



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE


PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES


COMMUNE DE NICE

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN ET DE CAVITES SOUTERRAINES

REGLEMENT

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
DPM-0-2391


Benoît BROCCART

PRESCRIPTION DU PPR conformément à la loi n° 95.101 du 2 février 1995 :	6 décembre 2005
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL :	29 juin 2007
ENQUETE DU	17 septembre 2007 au 24 octobre 2007
APPROBATION DU PPR :	- 5 DEC. 2008
<p>DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT</p> <p>SERVICE AMENAGEMENT ENVIRONNEMENT ET TRANSPORTS</p>	
	

SOMMAIRE

TITRE I - PORTEE DU REGLEMENT DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS.

ARTICLE 101 - Champ d'application

ARTICLE 102 - Division du territoire en zones

ARTICLE 103 - Effets du PPR

ARTICLE 104 – Rappels de la réglementation existante

TITRE II – PROJETS NOUVEAUX : MESURES D’INTERDICTIONS ET PRESCRIPTIONS

Chapitre 1 - Dispositions communes applicables en zone rouge R*

ARTICLE 211 - Sont interdits

ARTICLE 212 - Sont autorisés avec prescriptions

Chapitre 2 - Dispositions communes applicables en zones bleues B1 et B2

ARTICLE 221 - Sont interdits

ARTICLE 222 - Sont autorisés avec prescriptions

Chapitre 3 - Dispositions spécifiques applicables en zone B2

ARTICLE 231 - Sont autorisés avec prescriptions

TITRE III - MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE.

ARTICLE 301 – Obligations la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent

ARTICLE 302 - Obligations pour les propriétaires des réseaux ferrés

ARTICLE 303 - Obligations pour les propriétaires des établissements recevant du public existants

ARTICLE 304 - Mesures de sauvegarde

TITRE IV - MESURES SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS

ARTICLE 401 - Obligations incombant au propriétaire et ayant droit des biens

ARTICLE 402 – Recommandations pour les biens et activités existants

TITRE I

PORTEE DU REGLEMENT DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS

Article 101 - Champ d'application

Le présent règlement s'applique à une partie du territoire de la commune de Nice délimitée dans le plan de zonage du PPR prescrit par l'arrêté préfectoral en date du 6 décembre 2005. Le périmètre réglementé comprend notamment la colline de Cimiez.

Article 102 - Division du territoire en zones

En application de l'article L562-1 du code de l'environnement et de la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003, le plan de prévention des risques naturels comprend trois zones réglementées :

- une zone de danger fort, appelée zone rouge R*, où l'aléa est supposé élevé compte tenu des présomptions de présence de cavités importantes liées aux anciennes galeries d'exploitation de gypse traversant le nord-ouest de la zone d'étude ;
- une zone B1 de danger limité, où l'aléa d'affaissement et/ou d'effondrement est limité et d'un niveau faible à moyen (niveau inférieur ou égal à 4) et dans laquelle des confortations peuvent être réalisées sur les unités foncières intéressées pour supprimer ou réduire fortement l'aléa ;
- une zone B2 de danger limité, où l'aléa d'affaissement et/ou d'effondrement est limité et d'un niveau fort (niveau égal 5, tous les facteurs concourant à l'apparition du phénomène sont présents) et dans laquelle des confortations peuvent être réalisées sur les unités foncières intéressées pour supprimer ou réduire fortement l'aléa.

Article 103- Effets du PPR

Le PPR approuvé vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il doit être annexé au plan local d'urbanisme, ou au plan d'occupation des sols en tenant lieu, conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

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

Pour les biens et activités implantés antérieurement à la publication du présent plan, le propriétaire ou l'exploitant doit se conformer au présent règlement. Selon les dispositions de l'article 5 du décret du 5 octobre 1995, « les travaux de prévention imposés à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme avant l'approbation du plan et mis à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs ne peuvent porter que sur **des aménagements limités dont le coût est inférieur à 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan** ». Le délai maximal de réalisation des travaux fixé par la loi est de 5 ans à compter de cette date. Ce délai peut être réduit en cas d'urgence.

Article 104 – Rappels de la réglementation existante

1) Propriété du sol et du sous-sol :

Conformément à l'article 552 du code civil, la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. De ce fait, la responsabilité de la bonne exécution des travaux de consolidation liés aux mouvements de terrain et leur prise en charge financière incombe au propriétaire.

2) Risque sismique :

L'ensemble du périmètre du PPR est concerné par l'aléa sismique. A la date d'approbation du présent plan, le niveau de sismicité attaché au périmètre du PPR est de niveau II conformément aux dispositions du décret n° 81-181 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique.

Prescriptions à mettre en oeuvre :

Tous bâtiments, équipements et installations nouveaux devront respecter les règles parasismiques en vigueur . A la date d'approbation du présent plan, ces règles sont les règles PS 92 (norme NF 06-013/A1). Pour les maisons individuelles (un étage au plus et un comble ou une terrasse), les règles parasismiques PS-MI 89 révisées 92 peuvent se substituer aux règles PS 92 précitées .

TITRE II

PROJETS NOUVEAUX : MESURES D'INTERDICTIONS ET PRESCRIPTIONS

Chapitre 1 - Dispositions applicables en zone rouge R*

Article 211 - Sont interdits

Tous travaux, ouvrages, aménagements ou constructions à l'exception de ceux mentionnés à l'article 212, en particulier :

- les bâtiments nouveaux à usage d'habitation ;
- l'épandage d'eau à la surface du sol ou en profondeur à l'exception de l'irrigation contrôlée des cultures, jardins et parcs ;
- les rejets d'eaux usées (EU), d'eaux pluviales (EP), d'eaux de drainage, d'eaux de vidange des piscines hors des réseaux collectifs et la mise en place d'un assainissement autonome se rejetant dans le milieu naturel ;
- le pompage dans les nappes.

Article 212 - Sont autorisés avec prescriptions

- de ne pas aggraver les risques ou leurs effets,
- de ne pas provoquer de risques nouveaux,
- de ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées,
- de préserver les couloirs naturels des ravines et des vallons ;

1- les travaux d'entretien, d'aménagement et de gestion courants des bâtiments existants ;

- les aménagements d'accès à des bâtiments existants ;
- les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré ;
- les travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ou leurs conséquences ;

2 – A la condition que tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine et de bassin) soient évacués dans les réseaux collectifs existants ou, en cas d'absence de ces réseaux, dans un exutoire qui se trouve hors zone rouge R*, bleues B1 et B2 et qui possède les qualités d'absorption du volume d'eau rejeté (un fossé ou un vallon non érodable capable d'accepter un débit supplémentaire ou un terrain permettant une bonne infiltration des eaux, sans dégradation du milieu environnant), sont autorisés :

- les extensions des bâtiments existants ;

- les changements de destination et d'usage des bâtiments à condition que la destination et l'usage nouveaux ne soient pas un établissement recevant du public de type J ; R ; S ; U et ce quel que soit la catégorie.

(J : établissement d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées ; R : établissement d'enseignement et colonie de vacances ; S : bibliothèque et centre de documentation ; U : établissement sanitaire) ;

L'extension de bâti existant ou le changement de destination et d'usage de locaux de plus 100m² de SHOB, doivent faire l'objet de dispositions constructives visant à garantir sa stabilité vis à vis des mouvements de terrain. Ces dispositions sont à prendre même si les déformations susceptibles de se produire restent de faible amplitude.

Ainsi une étude géotechnique devra être réalisée et porter sur :

- La détection des vides résiduels sur l'ensemble de la parcelle ou tout au moins sur l'emprise du projet (les moyens de reconnaissances proposés et employés sont de la responsabilité du bureau d'études et du maître d'ouvrage) ;
- La détermination du mode de fondations adapté aux caractéristiques mécaniques des terrains sollicités par le projet.

L'étude devra clairement définir l'impact du projet sur les conditions de stabilité du terrain et des infrastructures et propriétés environnantes.

Néanmoins, cette étude géotechnique n'est pas exigée dans le cadre des exceptions suivantes :

- Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations implantées antérieurement à l'approbation du plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façades sans modification de la structure et la réfection des toitures sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ;

- les changements de destination et d'usage des locaux pour lesquels la totalité de la SHOB des locaux changeant de destination est inférieure à 100m² ;

- Les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré dans le cas où la cause des dommages n'a pas de lien avec un affaissement ou un effondrement.

3 - les infrastructures de services publics et les équipements nécessaires à leur exploitation, sous réserve que leur vulnérabilité soit restreinte ;

- Les équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics lorsque cette implantation répond à une nécessité technique ou environnementale impérative, sans occupation humaine permanente, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des mesures de protection adaptées pour réduire leur vulnérabilité et garantisse leur pérennité ;

- Sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente :

- les annexes des bâtiments d'habitation (garages, bassins, piscines,...) ;

- les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole, forestière ou piscicole.

La création ou l'aménagement lourd d'infrastructures de services publics et des équipements nécessaires à leur exploitation, la création d'équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, la création d'annexes type garage, piscine ou bassin ou de tout

annexe susceptible d'excéder 15m2 d'emprise au sol devra être précédée d'une étude géotechnique portant sur la détection des vides résiduels et les moyens à mettre en œuvre pour concevoir le projet de telle sorte qu'il résiste aux aléas identifiés et n'aggrave pas les risques. L'étude devra clairement définir l'impact du projet sur les conditions de stabilité du terrain et des infrastructures et propriétés environnantes.

Chapitre 2 - Dispositions communes applicables en zones bleues B1 et B2

Article 221 - Sont interdits :

- l'épandage d'eau à la surface du sol ou en profondeur à l'exception de l'irrigation contrôlée des cultures, jardins et parcs ;
- les rejets d'eaux usées (EU), d'eaux pluviales (EP), d'eaux de drainage, d'eaux de vidange des piscines hors des réseaux collectifs et la mise en place d'un assainissement autonome se rejetant dans le milieu naturel ;
- le pompage dans les nappes.

Article 222 - Sont autorisés avec prescriptions :

- 1) Sous réserve de ne pas aggraver les risques ou leurs effets, les travaux et les coupes de bois réalisés selon les prescriptions des documents cités dans l'article L8 du code forestier, garantissant une gestion durable des zones boisées.
- 2) Tous travaux, ouvrages, aménagements ou constructions à l'exception de ceux mentionnés à l'article 221.

Prescriptions communes à mettre en œuvre en zone B1 et B2 pour les projets nouveaux :

- les projets devront prendre en compte la présence éventuelle de cavités et être adaptés en conséquence ;
- les projets devront résister aux tassements différentiels.
- tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine) doivent être évacués dans les réseaux collectifs existants ou, en cas d'absence de ces réseaux, dans un exutoire situé hors zones rouge R*, bleues B2 et B1 qui possède les qualités d'absorption du volume d'eau rejeté (un terrain permettant une bonne infiltration des eaux ou un fossé capable d'accepter un débit supplémentaire, sans dégradation du milieu environnant) ;
- pendant les phases travaux, des mesures de protection devront être mises en place pour conserver hors d'eau les affouillements et excavations.
- Pour les canalisations des réseaux de fluides et de gaz ainsi que les réservoirs d'hydrocarbure, leur étanchéité devra être totale à la fin des travaux et elles devront résister à des mouvements de terrains localisés.

Chapitre 3 - Dispositions spécifiques applicables en zone B2 :

Article 231 - Sont autorisés avec prescriptions :

Tout projet de construction, y compris l'extension de bâti existant et les changements de destination et d'usage de locaux de plus 100m² de SHOB, doit faire l'objet de dispositions constructives visant à garantir sa stabilité vis à vis des mouvements de terrain. Ces dispositions sont à prendre même si les déformations susceptibles de se produire restent de faible amplitude.

Ainsi une étude géotechnique devra être réalisée et porter sur :

- La détection des vides résiduels sur l'ensemble de la parcelle ou tout au moins sur l'emprise du projet (les moyens de reconnaissances proposés et employés sont de la responsabilité du bureau d'études et du maître d'ouvrage) ;
- La détermination du mode de fondations adapté aux caractéristiques mécaniques des terrains sollicités par le projet.

L'étude devra clairement définir l'impact du projet sur les conditions de stabilité du terrain et des infrastructures et propriétés environnantes.

Néanmoins, cette étude géotechnique n'est pas exigée dans le cadre des exceptions suivantes :

- Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations implantées antérieurement à l'approbation du plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façades sans modification de la structure et la réfection des toitures sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ;
- les changements de destination des locaux pour lesquels la totalité de la SHOB des locaux changeant de destination est inférieure à 100m² ;
- Les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré dans le cas où la cause des dommages n'a pas de lien avec un affaissement ou un effondrement.

TITRE III

MESURES DE PREVENTION DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Article 301 – Obligations pour la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent

- diagnostic du réseau eaux potables, usées et pluviales dans les 3 ans à compter de l'approbation du présent plan (zones R*, B1 et B2) et définition d'un programme annuel d'interventions pour limiter les pertes ;
- installation d'un réseau de collecte des eaux usées dans les zones non desservies en B1 dans un délai de 5 ans et R* et B2 dans un délai 2 ans à compter de l'approbation du présent PPR ;
- réalisation d'une étude de détection de cavités souterraines sur les bâtiments recevant du public (écoles, musées, centres sociaux, etc.) , propriétés de la ville de Nice situées en zones R* et B2, dans un délai de 3 ans à compter de l'approbation du présent PPR ;
- réalisation d'une étude de détection de cavités souterraines sur les voiries publiques, propriétés de la ville de Nice situées en zones R* et B2, dans un délai de 5 ans à compter de l'approbation du présent PPR ;
- constitution d'une base de données sur les études réalisées par les maîtres d'ouvrage des projets nouveaux ;
- SYMENCA ou Ville de Nice : la réalisation des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines susceptibles de provoquer l'effondrement du sol (article L563-6 du CE) ;
- suivi et contrôle du bon fonctionnement des ouvrages de protection individuelle et collective contre les phénomènes de mouvements de terrain existants sur le périmètre réglementé du présent plan ;
- entretien et pérennité du fonctionnement des ouvrages de protection collective, dont la commune a assuré la maîtrise d'ouvrage ;
- diagnostic du tunnel de Malraux et inspections périodiques. Un bilan annuel des opérations devra être remis contre récépissé au préfet des Alpes-Maritimes ;
- inspections périodiques des anciennes exploitations de gypse.

Article 302 - Obligations pour les propriétaires des réseaux ferrés

- SNCF et RFF : diagnostic du tunnel (stabilité, fissuration, déformation, arrivées d'eau...) à réaliser dans un délai de 2 ans à compter de l'approbation du présent plan et transmission des résultats au maire de Nice et au préfet des Alpes-Maritimes. Ce diagnostic devra être actualisé tous les 2 ans et transmis au maire de Nice et au préfet des Alpes-Maritimes

Article 303 - Obligations pour les propriétaires des établissements recevant du public existants

- en zones R* et B2, l'utilisation de ces bâtiments est obligatoirement subordonnée à la définition de conditions de mise en sécurité des occupants et usagers des bâtiments ainsi que de leurs abords immédiats, par la réalisation d'un plan de secours et d'évacuation, dans un délai de 1 an à compter de l'approbation du présent PPR ;
- la communauté d'agglomération Nice-Côte d'Azur, le Conseil Général des Alpes-Maritimes et le Conseil Régional PACA devront réaliser une étude de détection de cavités souterraines sur leurs propriétés recevant du public (ERP) situées en zones R* et B2 dans un délai de 3 ans à compter de l'approbation du présent PPR . Une fois réalisées, ces études devront être communiquées au préfet des Alpes-Maritimes. Lorsque ces études ont déjà été réalisées dans un délai de 5 ans avant la date d'approbation du présent plan, l'obligation se limite à la transmission de ces études au préfet des Alpes-Maritimes.

Article 304 - Mesures de sauvegarde

- toute anomalie de terrain ou toute fissure évolutive constatée sur une construction pouvant résulter de la dégradation d'une carrière souterraine ou révéler l'existence d'une cavité souterraine, doit être signalée sans délai au maire de la commune (article L.563-6 du Code de l'Environnement) ;
- dans le cas de la réalisation d'aménagements ou de constructions nouvelles, le maître d'ouvrage devra tenir informée des études réalisées la mairie de Nice. Dans un délai maximal d'un mois après l'achèvement des travaux, le maître d'ouvrage remettra contre récépissé au maire les documents techniques réalisés et éventuellement un plan d'implantation des fouilles réalisées (rapport d'études géotechniques, sondages, puits, coupes des terrains traversés, description des travaux de consolidation ou d'aménagement exécutés, etc...). Ces pièces comportent, en tant que de besoin, une notice explicative en vue de fournir tous les renseignements techniques utiles. Les plans et documents sont repérés sans ambiguïté par rapport aux ouvrages existants en surface ou aux rues voisines ; ils sont datés et authentifiés par les signatures du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre.
- réalisation d'un plan communal de sauvegarde par la ville de Nice dans un délai de 2 ans à compter de l'approbation du présent plan.

TITRE IV

MESURES SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS

Pour la justification de ces mesures et la poursuite des objectifs recherchés, il convient de se référer à la note de présentation du présent plan.

Article 401 - Obligations incombant au propriétaire et ayant droit des biens

- le raccordement des eaux usées aux réseaux existants dans un délai de 5 ans pour les habitations en zone B1, dans un délai de 3 ans en zones R* et B2 ;
- lorsqu'il existe un réseau pluvial séparatif, le raccordement des eaux pluviales devra être effectif dans un délai de 5 ans pour les habitations en zone B1, dans un délai de 3 ans en zones R* et B2 ;
- le comblement des puits, puisards, anciens sondages existants ;
- entretien et pérennité du fonctionnement des ouvrages de protection individuelle ou collective implantés sur la propriété ;
- pour les propriétaires des réseaux collectifs privés, diagnostic d'étanchéité des réseaux d'eaux et de gaz dans un délai de 3 ans en zones R* et B2 avec définition d'un programme annuel d'interventions prioritaires. Un entretien et des visites régulières de ces réseaux devront être effectués.
- en cas de non-raccordement aux réseaux collectifs, la vidange des piscines existantes à la date d'approbation du présent plan devra être effectuée par une entreprise spécialisée par camion-citerne.

Le propriétaire ou ayant droit de bien situé en zones R* et B2 devra, dans un délai de 5 ans :

- réaliser une étude de détection des cavités souterraines dans sa propriété,

ou

- réaliser un diagnostic de ses branchements aux réseaux collectifs eaux potables, pluviales et usées.

Article 402 – Recommandations pour les biens et activités existants

- diagnostic des branchements privés particuliers sur les réseaux collectifs eaux potables, pluviales et usées en zone B1.
- traitement des cavités souterraines dans les propriétés où des fontis sont apparus et menacent les constructions existantes ou si les études de détection réalisées ont démontré l'existence de cavités et un danger avéré pour les constructions.