

COMMISSION DEPARTEMENTALE DES RISQUES NATURELS MAJEURS

Réunion du vendredi 14 septembre 2012
Démarche de spatialisation des secteurs
urbains constitués



Inondation de 1996 – échangeur 41

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Eau et Risques

Les secteurs urbains constitués des PPRI

La circulaire du 24 avril 1996 met en évidence l'enjeu particulier que représente la gestion des « centres urbains ».

Objectif :

laisser la possibilité aux occupants actuels de ces secteurs de mener une vie ou des activités normales, compatibles avec les objectifs de sécurité recherchés.

Les secteurs urbains constitués des PPRI



Traduction dans les PPRI :
**« Secteurs urbains constitués,
zones urbaines denses,
zones urbaines constituées,
zones urbaines déjà constituées,... »**

Les secteurs urbains constitués des PPRI

Modalités d'application dans les zones urbaines constituées

Dans les zones urbaines constituées, les règles concernant la cote d'implantation et l'emprise au sol pourront être adaptées à la structure du tissu urbain de ces zones.

A ce titre :

- les extensions des constructions pourront être admises sous la cote d'implantation définie au titre II, sans limitation d'emprise au sol,
- les ouvertures seront équipées de dispositifs étanches,
- ces extensions devront être accompagnées, lorsque cela est techniquement possible, d'aires de refuge de capacité correspondant à l'occupation des locaux et situées au minimum au niveau de la cote d'implantation,
- pour les extensions des constructions à usage de stationnement, des dispositifs de sécurité seront mis en place pour les véhicules (portes étanches, seuil d'accès hors d'eau,...) et pour les personnes (système d'alarme).

Les secteurs urbains constitués des PPRI

Constat :

Pour 20 communes sur 48 concernées par des PPRI approuvés, ces zones n'ont pas été spatialisées.

(PPRI Siagne, PPRI des Paillons, Cagnes/Mer,...)



Problématique :

Manque de lisibilité et de transparence pour l'instruction des actes d'urbanisme dans ces secteurs.

Les secteurs urbains constitués des PPRI

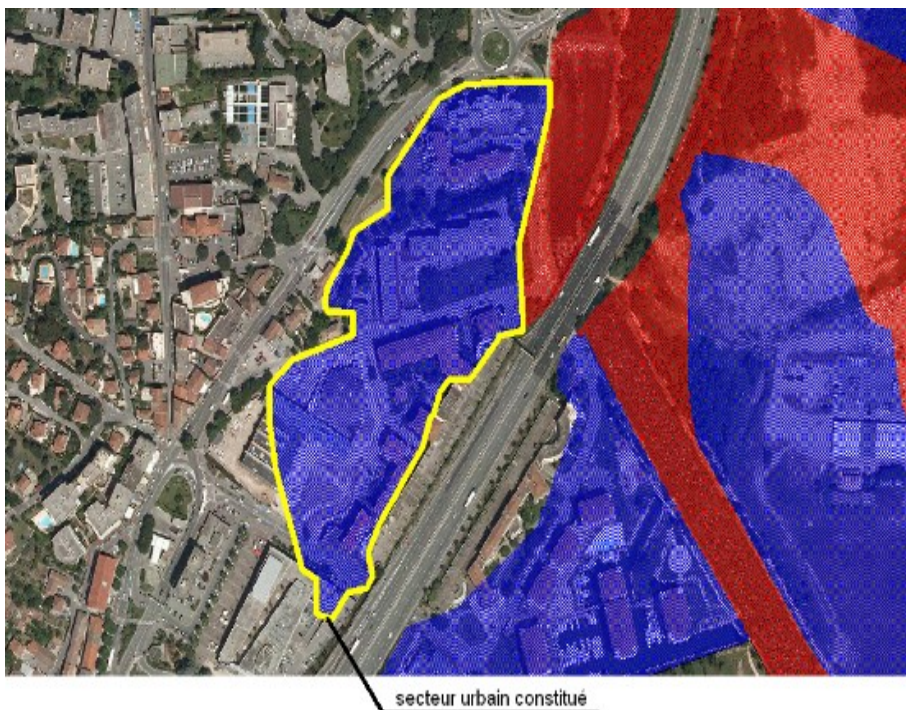
1) La délimitation des secteurs passe par une analyse du territoire au regard des critères d'occupation sol et de non aggravation du risque :

- les zones d'écoulement préférentiel sont exclues (ex : zone B2)
- les zones dont la forme urbaine admet 30% d'emprise au sol par unité foncière situées en zone inondable sont exclues
- les zones admettant un tissu urbain dense avec des bâtis continus peuvent être considérés comme des secteurs urbains denses
- en cas de discontinuité du tissu, les secteurs admettant un tissu aux bâtiments élevés et importants et voués à une densification dans le cadre des études de PLU peuvent être considérés comme des secteurs urbains denses

2) L'étude de la spatialisation des secteurs urbains constitués est réalisée en association avec la commune

3) Relevé de décisions partagé avec la commune valant doctrine

Les secteurs urbains constitués des PPRI



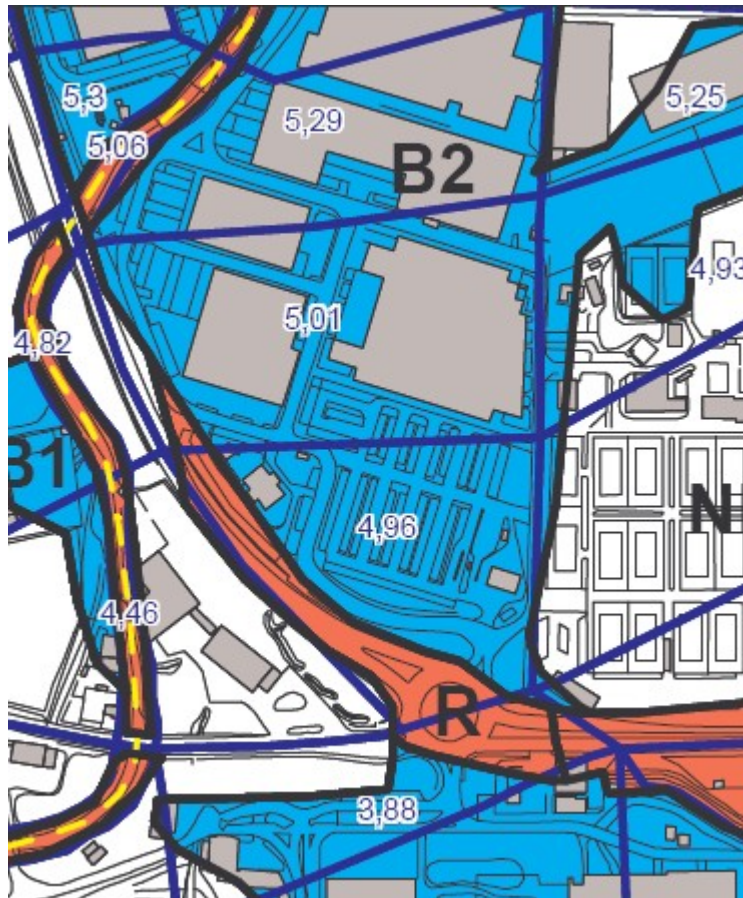
Exemple 1 :
secteur urbain constitué
centre-ville de
Mandelieu-La Napoule

Les secteurs urbains constitués des PPRI



Exemple 2 :

**Secteur non qualifié d'urbain
constitué**



Exemple 3 :
**Secteur non qualifié d'urbain
constitué**