PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES
Liberté
Égalité
Fraternité

Recommandations relatives à la prise en compte des conséquences de la tempête Alex dans l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme

PORTER A CONNAISSANCE (PAC)

31 MARS 2021

Le Préfet des Alpes-Maritimes

Bernard GONZALEZ

23 MARS 2021

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

Sommaire

Sommaire

Partie I : Préambule....3
I.1 Généralités....3
I. 2. Données techniques mobilisées....4
I.3. Modification du porter à connaissance....4
Partie II : Méthodologie de caractérisation des différentes zones....5
II.1. Principes fondamentaux ayant conduit au zonage....5
II.2. Les zones de risque identifiées....5
II.2.a. Zone d'exposition directe....5
II.2.b. Zone d'exposition rapprochée....5
II.2.c. Zone d'analyse au cas par cas....6
Partie III : Dispositions en matière d'urbanisme....7
III.1. Définitions....7
III.2. Zone d'exposition directe....9
III.2.a Les projets et activités interdits....9
III.2.b Les projets et activités autorisés....9
III.3. Zone d'exposition rapprochée....11
III.3.a Les projets et activités interdits....11
III.3.b Les projets et activités autorisés....11
III.4. Zone d'analyse au cas par cas....13
III.5. Procédure d'instruction des autorisations d'urbanisme....13
III.6. Cas spécifiques – dérogations au présent cahier de recommandations....14

Partie I : Préambule

I.1 Généralités

Le 2 octobre 2020, la tempête Alex a durement touché le territoire des Alpes-Maritimes.

Elle a été accompagnée de phénomènes torrentiels et de mouvements de terrains d'une intensité inédite qui ont profondément remanié la configuration des vallées. L'aptitude à la construction de nombreux terrains est ainsi remise en question.

Bien que les phénomènes observés soient qualifiables d'exceptionnels, ils sont amenés à pouvoir se reproduire et on peut, dès lors, leur associer des risques naturels prévisibles.

La dimension prévisible d'un risque oblige les pouvoirs publics à mener des actions de prévention.

Or, un des volets de la prévention des risques consiste à tenir compte de cet évènement dans l'action des collectivités en matière d'urbanisme. Il s'agit de maîtriser l'urbanisation face à des risques naturels avérés.

Le présent document vise à porter à la connaissance des autorités compétentes en matière d'urbanisme les modalités de prise en compte des risques, sur les communes concernées par des crues torrentielles et des mouvements de terrains directement associés.

Il énonce les principes de maîtrise d'urbanisation et définit les dispositions à appliquer pour les autorisations d'urbanisme. Ces dispositions préventives peuvent être rendues opposables, notamment par application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme[1].

Les dispositions en matière d'urbanisme et les préconisations constructives s'appliquent dans l'ensemble du périmètre identifié par le présent PAC.

Dans les zones d'interface réglementaire, par exemple, où un Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRi) ou un PAC inondation existe déjà, les dispositions en matière d'urbanisme les plus contraignantes s'appliquent. Le PAC ne substitue pas aux PPR existants, mais s'y superpose.

Enfin, ce porter à connaissance est un document public, destiné d'une part aux autorités en charge de l'instruction des demandes d'urbanisme, mais aussi au grand public, pour sa bonne information.

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

Pièces constitutives du PAC

Le porter à connaissance comprend :

- un plan de zonage,
- le présent cahier de recommandations.

I. 2. Données techniques mobilisées

La connaissance du risque inondation est issue des premiers constats et des premières études menées à la suite de la tempête Alex qui permettent déjà de décrire précisément les zones touchées et/ou exposées.

Elle est principalement documentée par :

- des orthophotos prises par l'IGN pour le compte de l'Etat, dans les jours qui ont suivi l'évènement ;
- des photographies aériennes prises par le CEREMA pour le compte de l'État, dans les jours qui ont suivi l'évènement ;
- des expertises de terrain du service de restauration des terrains en montagne (RTM) de l'ONF sur l'intensité des phénomènes observés et l'exposition du bâti existant à des phénomènes potentiels, réalisées dans les trois mois qui ont suivi l'évènement ;
- le diagnostic bâtimentaire réalisé par l'État à la suite de la catastrophe, réalisé dans les deux mois qui ont suivi l'évènement.

I.3. Modification du porter à connaissance

Le présent document peut être mis à jour si besoin, à l'initiative du représentant de l'État dans le département, après une éventuelle actualisation de la connaissance du risque inondation sur le périmètre concerné par le présent PAC, ou pour tenir compte de tout élément nouveau susceptible d'avoir un effet notable sur le zonage.

La modification du PAC se fera dans les mêmes formes que la notification du PAC initial : par courrier recommandé avec accusé de réception du préfet des Alpes-Maritimes.

Partie II : Méthodologie de caractérisation des différentes zones

II.1. Principes fondamentaux ayant conduit au zonage

Le 2 octobre 2020, des intempéries d'une intensité extrême frappent le département des Alpes-Maritimes, en particulier les vallées de la Tinée, de la Vésubie et de la Roya ainsi que des affluents de ces cours d'eau. Il en résulte des crues torrentielles dévastatrices qui ont profondément modifié le paysage et la topographie de ces vallées.

Dès les lendemains de cet évènement, deux constats s'imposent :

- des secteurs ont été dévastés et la quasi totalité des constructions qui s'y trouvaient ont été démolies en tout ou partie ;
- des secteurs importants n'ont pas été directement touchés, mais sont très fortement déstabilisés et menacent d'évoluer défavorablement à court ou moyen terme, ou sont devenus très exposés à des phénomènes potentiels.

Le zonage est construit sur ce constat objectif.

II.2. Les zones de risque identifiées

II.2.a. Zone d'exposition directe

La zone d'exposition directe correspond à la zone où **des phénomènes particulièrement dangereux pour les vies humaines ont été observés ou sont manifestement susceptibles de se produire.**

Elle comprend la bande active du transport solide et des mouvements de terrains actifs repérables visuellement sur les orthophotos prises post crue. A cela est ajoutée la projection horizontale des berges et des talus. Cette zone prend également en compte l'intensité des phénomènes torrentiels. Sont donc systématiquement comprises dans cette enveloppe les zones où des phénomènes d'intensité modérée à forte ont été observés.

S'ajoutent également les bâtiments classés en noir ou rouge au diagnostic bâtimentaire (totalement ou partiellement détruits) car ils reflètent l'intensité du phénomène ayant impacté cette zone. Enfin, seront pris en compte les bâtiments considérés comme soumis à une exposition « très forte » au risque, c'est-à-dire n'ayant pas forcément été impactés par la crue mais qui sont devenus très exposés à la suite du phénomène torrentiel.

Cette zone est régie par un principe d'inconstructibilité, sauf exceptions mentionnées au III.2. du présent cahier des recommandations.

II.2.b. Zone d'exposition rapprochée

La zone d'exposition rapprochée correspond à une **zone instable susceptible d'évoluer défavorablement** en raison de sa proximité immédiate avec la zone d'exposition directe,

comme les bords de talus érodés, par exemple. Cette zone comprend une bande forfaitaire de 10 mètres de large, de part et d'autre de la zone d'exposition directe.

En règle générale, cette zone n'a pas été directement impactée, cependant, des phénomènes de faible intensité ont pu s'y produire ponctuellement. Les bâtiments classés en jaune ou en vert par le diagnostic bâtimentaire peuvent s'y trouver, de même que des bâtiments qui n'ont pas été touchés mais qui sont faiblement à fortement exposés au phénomène torrentiel.

Cette zone est régie par un principe d'inconstructibilité, sauf exceptions mentionnées au III.3. du présent cahier des recommandations.

II.2.c. Zone d'analyse au cas par cas

La zone d'analyse au cas par cas est une zone **potentiellement exposée** à des risques résiduels non négligeables dont il faut tenir compte. Cette zone comprend une bande forfaitaire de 40 mètres de large de part et d'autre de la zone d'exposition rapprochée.

En règle générale, cette zone n'a pas été directement impactée, cependant, des phénomènes de faible intensité ont pu s'y produire ponctuellement. Les bâtiments classés en jaune ou en vert par le diagnostic bâtimentaire peuvent s'y trouver, de même que des bâtiments qui n'ont pas été touchés, mais qui sont faiblement à fortement exposés au phénomène torrentiel.

Cette zone est régie par un principe de constructibilité sous conditions mentionnées au III.4. du présent cahier des recommandations.

Partie III : Dispositions en matière d'urbanisme

III.1. Définitions

Activité connexe : Les activités qualifiées de connexes impliquent un fonctionnement technique ou économique avec les entreprises à l'origine du risque, soit par un lien direct (flux de matières, utilisation commune d'utilités, lien économique ou technique important), soit par un niveau de prestation (interventions sur site de plus de 70 %, restaurants d'entreprises réservés aux seuls salariés).

Activités sans fréquentation permanente : Activités qui regroupent toutes les constructions, installations, ouvrages, équipements au sein desquels aucune personne n'est affectée en poste de travail permanent, c'est-à-dire des activités ne nécessitant pas la présence de personnel pour fonctionner. La présence de personnel dans ces activités est liée uniquement à leur intervention pour des opérations ponctuelles (opérations de maintenance par exemple).

Destination et sous-destination : En référence respectivement aux articles R.151-27 et R.151-28 du Code de l'urbanisme.

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.

Le présent règlement comprend certaines règles spécifiques aux ERP. Les établissements de plein air, tels que les stades, de 1ère, 2ème et 3ème catégorie sont concernés par ces règles. 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 ».

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 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 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).

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.

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 de quelque nature que ce soit, en particulier tout ce qui fait obstacle à l'écoulement (bâtiments, éléments de structure, parking sur remblais, dalle réhaussée, etc.).

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

Transparence : Dans le présent cahier de recommandations, la transparence hydraulique désigne le fait de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

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.

III.2. Zone d'exposition directe

Dans cette zone, il est recommandé de vérifier les impacts des équipements autorisés sur des enjeux tiers, par le biais, a minima, d'une étude hydraulique adaptée au contexte torrentiel.

III.2.a Les projets et activités interdits

Le principe général de la zone d'exposition directe consiste en l'impossibilité d'y autoriser, dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme, la réalisation de projets nouveaux, l'implantation d'activités nouvelles et la réalisation de projets sur biens et activités existants, sauf exceptions limitativement énumérées au III.2.b. Dans cette zone, les occupations humaines permanentes doivent être proscrites.

En particulier et pour illustration, les projets suivants ne peuvent pas être autorisés :

– La création de bâtiments neufs *ex-nihilo*.

– La création d'***établissements sensibles**** et d'***établissements stratégiques****.

– La ***reconstruction*** des biens détruits par l'effet d'une crue*.

– 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.

– L'implantation d'***habitats légers de loisirs****.

– L'implantation de ***résidences démontables ou conçues pour être mobiles*** constituant l'habitat permanent de leur utilisateur.

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

– 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.

– Les ***remblais****,

Tout autre projet ne peut être autorisé dès lors qu'il n'est pas prévu expressément au paragraphe III.2.b.

III.2.b Les projets et activités autorisés

Les projets et activités autorisés sont limitativement énumérés ci-dessous :

– A la condition de limiter au maximum leur impact sur les tiers et sur l'environnement, les ***constructions et installations techniques*** liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des services publics ou d'intérêt général et collectif (eau potable, assainissement, énergies, télécommunication, irrigation etc.) et leur extension (et les parties

privatives des branchements associés à ces réseaux). Ces constructions et installations techniques doivent respecter les prescriptions cumulatives suivantes :

- Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée.
- Elles doivent être réalisées de manière à limiter les dommages en cas de crue, en tendant vers l'étanchéité, la résistance à la pression hydraulique et la 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 hors d'eau.

– 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.

– 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 de 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.

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

– 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 , avec un entonnement dans les règles de l'art.

– Les ***remblais**** lorsqu'ils sont strictement nécessaires aux projets autorisés au titre du présent III.2.b, et notamment les remblais sous la construction, pour les nécessités techniques d'accès et pour les opérations de réduction de la vulnérabilité.

- **la restauration de l'accès à des constructions existantes** qui aurait été emporté par la crue et les phénomènes associés, à condition que la conception du nouvel accès n'aggrave pas les risques sur les tiers ou n'en crée pas de nouveaux.

- les aires et terrains de jeu, équipements légers de loisir peu vulnérables, de stationnement temporaire, de promenade, sous réserve d'une conception compatible avec les risques en présence et en lien avec le PCS.

III.3. Zone d'exposition rapprochée

Dans cette zone, il est recommandé de vérifier les impacts des équipements autorisés sur des enjeux tiers par le biais a minima d'une étude technique adaptée aux phénomènes en présence (torrentiel/géotechnique). Cette étude aura aussi pour but de vérifier l'exposition aux risques.

III.3.a Les projets et activités interdits

Le principe général de la zone d'exposition rapprochée consiste en l'impossibilité d'y autoriser, dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme, la réalisation de projets nouveaux et l'implantation d'activités nouvelles, sauf exceptions limitativement énumérées au III.3.b.

En particulier et pour illustration, les projets suivants ne peuvent pas être autorisés :

– La création d'***établissements sensibles****, d'***établissements stratégiques**** et d'Établissements Recevant du Public ***(ERP)****.

– La ***reconstruction*** des biens détruits par l'effet d'une crue*.

– 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.

– L'implantation d'***habitats légers de loisirs****.

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

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

– 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.

– Les ***remblais****,

III.3.b Les projets et activités autorisés

Les projets et activités autorisés sont limitativement énumérés ci-dessous :

- A la condition de limiter au maximum leur impact sur les tiers et sur l'environnement, les ***constructions et installations techniques*** liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des services publics ou d'intérêt général et collectif (eau potable, assainissement, énergies, télécommunication, irrigation etc.) et leur extension (et les parties privatives des branchements associés à ces réseaux). Ces constructions et installations techniques doivent respecter les prescriptions cumulatives suivantes :

- Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée.
- Elles doivent être réalisées de manière à limiter les dommages en cas de crue, en tendant vers l'étanchéité, la résistance à la pression hydraulique et la 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 hors d'eau.

– 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.

– 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 de 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.

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

– 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, avec un entonnement dans les règles de l'art.

– Les ***remblais**** lorsqu'ils sont strictement nécessaires aux projets autorisés au titre du présent III.3.b, et notamment les remblais sous la construction, pour les nécessités techniques d'accès et pour les opérations de réduction de la vulnérabilité.

- les aires et terrains de jeu, équipements légers de loisir peu vulnérables, de stationnement temporaire, de promenade, sous réserve d'une conception compatible avec les risques en présence et en lien avec le PCS.

- les **projets de rénovation, réhabilitation ou confortement sur biens existants**, rendus indispensables pour restituer aux biens leur caractère habitable s'ils ont été endommagés directement ou indirectement par un aléa torrentiel ou de mouvement de terrain, s'ils ne sont pas considérés comme très fortement exposés.

Ces projets ne pourront pas avoir pour effet de conduire à une augmentation d'emprise au sol ou de surface de plancher des biens existants, exception faite des interventions strictement nécessaires au renforcement ou au confortement de la structure du bien (fondations, etc.).

Dans tous les cas, le projet ne devra pas avoir pour effet d'aggraver les risques existants ou d'augmenter le nombre de personnes exposées aux risques. Une étude géotechnique et/ou hydromorphologique sur un périmètre pertinent, comportant notamment l'emprise du bien et son environnement immédiat, pourra utilement démontrer que le projet respecte les recommandations énoncées au présent alinéa.

III.4. Zone d'analyse au cas par cas

Dans cette zone, le principe général est la **constructibilité sous conditions**.

Les conditions minimales exigées consistent à réaliser une étude préalable à tout projet. Cette étude doit être proportionnée aux enjeux, au projet et au contexte. Toutefois, ses lignes directrices doivent permettre :

- de qualifier les aléas menaçant le terrain d'assiette du projet (dont la nature et l'intensité des phénomènes prévisibles),
- de vérifier si cet aléa est compatible avec le projet,
- de proposer des dispositions constructives qui permettent une prise en compte efficiente des aléas considérés dans une logique de prévention,
- de vérifier que le projet n'aggrave pas les risques ou n'en crée pas de nouveaux, notamment pour des enjeux tiers.

Les projets devront tenir compte des préconisations de ces études.

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 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.

III.5. Procédure d'instruction des autorisations d'urbanisme

Le présent cahier des recommandations, ainsi que ses cartes associées, ne modifie pas le régime d'instruction des autorisations d'urbanisme en vigueur conformément au code de l'urbanisme.

Toutefois, compte tenu de l'ampleur des risques naturels auxquels sont exposés les projets inclus dans les zones faisant l'objet de ce porter à connaissance, il est vivement recommandé aux services instructeurs et collectivités de solliciter un avis de la préfecture des Alpes-Maritimes (Direction départementale des territoires et de la mer – Pôle Risques naturels et technologiques), préalablement à la décision à prendre sur la demande d'autorisation d'urbanisme.

La bonne prise en compte de ces éléments de procédure permettra, en cas d'avis positif de la DDTM :

- de garantir la conformité des projets aux objectifs de prévention des risques naturels et de protection des biens et activités ;
- dans la perspective du contrôle de légalité ultérieur par les services de l'État sur les autorisations d'urbanisme soumises à obligation de transmission, de présumer favorablement de leur compatibilité aux exigences de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

III.6. Cas spécifiques – dérogations au présent cahier de recommandations

Compte tenu de la grande complexité de l'évènement vécu et de la diversité des situations particulières, il est possible que certains cas particuliers nécessitent un traitement adapté et spécifique.

Dans ce cas, des dérogations ponctuelles exceptionnelles pourront être sollicitées auprès du préfet de département qui statuera sur la suite à donner sur la base d'éléments techniques apportés par le service en charge de l'instruction des demandes d'urbanisme (et non pas directement par les particuliers).