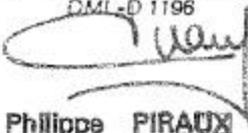


PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES

**COMMUNE DE  
CAGNES-SUR-MER****PLAN DE PREVENTION DES RISQUES  
NATURELS PREVISIBLES D'INONDATION**Pour le Préfet,  
Le secrétaire général  
DML-D 1196

Philippe PIRAUX

27 NOV. 2002

**REGLEMENT**

PPR modifié

NOVEMBRE 2002

PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION: 5 JUIN 2002

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 26 JUIN 2002

ENQUETE DU 19 AOUT AU 18 SEPTEMBRE 2002

APPROBATION 27 NOVEMBRE 2002

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT  
SERVICE AMENAGEMENT URBANISME OPERATIONNEL

## SOMMAIRE

### TITRE I

#### PORTEE DU REGLEMENT DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS

Article I-1 - Champ d'application

Article I-2 - Division du territoire en zones

a - zone rouge

b - zone bleue

Article I-3 - Effets du PPR

### TITRE II

#### PRESCRIPTIONS COMMUNES AUX ZONES INONDABLES

Article II-1 - Définition de la cote de référence

Article II-2 - Définition de la cote d'implantation du plancher ou de la plate-forme du premier niveau aménagé

Article II-3 - Présentation des demandes d'occupation ou d'utilisation des sols

### TITRE III

#### MESURES D'INTERDICTION ET PRESCRIPTIONS

##### CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE (RISQUE FORT)

Article III-1 - Sont interdits :

Article III-2 - Sont autorisés avec prescriptions :

##### CHAPITRE 2- DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE (RISQUE MODERE)

1.1 Bâtis et activités existants :

Article III-3 - Sont interdits :

Article III-4 - Sont autorisés avec prescriptions :

1.2 - Bâtis et activités nouveaux

Article III-5 - Sont interdits:

Article III-6 - Sont autorisées avec prescriptions :

**TITRE IV****MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE  
DANS LES ZONES INONDABLES**

Article IV-1 - Obligation de mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

Article IV-2 - Recommandation de mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

## TITRE I

### PORTEE DU REGLEMENT DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS

#### Article I-1 - Champ d'application

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Cagnes-sur-Mer.

#### Article I-2 - Division du territoire en zones

En application de l'article 3 du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995, le plan de prévention des risques naturels comprend deux zones de risque d'inondation :

a) - Une zone de risque fort dénommée **zone rouge (R)** où les inondations sont redoutables en raison des hauteurs d'eau, des vitesses d'écoulement (Cf. schéma 2), des conditions hydrodynamiques et des phénomènes d'enclavement. Ces raisons peuvent être simples ou cumulatives.

Pour des raisons d'échelle de plan, les zones rouges de certains vallons et canaux d'évacuation des eaux ne sont pas délimitées dans les documents graphiques.

Dans ce cas, ces zones rouges sont définies par des bandes de terrain constituées des lits mineurs des vallons ou des canaux augmentés de marges de recul de 3 m comptés à partir des crêtes de berges et mesurés horizontalement et perpendiculairement aux axes de ces cours d'eau (schéma 1).

Pour les zones rouges (R), les occupations et utilisations du sol sont très limitées et doivent respecter les prescriptions définies au chapitre 1 du présent règlement à réaliser sur l'unité foncière.

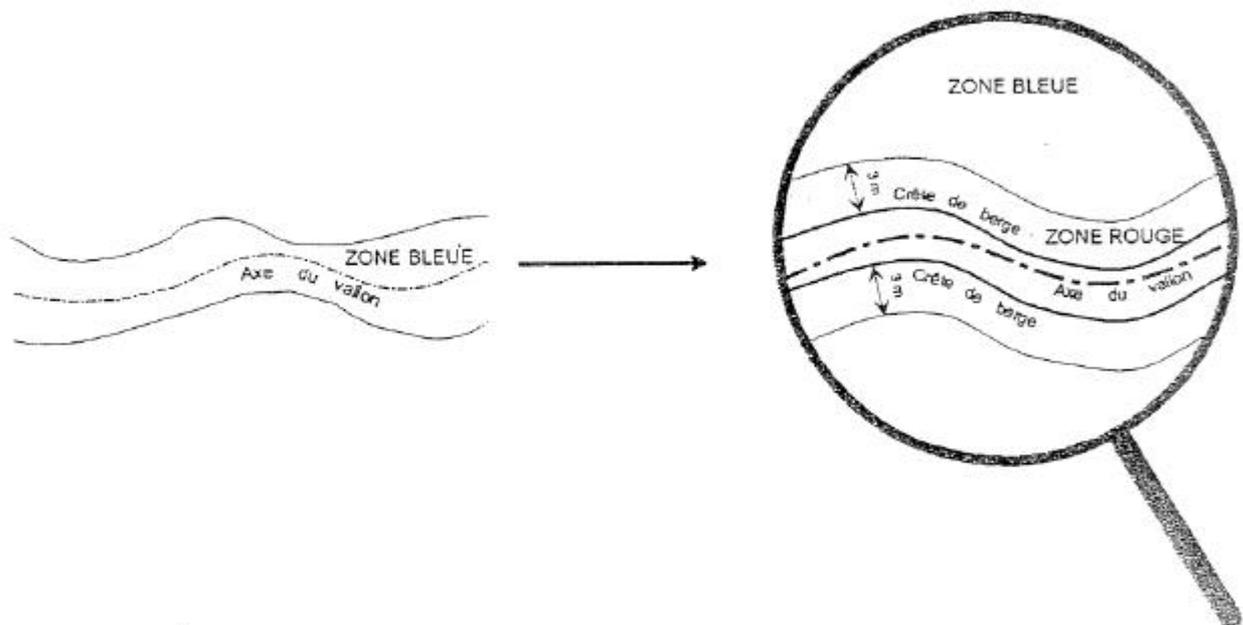


Schéma 1

b) - Une zone de risque modéré dénommée zone bleue (B) liée aux crues torrentielles (hauteur d'eau et vitesses d'écoulement relativement faibles (Cf. schéma 2).

Dans cette zone, certains travaux, activités et constructions peuvent être admis en respectant les prescriptions définies au chapitre 2 du présent règlement à réaliser sur l'unité foncière.

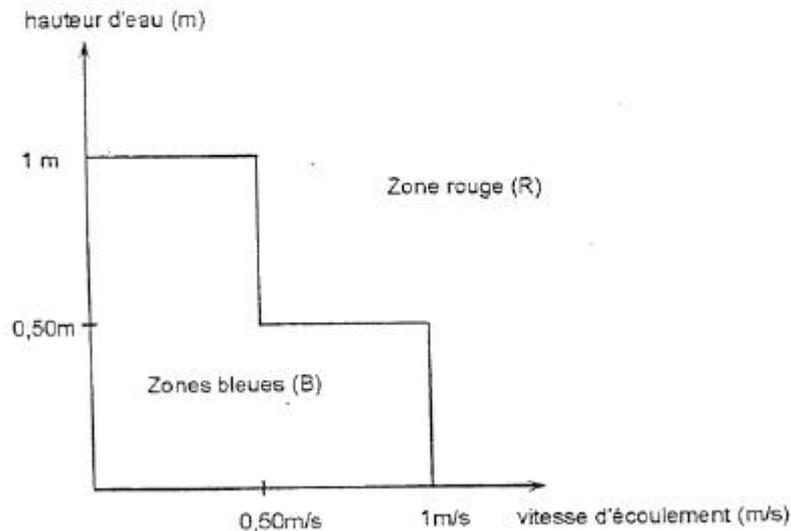


Schéma 2

### Article I-3 - Effets du PPR

La nature et les conditions d'exécution des techniques de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage concerné par les constructions, travaux et installations visés.

Le P.P.R. vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il doit être annexé au Plan d'Occupation des Sols, conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme.

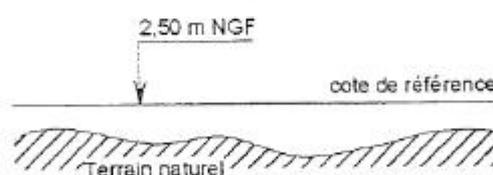
## TITRE II

## PRESCRIPTIONS COMMUNES AUX ZONES INONDABLES

**Article II - 1 - Définition de la cote de référence**

La cote de référence est l'altitude de tout point du niveau de la crue de référence retenue ; elle est exprimée en mètres rattachés au nivellement général de la France (NGF).

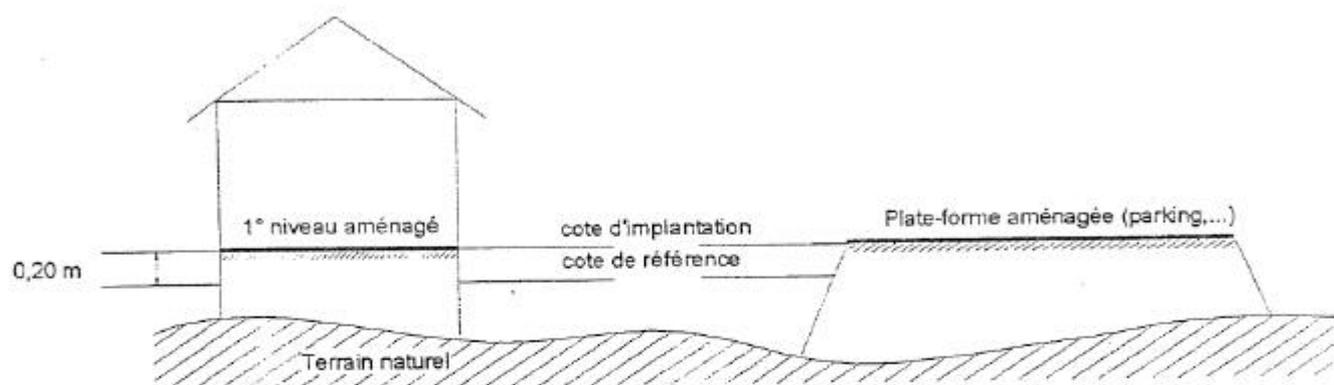
En un lieu donné, la cote de référence sera calculée par interpolation linéaire entre les cotes voisines connues.



Pour les zones rouges définies à l'article I-2-a du titre I et dont la cote de crue n'est pas rattachée au nivellement général de la France (NGF), la cote de référence est celle du niveau du terrain naturel existant augmentée de un mètre.

**Article II - 2 - Définition de la cote d'implantation du plancher ou de la plate-forme du premier niveau aménagé**

La cote d'implantation est égale à la cote de référence définie à l'article II - 1 augmentée de 0,20 m.

**Article II - 3 - Présentation des demandes d'occupation ou d'utilisation des sols**

Toute demande devra être accompagnée d'un plan en 3 dimensions, coté en altitude, rattaché au nivellement général de la France (NGF) et comportant les cotes d'implantation, définies à l'article II - 2, sur les coupes et les façades du projet.

## TITRE III

### MESURES D'INTERDICTION ET PRESCRIPTIONS

#### Chapitre 1-Dispositions applicables en zone rouge (R)

Cette zone présentant un risque fort, les occupations et utilisations du sol sont particulièrement limitées.

Toutefois, des aménagements ou des extensions peuvent être admises sous certaines conditions édictées à l'article III - 2.

#### Article III - 1- Sont interdits :

- tous travaux, ouvrages, exhaussements de sol, aires de stationnement, aménagements ou constructions à l'exception de ceux mentionnés à l'article III - 2.
- la reconstruction après destruction par une crue

#### Article III - 2 - Sont autorisés avec prescriptions :

- 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.
- les travaux et installations destinés à réduire les risques ou leurs conséquences à condition de ne pas les aggraver par ailleurs.
- les réparations effectuées sur un bâtiment dont les surfaces des façades ont été partiellement sinistrées (10% maximum) par une crue à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées.
- la reconstruction de biens sinistrés (autre que par une crue) à condition de ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées et que le premier niveau aménageable soit implanté au niveau de la cote de référence de la crue.
- les changements de destination des bâtiments à condition de ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées.
- les extensions par surélévations des bâtiments à condition de ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées.
- les extensions de bâtiments à usage agricole à condition qu'elles n'excèdent pas 30% de la superficie du bâtiment existant à la date d'approbation du PPR et de ne pas modifier l'écoulement principal des crues.
- les serres agricoles 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 et que leur axe principal soit orienté dans le sens du flux du plus grand écoulement (parallèle au lit mineur ou dans le sens des écoulements tels que figurés dans la carte d'aléa). Par ailleurs, elles devront être arrimées et équipées de dispositif permettant le libre passage des crues (extrémités amovibles).
- les clôtures sans mur-bahut à condition d'assurer le libre écoulement des crues.

- les carrières, hors du lit mineur, sans installations fixes ni stockage ou traitement de matériaux et à condition de ne pas modifier l'écoulement principal des crues et de ne pas aggraver les risques.
- les murets de ceinture isolant les habitations existantes et d'une hauteur maximum égale à la cote de référence plus 20 cm à condition que la surface ainsi clôturée n'excède pas 30% de la superficie de la partie de l'unité foncière située en zone inondable.
- les aires de plein air, de sport, de loisirs ou d'espace vert, sans exhaussement de sol ainsi que les locaux sanitaires ou techniques strictement nécessaires à leur fonctionnement. Ces locaux devront toutefois disposer d'une aire de refuge située au-dessus de la cote de référence.

Toutefois, pour des équipements particuliers (type golf) des exhaussements de sol pourront être autorisés à condition qu'ils soient compensés par des affouillements de sol et qu'ils ne soient pas situés dans l'axe des écoulements préférentiels.

- les piscines et les bassins sans exhaussement de sol à condition d'être équipés d'une signalétique permettant leur localisation en cas de crue.
- les infrastructures publiques de transport et les équipements nécessaires à leur exploitation, ainsi que les voiries de desserte et les accès, à condition de s'implanter au dessus de la cote de référence.

Toutefois, leur implantation pourra être admise sous la cote de référence lorsque celle-ci répond à une nécessité technique, économique ou environnementale.

Ces ouvrages ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des crues (des transparences suffisantes devront être prévues).

- les réseaux techniques (eau, gaz, électricité, chauffage, télécommunication, oléoducs, ...) et leurs équipements à condition d'être mis hors d'eau ou étanchéifiés et protégés contre les affouillements.
- les réseaux d'assainissement étanches, équipés de clapets anti-retour et protégés contre les affouillements.
- les citernes et cuves à condition d'être arrimées et étanchéifiées.
- le mobilier urbain à condition d'être arrimé ou scellé.
- les comblements destinés au nivellement des sols et liés aux activités agricoles à condition de ne pas dépasser la cote des terrains naturels limitrophes.
- les plantations d'arbres à condition que la largeur des intervalles perpendiculaire au sens du courant soit au minimum de 5 m.

## **Chapitre 2 - Dispositions applicables en zone bleue (B)**

La zone bleue (B) est constructible selon les prescriptions suivantes :

### **1.1 Bâti et activités existants :**

**Article III - 3 - Sont interdits :**

- les extensions d'activités stockant ou produisant des matières polluantes ou dangereuses pour l'hygiène et la sécurité publique à l'exception de celles nécessaires au fonctionnement des services publics et sous réserve :
- d'assurer l'étanchéité totale des bâtiments jusqu'à une hauteur de 1,50 m au dessus de la cote de référence définie au titre II,
- de limiter la superficie totale de la construction et des exhaussements de sol (notamment accès et parkings) pouvant faire obstacle à l'écoulement des eaux à 30% de la superficie totale de la partie de l'unité foncière située en zone inondable.
- les extensions de terrains de camping et de caravanning.

#### **Article III - 4 - Sont autorisés avec prescriptions :**

- les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments à condition de ne pas aggraver les risques ou en créer de nouveaux.
- les travaux et installations destinés à réduire les risques ou leurs conséquences à condition de ne pas les aggraver par ailleurs.
- l'aménagement des sous-sols ou locaux existants situés sous la cote d'implantation définie au titre II, à condition d'assurer leur étanchéité jusqu'à cette cote.
- les extensions des bâtiments et installations autres que ceux visés à l'article III - 3, à condition :
- de respecter la cote d'implantation définie au titre II,
- de limiter la superficie totale de la construction et des exhaussements de sol (notamment accès et parkings) pouvant faire obstacle à l'écoulement des eaux à 30% de la superficie totale de la partie de l'unité foncière située en zone inondable,
- dans le cas de zone d'aménagement concertée existante (ZAC), ce pourcentage d'emprise au sol pourra être réparti au niveau de chaque zone du plan d'aménagement des zones (PAZ).

Toutefois, sont admis sous la cote d'implantation :

- les extensions des aires de sports, de plein-air, de loisirs.
- les extensions des serres agricoles à condition que leur emprise au sol totale n'excède pas 60% de la superficie de la partie de l'unité foncière située en zone inondable et que leur axe principal soit orienté dans le sens du flux du plus grand écoulement (parallèle au lit mineur ou dans le sens des écoulements tels que figurés dans la carte d'aléa). Par ailleurs, elles devront être armées et équipées de dispositif permettant le libre passage des crues (extrémités amovibles).
- l'élargissement des voies et accès existants.
- les extensions des équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt public lorsque cette implantation répond à une nécessité technique impérative sans occupation humaine permanente, et à condition d'assurer la mise hors d'eau des équipements sensibles.
- les murets de ceinture isolant les habitations existantes et d'une hauteur maximum égale à la cote de référence augmentée de 20 cm à condition que la surface ainsi clôturée n'excède pas 30% de la superficie totale de la partie de l'unité foncière située en zone inondable.

### Modalité d'application en zones urbaines déjà constituées

Dans les zones urbaines déjà 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 situés 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).

### **1.2 - Bâtis et activités nouveaux**

#### **Article III - 5 - Sont interdits:**

- les activités stockant ou produisant des matières polluantes ou dangereuses pour l'hygiène et la sécurité publique à l'exception de celles nécessaires au fonctionnement des services publics et sous réserve :
- d'assurer l'étanchéité totale des bâtiments jusqu'à une hauteur de 1,50 m au-dessus de la cote de référence définie au titre II,
- de limiter la superficie de la construction ou des exhaussements de sol (notamment accès et parkings) pouvant faire obstacle à l'écoulement des eaux à 30% de la superficie totale de la partie de l'unité foncière située en zone inondable.
- les surface de vente supérieures à 1000 m<sup>2</sup>,
- les hôpitaux,
- les maisons de retraite,
- les établissements d'accueil de personnes à mobilité réduite,
- les crèches,
- les jardins d'enfants et les haltes-garderies,
- les écoles maternelles et primaires,
- les colonies de vacances,
- les maisons d'arrêt,
- les parcs résidentiels de loisirs
- les campings et les caravanings.

#### **Article III - 6 - Sont autorisées avec prescriptions :**

Toute occupation ou utilisation du sol à l'exception de celles visées à l'article III - 5 et à condition de respecter les prescriptions suivantes :

#### **Etablissements recevant du public**

L'implantation devra obligatoirement s'accompagner de prescriptions préventives portant sur l'information, la mise en sécurité ou l'évacuation des personnes.

### Cote d'implantation des constructions et installations

La cote de plancher du premier niveau aménageable des constructions ou la cote de plate-forme des installations (aires de stationnement, ...) sera fixée à un niveau au moins égal au niveau de la cote d'implantation définie au titre II.

Cette disposition ne s'applique pas pour les aires de sport, de plein air, de loisirs et les serres agricoles.

Les équipements ou les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt public pourront être admis sous la cote d'implantation lorsque cette implantation répond à une nécessité technique impérative sans occupation humaine permanente et à condition d'assurer la mise hors d'eau des équipements sensibles.

### Emprise au sol des constructions et installations

La superficie des constructions, installations et exhaussements de sol (notamment accès et parkings) pouvant faire obstacle à l'écoulement des eaux sera limitée à 30% de la superficie totale de la partie de l'unité foncière située en zone inondable.

Dans le cas de zone d'aménagement concertée (ZAC), ce pourcentage d'emprise au sol pourra être réparti au niveau de chaque zonage du plan d'aménagement des zones (PAZ).

Pour les serres agricoles réalisées sous la cote d'implantation, leur emprise au sol ne devra pas excéder 60% de la superficie totale de la partie de l'unité foncière située en zone inondable. Elles devront être armées et équipées de dispositif permettant le libre passage des crues (extrémités amovibles).

### Orientation des constructions et installations

Pour les serres, l'axe principal sera orienté dans le sens du plus grand écoulement (parallèle au lit mineur ou dans le sens des écoulements figurés dans la carte d'aléa).

### Modalité d'application en zones urbaines déjà constituées

Dans les zones urbaines déjà 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 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,
- elles devront être accompagnées 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 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).

### Piscines et bassins

Les plages des piscines et bassins pourront être établies au dessous de la cote d'implantation définie au titre II, à condition d'être équipées d'une signalétique permettant leur localisation en cas de crue.

**Remblais**

Les remblais seront strictement limités aux constructions et installations autorisées et devront respecter une marge de recul de 4 m minimum par rapport aux limites de l'unité foncière, sauf en zone urbaine dense.

Des comblements nécessaires au nivellement des sols pourront toutefois être admis à condition de ne pas dépasser la cote des terrains naturels limitrophes.

**Clôtures**

Les clôtures sans mur-bahut seront admises à condition d'assurer le libre écoulement des crues.

**Infrastructures publiques de transport**

Les infrastructures publiques de transport et les équipements nécessaires à leur exploitation devront s'implanter au dessus de la cote de référence.

Toutefois, leur implantation pourra être admise sous la cote de référence lorsque celle-ci répond à une nécessité technique, économique ou environnementale.

Ces ouvrages ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des crues (des transparences suffisantes devront être prévues).

Les aires de stationnement liées à ces infrastructures devront s'implanter au dessus de la cote d'implantation définie au titre II.

**Voirie desserte - Accès**

Les voiries de desserte et accès ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

**Réseaux techniques**

Les réseaux techniques (eau, gaz, électricité, chauffage, télécommunication, oléoducs,...) et leurs équipements seront mis hors d'eau ou étanchéifiés et protégés contre les affouillements.

Les réseaux d'assainissement seront étanchéifiés, équipés de clapets anti-retour et protégés contre les affouillements.

**Citernes et cuves**

Les citernes et cuves enterrées ou non devront être arimées et étanchéifiées.

**Mobilier urbain**

Le mobilier urbain devra être arimé ou scellé.

**Plantations d'arbres**

Les plantations d'arbres seront admises à condition que la largeur des intervalles perpendiculaire au sens du courant soit au minimum de 5 m.

## TITRE IV

### MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE DANS LES ZONES INONDABLES

#### Article IV - 1 - Obligation de mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

En application des articles 4 et 5 du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles, les travaux suivants de prévention des risques devront être réalisés dans un délai maximum de 5 ans par :

- la commune ou l'établissement intercommunal :
- \* établissement d'un plan d'alerte, de secours et d'évacuation des personnes, en liaison avec le service départemental de la protection civile avec un délai ramené à 3 ans.
- les propriétaires et ayants-droit :

Pour les établissements recevant du public existants, la mise en oeuvre dans un délai de 2 ans de prescriptions préventives portant sur l'information, l'alerte l'évacuation et la mise en sécurité des personnes.

- \* la démolition et l'évacuation des matériaux de tout bâtiment ou installation désaffecté,
- \* l'enlèvement de tout objet non arrimé et de tout matériau flottant ou sensible à l'eau,
- \* l'arrimage des serres, des citernes et cuves enterrées ou non et du mobilier urbain,
- \* la mise en oeuvre de dispositions relatives à la mise en sécurité des parkings collectifs existants en sous-sols (portes étanches, systèmes d'alerte,...),
- \* l'aménagement, pour toute construction existante, d'une zone de refuge de capacité correspondant à l'occupation des locaux et située au minimum au niveau de la cote d'implantation. En cas d'impossibilité technique de réalisation dans les zones urbaines denses, les ouvertures situées sous la cote d'implantation seront équipées de dispositifs étanches.
- \* la préservation et le rétablissement des réseaux de drainage après chaque crue.

Le délai de 5 ans est ramené à 2 ans pour la réalisation des travaux concernant la protection des dépôts existants d'objets ou de produits dangereux ou polluants .

En outre, les riverains devront assurer un entretien semestriel des lits des cours d'eau et vallons et notamment après chaque crue.

#### Article IV - 2 - Recommandation de mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

Sont recommandés :

- l'amélioration des conditions d'accès sans entraver le libre écoulement des crues,
- la mise hors d'eau des réseaux et installations techniques existants (eau, assainissement, gaz, électricité, chauffage, télécommunication) ou leur étanchéité,
- l'étanchéité des parties de bâtiments existants situées sous la cote d'implantation définie au titre II,
- la vérification de la bonne tenue des murs de protection et des digues après chaque crue,
- l'entretien des boisements, des haies et espaces verts notamment avant les pluies d'automne,
- l'établissement de programmes pluriannuels d'entretien et de gestion des cours d'eau (plans simples de gestion).