



**PRÉFET  
DES ALPES-  
MARITIMES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction départementale  
des territoires et de la mer  
Service déplacements – risques – sécurité

## **PORTER A CONNAISSANCE (PAC)**

**relatif aux débordements du Var au droit des systèmes d'endiguement de  
CAP3000 et de Grand Arenas**

---

# SOMMAIRE

PREAMBULE.....	3
CAHIER DES RECOMMANDATIONS.....	5
I – DEFINITION DES TERMES EMPLOYES.....	5
II – DISPOSITIONS EN MATIERE D'URBANISME.....	5
1 - LES PROJETS NOUVEAUX.....	5
1.1 - CONDITIONS DE RÉALISATION.....	5
1.1.1 - RÈGLES D'URBANISME.....	5
A - SONT INTERDITS.....	5
B-SONT AUTORISES AVEC PRESCRIPTIONS.....	5
1.1.2-RÈGLES DE CONSTRUCTION.....	6
1.2 - CONDITIONS D'EXPLOITATION OU D'UTILISATION.....	8
2 - LES PROJETS SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS.....	8
2.1. - REGLES D'URBANISME.....	8
A - SONT INTERDITS.....	8
B - SONT AUTORISES AVEC PRESCRIPTIONS.....	8
2.2 - REGLES DE CONSTRUCTION PRESCRIPTIONS.....	9
ANNEXES CARTOGRAPHIQUES.....	11

# PREAMBULE

La tempête Alex a révélé que l'évolution naturelle du lit mineur du Var, entre le pont Napoléon III et la mer conduisait à une aggravation des conditions d'écoulement du fleuve par exhaussement et rétrécissement progressifs d'une partie de son lit, et ce depuis au moins 2005, date des premiers relevés topographiques exploitables. Cette aggravation a été confirmée par les modélisations hydrauliques menées dans les études de dangers des systèmes d'endiguement de CAP 3000 et de Grand Arenas, qui ont montré que leurs niveaux de protection actuels sont inférieurs à 3 800 m<sup>3</sup>/s, débit de protection fixé par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la basse vallée du Var. Ainsi, les autorisations des systèmes d'endiguement attestent d'un niveau de protection inférieur à 3 800 m<sup>3</sup>/s et mettent en lumière un aléa qui n'était jusqu'à présent, ni connu, ni cartographié dans le PPRI.

Le SMIAGE, en tant que gestionnaire des digues de CAP 3000 et du Grand Arenas, respectivement pour le compte du conseil départemental des Alpes-Maritimes et de la métropole Nice Côte d'Azur, a actualisé la connaissance des inondations sur l'embouchure du Var, en tenant compte de la topographie du lit tel qu'il était après le passage de la tempête Alex. A l'aval du pont Napoléon III, les études hydrauliques attestent d'une surverse au niveau des deux systèmes d'endiguement pour la crue de référence du PPRI à 3800 m<sup>3</sup>/s et de l'inondation de zones protégées. A l'amont du pont Napoléon III, les études hydrauliques avec des modélisations 2D permettent d'identifier un point de surverse au droit du parking P9.

A l'aune de ces résultats d'étude, et conscient de la nécessité de renforcer les actions de prévention sur les secteurs concernés en complément du PPRI, l'État décide d'élaborer un porter-à-connaissance (PAC), avec pour objectifs, d'une part la prise en compte de ce nouveau risque dans l'urbanisme par les autorités compétentes en la matière, et d'autre part, l'information du public et des collectivités.

Le PAC est constitué :

- d'une cartographie de la zone inondable pour une crue de référence du Var à 3 800 m<sup>3</sup>/s ;
- du cahier des recommandations, qui définit les dispositions à appliquer, au sein de cette zone inondable, lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme. Ces dispositions seront rendues opposables par application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

#### Article R.111-2 du code de l'urbanisme

« 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. »

**En dehors de la zone inondable identifiée dans le présent porter-à-connaissance, c'est le PPRI de la basse vallée du Var qui s'applique.**

## **Evolution du PAC**

Les systèmes d'endiguement du Grand Arénas et de Cap 3000 font l'objet d'autorisations préfectorales définissant leur niveau de protection. Le présent PAC découle du fait que ces niveaux sont inférieurs à 3 800 m<sup>3</sup>/s. Dès lors que l'un ou l'autre des systèmes d'endiguement retrouve un niveau de protection, validé par arrêté préfectoral, supérieur ou égal à 3 800 m<sup>3</sup>/s, le cas échéant pour l'une des sous zones de protection définies dans cet arrêté, un nouveau PAC sera établi pour mettre à jour la cartographie.

Le présent PAC sera donc actualisé à chaque modification des autorisations préfectorales des systèmes d'endiguement. Il deviendra sans objet lorsque les deux systèmes d'endiguement seront autorisés avec un niveau de protection de 3 800 m<sup>3</sup>/s.

# CAHIER DES RECOMMANDATIONS

## I – DEFINITION DES TERMES EMPLOYES

Ils sont identiques aux termes employés dans le plan de prévention des risques d'inondation de la basse vallée du Var, approuvé le 18 avril 2011 : article 4 du règlement.

## II – DISPOSITIONS EN MATIERE D'URBANISME

Il s'agit de l'ensemble des projets, nouveaux ou concernant les biens et activités existants, situés dans la zone inondable de la cartographie annexée au présent PAC

Est considéré comme projet l'ensemble des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles susceptibles d'être réalisés. Ainsi, les projets d'extensions, de changements de destination ou de reconstruction après sinistre, les infrastructures, les occupations et utilisations du sol non soumises à permis de construire ou à déclaration préalable ou au permis d'aménager définis par le code de l'urbanisme sont concernés par le présent chapitre.

### 1 - LES PROJETS NOUVEAUX

#### 1.1 - CONDITIONS DE RÉALISATION

##### 1.1.1 - RÈGLES D'URBANISME

###### A - SONT INTERDITS

A l'exception de ceux mentionnés au II-1.1.1.B, tous travaux, ouvrages, exhaussements de sols, aires de stationnement, aménagements ou constructions de quelque nature qu'ils soient y compris :

- les déblais et remblais de tout volume non liés à un projet dûment autorisé,
- la reconstruction après destruction par une crue.

###### B-SONT AUTORISES AVEC PRESCRIPTIONS

A condition de ne pas aggraver les risques ou en créer de nouveaux :

- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque
- les clôtures sans mur-bahut,
- les piscines et les bassins,
- les infrastructures publiques de transport et les équipements nécessaires à leur exploitation, ainsi que les voiries de desserte et les accès.

- les équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics lorsque cette implantation répond à une nécessité technique impérative ou environnementale,
- les réseaux techniques (eau, gaz, électricité, chauffage, télécommunications, oléoducs.) et leurs équipements,
- le mobilier urbain,
- en cas de démolition suite à un sinistre dû à un aléa autre que l'inondation, la reconstruction d'un bâtiment existant qui ne relève pas des classes 1 et 2 sous réserve de réduire sa vulnérabilité, de rester à emprise au sol équivalente et que le premier niveau aménageable soit implanté au niveau de la cote d'implantation,
- les aires de plein air, de sport, de loisirs ou d'espaces verts, ainsi que les locaux sanitaires ou techniques strictement nécessaires à leur fonctionnement,
- les serres agricoles sans exhaussement de sol, à condition que l'emprise au sol telle que définie au chapitre I du présent règlement n'excède pas 60% de la superficie de la partie de l'unité foncière située en zone inondable,
- l'implantation d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol sous réserve:
  - que, préalablement à toute demande d'autorisation d'urbanisme, soit réalisée et mise à disposition du porteur de projet par les autorités compétentes, l'étude de danger prévue par le décret n°2007-1735 du 11 décembre 2007
  - du respect des prescriptions prévues au II-1.1.2.
- Les modifications non substantielles aux projets ayant déjà fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme sous réserve de ne pas augmenter leur vulnérabilité

### **1.1.2-RÈGLES DE CONSTRUCTION**

Sans préjudice des dispositions du présent article, les projets devront respecter la cote d'implantation telle que définie au I du présent règlement.

#### **PRESCRIPTIONS**

##### La cote d'implantation

- Lorsque la cote de référence est indiquée sur le zonage réglementaire du PPRI, la cote d'implantation est définie comme étant la cote de référence surélevée de 0,5 mètres.
- Lorsque la cote de référence n'est pas indiquée, la cote d'implantation est égale à la cote du terrain naturel augmentée de 1,5 mètres.

##### Infrastructures publiques de transports

Les infrastructures publiques de transport et les équipements nécessaires à leur exploitation, ainsi que les voiries de desserte et les accès devront s'implanter au-dessus de la cote d'implantation. Toutefois leur implantation pourra être admise sous la cote d'implantation lorsque celle-ci répond à une nécessité technique ou environnementale. Ces ouvrages ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des crues (des transparences suffisantes devront être prévues).

Les remblais d'infrastructures devront être adaptés aux aléas inondations (hauteur, vitesse et durée de sollicitation de la crue) les concernant et devront s'affranchir des éventuels effets d'une crue (des remontées capillaires, de l'érosion et des glissements des talus ou de la détérioration de la chaussée).

#### Les serres agricoles

Leur axe principal sera orienté dans le sens du flux du plus grand écoulement (parallèle au lit mineur ou dans le sens des écoulements principaux). Par ailleurs, elles devront être arrimées et équipées de dispositifs permettant le libre passage des crues (extrémités amovibles).

#### Clôture sans mur bahut

Elles devront assurer le libre écoulement des eaux.

#### Les piscines et les bassins

Ils seront équipés d'une signalétique permettant leur localisation en cas de crue et seront réalisés sans exhaussement de sol.

#### Les équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

Ils seront autorisés à condition d'assurer la mise hors d'eau des équipements sensibles et d'implanter les bâtiments au-dessus de la cote d'implantation.

#### Les réseaux techniques et leurs équipements

- Ils devront être mis hors d'eau ou étanchéifiés et protégés contre les affouillements,
- Les réseaux d'assainissement seront étanches, équipés de clapets anti-retour et protégés contre les affouillements.

#### Le mobilier urbain

Il sera arrimé ou scellé.

#### Les aires de plein air (à vocation sportive ou de loisirs ou d'espaces verts)

Les projets devront inclure une aire de refuge qui devra s'implanter au-dessus de la cote d'implantation définie dans le II-1.1.2.

Les projets seront réalisés sans déblai de volume significatif au regard du risque et sans exhaussement de sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation de l'aire de refuge obligatoire.

Les espaces verts ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux, les plantations d'arbres devront respecter un espacement d'une distance minimale de 5m.

#### Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol

- Sont interdits à l'aval des berges ou des systèmes d'endiguement (coté fleuve) ;
- Susceptibles de gêner l'accès des moyens d'intervention d'urgence nécessaires pour garantir la sécurité publique en cas de survenance d'une crue sont interdits sur une bande de 50 mètres de large à l'arrière de toute berge et tout système d'endiguement (côté coteaux), cette largeur étant mesurée à partir du milieu de la crête de système d'endiguement ou de la limite de la berge ;
- Sont interdits dans la zone d'aléa fort (hauteur d'eau supérieure à 0,5 m et vitesse d'écoulement supérieure 0,5 m/s) identifiée par l'étude de danger visée au II-1.1.1-B
- Ne sont pas susceptibles de créer d'embâcles, ne font pas obstacle au libre écoulement des crues et ne sont pas vulnérables aux crues.

## **1.2 - CONDITIONS D'EXPLOITATION OU D'UTILISATION**

### Les équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

Ils seront autorisés sans occupation humaine permanente.

### Les aires de plein air (à vocation sportive ou de loisirs ou d'espaces verts)

Une information sur l'inondabilité du site ainsi que des consignes de sécurité et la conduite à tenir en cas d'inondation devront être clairement affichées.

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

### **2.1. - REGLES D'URBANISME**

#### **A - SONT INTERDITS**

A l'exception de ceux mentionnés au II-2.1.B, tous travaux, ouvrages, exhaussements de sols, aires de stationnement, aménagements ou constructions de quelque nature qu'ils soient, y compris les déblais et remblais de tout volume non liés à un projet dûment autorisé.

#### **B - SONT AUTORISES AVEC PRESCRIPTIONS**

A condition de ne pas aggraver les risques ou en créer de nouveaux:

- les travaux et installations destinées à réduire les conséquences du risque,



- 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,
- les murets de ceinture isolant les habitations existantes, 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 changements de destination des bâtiments à condition de ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées, de réduire sa vulnérabilité et que la nouvelle destination ne soit pas dans les catégories de bâtiment de classe 1 ou 2 telles que définies dans au chapitre I du présent règlement,
- les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments, à condition de ne pas aggraver les risques ou en créer de nouveaux,
- sous réserve que la vulnérabilité de la construction soit limitée, l'extension par surélévation qui devra intégrer la création d'un espace refuge de 1m<sup>2</sup> par personne et sous condition de ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées,
- l'extension de plain-pied des bâtiments liés à l'exploitation agricole et piscicole sans occupation humaine permanente sous réserve que l'emprise au sol telle que définie au chapitre I du présent règlement soit limitée à 30% de la superficie totale de la partie de l'unité foncière située en zone inondable,
- l'extension des serres agricoles sans exhaussement de sol, à condition que l'emprise au sol telle que définie au chapitre I du présent règlement n'excède pas 60% de la superficie de la partie de l'unité foncière située en zone inondable.

## **2.2 - REGLES DE CONSTRUCTION PRESCRIPTIONS**

### La cote d'implantation

- Lorsque la cote de référence est indiquée sur le zonage réglementaire du PPRI, la cote d'implantation est définie comme étant la cote de référence surélevée de 0,5 mètres.
- Lorsque la cote de référence n'est pas indiquée, la cote d'implantation est égale à la cote du terrain naturel augmentée de 1,5 mètres.

### Les murets de ceinture isolant les habitations

Leur hauteur maximale sera égale à la cote de référence plus 20 cm.

### Les serres agricoles

Leur axe principal sera orienté dans le sens du flux du plus grand écoulement (parallèle au lit mineur ou dans le sens des écoulements principaux). Par ailleurs, elles devront être

arrimées et équipées de dispositifs permettant le libre passage des crues (extrémités amovibles).

17 AVR. 2023

*Le Préfet des Alpes-Maritimes*



Bernard GONZALEZ

# ANNEXES CARTOGRAPHIQUES

Carte générale rive droite et rive gauche

Carte rive droite Saint-Laurent du Var uniquement

Carte rive gauche Nice uniquement

