

PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES

## BASSE VALLEE DU VAR

### REVISION PARTIELLE DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES D'INONDATIONS

Secteur du Grand Arénas

### REGLEMENT

Juin 2013

PRESCRIPTION DE LA REVISION PARTIELLE DU PPR : 11 décembre 2012

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 15 mars 2013

ENQUETE DU : 29 avril 2013 AU 31 mai 2013

APPROBATION DE LA REVISION PARTIELLE DU PPR :

**Le Préfet des Alpes-Maritimes**

SGAD-B 3457



25 JUIN 2013

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER  
ALPES-MARITIMES

SERVICE EAU RISQUES **Christophe MIRMAND**

Le règlement du PPRI du Var approuvé le 18 avril 2011 reste inchangé à l'exception des titres suivants.

## **TITRE II. CHAPITRE III – DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES DU GRAND ARENAS, DU POLE INTERMODAL, A LA ZONE DENSEMENT URBANISEE ET A LA ZONE AEROPORTUAIRE**

Dans les zones définies par le présent chapitre, les dispositions définies aux chapitres I et II du présent titre sont applicables, sauf disposition contraire prévue par le présent chapitre.

### **SECTION 1 - ZONE DU GRAND ARÉNAS**

Est délimitée sur la carte de vue d'ensemble (carte au 1/15 000ème) et sur la carte n°6/6 A du zonage réglementaire (carte au 1/5 000ème) une zone nommée « zone du Grand Arénas ». Dans cette zone, les dispositions définies aux chapitres I et II du présent titre sont applicables, sauf disposition contraire prévue par la présente section.

### **ARTICLE 1 - LES PROJETS NOUVEAUX**

#### **1.1 - CONDITIONS DE REALISATION**

##### **1.1.1 - REGLES D'URBANISME A - SONT INTERDITS**

- Les bâtiments de classe 1 ;
- Les projets nouveaux dont la nature est susceptible de porter atteinte à la sécurité publique ou d'occasionner un risque sanitaire ou une pollution environnementale significatifs en cas de survenance d'une crue, à l'exception de ceux nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- La reconstruction à l'identique de bâtiments détruits après un sinistre directement lié à une inondation.
- Les établissements recevant du public dont la vulnérabilité inhérente aux personnes accueillies représente une préoccupation particulière en cas d'inondation, comme :
  - les maisons de retraite,
  - les établissements d'accueil pour personnes à mobilité réduite,
  - les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD),
  - les prisons et maisons d'arrêt,
  - les campings, les caravanings,
  - les écoles primaires, maternelles, les collèges et lycées,

##### **B - SONT AUTORISÉS AVEC PRESCRIPTIONS**

- A l'exception de ceux visés au 1.1.1 - A du présent article, tout projet nouveau, dont notamment :
  - Les remblais et les déblais,
  - Les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ;
  - Les infrastructures publiques de transport et les équipements nécessaires à leur exploitation, ainsi que les voiries de desserte et les accès,
  - Les constructions nouvelles,
  - les crèches, haltes-garderies, sous réserve que les accès et les premiers niveaux aménageables soient hors d'eau,
  - Les aménagements paysagers,
  - Les voiries et réseaux divers.

##### **1.1.2 – REGLES DE CONSTRUCTION**

La localisation, le positionnement et l'emprise au sol de tous remblais faisant obstacle à l'écoulement des eaux (îlots étanches), respecteront le plan de zonage réglementaire 6/6 A.

#### Cote de référence :

La cote de référence appliquée est celle qui figure sur la carte n°6/6 A du zonage réglementaire (carte au 1/5000<sup>ème</sup>).

#### Cote d'implantation des bâtiments à usage d'habitations:

- La côte du premier niveau aménageable sera impérativement située au-dessus de la cote d'implantation.

#### Cote d'implantation des constructions et installations autres que celles à usage d'habitation, à l'exception des parkings et des aires de stationnement :

La cote de plancher du premier niveau aménageable des constructions ou la cote de la plateforme des installations peut être admise sous la cote d'implantation définie dans les sections des zones concernant le projet. Dans ce cas :

- l'ensemble des niveaux aménageables et leurs accès situés sous la cote d'implantation ne doivent pas accueillir d'occupation humaine permanente ni d'équipement sensible à l'eau ; ils doivent être fermés au public et rendus étanches en cas d'annonce, par les autorités compétentes, d'un état de vigilance de crue de niveau rouge ;
- le porteur de projet réalise, préalablement à toute demande d'autorisation d'urbanisme, une étude de vulnérabilité telle que définie à l'annexe II du présent règlement ainsi qu'un plan d'alerte et de secours ;
- Nonobstant les dispositions prévues par le présent titre en cas d'annonce, par les autorités compétentes, d'un état de vigilance de niveau rouge, une zone de refuge pour permettre la mise en sécurité des personnes est directement accessible en cas d'alerte et dimensionnée de manière cohérente au regard de la capacité d'accueil du bâtiment.

#### Cote d'implantation des parkings :

- Les parkings sont admis sous la cote d'implantation à condition que leurs accès soient mis en place au-dessus de la cote d'implantation ou équipés de portes étanches.

#### Cote d'implantation des aires de stationnement :

- Les aires de stationnement sont implantées au-dessus de la cote d'implantation.

#### Cote d'implantation des infrastructures de transports, des équipements nécessaires à leur exploitation, ainsi que des voiries de desserte et des accès:

- Sous les réserves précédentes, les infrastructures de transports sont admises sous la cote d'implantation à condition que les équipements et réseaux sensibles soient étanchéifiés ou mis hors d'eau et munies d'un système d'alerte et d'une signalétique indiquant le caractère inondable de l'ouvrage.

#### Orientation principale des bâtiments :

sans objet.

### **1. 2 - CONDITIONS D'EXPLOITATION OU D'UTILISATION :**

- Les dispositions générales de la zone bleue devront être respectées.

### **1.3 – RECOMMANDATIONS**

Sans objet.

## **ARTICLE 2 - LES PROJETS SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS**

Les dispositions définies au chapitre I et II du présent titre sont applicables.

## SECTION 2 – ZONE DU POLE INTERMODAL

Cette section est abrogée.

### **SECTION 3 – ZONE DENSEMENT URBANISEE**

Est délimitée sur la carte de vue d'ensemble (carte au 1/15 000ème), sur les cartes n°2/6 et n°6/6 A du zonage réglementaire (cartes au 1/5 000ème) une zone nommée « zone densément urbanisée ».

Dans cette zone, les dispositions définies aux chapitres I et II du présent titre sont applicables, sauf disposition contraire prévue par la présente section.

#### **ARTICLE 1 - LES PROJETS NOUVEAUX**

##### Emprise au sol :

Les règles concernant l'emprise au sol pourront être adaptées à la structure du tissu urbain de ces zones.

##### Domaine public aéroportuaire :

Dans le domaine public aéroportuaire, les bâtiments de classes 1, 2 et 3 nécessaires au fonctionnement du service aéroportuaire seront autorisés.

#### **ARTICLE 2 - LES PROJETS SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS**

Les règles concernant l'emprise au sol pourront être adaptées à la structure du tissu urbain de ces zones.

A ce titre, les constructions pourront être admises sans limitation d'emprise au sol.

**SECTION 4 – ZONE AEROPORTUAIRE**

Cette section est abrogée.

# TITRE IV - MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

## CHAPITRE 1 - MESURES DE PREVENTION

### ARTICLE 1 - MESURES OBLIGATOIRES

L'établissement intercommunal ou la commune devra :

- réaliser un maillage à l'issue de la réalisation de toutes les constructions définies sur la carte n°6/6 A du zonage réglementaire, permettant l'accès des secours à tous les îlots dont le premier niveau aménageable se situe hors d'eau,
- établir un plan communal de sauvegarde, en liaison avec le service interministériel de la défense et de la protection civile de la préfecture des Alpes-Maritimes dans un délai de deux (2) ans,
- intégrer la gestion des secours telle que définie dans les études du schéma de cohérence hydraulique et d'aménagement d'ensemble (SCHAE), dans le plan communal de sauvegarde de la ville de Nice,
- mettre en place d'une structure publique de surveillance, de gestion et d'entretien des digues dans un délai de deux (2) ans,
- réaliser des documents d'informations communaux sur les risques majeurs (DICRIM) avec un délai de deux (2) ans.

### ARTICLE 2 - RECOMMANDATIONS

L'établissement intercommunal ou la commune devra :

- réaliser une expertise géotechnique et hydraulique approfondie des digues (RD 6202 et RD901)
- mettre en place d'une structure publique de surveillance, de gestion et d'entretien des vallons,
- établir des programmes pluriannuels d'entretien et de gestion des cours d'eau et vallons (plans simples de gestion).

## CHAPITRE 2 - MESURES DE PROTECTION

### ARTICLE 1 - MESURES OBLIGATOIRES

#### 1.1 - SUR LE CONFORTEMENT DES ENDIGUEMENTS

La collectivité territoriale compétente, l'établissement intercommunal ou la commune devra :

- réaliser des travaux d'aménagement suivant le calendrier prévu par des inondations de la basse vallée du Var (PAPI)
- réaliser, dans un délai de deux (2) ans, les travaux de consolidation de la digue de protection de la zone d'activités de Carros - le Broc qui la rendront conforme aux critères de définition d'une digue résistante présentés à l'annexe I du présent règlement ;
- réaliser, dans un délai de deux (2) ans, sur la commune de Saint-Laurent-du-Var, une digue permettant de réduire substantiellement ou de supprimer de risque d'inondation par débordement du Var en cas de crue de débit 3 800 m<sup>3</sup>/s
- réaliser les travaux de confortement, avec un délai de quatre (4) ans :
  - de la digue du Gabre à Bonson

#### 1.2 - SUR LE RECALIBRAGE OU LA CREATION DE VALLONS

- L'établissement intercommunal ou la commune devra, le cas échéant après délivrance, par des autorités administratives compétentes, des autorisations nécessaires :
- réaliser ou recalibrer en tenant compte de la problématique « digue », avec un délai de quatre (4) ans, les vallons suivants :
  - le vallon de Lingostière à Nice,
  - le vallon de l'Enghérie (OH10) à Gattières,
  - le vallon de l'Aspre (OH12) à Gattières,

- le vallon de Saint-jeannet la Gaudasse (OH14) à Saint-Jeannet et à Gattières,
  - le vallon de l'OH 18 à la Gaude,
- le vallon de l'OH 20 à Saint-Laurent-du-Var et la Gaude, programme d'actions de prévention
  
- **1.3 - SUR LA REHAUSSE DU MURET DE PROTECTION DU PARKING P6**
  
- la réhausse des murets de protection de 30 cm au droit du parking P6 sera réalisée par l'autorité compétente préalablement à l'autorisation de construire du parc des Expositions.