivante, par ordre décroissant de vulnérabilité, permet de définir l'échelle de **vulnérabilité d'usage**: A > B > C > D.

**Augmentation de la vulnérabilité d'usage :** le règlement indique que certains travaux sont admis « sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité d'usage ». Sera considéré comme augmentation de la vulnérabilité d'usage un changement de destination ou une démolition/reconstruction induisant une augmentation de la catégorie de vulnérabilité.




Par exemple, la transformation d'une remise en commerce, d'un bureau en habitation vont dans le sens de l'augmentation de la vulnérabilité d'usage, tandis que la transformation d'un logement en commerce réduit cette vulnérabilité d'usage.

À noter :

- ✔ Au regard de la vulnérabilité, un hôtel, qui prévoit un hébergement, est comparable à l'habitation, tandis qu'un restaurant relève de l'activité type commerce.
- ✔ Bien que ne changeant pas de catégorie de vulnérabilité (B), la transformation d'un logement en plusieurs logements accroît la vulnérabilité.
- ✔ La transformation d'un bâtiment en parkings silos n'est pas considérée comme une augmentation de la vulnérabilité d'usage, sous réserve du respect des prescriptions détaillées dans le règlement.

# 2. Dispositions générales et effets du PPR

## Titre 1. Dispositions générales

### Article 1 : Cadre réglementaire :

Les articles L.562-1 à L.562-9 du code de l'environnement sont applicables aux plans de prévention des risques naturels (PPRn). Ces articles codifient les dispositions de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987, relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques naturels majeurs, elle-même modifiée par la loi n°95-101 du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement et par la loi n°2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile.

La loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et la réparation des dommages vient renforcer la concertation et l'information du public ainsi que la prévention des risques à la source. Elle tend à accroître la maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risques et permet de mieux garantir l'indemnisation des victimes.

Le titre V de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Loi Grenelle 2, est venu modifier certaines dispositions applicables aux PPRn. Les articles R. 562-1 à R. 562-10 du code de l'environnement précisent les modalités d'application de ces nouvelles dispositions.

Le Plan de Prévention des Risques naturels pour les inondations (PPRi) sur la commune de Grasse a été prescrit par arrêté du 5 décembre 2017, modifié par l'arrêté du 11 mai 2018 et prorogé le 23 septembre 2020 par monsieur le préfet des Alpes-Maritimes.

### Article 2 : Champ d'application territorial :

Ce PPRi s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de Grasse et détermine les prescriptions à mettre en œuvre contre le risque d'inondation provoqué par des crues de cours d'eau.

### Article 3 : Objectifs majeurs du PPRi et principes de zonage :

Le PPRi détermine les mesures de prévention à mettre en œuvre pour le risque naturel prévisible inondation, afin de :

- Préserver les vies humaines,
- Réduire la vulnérabilité globale des biens et le coût des dommages,
- Faciliter la gestion de crise et le retour à la normale après la crue,

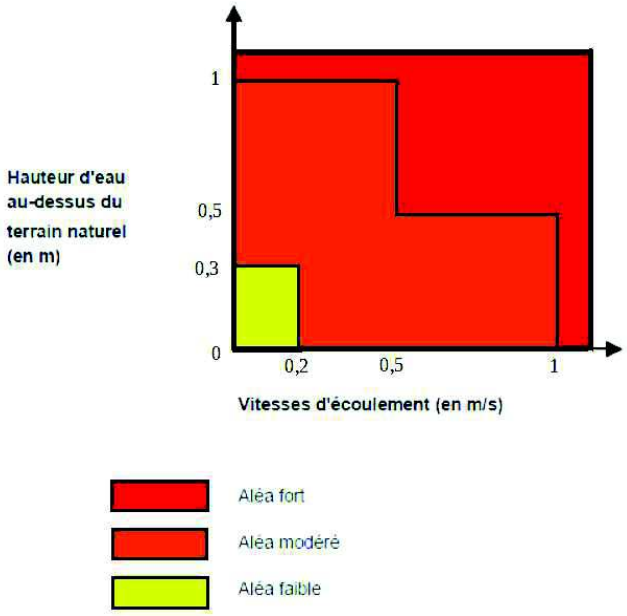
En application des textes mentionnés ci-dessus, le présent règlement fixe les dispositions

applicables:

- aux biens et activités existants,
- à l'implantation de toute construction ou installation,
- à l'exécution de tous travaux,
- à l'exercice de toute activité.

Le zonage réglementaire des PPRi est élaboré, d'une part, en application des textes et des principes précédemment évoqués et, d'autre part, par analyse du contexte local. Il résulte du croisement de deux variables principales que sont (cf. rapport de présentation) :

- La caractérisation de **l'aléa** qui résulte de l'inondation due aux débordements des cours d'eau, et qui est fonction de :
  - la probabilité d'occurrence de la crue,
  - l'intensité de l'aléa résultant du croisement entre les valeurs de hauteur d'eau et de vitesse d'écoulement selon la grille de croisement suivante :




Dans l'enveloppe de la crue de référence est définie la cote de référence qui correspond au niveau d'eau calculé par modélisation de la crue de référence (cf. lexique).

- **Les enjeux** qui représentent la constitution du territoire à la date d'approbation du PPRi. Ils traduisent le mode d'occupation du sol et comprennent :
  - les espaces urbanisés au sein desquels on trouve : les centres urbains (**CU**) qui se caractérisent notamment par leur histoire, une occupation du sol de fait importante, une continuité bâtie et une mixité des usages entre logements, commerces et services,

    Le centre urbain de la commune de Grasse est hors zone inondable.
  - les autres zones urbanisées (**AZU**), résidentielles, industrielles, commerciales ou mixtes, qui ne présentent pas les mêmes caractéristiques d'historicité, de densité, de continuité et de mixité du bâti,
  - les zones peu ou pas urbanisées (**ZPPU**) comme les zones naturelles, les terres agricoles, peu bâties, espaces verts, terrains de sport, etc.

Le croisement de ces deux variables permet de définir le risque, et de déterminer le zonage réglementaire selon le tableau suivant :

| | | ENJEUX | |
|---|---|---|---|
| | | ZPPU | AZU |
| ALEAS | Aléa fort | R1 | R1 |
| | Aléa faible à modéré | R2 | B1 |

La zone **bleue** correspond à une zone où s'applique un **principe général de constructibilité sous conditions** :

- la zone $B_1$ : les secteurs d'autre zone urbanisée (AZU) soumis à un aléa faible à modéré.

Les zones **rouges** correspondent aux zones où s'applique un **principe général d'inconstructibilité** (sauf exceptions) :

- la zone $R_1$ : les secteurs d'autre zone urbanisée (AZU) et de zones peu ou pas urbanisées (ZPPU) soumis à un aléa fort,
- la zone $R_2$ : les secteurs de zones peu ou pas urbanisées (ZPPU) soumis à un aléa faible à modéré.

À ces zones **rouges** s'ajoute :

- la zone $R_0$ : les bandes de terrain constituées des lits mineurs des cours d'eau, vallons et canaux d'évacuation des eaux augmentés de marges de recul **d'au moins 3 (trois) mètres** par rapport à la crête des berges **ou de 8 (huit) mètres** par rapport à l'axe des cours d'eau, vallons et canaux de part et d'autre de cet axe. La grandeur retenue correspond au cas le

plus contraignant des deux.

Sur l'ensemble du territoire et pour des raisons d'échelle de plan et du périmètre d'étude du réseau hydrographique modélisé, les surfaces sur lesquelles s'appliquent les règles des **zones $R_0$** ne sont pas représentées. Le zonage réglementaire fait apparaître l'axe de cours d'eau, vallons et canaux. Les règles relatives à la zone $R_0$ s'appliquent à ces cours d'eau, vallons et canaux, y compris dans les secteurs modélisés.

Dans le cas où des projets seraient exposés à des aléas issus d'axes d'écoulement non répertoriés sur ce zonage, donc en dehors du champ d'application du présent PPRi, mais créant manifestement un risque significatif pour les biens et les personnes, l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme gardera la possibilité d'user des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

Au-delà de ces zones issues du croisement aléas / enjeux, le zonage fait également apparaître des secteurs particuliers, nommés **Espaces Stratégiques de Requalification** (ESR). Ces espaces, situés dans des zones déjà urbanisées (en AZU), sont concernés par des projets ou des besoins forts de requalification et de renouvellement de l'espace urbain alors même qu'ils sont en partie touchés par des aléas forts. Le principe de l'ESR est de rendre possible ces projets d'ensemble, basés sur des opérations de démolition / reconstruction d'un bâtiment ou de toute autre opération d'arasement corrélée à une mise en transparence* (telle la suppression d'ouvrages ou de remblais), de suppression d'emprises artificialisées (voiries, parkings) et pouvant intégrer des travaux de reprofilage dans un périmètre d'ESR, sous réserve qu'ils permettent une amélioration de la situation vis-à-vis du risque inondation : diminution globale de la vulnérabilité et non augmentation de l'emprise au sol en zone rouge.

Dans le cas où des ESR sont définis avant approbation du PPR, ils sont repérés sur les planches du zonage (périmètre jaune).

Dans le cas où des ESR seraient projetés par la collectivité après l'approbation du PPR, ils devront être soumis à la validation du préfet.

Les zones décrites ci-dessus permettent de constituer le zonage réglementaire.

## Article 4 : Définition des cotes de référence et du sens d'écoulement des eaux :

Les règles définies par le présent règlement peuvent faire référence à la cote de référence (niveau exprimé en mètre NGF).

Cette information est disponible sur le zonage réglementaire et se calcule, en un point donné, par interpolation linéaire entre les deux cotes de référence les plus proches.

La donnée relative au sens du plus grand écoulement des eaux se trouve quant à elle dans la carte informative des phénomènes naturels.

## Article 5 : Reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre :

Dans les conditions de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme et conformément à la décision du conseil d'État n° 271270 du 23 février 2005 selon laquelle « *le législateur n'a pas entendu donner le droit de reconstruire un bâtiment dont les occupants seraient exposés à un risque certain et prévisible de nature à mettre gravement en danger leur sécurité. Il en va notamment ainsi lorsque c'est la réalisation d'un tel risque qui a été à l'origine de la destruction du bâtiment pour la reconstruction duquel le permis est demandé* », **la reconstruction à l'identique suite à destruction par inondation sera interdite**, à l'exception des bâtiments protégés au titre du patrimoine (monuments historiques ou bâtis remarquables de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme). Ce principe est rappelé dans les règles du chapitre 3.

La réparation des dégâts sur les bâtiments occasionnés par d'éventuelles inondations sera donc possible, hormis dans les cas de destruction (plus de toit et au moins un mur porteur écroulé) pour lesquels la reconstruction sera interdite.

**Lorsque la démolition est due à un sinistre autre que l'inondation** (incendie par exemple), le droit à la reconstruction n'est pas remis en cause par le présent PPRi. Dans ce cas, les règles définies aux articles « *Concernant les reconstructions de bâtiments existants* » du chapitre 3 s'appliquent.

# Titre 2. Effets du Plan de Prévention des Risques

## Article 1 : PPRi, servitude d'utilité publique :

Le PPRi s'applique sans préjudice de l'application des autres législations et réglementations en vigueur, notamment les codes de l'urbanisme, de l'environnement (en particulier loi sur l'eau, réglementation ICPE), de la construction et de l'habitation, forestier, rural et le code général des collectivités territoriales, les documents d'urbanisme, les zonages d'assainissement communaux, etc.

Le PPRi approuvé vaut **servitude d'utilité publique** (article L.562-4 du code de l'environnement). À ce titre, il doit être annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU), conformément à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme.

Dans tout le périmètre du PPRi, les conditions ci-après s'imposent en sus des règles définies au PLU. Le règlement et le zonage réglementaire s'imposent à toute personne publique ou privée, même lorsqu'il existe un document d'urbanisme.

Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol dans le périmètre inondable défini par le PPR devra être accompagnée des éléments d'information permettant d'apprécier la conformité du projet aux règles instituées par le règlement du PPR.

Les pièces obligatoires à joindre à la demande d'autorisation d'urbanisme, notamment les plans et la notice décrivant le terrain et présentant le projet, doivent permettre d'apprécier le respect du projet au règlement du PPR, notamment aux dispositions limitant l'emprise au sol ou encore aux mesures de réduction de la vulnérabilité mises en œuvre.

## Article 2 : Rattachement au Nivellement Général de la France :

Conformément à l'article R.431-9 du code de l'urbanisme, « *lorsque le projet est situé dans une zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques, les cotes du plan de masse sont rattachées au système altimétrique de référence de ce plan* ». Dans le cadre du présent PPRi, il s'agit du Nivellement Général de la France (NGF), système altimétrique dans lequel devront être affichées :

- la cote du terrain naturel (TN),
- la cote de référence,
- la cote des différents niveaux de planchers bâtis.

## Article 3 : Fourniture d'une attestation :

Conformément à l'article R.431-16 du code de l'urbanisme, lorsque la réalisation d'une étude préalable permettant de déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation d'un projet est requise au titre du présent règlement, **une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en**

**compte ces conditions au stade de la conception devra être jointe au dossier de demande de permis de construire selon le modèle fourni en pièce jointe à titre indicatif**.

Cette attestation devra être établie lorsqu'un diagnostic de vulnérabilité ou une étude hydraulique est demandé, à savoir :

| Attestation à fournir pour : | B1 | R1 | R2 |
|---|---|---|---|
| Diagnostic de vulnérabilité | - Extension des ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, des établissements sensibles et stratégiques<br>- Reconstruction des ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, des établissements sensibles et stratégiques<br>- Infrastructures liées aux déchets<br>- Parkings silos | | |
| | | - Aménagements sportifs si emprise au sol des bâtiments > 100 $m^2$ | |
| Étude hydraulique | - Infrastructures publiques de transport<br>- Parkings silos | | |
| | - Aires de stationnement collectives | | |

**En R0**, une attestation est à fournir pour l'étude hydraulique relative aux ouvrages de franchissement et pour le diagnostic du risque d'inondation dans le cadre des opérations de démolition-reconstruction.

Ces études sont à la charge du maître d'ouvrage et doivent être réalisées et signées par un bureau d'étude compétent (architecte du projet ou expert). Les maîtres d'ouvrage ont l'obligation de respecter les mesures préconisées par ces études.

## Article 4 : Mesures sur les constructions existantes :

La date de référence pour les « constructions existantes » visées dans le chapitre 4 est celle de l'approbation du présent PPRi. Les biens et activités existants, régulièrement construits ou exercés antérieurement à la publication du PPRi continuent de bénéficier du régime général de garantie prévu par la loi. En application de l'article R.562-5 du code de l'environnement, les mesures de prévention prévues par le PPRi concernant les biens existants antérieurement à la publication de ce plan ne peuvent entraîner un coût supérieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée des biens à la date d'approbation du présent PPRi.

## Article 5 : Infractions :

Le respect des dispositions du PPR :

- relève de l'**entière responsabilité des pétitionnaires et des maîtres d'ouvrage**.
- conditionne la possibilité pour l'assuré de bénéficier de la réparation des dommages

matériels directement occasionnés par l'intensité anormale d'un agent naturel lorsque l'état de catastrophe naturelle sera constaté par arrêté interministériel.

**Enfin, le non-respect des dispositions du PPRi est puni des peines prévues à l'article L.562-5 du code de l'environnement.**

Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni des peines prévues à l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme.

Le classement en zone à risque fait échec à la prescription de 10 ans sur les constructions irrégulières, conformément au 6° de l'article L.421-9 du code de l'urbanisme.

# 3. Règles applicables aux projets

**Est désigné par « projet » tout aménagement, ouvrage, installation, exploitation ou construction nouvelle. Ceci inclut les projets d'intervention sur l'existant tels que les changements de destination, les extensions et les reconstructions, et ce qu'ils soient soumis ou non à la nécessité d'une déclaration préalable ou de l'obtention d'un permis de construire.**

**De manière générale, tout projet doit être conçu de façon à ne pas aggraver le risque inondation, sur le site-même du projet et sur les sites environnants.**

Pour cela, les projets seront conçus, réalisés et exploités de manière à :

- assurer une **transparence* hydraulique optimale**,
- **limiter autant que possible les obstacles à l'écoulement des eaux** (par exemple en positionnant l'axe principal des installations dans le sens du plus grand écoulement des eaux),
- **présenter une résistance suffisante** aux pressions (ancrage, amarrage...) et aux écoulements jusqu'à la crue de référence,
- ne pas induire de phénomènes d'affouillement des berges naturelles ou de mettre en danger la stabilité des talus de rives.

**Au-delà des règles détaillées qui constituent les paragraphes suivants, le constat de non-respect des objectifs cités ci-dessus peut justifier un refus de délivrer une autorisation d'urbanisme sur la base de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, qui permet de refuser un projet ou de l'assortir de prescriptions spéciales s'il est de nature à aggraver les risques.**

Le respect de ces principes peut nécessiter la réalisation d'une étude hydraulique, d'ailleurs rendue obligatoire pour certains projets dans le présent règlement ou en application des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement (remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau dont la surface soustraite est supérieure ou égale à 400 m$^2$).

Lorsque la possibilité de construire ou d'étendre une construction existante est limitée (15 m², 20 % de la surface de plancher, annexe* de 15 m²...), cette possibilité n'est ouverte **qu'une seule fois** à partir de la date d'approbation du document. Ce seuil peut être atteint en plusieurs fois (exemple : 5 + 10 m²).

Les termes repérés par une * sont définis dans le lexique du présent règlement.

## Titre 1 ZONE BLEUE $B_1$ (fm-AZU)

La zone $B_1$ correspond aux secteurs d'autre zone urbanisée (AZU) soumis à un aléa faible à modéré (fm).

### Article 1 : Sont interdits :

***(a) Tous les projets non autorisés à l'article 2 et notamment :***

(b) La création d'***établissements sensibles****, d'***établissements stratégiques**** et d'Établissements Recevant du Public ***(ERP*) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie***.

(c) La ***reconstruction*** des biens détruits par l'effet d'une crue*.

(d) La création ou l'extension d'***aires de camping*** ou de ***caravanage***, d'***aires d'accueil des gens du voyage***, aires de grand passage et terrains familiaux locatifs, de ***parcs résidentiels de loisirs*** ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes.

(e) L'implantation d'***habitats légers de loisirs****. Toutefois, le remplacement d'habitats légers de loisirs dûment autorisés, est admis, à capacité d'accueil équivalente et sous réserve d'être ancrés au sol ou arrimés et d'être rehaussés par rapport à la situation initiale.

(f) L'implantation de ***résidences démontables ou mobiles*** constituant l'habitat permanent de leur utilisateur.

(g) La création, l'aménagement, la reconstruction et l'extension de ***sous-sols***.

(h) Tous ***dépôts de matériaux*** et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.

(i) Les ***remblais**** sauf s'ils sont nécessaires aux projets autorisés (notamment sous la construction, pour les nécessités techniques d'accès et pour les opérations de réduction de la vulnérabilité définies au chapitre 4).

## Article 2 : Sont admis :

L'emprise au sol* totale des constructions et exhaussements de sol sur la partie inondable de l'unité foncière support du projet est limitée : elle doit être inférieure ou égale à **30 %** de cette surface inondable ou jusqu'à **50 %** si cette emprise supplémentaire est conçue de telle sorte qu'elle réponde à l'objectif de transparence* hydraulique (construction sur pilotis ou porte-à-faux, ou encorbellement, par exemple). La transparence hydraulique doit respecter au minimum une hauteur de 1,50 m au-dessus du terrain naturel.

**Sous réserve du respect de la règle ci-dessus et des règles générales applicables aux projets, sont admis :**

(a) Les ***travaux de mise aux normes*** (sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, etc.) des biens et des activités, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravanage et des aires d'accueil des gens du voyage et de grand passage. Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments à condition de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en créer de nouveaux.

Ces travaux sont autorisés sans limite d'emprise au sol lorsqu'ils sont rendus obligatoires par une réglementation spécifique.

**Concernant les CREATIONS DE BATIMENTS NEUFS EX-NIHILO :**

(b) ***La création de bâtiments*** *(à l'exception des ERP* de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, des établissements sensibles* et des établissements stratégiques*)* sous réserve que le 1er plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm.

Cependant, afin de pouvoir implanter les appareils élévateurs nécessaires à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite à l'intérieur des bâtiments, une partie du plancher du hall d'entrée, à l'usage exclusif d'espace de circulation, peut être située au niveau du terrain naturel.

(c) La création d'***annexes*** dans la limite de 15 m² d'emprise au sol au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PPRi, sous réserve d'être arrimées ou ancrées au sol ou de disposer de fondations.

Les équipements sensibles à l'eau (telles que les installations électriques, etc.) doivent être situés au minimum à la cote de référence + 20 cm.

(d) La création d'***annexes*** d'une emprise au sol supérieure à 15 m² sous réserve que le 1er plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm.

Les équipements sensibles à l'eau (tels que les installations électriques, etc.) doivent être situés au minimum à la cote de référence + 20 cm.

**Concernant les INTERVENTIONS SUR LES BATIMENTS EXISTANTS (extension, changement de destination, modification, ...) :**

(e) L'***extension*** dans la limite de 20 % de surface de plancher de la construction existante ***des ERP* de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, des établissements sensibles*** * et ***des établissements stratégiques*** * sous réserve :

- que le 1er plancher aménagé* constituant l'extension soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm,
- d'une diminution globale de la vulnérabilité structurelle* (diagnostic de vulnérabilité à établir).

Cependant, afin de pouvoir implanter les appareils élévateurs nécessaires à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite à l'intérieur des bâtiments, une partie du plancher du hall d'entrée, à l'usage exclusif d'espace de circulation, peut être située au niveau du terrain naturel.

(f) L'***extension*** des ***bâtiments*** *(à l'exception de ceux cités dans l'alinéa (e) ci-dessus)*, sous réserve que le 1er plancher aménagé* constituant l'extension soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm.

Cependant, afin de pouvoir implanter les appareils élévateurs nécessaires à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite à l'intérieur des bâtiments, une partie du plancher du hall d'entrée, à l'usage exclusif d'espace de circulation, peut être située au niveau du terrain naturel.

À l'occasion de ces travaux, **les mesures de réduction de la vulnérabilité*** doivent être mises en œuvre.

Toute transformation d'une annexe ou d'un garage existants en espace dédié à l'hébergement devra respecter la cote de référence + 20 cm.

(g) L'***extension*** de surface de plancher des ***bâtiments*** industriels, artisanaux et d'entrepôts* *(à l'exception de ceux cités dans les alinéas (e) et (f) ci-dessus)*, sous réserve que le 1er plancher aménagé* constituant l'extension soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm.

Cependant, afin de pouvoir prendre en compte certaines particularités techniques ou environnementales, l'extension pourra être située en dessous de la cote de référence +20 cm, sans pour autant descendre en dessous du niveau du premier plancher aménagé du bâtiment existant. Pour cela, le porteur de projet devra justifier que les conditions cumulatives suivantes sont réunies :

- Existence de contraintes techniques, environnementales ou juridiques rendant l'implantation à la cote de référence + 20 cm impossible ou manifestement incompatible avec les processus, modalités ou techniques de production de biens ou de services projetés.
- Réalisation préalable d'un diagnostic de vulnérabilité démontrant la non aggravation de la vulnérabilité des constructions et activités existantes dans le cadre de la mise en œuvre du projet. A l'occasion de ces travaux, **les mesures de réduction de la vulnérabilité*** doivent être mises en œuvre.
- Respect des prescriptions concernant l'emprise au sol détaillées dans le présent règlement.

(h) Le ***changement de destination*** ***sans augmentation de la vulnérabilité d'usage* pour les planchers aménagés* sous la cote de référence + 20 cm.***

(i) Le ***changement de destination*** allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité d'usage* sous réserve :

- de ne pas créer d'ERP* de 1ère, 2ème et 3ème catégories, d'établissements stratégiques* ou d'établissements sensibles*,
- que le 1er plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm.

(j) La création d'***ouvertures***, sous réserve qu'elles soient implantées au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

En cas d'impossibilité technique, elles pourront être admises sous la cote de référence + 20 cm sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux* (hauteur recommandée de 80 cm, avec possibilité d'élever jusqu'à 1 m dans les conditions détaillées dans le lexique), de ne pas créer de nouvelle communication avec un sous-sol existant et de disposer d'un accès depuis l'intérieur à un niveau situé au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

**Concernant les RECONSTRUCTIONS (y compris partielles) DE BATIMENTS EXISTANTS :**

Si l'emprise au sol* initiale (existante) en zone inondable est comprise entre 30 % et 40 % de la partie de l'unité foncière située en zone inondable, elle doit être ramenée à 30 %. L'emprise au sol finale peut toutefois être augmentée de 20 % si ces 20 % supplémentaires sont en transparence hydraulique, soit jusqu'à 50 % avec au moins 20 % en transparence hydraulique.

Si l'emprise au sol* initiale (existante) en zone inondable est supérieure à 40 % de la partie de l'unité foncière située en zone inondable, l'emprise au sol finale doit être inférieure ou égale à l'emprise au sol initiale réduite de 10 % de la partie de l'unité foncière située en zone inondable. Pour bénéficier de cette clause, la démolition et la reconstruction doivent faire l'objet de la même autorisation administrative. L'emprise au sol finale peut toutefois être augmentée de 20 % si ces 20 % supplémentaires sont en transparence hydraulique.
*Exemple : si l'emprise existante en zone inondable était de 59 %, elle doit être ramenée à 49 % ou jusqu'à 69 % avec au moins 20 % en transparence hydraulique.*

Si, toutefois, la déconstruction est partielle et concerne une emprise au sol inférieure à 10 % de la partie de l'unité foncière située en zone inondable, l'emprise au sol finale peut être égale à l'emprise au sol initiale. Pour bénéficier de cette clause, la démolition et la reconstruction doivent faire l'objet de la même autorisation administrative.

Cette limitation de l'emprise au sol ne s'applique pas aux bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation.

(k) La ***reconstruction*** des Établissements Recevant du Public ***(ERP)* de 1ère, 2ème et 3ème catégorie***, des ***établissements sensibles**** et des ***établissements stratégiques**** sous réserve :

- d'une diminution globale de la vulnérabilité structurelle* (diagnostic de vulnérabilité à établir),

- que la surface de plancher projetée à l'échelle de la partie de l'unité foncière située en zone inondable ne soit pas augmentée, ***sauf extension autorisée*** (voir alinéa *(e)*),
- que le 1er plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm, sauf sujétion technique particulière pour les reconstructions partielles ***des bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation*** (incendie par exemple). Cependant, afin de pouvoir implanter les appareils élévateurs nécessaires à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite à l'intérieur des bâtiments, une partie du plancher du hall d'entrée, à l'usage exclusif d'espace de circulation, peut être située au niveau du terrain naturel.

(l) La reconstruction des ***bâtiments*** (à l'exception de ceux cités au *(j)* ci-dessus) sous réserve que le 1er plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm, sauf sujétion technique particulière pour les reconstructions partielles ***des bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation*** (incendie par exemple). Cependant, afin de pouvoir implanter les appareils élévateurs nécessaires à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite à l'intérieur des bâtiments, une partie du plancher du hall d'entrée, à l'usage exclusif d'espace de circulation, peut être située au niveau du terrain naturel.

À l'occasion de ces travaux, **les mesures de réduction de la vulnérabilité*** doivent être mises en œuvre.

**Concernant le STATIONNEMENT DES VEHICULES :**

(m) La création, reconstruction et l'extension de ***garages fermés***, sous réserve que le plancher du garage soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm.

(n) La création, reconstruction et l'extension d'***aires de stationnement collectives**** pouvant accueillir 10 véhicules ou plus, sous réserve :

- que la surface soit implantée au minimum à la cote de référence + 20 cm,
- de la réalisation d'une étude démontrant que le projet assure une transparence* hydraulique optimale et qu'il limite autant que possible les obstacles à l'écoulement des eaux.

On recherchera toutefois des solutions alternatives en vue d'implanter les aires de stationnement collectives dans des zones non inondables.

(o) La création, reconstruction et l'extension d'***aires de stationnement*** pouvant accueillir moins de 10 véhicules et liées à des locaux incluant de l'***hébergement*** sous réserve que la surface soit implantée au minimum à la cote de référence + 20 cm.

(p) La création, reconstruction et l'extension d'***aires de stationnement*** pouvant accueillir moins de 10 véhicules et non liées à des locaux d'hébergement. Il est toutefois recommandé que la surface soit implantée au minimum à la cote de référence + 20 cm.

(q) La création et la reconstruction totale de ***parkings silos***, sans limite d'emprise au sol, sous réserve :

- que le 1er plancher aménagé* destiné aux véhicules motorisés soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm,
- qu'il n'y ait pas de volume bâti sous la cote de référence + 20 cm (à l'exception des éléments

de structure et des locaux d'exploitation strictement nécessaires au fonctionnement du parking (accueil, local technique, caisse...)),

Ces locaux devront respecter les règles d'emprise au sol et leur plancher être au minimum à la cote de référence + 20 cm.

- que la construction soit à usage exclusif de parking,
- que tous les équipements sensibles à l'eau soient situés au-dessus de la cote de référence + 20 cm,
- de la réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité s'attachant notamment à démontrer :

  - que le projet assure une transparence* hydraulique optimale et qu'il limite autant que possible les obstacles à l'écoulement des eaux,

  - que les structures présentent une résistance suffisante aux pressions (ancrage, amarrage…) et aux écoulements jusqu'à la crue de référence,
- que le site fasse l'objet d'un affichage *du caractère inondable*.

Le niveau situé sous la cote de référence + 20 cm peut être utilisé à des fins de mobilité douce (stationnement vélos par exemple).

(r) La création et reconstruction totale d'***aires de stationnement collectives* souterraines*** partiellement en zone non inondable, sous réserve :

- que l'emprise au sol du parking souterrain et du projet de construction associé soit située à plus de 50 % en zone non inondable,
- que tous les accès véhicules et piétons soient situées en zone non inondable et implantés au minimum au terrain naturel + 50 cm,
- que les émergences soient implantées au minimum à la cote de référence + 50 cm ou au minimum au terrain naturel + 50 cm pour les émergences qui ne sont pas en zone inondable,
- qu'une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats soient mis en œuvre,
- qu'un diagnostic de vulnérabilité atteste de la non dangerosité de l'aménagement,
- que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise* permettant d'organiser l'évacuation ou la fermeture d'urgence en cas d'alerte.

**Concernant les AUTRES PROJETS :**

La reconstruction obéit aux mêmes règles que la création.

(s) La création et l'extension de ***serres*** et de ***tunnels de production agricole***, sans exhaussement de sol, à condition :

- que leur emprise au sol n'excède pas 60 % de la superficie de la partie de l'unité foncière située en zone inondable,
- que leur axe principal soit orienté dans le sens du flux du plus grand écoulement,
- qu'ils soient arrimés et équipés de dispositifs permettant le libre passage des crues

(extrémités amovibles).

(t) La création ou modification de ***clôtures sans mur-bahut*** et de portails, à condition d'en assurer la transparence* hydraulique.

À titre d'exemple, sont autorisés les grillages à larges mailles 150*150 ou des grilles rigides espacées d'au minimum 15 cm.

(u) La création et l'extension de ***structures ouvertes*** (auvents, préaux, halles publiques, manèges équestres, etc.) au niveau du terrain naturel, à condition qu'elles soient ouvertes sur au moins 75 % de leur périmètre afin de favoriser le libre écoulement des eaux.

(v) Les ***piscines et bassins enterrés affleurants*** sous réserve :

- que les margelles se situent au niveau du terrain naturel (murets et rehaussements interdits),
- qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours (ex : piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 m, barrières, etc.).

(w) Les ***aménagements publics légers***, tel que le mobilier urbain, kiosque, sous réserve d'être ancrés au sol ou arrimés.

(x) Les ***aménagements temporaires***, démontables ou mobiles, ***relatifs aux activités le long des berges et à leur sécurité,*** ou ***nécessaires à l'organisation de manifestations événementielles temporaires (de trois semaines consécutives maximum)***, à l'exclusion des équipements destinés à l'hébergement ou au camping.

- Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise* appropriés permettant d'assurer, en outre, le démontage et le transport anticipés des installations hors zone à risque, dans un délai de 24 heures, au vu des prévisions de montée des eaux.
- Ces aménagements temporaires doivent faire l'objet d'une notification à la Mairie.

(y) Les équipements de plein air : ***aménagements sportifs***, ***équipements légers d'animation et de loisirs***, ou leur extension, et la matérialisation au sol d'emplacements de stationnement non imperméabilisés et non minéralisés associés à ces équipements et strictement nécessaires à leur fonctionnement.

Les jardins partagés sont autorisés.

- L'implantation et l'extension de ***tribunes*** est autorisée sous réserve qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux ou soient associées aux locaux nécessaires à ces activités (locaux situés sous les tribunes).
- Les éventuels remblais nécessaires à ces aménagements doivent impérativement être compensés et ne pas avoir d'impact sur l'écoulement des crues.
- Le site doit faire l'objet d'un affichage *du caractère inondable*.

(z) Les ***constructions et installations techniques*** liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, réseaux d'irrigation ou d'assainissement, etc.) et leur extension (et les parties privatives des branchements associés à ces réseaux), à condition de

limiter au maximum leur impact.

- Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée*.
- Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crue : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages.
- Les équipements sensibles à l'eau (tels que les transformateurs, les postes de distribution, les relais et antennes, etc.) doivent être situés au minimum à la cote de référence + 20 cm.

(aa) Les ***ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues*** ainsi que les travaux de gestion et d'aménagement du cours d'eau, dans le respect des dispositions du code de l'environnement.

(ab) Les ***infrastructures publiques de transport***, y compris les installations, les équipements et les constructions nécessaires à leur fonctionnement, exploitation et entretien et le stationnement lié à ces infrastructures (stationnement en bords de chaussée, le long de celle-ci), ou leur extension, dans le respect des règles du code de l'environnement, sous réserve des prescriptions suivantes :

- Le pétitionnaire doit réaliser une étude démontrant que ce projet d'infrastructure publique de transport assure une transparence* hydraulique optimale et qu'il limite autant que possible les obstacles à l'écoulement des eaux.
- Les 1er planchers aménagés* des constructions doivent être implantés au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

L'élargissement ou la modification des infrastructures publiques de transport peuvent être autorisés.

Les aires de stationnement et les hangars des aéronefs d'aéroport ou leur extension sont admis sous la cote de référence + 20 cm. Toutefois, les locaux (bureaux, ateliers) situés à l'intérieur des hangars doivent être implantés au minimum à la cote de référence + 20 cm.

(ac) ***Les voiries de desserte et les accès*** nécessaires à la desserte d'un projet de construction, et leur élargissement ou modification.

(ad) La ***création de stations d'épuration*** est interdite en zones inondables. Toutefois, en cas d'impossibilité technique, une exception peut être accordée, sans limitation d'emprise au sol, si le maître d'ouvrage justifie, par un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales, qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable ; le projet doit alors garantir la sauvegarde de l'équipement pour la *crue de référence* : la station d'épuration ne doit pas être ruinée ni submergée lors de l'événement (cf. l'arrêté du 21/07/2015 sur l'implantation des stations d'épuration en zone inondable). Cette règle s'applique également à l'***extension et à la mise aux normes des stations d'épuration existantes***. Ces conditions impliquent a minima :

- de maintenir la station hors d'eau au minimum pour une crue de période de retour quinquennale,
- de maintenir les installations électriques hors d'eau au minimum pour la crue de référence du PPR,
- de permettre son fonctionnement normal le plus rapidement possible après la décrue.

(ae) La ***création*** et l'***extension des infrastructures de collecte et de traitement des déchets*** (centres de traitement, déchetteries et quais de transfert, etc.) nécessaires au fonctionnement des services

publics sous réserve de respecter notamment la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

- Les déchets doivent être stockés au-dessus de la cote de référence + 20 cm ou, à défaut, dans des bennes arrimées et étanches. Les déchets dangereux sont interdits. Le traitement des déchets par stockage définitif et enfouissement, notamment des déchets inertes, est interdit.
- Dans le cadre de la reconversion d'un site existant, les installations pourront être situées en dessous de la cote de référence + 20cm, sous réserve de réduire la vulnérabilité. De même, le stockage temporaire de déchets pourra y être autorisé par exception, sous réserve de la mise en place d'une alternative pour limiter l'emportement des déchets.
- Les zones de manutention temporaires sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées dans des volumes étanches avec accès protégé jusqu'à cette cote de référence + 20 cm.
- Un diagnostic de vulnérabilité doit attester de la bonne prise en compte du risque d'inondation dans la conception et l'exploitation de l'infrastructure.

(af) Pour les ***équipements portuaires et nautiques***, les infrastructures directement liées à l'activité portuaire ou nautique (telles que rampes d'accès, grues, quais, ports à sec...), sous réserve d'ancrer ou d'arrimer au sol les éléments susceptibles d'être emportés.

(ag) Les ***éoliennes et les unités de production d'énergie photovoltaïque au sol***, sous réserve :

- que les dispositifs sensibles soient situés au minimum à la cote de référence + 20 cm,
- que les structures soient conçues et posées de manière à résister aux écoulements (jusqu'à l'événement de référence) et à l'arrivée d'éventuels embâcles*,
- que les modalités de protection et d'entretien du site tiennent compte de son caractère inondable. En particulier, un dispositif de mise hors tension en cas de crue doit être intégré.

(ah) La création et l'extension des ***cimetières***.

(ai) Les aires temporaires de gens du voyage, pour une durée de 1 mois maximum, sont autorisées en aléa faible, à condition :

- qu'un plan de gestion de crise et de mise en sécurité des occupants soit élaboré par la commune avant l'installation des gens du voyage et adapté au terrain temporaire utilisé. Ce plan devra permettre d'assurer, en outre, le démontage et le transport anticipés des installations hors zone à risque, dans un délai de 24 heures, au vu des prévisions de montée des eaux. Un scenario de la mise en sécurité dans un délai plus court devra également être prévu. Ce plan devra être transmis et expliqué lors de l'installation des gens du voyage ;
- que la période autorisée soit comprise du 1er mars au 31 mai inclus ou du 1er juillet au 15 septembre inclus.

L'installation de ce type d'aire est à privilégier en zone non inondable.

# Titre 2 ZONE ROUGE $R_0$



La zone $R_0$ correspond à des bandes de terrain constituées des lits mineurs des cours d'eau, vallons et canaux d'évacuation des eaux augmentés de marges de recul d'au moins 3 (trois) mètres par rapport à la crête des berges ou de 8 (huit) mètres par rapport à l'axe des cours d'eau, vallons et canaux de part et d'autre de cet axe (cas le plus contraignant).

La surface correspondante n'est pas délimitée dans le zonage réglementaire. Le zonage réglementaire fait apparaître l'axe des cours d'eau, vallons et canaux principaux. Les règles relatives à la zone $R_0$ s'appliquent à ces cours d'eau, vallons et canaux, y compris dans les secteurs modélisés.

Dans le cas où des projets seraient exposés à des aléas issus d'axes d'écoulement non répertoriés sur ce zonage, donc en dehors du champ d'application du présent PPRi, mais créant manifestement un risque significatif pour les biens et les personnes, l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme gardera la possibilité d'user des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

L'emplacement précis de cette bande de terrain correspond à la réalité du terrain. De ce fait, il est admis qu'un relevé topographique d'un projet immobilier, à une échelle plus précise que le zonage du PPR, ajuste précisément sa localisation. De plus, si la déviation d'un cours d'eau est régulièrement autorisée par les réglementations dédiées, le nouvel emplacement du cours d'eau sera pris en compte.

## Article 1 : Sont interdits :

***(a)*** ***Tous les projets non autorisés à l'article 2 et notamment :***

***(b)*** La création de ***bâtiments neufs ex-nihilo.***

## Article 2 : Sont admis :

(a) Les ***constructions et installations techniques*** liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, réseaux d'irrigation ou d'assainissement, etc.) et leur extension (et les parties privatives des branchements associés à ces réseaux), peuvent être autorisées à condition de limiter au maximum leur impact.

- Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée*.
- Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crue : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages.
- Les équipements sensibles à l'eau (tels que les transformateurs, les postes de distribution, les relais et antennes, etc.) doivent être situés au minimum à la cote de référence + 20 cm. En l'absence de cote de référence, la cote d'implantation se situera au niveau du terrain naturel

+ 1 mètre.

(b) Les ***ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues*** ainsi que les travaux de gestion et d'aménagement du cours d'eau peuvent être autorisés, dans le respect des dispositions du code de l'environnement.

(c) La création d'***ouvrages de franchissement des cours d'eau, vallons et canaux*** d'évacuation des eaux nécessaires à la ***desserte d'un projet de construction ou aux infrastructures publiques de transport*** (et voirie liée), et la reconstruction d'ouvrages, sous réserve que le pétitionnaire établisse au moyen d'une étude hydraulique réalisée par un bureau d'étude compétent que l'ouvrage est correctement dimensionné pour les caractéristiques hydrologiques de l'événement de référence du PPRi auxquelles sont ajoutés 10 % de section de passage, avec un entonnement dans les règles de l'art. Pour les ouvrages nécessaires à la desserte d'un projet de construction, la couverture des cours d'eau, vallons et canaux sera autorisée sur une longueur d'au plus 10 (dix) mètres mesurés parallèlement à l'axe.

***L'élargissement ou la modification*** des ouvrages de franchissement existants sont autorisées sous réserve d'améliorer les conditions d'écoulement.

(d) Les ***cheminements doux et le mobilier urbain*** associé.

(e) La création ou modification de ***clôtures sans mur-bahut*** et de portails, à condition d'en assurer la transparence* hydraulique.

À titre d'exemple, sont autorisés les grillages à larges mailles 150*150 ou des grilles rigides espacées d'au minimum 15 cm.

(f) Le ***changement de destination sans augmentation de la vulnérabilité d'usage**** à condition de ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées.

(g) La création d'***ouvertures***, sous réserve qu'elles soient implantées au-dessus de la cote de référence + 20 cm. En l'absence de cote de référence, la cote d'implantation se situera au niveau du terrain naturel + 1 mètre.

(h) Les ***opérations de démolition-reconstruction***, ou *les opérations de renouvellement urbain, ou de modification ou d'intervention sur l'existant. Dans ce cas, la largeur de la bande et la hauteur verticale inconstructible pourront être adaptées à condition que cette opération permette, d'une part, une amélioration hydraulique par rapport à la situation actuelle, et d'autre part, de démontrer une réduction de la vulnérabilité. La démonstration de cette amélioration devra être apportée dans le cadre d'un diagnostic du risque d'inondation.*

La zone $R_1$ correspond aux secteurs d'autre zone urbanisée (AZU) et de zones peu ou pas urbanisées (ZPPU) soumis à un aléa fort (F).

## Article 1 : Sont interdits :

***(a) Tous les projets non autorisés à l'article 2 et notamment :***

(b) La création d'***établissements sensibles****, d'***établissements stratégiques**** et d'Établissements Recevant du Public ***(ERP)* de 1ère, 2ème et 3ème catégorie.***

(c) La ***reconstruction*** des biens détruits par l'effet d'une crue*.

(d) La création ou l'extension d'***aires de camping*** ou ***de caravanage***, d'***aires d'accueil des gens du voyage***, aires de grand passage et terrains familiaux locatifs, de ***parcs résidentiels de loisirs*** ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes.

(e) L'implantation d'***habitats légers de loisirs****. Toutefois, le remplacement d'habitats légers de loisirs dûment autorisés, est admis, à capacité d'accueil équivalente et sous réserve d'être ancrés au sol ou arrimés et d'être rehaussés par rapport à la situation initiale.

(f) L'implantation de ***résidences démontables ou mobiles*** constituant l'habitat permanent de leur utilisateur.

(g) La création, l'aménagement, la reconstruction et l'extension de ***sous-sols***.

(h) Tous ***dépôts de matériaux*** et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.

(i) Les ***remblais****, sauf s'ils sont nécessaires aux projets autorisés (notamment sous la construction, pour les nécessités techniques d'accès et pour les opérations de réduction de la vulnérabilité définies au chapitre 4).

## Article 2 : Sont admis :

L'emprise au sol* totale des constructions et exhaussements de sol sur la partie inondable de l'unité foncière support du projet est limitée : elle doit être inférieure ou égale à **30 %** de cette surface inondable.

**Sous réserve du respect de la règle ci-dessus et des règles générales applicables aux projets, sont admis :**

(a) Les ***travaux de mise aux normes*** (sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, etc.) des biens et des activités, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravanage et des aires d'accueil des gens du voyage et de grand passage. Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments à condition de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en créer de nouveaux.

Ces travaux sont autorisés sans limite d'emprise au sol lorsqu'ils sont rendus obligatoires par une réglementation spécifique.

**Concernant les CREATIONS DE BATIMENTS NEUFS EX-NIHILO :**

(b) La création d'***annexes****, telles qu'un abri de jardin ou un local technique, dans la limite de 15 m² d'emprise au sol, une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PPRi, sous réserve d'être arrimées ou ancrées au sol ou de disposer de fondations.

Les équipements sensibles à l'eau (telles que les installations électriques, etc.) doivent être situés au minimum à la cote de référence + 20 cm.

**Concernant les INTERVENTIONS SUR LES BATIMENTS EXISTANTS (extension, changement de destination, modification, …) :**

(c) L'***extension*** dans la limite de 20 % de surface de plancher de la construction existante ***des ERP* de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, des établissements sensibles*** et ***des établissements stratégiques**** sous réserve :

. que le 1er plancher aménagé* constituant l'extension soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm,

. d'une diminution globale de la vulnérabilité structurelle* (diagnostic de vulnérabilité à établir).

(d) L'***extension*** dans la limite de 15 m² de surface de plancher supplémentaires des ***locaux d'hébergement***, sous réserve que le 1er plancher aménagé* constituant l'extension soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm.

(e) À l'occasion de ces travaux, **les mesures de réduction de la vulnérabilité*** doivent être mises en œuvre.

Toute transformation d'une annexe ou d'un garage existants en espace dédié à l'hébergement devra respecter la cote de référence + 20 cm.

(f) L'***extension*** dans la limite de 20 % de surface de plancher de la construction existante des ***locaux d'activités*** ou des ***locaux de stockage*** sous réserve que le 1er plancher aménagé* constituant l'extension soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm.

À l'occasion de ces travaux, **les mesures de réduction de la vulnérabilité*** doivent être mises en œuvre.

(g) L'***extension*** des ***constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, piscicole ou forestière***, dans la limite de 30 % de surface de plancher de la construction existante, sous réserve que le 1er plancher aménagé* constituant l'extension soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm. Cette extension ne doit pas générer d'occupation humaine permanente, ni créer de nouveaux hébergements, ni permettre l'accueil du public, ni créer ou étendre des bâtiments d'élevage.

À l'occasion de ces travaux, **les mesures de réduction de la vulnérabilité*** doivent être mises en œuvre.

(h) Le ***changement de destination sans augmentation de la vulnérabilité d'usage**** à condition de ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées.

(i) La création d'***ouvertures***, sous réserve qu'elles soient implantées au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

En cas d'impossibilité technique, elles pourront être admises sous la cote de référence + 20 cm sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux* (hauteur recommandée de 80 cm, avec possibilité d'élever jusqu'à 1 m dans les conditions détaillées dans le lexique), de ne pas créer de nouvelle communication avec un sous-sol existant et de disposer d'un accès depuis l'intérieur à un niveau situé au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

(j) La modification d'un rez-de-chaussée habité de telle sorte :

- qu'il n'ait plus vocation à être occupé (condamnation du rez-de-chaussée),
- qu'il soit rendu transparent hydrauliquement au minimum à 50 % de son périmètre, dans le sens du plus grand écoulement des eaux,

avec création de surface de plancher à l'étage sous réserve :

- de ne pas augmenter la vulnérabilité d'usage*,
- que la surface de plancher projetée à l'échelle de la partie de l'unité foncière située en $R_1$ ne soit pas augmentée, ***sauf extension autorisée*** *(voir alinéa (d))*, et à condition du respect des 30 % d'emprise au sol* au maximum en zone inondable.

À l'occasion de ces travaux, **les mesures de réduction de la vulnérabilité*** doivent être mises en œuvre.

**Concernant les RECONSTRUCTIONS (y compris partielles) DE BATIMENTS EXISTANTS :**

La limitation de l'emprise au sol* en zone inondable ne s'applique pas aux bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation.

(k) La ***reconstruction*** des Établissements Recevant du Public ***(ERP)* de 1ère, 2ème et 3ème catégorie***, des ***établissements sensibles*** et des ***établissements stratégiques*** sous réserve :

- d'une diminution globale de la vulnérabilité structurelle* (diagnostic de vulnérabilité à établir),
- que la surface de plancher projetée à l'échelle de la partie de l'unité foncière située en $R_1$ ne soit pas augmentée, ***sauf extension autorisée*** *(voir alinéa (c))*, et à condition du respect des 30 % d'emprise au sol* au maximum en zone inondable,
- que le 1er plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm, sauf sujétion technique particulière pour les reconstructions partielles ***des bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation*** (incendie par exemple),
- que la démolition et la reconstruction fassent l'objet de la même autorisation administrative.

(l) ***La reconstruction des bâtiments*** *(à l'exception de ceux cités au (j) ci-dessus)* sous réserve :

- de ne pas augmenter la vulnérabilité d'usage*,
- que la surface de plancher projetée à l'échelle de la partie de l'unité foncière située en $R_1$ ne soit pas augmentée, ***sauf extension autorisée*** *(voir alinéas (d), (e) et (f))*, et à condition du respect des 30 % d'emprise au sol* au maximum en zone inondable,
- que le 1er plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm, sauf sujétion technique particulière pour les reconstructions partielles ***des bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation*** (incendie par exemple),
- que la démolition et la reconstruction fassent l'objet de la même autorisation administrative,
- que les stationnements associés soient intégrés au bâtiment (garage fermé et communiquant) et situés au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

- À l'occasion de ces travaux, **les mesures de réduction de la vulnérabilité*** doivent être mises en œuvre.

**(m) Concernant le STATIONNEMENT DES VEHICULES**

(n) La création et la reconstruction totale de ***parkings silos nécessaires aux infrastructures publiques de transport*** *(pôle d'échange multimodal...)*, sans limite d'emprise au sol, sous réserve :

- que le 1er plancher aménagé* destiné aux véhicules motorisés soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm,
- qu'il n'y ait pas de volume bâti sous la cote de référence + 20 cm (à l'exception des éléments de structure et des locaux d'exploitation strictement nécessaires au fonctionnement du

parking (accueil, local technique, caisse...)),

Ces locaux devront respecter les règles d'emprise au sol et leur plancher être au minimum à la cote de référence + 20 cm.

- que la construction soit à usage exclusif de parking,
- que tous les équipements sensibles à l'eau soient situés au-dessus de la cote de référence + 20 cm,
- de la réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité s'attachant notamment à démontrer :

  - que le projet assure une transparence* hydraulique optimale et qu'il limite autant que possible les obstacles à l'écoulement des eaux,

  - que les structures présentent une résistance suffisante aux pressions (ancrage, amarrage…) et aux écoulements jusqu'à la crue de référence,
- que le site fasse l'objet d'un affichage *du caractère inondable*.

Le niveau situé sous la cote de référence + 20 cm peut être utilisé à des fins de mobilité douce (stationnement vélos par exemple).

**Concernant les AUTRES PROJETS**

La reconstruction obéit aux mêmes règles que la création.

(o) La création et l'extension de ***serres*** et de ***tunnels de production agricole***, sans exhaussement de sol, à condition :

- que leur emprise au sol n'excède pas 60 % de la superficie de la partie de l'unité foncière située en zone inondable,
- que leur axe principal soit orienté dans le sens du flux du plus grand écoulement,
- qu'ils soient arrimés et équipés de dispositifs permettant le libre passage des crues (extrémités amovibles).

Il est toutefois recommandé de les implanter de préférence dans les zones d'aléa faible à modéré.

(p) La création ou modification de ***clôtures sans mur-bahut*** et de portails, à condition d'en assurer la transparence* hydraulique.

À titre d'exemple, sont autorisés les grillages à larges mailles 150*150 ou des grilles espacées d'au minimum 15 cm.

(q) La création et l'extension de ***structures ouvertes*** (auvents, préaux, halles publiques, manèges équestres, etc.) au niveau du terrain naturel, à condition qu'elles soient ouvertes sur au moins 75 % de leur périmètre afin de favoriser le libre écoulement des eaux.

(r) Les ***piscines et bassins enterrés affleurants*** sous réserve :

- que les margelles se situent au niveau du terrain naturel (murets et rehaussements interdits),
- qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours (ex: piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 m, barrières, etc.).

(s) Les ***aménagements publics légers***, tel que le mobilier urbain, kiosque, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol ou arrimés.

(t) Les ***aménagements temporaires***, démontables ou mobiles, ***relatifs aux activités le long des berges et à leur sécurité,*** ou ***nécessaires à l'organisation de manifestations événementielles temporaires (de trois semaines consécutives maximum)***, à l'exclusion des équipements destinés à l'hébergement ou au camping.

- Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise* appropriés permettant d'assurer, en outre, le démontage et le transport anticipés des installations hors zone à risque, dans un délai de 24 heures, au vu des prévisions de montée des eaux.
- Ces aménagements temporaires doivent faire l'objet d'une notification à la Mairie.

(u) Les équipements publics de plein air (sous maîtrise d'ouvrage publique) : ***aménagements sportifs, équipements légers d'animation et de loisirs***, ou leur extension, et la matérialisation au sol d'emplacements de stationnement non imperméabilisés et non minéralisés associés à ces équipements et strictement nécessaires à leur fonctionnement.

Les jardins partagés sont autorisés.

- L'implantation et l'extension de ***tribunes*** est autorisée sous réserve qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux ou soient associées aux locaux nécessaires à ces activités (locaux situés sous les tribunes).
- Les éventuels remblais nécessaires à ces aménagements doivent impérativement être compensés et ne pas avoir d'impact sur l'écoulement des crues.
- Est également autorisée la création et l'extension de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des 1er planchers aménagés* soit calée au minimum à la cote de référence + 20 cm. L'utilisation de ces installations à des fins d'hébergement, même occasionnelle, est interdite.
  Par exception, lorsque ces équipements sportifs doivent être conformes aux normes des ligues, l'emprise au sol des locaux peut dépasser 100 m² pour répondre strictement aux normes des fédérations sportives. Un diagnostic de vulnérabilité doit attester de la bonne prise en compte du risque inondation dans la conception et l'exploitation de ces équipements.
- **Le site doit faire l'objet d'un affichage du risque et d'un plan de gestion de crise* appropriés.**

(v) Les ***parcours de promenade des centres équestres***.
(Les bâtiments d'accueil du public et des écuries devront être situés en dehors des zones R1.)

(w) Les ***extensions de terrains de golf.***
(Les club-house devront être situés en dehors des zones R1.)

(x) Les ***constructions et installations techniques*** liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, réseaux d'irrigation ou d'assainissement, etc.) et leur extension (et les parties privatives des branchements associés à ces réseaux), à condition de limiter au maximum leur impact.

- Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée*.

- Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crue : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages.
- Les équipements sensibles à l'eau (tels que les transformateurs, les postes de distribution, les relais et antennes, etc.) doivent être situés au minimum à la cote de référence + 20 cm.

(y) Les ***ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues*** ainsi que les travaux de gestion et d'aménagement du cours d'eau, dans le respect des dispositions du code de l'environnement.

(z) Les ***infrastructures publiques de transport***, y compris les installations, les équipements et les constructions nécessaires à leur fonctionnement, exploitation et entretien et le stationnement lié à ces infrastructures (stationnement en bords de chaussée, le long de celle-ci), ou leur extension, dans le respect des règles du code de l'environnement, sous réserve des prescriptions suivantes :

- Le pétitionnaire doit réaliser une étude démontrant que ce projet d'infrastructure publique de transport assure une transparence* hydraulique optimale et qu'il limite autant que possible les obstacles à l'écoulement des eaux.
- Les 1er planchers aménagés* des constructions doivent être implantés au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

L'élargissement ou la modification des infrastructures publiques de transport peuvent être autorisés.

(aa) ***Les voiries de desserte et les accès*** nécessaires à la desserte d'un projet de construction, et leur élargissement ou modification.

(ab) La ***création de stations d'épuration*** est interdite en zones inondables. Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou de surcoût excessif, une exception peut être accordée, sans limitation d'emprise au sol, si le maître d'ouvrage justifie, par un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales, qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable ; le projet doit alors garantir la sauvegarde de l'équipement pour la *crue de référence* : la station d'épuration ne doit pas être ruinée ni submergée lors de l'événement (cf. arrêté du 21/07/2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif). Cette règle s'applique également à l'***extension et à la mise aux normes des stations d'épuration existantes***. Ces conditions impliquent a minima :

- de maintenir la station hors d'eau au minimum pour une crue de période de retour quinquennale,
- de maintenir les installations électriques hors d'eau au minimum pour la crue de référence du PPR,
- de permettre son fonctionnement normal le plus rapidement possible après la décrue.

(ac) *L'**extension des infrastructures de collecte et de traitement des déchets existantes*** (centres de traitement, déchetteries et quais de transfert, etc.) nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve de respecter notamment la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

- À cette occasion, les déchets doivent être stockés au-dessus de la cote de référence + 20 cm ou, à défaut, dans des bennes arrimées et étanches. Les déchets dangereux sont interdits. Le traitement des déchets par stockage définitif et enfouissement, notamment des déchets inertes, est interdit.

- Un diagnostic de vulnérabilité doit attester de la bonne prise en compte du risque d'inondation dans la conception et l'exploitation de l'infrastructure.

(ad) Pour les ***équipements portuaires et nautiques (hors ports à sec)*** ***:***

- les infrastructures directement liées à l'activité portuaire ou nautique (telles que rampes d'accès, grues, quais...), sous réserve d'ancrer ou d'arrimer au sol les éléments susceptibles d'être emportés,
- les ***bâtiments directement liés à l'activité portuaire ou nautique*** (notamment les capitaineries, les sanitaires, les bâtiments de ***stockage***, d'entretien, de réparation d'embarcations et d'accastillage, à l'exclusion de nouveaux logements), sous réserve que la création ou l'extension au sol soit calée au minimum à la cote de référence + 20 cm.

(ae) L'***exploitation et la création de carrières,*** *sans dépôt de matériaux susceptibles d'être emportés,* sous réserve :

- que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence,
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote de référence + 20 cm.

(af) Les ***éoliennes***, sous réserve :

- que les dispositifs sensibles soient situés au minimum à la cote de référence + 20 cm,
- que les structures soient conçues et posées de manière à résister aux écoulements (jusqu'à l'événement de référence) et à l'arrivée d'éventuels embâcles*,
- que les modalités de protection et d'entretien du site tiennent compte de son caractère inondable. En particulier, un dispositif de mise hors tension en cas de crue doit être intégré.

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités et leur extension, sous réserve du calage des 1er planchers aménagés* au minimum à la cote de référence + 20 cm.

(ag) L'extension des ***cimetières.***

La zone $R_2$ correspond aux secteurs de zones peu ou pas urbanisées (ZPPU) soumis à un aléa faible à modéré (fm).

## Article 1 : Sont interdits :

***(a) Tous les projets non autorisés à l'article 2 et notamment :***

(b) La création d'***établissements sensibles****, d'***établissements stratégiques**** et d'Établissements Recevant du Public ***(ERP)* de 1ère, 2ème et 3ème catégorie***.

(c) La ***reconstruction*** des biens détruits par l'effet d'une crue*.

(d) La création ou l'extension d'***aires de camping*** ou de ***caravanage***, d'***aires d'accueil des gens du voyage***, aires de grand passage et terrains familiaux locatifs, de ***parcs résidentiels de loisirs*** ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes.

(e) L'implantation d'***habitats légers de loisirs****. Toutefois, le remplacement d'habitats légers de loisirs dûment autorisés, est admis, à capacité d'accueil équivalente et sous réserve d'être ancrés au sol ou arrimés et d'être rehaussés par rapport à la situation initiale.

(f) L'implantation de ***résidences démontables ou mobiles*** constituant l'habitat permanent de leur utilisateur.

(g) La création, l'aménagement, la reconstruction et l'extension de ***sous-sols***.

(h) Tous ***dépôts de matériaux*** et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.

(i) Les ***remblais****, sauf s'ils sont nécessaires aux projets autorisés (notamment sous la construction, pour les nécessités techniques d'accès et pour les opérations de réduction de la vulnérabilité définies au chapitre 4).

## Article 2 : Sont admis :

L'emprise au sol* totale des constructions et exhaussements de sol sur la partie inondable de l'unité foncière support du projet est limitée : elle doit être inférieure ou égale à **30 %** de cette surface inondable.

**Sous réserve du respect de la règle ci-dessus et des règles générales applicables aux projets, sont admis :**

(a) Les ***travaux de mise aux normes*** (sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, etc.) des biens et des activités, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravanage et des aires d'accueil des gens du voyage et de grand passage. Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments à condition de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en créer de nouveaux.

Ces travaux sont autorisés sans limite d'emprise au sol lorsqu'ils sont rendus obligatoires par une réglementation spécifique.

**Concernant les CREATIONS DE BATIMENTS NEUFS EX-NIHILO :**

(b) La création de ***constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, piscicole ou forestière***, sous réserve que le 1er plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm.

(c) La création d'***annexes****, telles qu'un abri de jardin ou un local technique, dans la limite de 15 m² d'emprise au sol, une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PPRi, sous réserve d'être arrimées ou ancrées au sol ou de disposer de fondations.

Les équipements sensibles à l'eau (telles que les installations électriques, etc.) doivent être situés au minimum à la cote de référence + 20 cm.

**Concernant les INTERVENTIONS SUR LES BATIMENTS EXISTANTS (extension, changement de destination, modification, …) :**

(d) L'***extension*** dans la limite de 20 % de surface de plancher de la construction existante ***des ERP* de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, des établissements sensibles*** *et* ***des établissements stratégiques**** sous réserve :

- que le 1er plancher aménagé* constituant l'extension soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm,
- d'une diminution globale de la vulnérabilité structurelle* (diagnostic de vulnérabilité à établir).

(e) L'***extension*** dans la limite de 15 m² de surface de plancher supplémentaires des ***locaux d'hébergement***, sous réserve que le 1er plancher aménagé* constituant l'extension soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm.

À l'occasion de ces travaux, **les mesures de réduction de la vulnérabilité*** doivent être mises en œuvre.

Toute transformation d'une annexe ou d'un garage existants en espace dédié à l'hébergement devra respecter la cote de référence + 20 cm.

(f) L'***extension*** dans la limite de 20 % de surface de plancher de la construction existante des ***locaux d'activités*** ou des ***locaux de stockage*** sous réserve que le 1er plancher aménagé* constituant l'extension soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm.

À l'occasion de ces travaux, **les mesures de réduction de la vulnérabilité*** doivent être mises en œuvre.

(g) L'***extension*** des ***constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, piscicole ou forestière***, sous réserve que le 1er plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm.

À l'occasion de ces travaux, **les mesures de réduction de la vulnérabilité*** doivent être mises en œuvre.

(h) Le ***changement de destination sans augmentation de la vulnérabilité d'usage**** à condition de ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées.

(i) Par exception au *(h)* ci-dessus, le ***changement de destination*** allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité d'usage* nécessaire à l'exploitation agricole, sous réserve :

- de ne pas créer d'ERP* de 1ère, 2ème et 3ème catégories, d'établissements stratégiques* ou d'établissements sensibles*,
- que le 1er plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm.

(j) La création d'***ouvertures***, sous réserve qu'elles soient implantées au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

En cas d'impossibilité technique, elles pourront être admises sous la cote de référence + 20 cm sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux* (hauteur recommandée de 80 cm, avec possibilité d'élever jusqu'à 1 m dans les conditions détaillées dans le lexique), de ne pas créer de nouvelle communication avec un sous-sol existant et de disposer d'un accès depuis l'intérieur à un niveau situé au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

(k) La modification d'un rez-de-chaussée habité de telle sorte :

- qu'il n'ait plus vocation à être occupé (condamnation du rez-de-chaussée),
- qu'il soit rendu transparent hydrauliquement au minimum à 50 % de son périmètre, dans le sens du plus grand écoulement des eaux,

avec création de surface de plancher à l'étage sous réserve :

- de ne pas augmenter la vulnérabilité d'usage*,

- que la surface de plancher projetée à l'échelle de la partie de l'unité foncière située en $R_1$ ne soit pas augmentée, ***sauf extension autorisée*** *(voir alinéa (e))*, et à condition du respect des 30 % d'emprise au sol* au maximum en zone inondable.

À l'occasion de ces travaux, **les mesures de réduction de la vulnérabilité*** doivent être mises en œuvre.

**Concernant les RECONSTRUCTIONS (y compris partielles) DE BATIMENTS EXISTANTS :**

La limitation de l'emprise au sol* en zone inondable ne s'applique pas aux bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation.

(l) La ***reconstruction*** des Établissements Recevant du Public ***(ERP)* de 1ère, 2ème et 3ème catégorie***, des ***établissements sensibles**** et des ***établissements stratégiques**** sous réserve :

- d'une diminution globale de la vulnérabilité structurelle* (diagnostic de vulnérabilité à établir),
- que la surface de plancher projetée à l'échelle de la partie de l'unité foncière située en $R_2$ ne soit pas augmentée, ***sauf extension autorisée*** *(voir alinéa (d))*, et à condition du respect des 30 % d'emprise au sol* au maximum en zone inondable,
- que le 1er plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm, sauf sujétion technique particulière pour les reconstructions partielles ***des bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation*** (incendie par exemple),
- que la démolition et la reconstruction fassent l'objet de la même autorisation administrative.

(m) ***La reconstruction des bâtiments*** *(à l'exception de ceux cités au (l) ci-dessus)* sous réserve :

- de ne pas augmenter la vulnérabilité d'usage*,
- que la surface de plancher projetée à l'échelle de la partie de l'unité foncière située en $R_2$ ne soit pas augmentée, ***sauf extension autorisée*** *(voir alinéas (e), (f) et (g))*, et à condition du respect des 30 % d'emprise au sol* au maximum en zone inondable,
- que le 1er plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm, sauf sujétion technique particulière pour les reconstructions partielles ***des bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation*** (incendie par exemple).
- que la démolition et la reconstruction fassent l'objet de la même autorisation administrative.
- que les stationnements associés soient intégrés au bâtiment (garage fermé et communiquant) et situés au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

À l'occasion de ces travaux, **les mesures de réduction de la vulnérabilité*** doivent être mises en œuvre.

**Concernant le STATIONNEMENT DES VEHICULES**

(n) La création et la reconstruction totale de ***parkings silos nécessaires aux infrastructures publiques de transport*** *(pôle d'échange multimodal...)*, sans limite d'emprise au sol, sous réserve :

- que le 1er plancher aménagé* destiné aux véhicules motorisés soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm,
- qu'il n'y ait pas de volume bâti sous la cote de référence + 20 cm (à l'exception des éléments de structure et des locaux d'exploitation strictement nécessaires au fonctionnement du parking (accueil, local technique, caisse...)),

  Ces locaux devront respecter les règles d'emprise au sol et leur plancher être au minimum à la cote de référence + 20 cm.
- que la construction soit à usage exclusif de parking,
- que tous les équipements sensibles à l'eau soient situés au-dessus de la cote de référence + 20 cm,
- de la réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité s'attachant notamment à démontrer :

  - que le projet assure une transparence* hydraulique optimale et qu'il limite autant que possible les obstacles à l'écoulement des eaux,

  - que les structures présentent une résistance suffisante aux pressions (ancrage, amarrage…) et aux écoulements jusqu'à la crue de référence,
- que le site fasse l'objet d'un affichage *du caractère inondable*.

Le niveau situé sous la cote de référence + 20 cm peut être utilisé à des fins de mobilité douce (stationnement vélos par exemple).

**Concernant les AUTRES PROJETS**

La reconstruction obéit aux mêmes règles que la création.

(o) La création et l'extension de ***serres*** et de ***tunnels de production agricole***, sans exhaussement de sol, à condition :

- que leur emprise au sol n'excède pas 60 % de la superficie de la partie de l'unité foncière située en zone inondable,
- que leur axe principal soit orienté dans le sens du flux du plus grand écoulement,
- qu'ils soient arrimés et équipés de dispositifs permettant le libre passage des crues (extrémités amovibles).

(p) La création ou modification de ***clôtures sans mur-bahut*** et de portails, à condition d'en assurer la transparence* hydraulique.

À titre d'exemple, sont autorisés les grillages à larges mailles 150*150 ou des grilles espacées

d'au minimum 15 cm.

(q) La création et l'extension de ***structures ouvertes*** (auvents, préaux, halles publiques, manèges équestres, etc.) au niveau du terrain naturel, à condition qu'elles soient ouvertes sur au moins 75 % de leur périmètre afin de favoriser le libre écoulement des eaux.

(r) Les ***piscines et bassins enterrés affleurants*** sous réserve :

- que les margelles se situent au niveau du terrain naturel (murets et rehaussements interdits),
- qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours (ex: piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 m, barrières, etc.).

(s) Les ***aménagements publics légers***, tel que le mobilier urbain, kiosque, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol ou arrimés.

(t) Les ***aménagements temporaires***, démontables ou mobiles, ***relatifs aux activités le long des berges et à leur sécurité,*** ou ***nécessaires à l'organisation de manifestations événementielles temporaires (de trois semaines consécutives maximum)***, à l'exclusion des équipements destinés à l'hébergement ou au camping.

- Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise* appropriés permettant d'assurer, en outre, le démontage et le transport anticipés des installations hors zone à risque, dans un délai de 24 heures, au vu des prévisions de montée des eaux.
- Ces aménagements temporaires doivent faire l'objet d'une notification à la Mairie.

(u) Les équipements de plein air : ***aménagements sportifs, équipements légers d'animation et de loisirs***, ou leur extension, et la matérialisation au sol d'emplacements de stationnement non imperméabilisés et non minéralisés associés à ces équipements et strictement nécessaires à leur fonctionnement.

Les jardins partagés sont autorisés.

- L'implantation et l'extension de ***tribunes*** est autorisée sous réserve qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux ou soient associées aux locaux nécessaires à ces activités (locaux situés sous les tribunes).
- Les éventuels remblais nécessaires à ces aménagements doivent impérativement être compensés et ne pas avoir d'impact sur l'écoulement des crues.
- Est également autorisée la création et l'extension de surfaces de plancher pour des locaux nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des 1er planchers aménagés* soit calée au minimum à la cote de référence + 20 cm.
  Par exception, lorsque ces équipements sportifs doivent être conformes aux normes des ligues, l'emprise au sol des locaux peut dépasser 100 m² pour répondre strictement aux normes des fédérations sportives.
- Le site doit faire l'objet d'un affichage *du caractère inondable*.

(v) Les ***parcours de promenade des centres équestres***.

(w) Les ***constructions et installations techniques*** liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif

(eau, énergies, télécommunication, pipe-line, réseaux d'irrigation ou d'assainissement, etc.) et leur extension (et les parties privatives des branchements associés à ces réseaux), à condition de limiter au maximum leur impact.

- Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée*.
- Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crue : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages.
- Les équipements sensibles à l'eau (tels que les transformateurs, les postes de distribution, les relais et antennes, etc.) doivent être situés au minimum à la cote de référence + 20 cm.

(x) Les ***ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues*** ainsi que les travaux de gestion et d'aménagement du cours d'eau, dans le respect des dispositions du code de l'environnement.

(y) Les ***infrastructures publiques de transport***, y compris les installations, les équipements et les constructions nécessaires à leur fonctionnement, exploitation et entretien et le stationnement lié à ces infrastructures (stationnement en bords de chaussée, le long de celle-ci), ou leur extension, dans le respect des règles du code de l'environnement, sous réserve des prescriptions suivantes :

- Le pétitionnaire doit réaliser une étude démontrant que ce projet d'infrastructure publique de transport assure une transparence* hydraulique optimale et qu'il limite autant que possible les obstacles à l'écoulement des eaux.
- Les 1er planchers aménagés* des constructions doivent être implantés au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

L'élargissement ou la modification des infrastructures publiques de transport peuvent être autorisés.

(z) ***Les voiries de desserte et les accès*** nécessaires à la desserte d'un projet de construction, et leur élargissement ou modification.

(aa) La ***création de stations d'épuration*** est interdite en zones inondables. Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou de surcoût excessif, une exception peut être accordée, sans limitation d'emprise au sol, si le maître d'ouvrage justifie, par un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales, qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable ; le projet doit alors garantir la sauvegarde de l'équipement pour la *crue de référence* : la station d'épuration ne doit pas être ruinée ni submergée lors de l'événement (cf. arrêté du 21/07/2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif). Cette règle s'applique également à l'***extension et à la mise aux normes des stations d'épuration existantes***. Ces conditions impliquent a minima :

- de maintenir la station hors d'eau au minimum pour une crue de période de retour quinquennale,
- de maintenir les installations électriques hors d'eau au minimum pour la crue de référence du PPR,
- de permettre son fonctionnement normal le plus rapidement possible après la décrue.

(ab) La ***création et l'extension des infrastructures de collecte et de traitement des déchets existantes*** (centres de traitement, déchetteries et quais de transfert, etc.) nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve de respecter notamment la réglementation

relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

- Les déchets doivent être stockés au-dessus de la cote de référence + 20 cm ou, à défaut, dans des bennes arrimées et étanches. Les déchets dangereux sont interdits. Le traitement des déchets par stockage définitif et enfouissement, notamment des déchets inertes, est interdit.
- Un diagnostic de vulnérabilité doit attester de la bonne prise en compte du risque d'inondation dans la conception et l'exploitation de l'infrastructure.

(ac) Pour les ***équipements portuaires et nautiques*** ***:***

- les infrastructures directement liées à l'activité portuaire ou nautique (telles que rampes d'accès, grues, quais, ports à sec...) sous réserve d'ancrer ou d'arrimer au sol les éléments susceptibles d'être emportés,
- les ***bâtiments directement liés à l'activité portuaire ou nautique*** (notamment les capitaineries, les sanitaires, les bâtiments de ***stockage***, d'entretien, de réparation d'embarcations et d'accastillage), sous réserve que la création ou l'extension au sol soit calée au minimum à la cote de référence + 20 cm.

(ad) L'***exploitation et la création de carrières***, *sans dépôt de matériaux susceptibles d'être emportés,* sous réserve :

- que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence,
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote de référence + 20 cm.

(ae) Les ***éoliennes et les unités de production d'énergie photovoltaïque au sol***, sous réserve :

- que les dispositifs sensibles soient situés au minimum à la cote de référence + 20 cm,
- que les structures soient conçues et posées de manière à résister aux écoulements (jusqu'à l'événement de référence) et à l'arrivée d'éventuels embâcles*,
- que les modalités de protection et d'entretien du site tiennent compte de son caractère inondable. En particulier, un dispositif de mise hors tension en cas de crue doit être intégré.

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités et leur extension, sous réserve du calage des 1er planchers aménagés* au minimum à la cote de référence + 20 cm.

(af) La création et l'extension des ***cimetières***.

(ag) Les aires temporaires de gens du voyage, pour une durée de 1 mois maximum, sont autorisées en aléa faible, à condition :

- qu'un plan de gestion de crise et de mise en sécurité des occupants soit élaboré par la commune avant l'installation des gens du voyage et adapté au terrain temporaire utilisé. Ce plan devra permettre d'assurer, en outre, le démontage et le transport anticipés des installations hors zone à risque, dans un délai de 24 heures, au vu des prévisions de montée des eaux. Un scenario de la mise en sécurité dans un délai plus court devra également être prévu. Ce plan devra être transmis et expliqué lors de l'installation des gens du voyage ;
- que la période autorisée soit comprise du 1er mars au 31 mai inclus ou du 1er juillet au 15 septembre inclus.

L'installation de ce type d'aire est à privilégier en zone non inondable.

# Titre 5 ESR

## 1. Objet des espaces stratégiques de requalification (ESR)

Les Espaces Stratégiques de Requalification (ESR), situés dans des zones déjà urbanisées (en AZU), sont concernés par des projets ou des besoins forts de requalification et de renouvellement de l'espace urbain, alors même qu'ils sont en partie touchés par des aléas forts. Le principe de l'ESR est de rendre possible ces projets d'ensemble, basés sur des opérations de démolition / reconstruction d'un bâtiment ou de toute autre opération d'arasement corrélée à une mise en transparence* (telle la suppression d'ouvrages ou de remblais), de suppression d'emprises artificialisées (voiries, parkings) et pouvant intégrer des travaux de reprofilage dans un périmètre d'ESR, sous réserve qu'ils permettent une amélioration de la situation vis-à-vis du risque inondation : diminution globale de la vulnérabilité et non augmentation de l'emprise au sol en zone rouge.

Les ESR sont repérés sur les planches du zonage (périmètre jaune) et sont composés de différents zonages : BLEU, ROUGE, voire de secteurs non inondables. **En complément des règles relatives à ces zonages** (articles « est interdit » et « est admis » des titres 1, 3 et 4 du présent chapitre)**, qui restent applicables dans le périmètre de l'ESR, des dispositions spécifiques y sont également ouvertes.**

## 2. Dispositions spécifiques aux ESR

Sont également autorisées dans le périmètre de l'ESR :

*a- La création de bâtiments, en zone rouge, intégrés à un projet d'aménagement d'ensemble basé notamment sur des opérations de démolition / reconstruction,*

*b- La création d'Établissements Recevant du Public (ERP)* de 3ème catégorie en zone B1,*

*c- La création d'établissements sensibles* de 4ème et 5ème catégorie en zone B1.*

*d- La possibilité d'appliquer les règles d'emprise au sol maximale en zone B1 à l'échelle de macro-secteurs de l'ESR si cela est pertinent.*

*e- En zone B1, en cas de reconstruction, le calcul de la future emprise au sol autorisée peut être basé sur l'évaluation des emprises des bâtiments démolis figurant sur le permis de démolir effectivement mis en œuvre si la date de sa délivrance est inférieure ou égale à 5 ans au moment du dépôt de la demande de permis de construire du nouveau bâtiment effectivement mis en œuvre. Les délais de recours suspendent le délai de 5 ans.*

## 3. Conditions d'activation du dispositif ESR

Le dispositif ESR doit être acté par une modification du PPRi qui aura pour effet d'activer les dispositions spécifiques de l'ESR. Tant que cette modification n'est pas approuvée par arrêté préfectoral, seules les règles de droit commun s'appliquent sur le périmètre de l'ESR.

Le service instructeur de la modification vérifiera au préalable que les conditions suivantes sont remplies :

1. Pour ce qui relève de la responsabilité de la collectivité pilote du projet d'ensemble, que le projet d'aménagement d'ensemble :

- soit ***défini par un schéma directeur arrêté puis piloté par la collectivité*** (étude hydraulique et schéma d'aménagement à intégrer au sein d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ou dispositif équivalent) ;

- n'induise ***pas d'augmentation de l'emprise au sol bâtie cumulée et du nombre de logements sur les secteurs ROUGE de l'ESR*** (emprise au sol et nombre de logements initiaux calculés au moment de l'approbation de la modification du PPRi valant activation du dispositif ESR) ;

- respecte une ***concomitance de déblais et remblais***, toute nouvelle construction autorisée au titre du PPR impliquant des démolitions préalables ;

- soit accompagné d'une ***diminution globale de la vulnérabilité de l'ESR face au risque inondation***, attestée par un diagnostic de vulnérabilité s'attachant à :

  - démontrer la diminution de la surface de plancher sous la cote de référence ;
  - démontrer la suppression des logements implantés sous la cote de référence ;
  - établir un plan de gestion de crise adapté à la population projetée au droit de l'ESR, en lien avec le Plan Communal de Sauvegarde ;
  - démontrer l'amélioration de la desserte du quartier en vue de faciliter l'accès des secours en cas d'inondation ;
  - démontrer une amélioration globale des conditions d'écoulements des eaux, de la qualité des milieux aquatiques, d'accès aux cours d'eaux et vallons pour leur entretien et de désimperméabiliser certaines surfaces ;
  - assurer la meilleure continuité d'activité possible et un retour rapide à la normale après l'inondation ;
  - définir une implantation optimale des stationnements en zone inondable afin de diminuer le risque d'emportement des véhicules ;
  - définir les mesures d'affichage et de communication à mettre en œuvre pour sensibiliser les habitants au risque inondation et les informer des mesures à prendre en cas d'inondation ;

- fasse l'objet d'un ***suivi en continu*** des indicateurs de diminution globale de la vulnérabilité et du respect des règles d'emprise au sol en zone inondable ;

2. Pour ce qui relève de la responsabilité du pétitionnaire porteur du projet de bâtiment :

- que la création du bâtiment respecte les principes définis par le schéma directeur ;
- que les 1ers planchers aménagés des bâtiments soient calés au minimum à la cote de référence + 20 cm ;
- que les mesures de réduction de la vulnérabilité* soient mises en œuvre.

***Remarque : Toute modification ultérieure de l'OAP ayant une incidence sur le schéma directeur annulera l'application des dispositions spécifiques de l'ESR. Seules les règles courantes du PPRi s'appliqueraient alors sur le périmètre de l'ESR.***

# 4. Règles applicables aux constructions existantes

Sont autorisés les travaux d'entretien et de gestion courants (incluant notamment les aménagements intérieurs, les réfections de bâtiments, les remplacements de matériaux...) des *bâtiments existants* et les travaux destinés à réduire les risques pour les occupants.

Les mesures de réduction de vulnérabilité énoncées au présent chapitre concernent les biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent PPRi. Elles ont pour vocation de réduire l'effet des dommages d'une inondation sur les biens existants.

Certaines dépenses relatives à la réduction de vulnérabilité énoncées au présent chapitre peuvent faire l'objet de subventions au titre du fonds de prévention des risques naturels majeurs (dispositif susceptible d'évoluer dans le temps après approbation du PPRi).

## Titre 1. Prescriptions applicables dans les zones inondables (BLEUES et ROUGES)

Les prescriptions **hiérarchisées** suivantes sont rendues **obligatoires** pour toutes les constructions existantes :

- à hauteur de 10 % au maximum de la valeur vénale du bien, sauf lorsque l'impossibilité technique de leur mise en œuvre est dûment attestée par un homme de l'art. Si le plafond de 10% de la valeur vénale du bien est dépassé, les dispositions restant à mettre en œuvre doivent être considérées comme des recommandations et non des prescriptions.
- elles doivent être mises en œuvre dans un **délai maximal de 5 ans** à compter de la date d'approbation du PPRi.

**Sont donc rendus obligatoires pour les propriétaires ou leurs groupements** :

(a) La réalisation d'un ***diagnostic de vulnérabilité**** :

Lorsqu'il concerne :

- un *établissement stratégique* ou sensible**,
- un *ERP** de 1ère, 2ème ou 3ème catégorie, quel que soit le type,
- une *construction à usage d'activité* de plus de 20 salariés,
- un *immeuble collectif* comprenant un *sous-sol*,

le diagnostic devra être réalisé par une personne ou un organisme qualifié en matière d'évaluation des risques naturels et de leurs effets socio-économiques. Ses conclusions doivent permettre de préciser la façon dont les mesures rendues obligatoires (alinéas *b)* à *h)* ci-dessous) doivent être mises en œuvre.

Pour tous les autres types de bâtiment, il pourra être réalisé par le propriétaire : il s'agira alors d'un *auto-diagnostic**.

(b) Dans les bâtiments situés en **R0 et R1**, aménagement d'une ***zone de refuge**** de structure et dimensions suffisantes (cf. lexique).

Dans l'hypothèse où cette zone ne serait techniquement pas réalisable, il appartient au propriétaire de la construction d'en informer la commune en charge de l'établissement du Plan Communal de Sauvegarde* qui, selon le cas, peut prévoir une évacuation du bâtiment en cas de vigilance orange.

(c) Un ***système d'obturation, temporaire ou permanent***, des ouvertures dont tout ou partie se situe en dessous de la *cote de référence + 20 cm* doit être prévu pour être utilisé en cas d'inondation afin d'empêcher l'eau de pénétrer, au moins lors des inondations les plus courantes : clapets anti-retour, dispositifs anti-inondation (batardeaux*), etc. Pour ces derniers, la hauteur recommandée est de 80 cm, avec possibilité d'élever jusqu'à 1 m dans certaines conditions (cf. définition des batardeaux)

(d) Les ***gros équipements électriques et matériels sensibles à l'eau*** (tableau électrique, programmateur, module de commande, centrale de ventilation, climatisation...) doivent être placés au minimum à 20 cm au-dessus de la *cote de référence.*

Ces travaux de réduction de la vulnérabilité sont obligatoires dans la limite du respect des normes (notamment électriques).

(e) Les ***citernes et aires de stockage des produits polluants ou dangereux*** doivent être implantées au minimum à 20 cm au-dessus de la *cote de référence.*

A défaut, les citernes, cuves ou bouteilles qui ne peuvent pas être implantées au-dessus de la cote de référence + 20 cm doivent être arrimées à un massif de béton servant de lest. Les citernes enterrées doivent être lestées et ancrées. Les orifices non-étanches et évents doivent être situés au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

(f) Les ***aires de stationnement collectives**** de véhicules doivent faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.

Les aires de stationnement ***souterraines*** doivent faire l'objet d'une attention toute particulière compte-tenu de la dangerosité de ces équipements en cas de crue. En particulier, le plan de gestion de crise doit permettre d'organiser l'évacuation ou la fermeture d'urgence en cas d'alerte.

(g) La création d'***orifices de décharge au pied des murs de clôture existants.***

(h) Les matériaux stockés, les objets ou les équipements extérieurs susceptibles de provoquer des impacts non négligeables (embâcles, pollutions...) ne doivent pas pouvoir être emportés par la crue (arrimage, ancrage, mise hors d'eau...).

**Important :** Les prescriptions ci-dessus sont **hiérarchisées** en ordre décroissant de priorité. Dans

l'hypothèse où le coût de mise en œuvre d'une des mesures est supérieur à 10 % de la valeur vénale du bien, le caractère obligatoire disparaît sur cette mesure uniquement : il convient alors d'étudier la réalisation de la mesure suivante.

À titre d'exemple : si la réalisation de la zone refuge dépasse 10 % de la valeur vénale du bien, ces travaux ne sont plus obligatoires et leur mise en œuvre ne relève plus que de la recommandation. Les mesures suivantes restent quant à elles toujours obligatoires, dans cette même limite de 10 % de la valeur vénale du bien.

Un diagnostic de vulnérabilité réalisé par un professionnel peut établir qu'une hiérarchisation différente serait plus adaptée au cas particulier du bien diagnostiqué.

## Titre 2. Recommandations

(a) La mise en œuvre de la totalité des ***mesures issues du diagnostic de vulnérabilité**** non rendues obligatoires par le titre 1.

(b) Lors de travaux ou d'aménagements intérieurs des *constructions existantes*, il est recommandé que les parties d'ouvrage situées sous la *cote de référence + 20 cm* (menuiseries, cloisons, vantaux, revêtements de sols et murs, isolations thermiques et phoniques...) soient constitués de matériaux insensibles à l'eau.

(c) Il est recommandé que le ***réseau et le tableau de distribution électrique*** soient conçus et réalisés de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau.

# 5. Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

## Titre 1. Prescriptions dans les zones inondables (BLEUES et ROUGES)

Les mesures de prévention suivantes doivent être réalisées ou mises en œuvre dans un **délai maximum de 5 ans après l'approbation du PPR** pour ce qui concerne l'existant.

Elles doivent être mises en œuvre immédiatement dans chaque projet nouveau.

### Article 1 : Pour les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents

- Établir ou mettre à jour un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (***DICRIM)***, conformément aux dispositions définies à l'article R.125-11 du code de l'environnement.
- Établir ou mettre à jour le Plan Communal de Sauvegarde (***PCS****) prévu par le décret n°2005-1156 du 13 septembre 2005 pris en application de l'article 13 de la loi du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile. Le *PCS* doit être établi dans un délai de **2 ans** à compter de la date d'approbation du PPRi.
- Établir et mettre à jour un ***recensement des établissements sensibles et stratégiques, des ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, des constructions à usage d'activité de plus de 20 salariés et des immeubles collectifs comprenant un sous-sol,*** situés dans l'enveloppe de la crue de référence (zones bleues et rouges du PPR).
- Réaliser régulièrement des ***campagnes d'information de la population*** sur le risque inondation selon les modalités propres à la collectivité au moins une fois tous les deux ans.
- Réaliser les ***zonages pluviaux*** prévus aux articles 3° et 4° de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et les intégrer aux documents d'urbanisme.

### Article 2 : Pour les personnes privées, physiques ou morales, et les responsables d'établissements publics ou privés

- Démolir tout bâtiment ou toute installation menaçant ruine.
- Évacuer les matériaux et déchets pouvant être emportés par une crue susceptible de provoquer des impacts non négligeables (embâcles*, pollutions...).
- Entretenir les berges et le lit des cours d'eau et vallons.
  Les berges et le lit des cours d'eau non domaniaux appartiennent aux propriétaires riverains jusqu'au milieu. L'entretien du lit et des berges est de la responsabilité de ces propriétaires riverains. Ceux-ci sont tenus à un entretien régulier afin de maintenir l'écoulement naturel des eaux, d'assurer la bonne tenue des berges et de préserver la faune et la flore ainsi que le bon fonctionnement des écosystèmes aquatiques.

- Pour les gestionnaires de *campings*, prévoir des dispositions de mise à l'abri des occupants adaptés aux risques et à la configuration des lieux.

## Titre 2. Recommandations

- Adapter les voies d'accès aux habitations et aux équipements par les services et les matériels de secours, tout en veillant à ne pas entraver le libre écoulement de crues.
- Vérifier la bonne tenue des murs, des ouvrages de protection et des digues, de manière régulière et après chaque crue.
- Pour les **communes ou les EPCI compétents**, ***recenser et suivre les diagnostics de vulnérabilité**** des établissements sensibles et stratégiques, des ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégorie et des constructions à usage d'activité de plus de 20 salariés situés dans l'enveloppe de la crue de référence (zones bleues et rouges du PPR). Accompagner le processus de réduction de vulnérabilité issu du diagnostic.
- Pour les **gestionnaires de réseaux et de services publics** : établir un ***diagnostic de vulnérabilité**** ;
    - des réseaux de transport en commun,
    - des réseaux de transport de fluides,
    - des réseaux de télécommunication.

  Ce diagnostic vise à définir les dispositions constructives et toutes les mesures adaptées pour permettre le fonctionnement normal de l'activité ou, a minima, pour supporter sans dommage structurel une immersion prolongée tout en assurant un redémarrage rapide du service après le retrait des eaux.

  Il vise également à fournir les éléments nécessaires à l'élaboration et la mise en œuvre d'un plan de protection contre les inondations. Ce plan doit exposer :

    - les mesures préventives destinées à diminuer la vulnérabilité de l'existant, et celles destinées à diminuer la vulnérabilité des équipements futurs,
    - les mesures prises pendant la crue pour prévenir les dégâts causés par les eaux, en identifiant précisément les ressources internes et les ressources externes mobilisées, et celles prises pendant la crue pour assurer un service minimum,
    - les procédures de remise en état et de redémarrage du service après la crue.

- La collectivité en charge de la compétence GEMAPI peut se substituer aux riverains pour entreprendre, sur les cours d'eau non domaniaux, l'étude et l'exécution d'opérations de restauration, d'entretien et d'aménagement, présentant un caractère d'intérêt général ou d'urgence, reconnu après enquête publique.
  Elle est invitée à privilégier des opérations groupées d'entretien régulier des cours d'eau dans le cadre d'un plan de gestion établi à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente.

# *6.* ANNEXE

**ATTESTATION ÉTABLIE AU TITRE DE L'ARTICLE R.431-16 f) DU CODE DE L'URBANISME**

**RÉFÉRENCES :**

**Identification du pétitionnaire ou du maître d'ouvrage :**

_____

_____

**Adresse du ou des terrains d'assiette du projet :**

N° :_____

Voie :_____

Localité :_____

Code postal :_____

BP :_____

Cedex :_____

**Nature du projet (courte description du projet ou des travaux) :**

_____

_____

Par la présente, je soussigné(e) [NOM, prénom, titre, société, adresse], intervenant en qualité d'[architecte / expert] en vue de la réalisation du projet ci-dessus référencé (le « Projet »), certifie par la présente que la/les études suivantes :

[Nom de l'étude n°1 rendue obligatoire par le PPR]
[Nom de l'étude n°2]
[etc.]

Rendue(s) obligatoire(s) par le(s) plan(s) de prévention des risques naturels prévisibles de [nature des risques] de la commune de [nom de la commune] a/ont été réalisée(s) afin de déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation et d'exploitation du Projet et certifie que le Projet a pris en compte ces conditions au stade de sa conception.

Fait à [lieu], le [date] pour faire valoir ce que de droit,

[ Signature]

[Nom Prénom du signataire]