

**DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES**



**COMMUNE DE GRASSE  
PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Révision Générale du PLU**

**PORTER A CONNAISSANCE –  
ARTICLE R111-2 DU CODE DE L'URBANISME  
– REGLEMENT DANS LES ZONES D'ALEA RUISSELLEMENT  
Pièce n°3G**

PRESCRIPTION DE LA REVISION EN DATE DU 4 JUILLET 2013  
ARRET DU PLU EN DATE DU 19 SEPTEMBRE 2017  
APPROBATION DU PLU EN DATE DU

*Version Arrêt – Délibération du Conseil Municipal de la Ville  
de Grasse du 19 septembre 2017*

MODIFICATIONS	MISES A JOUR	REVISION GENERALE
		Révision n°1 approuvée le 28/06/2007
		Révision n°2 approuvée le

---

**TITRE I****Article I.1 - Champ d'application**

Le présent règlement s'applique à la surface du territoire de la commune de Grasse

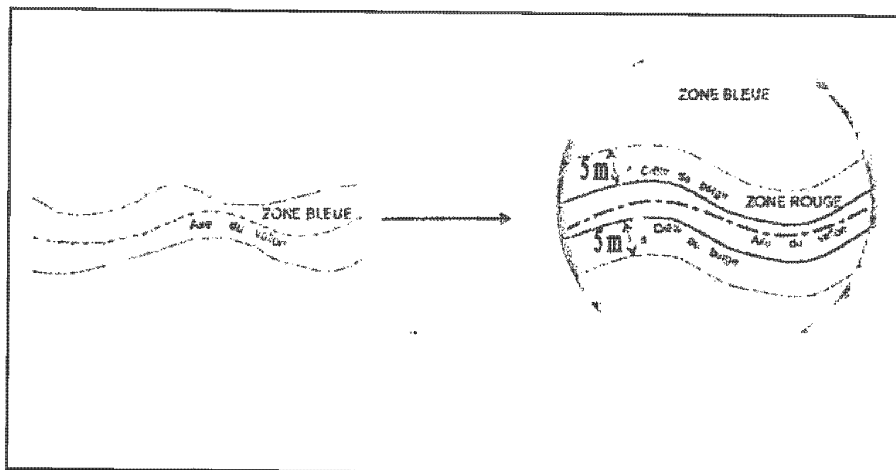
**Article I.2 - Division du territoire en zones**

Le Porter à Connaissance de l'Etat cite 3 types d'aléas :

- une zone d'aléa élevé ou modéré dénommée **zone rouge R** où l'ampleur des phénomènes est redoutable en raison des conditions hydrodynamiques (hauteur d'eau, vitesse d'écoulement) et des phénomènes associés (attaque des berges, transport solide, divagation torrentielle).

Etant donné l'échelle de restitution du plan de zonage, certains vallons et canaux d'évacuation des eaux sont cartographiés avec un trait discontinu. Pour ces vallons, les zones rouges sont définies par des bandes de terrain constituées des lits mineurs des vallons ou des canaux augmentés de marges de recul de 5 mètres comptées à partir du sommet des crêtes de berges et mesurés horizontalement et perpendiculairement aux axes de ces cours d'eau (Cf. Schéma 1).

Dans le cas d'une absence de crête de berge marquée, la distance est reportée à 6 mètres de l'axe du vallon. Si une incertitude devait apparaître entre les deux, c'est le règlement qui prévaut sur le plan de zonage.

**Schéma 1**

- une zone **d'aléa modéré ou faible** dénommée **zone bleue**, dans laquelle certains travaux, activités et constructions peuvent être admis en respectant les prescriptions définies au chapitre 2 et 3 du titre III du présent règlement.

- une zone **de production ou d'aggravation de l'aléa**, dénommée **zone PA (ou zone hachurée bleu)**, dans laquelle certains travaux, activités et constructions peuvent être admis en respectant les prescriptions définies au chapitre 4 du titre III du présent règlement.

## TITRE II

### REGLES DE CONSTRUCTION COMMUNES AUX PROJETS NOUVEAUX ET AUX EXTENSIONS

#### Article II.1 – Cote d’implantation du premier niveau aménageable des constructions ou de la plate-forme des installations :

La cote de référence est l’altitude de tout point du niveau de la crue de référence retenue. Comme cette cote de référence n’est pas rattachée au nivellement général de la France (NGF), on définit une cote d’implantation qui correspond à la cote du niveau du terrain naturel augmentée de :

- H = 0,5 mètre pour les zones inondables par tous les cours d’eau de Grasse.

Dans le cas de petits thalwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la cote du terrain naturel est la cote du terrain environnant (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma n°1 ci-dessous.

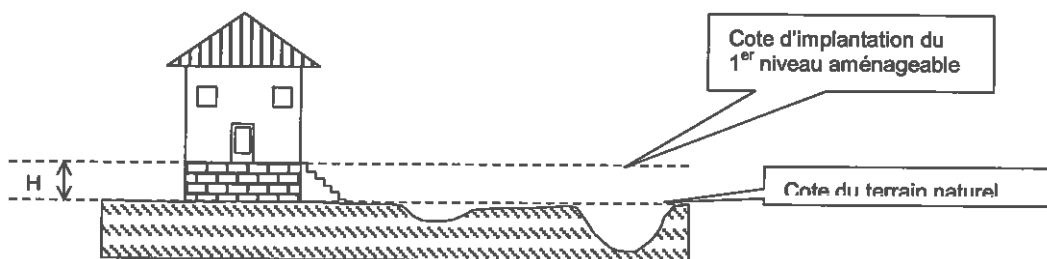


Schéma 1

#### Article II.2 – Exposition des façades :

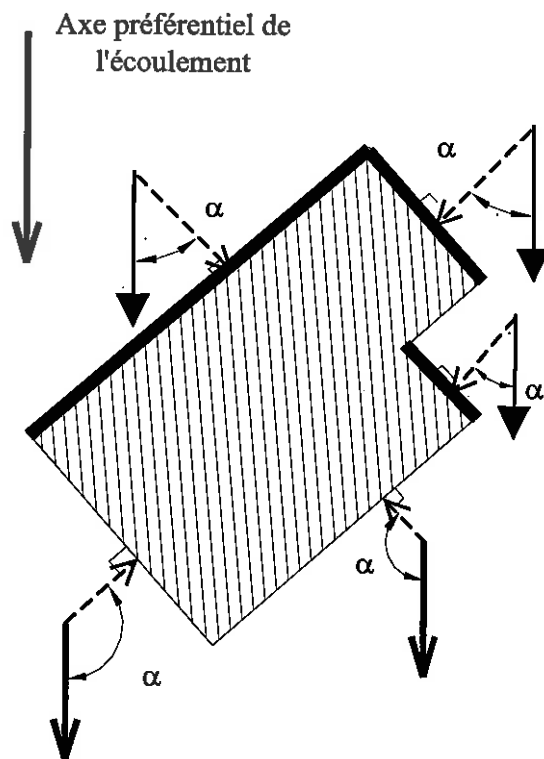
Les règles de mise en sécurité des bâtiments utilisent la notion de façade exposée par rapport à la direction de propagation du phénomène. La direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte hydrogéomorphologique et la carte des aléas permettent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature des écoulements prévisibles) ;

Deux catégories de façades sont définies en fonction de leur orientation par rapport à la direction préférentielle de l’écoulement. (voir schéma 2)

- Les façades directement exposées si  $0 < \alpha < 90^\circ$ , angle aigu,
- Les façades indirectement exposées si  $90^\circ < \alpha < 180^\circ$ , angle obtus.

Il peut arriver qu’un site soit concerné par plusieurs directions de propagation. Il convient alors de retenir les dispositions les plus contraignantes pour chacune d’elles.

- Les principales pièces habitables seront situées sur les façades les moins exposées.



**Article II.3 – Pluie de référence :**

Les dispositifs de réduction de l'aléa et les ouvrages de canalisation seront définis à partir de la pluie journalière centennale :  $P_{100} = 146$  mm

---

## TITRE III

### MESURES D'INTERDICTIONS ET PRESCRIPTIONS

#### Chapitre 1 - Dispositions communes 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 admis sous certaines conditions édictées à l'article III.2.

#### **Article III.1.1 - Sont interdits :**

- A l'exception de ceux mentionnés à l'article III.1.2, tous les ouvrages ou constructions, toutes les occupations et utilisations du sol, tous les travaux, aménagements ou installations de quelque nature qu'ils soient, y compris les déblais et remblais de tout volume et autres dépôts de matériaux ou matériels non ou difficilement déplaçables, le stockage de produits polluants, dangereux, flottants ou vulnérables.

- la reconstruction après destruction par une crue ;
- la construction de sous sols.

#### **Article III.1.2 - Sont autorisés avec prescriptions :**

**(sous réserve de ne pas aggraver les risques ou leurs effets, de ne pas en provoquer de nouveaux et de ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées)**

- Les travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ou leurs conséquences.
- Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du présent plan (notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures).
- Les extensions, par surélévation des bâtiments, limitées à **15 m<sup>2</sup> de surface** hors œuvre nette, à condition de ne pas modifier l'écoulement principal des crues.
- Les changements de destination des bâtiments ou des locaux à condition de ne pas aggraver les risques, de ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées et que la destination nouvelle ne soit pas un établissement recevant du public de type J ; R ; S ; U et ce quel que soit la catégorie (la surélévation du plancher est recommandée)  
( 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)
- Les réparations effectuées sur un bâtiment dont les façades ont été partiellement sinistrées par une crue.
- Les reconstructions de biens sinistrés (autre que par une crue) à condition que le premier niveau aménageable soit implanté au niveau de la côte d'implantation définie au II.

- 
- Les aménagements d'accès à des bâtiments existants sous réserve qu'ils n'aggravent pas les risques et qu'ils ne fassent pas obstacle à l'écoulement.
  - Les clôtures sans mur-bahut, à condition d'assurer le libre écoulement des crues.
  - L'aménagement de terrains à vocation sportive ou de loisirs, sans hébergement, et 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 d'implantation et ayant fait l'objet d'un plan d'alerte et d'évacuation.
  - Les infrastructures de services publics, et les aires de stationnement ou leurs équipements nécessaires à leur exploitation, implantées au dessus de la cote d'implantation. Toutefois, leur installation pourra être admise sous la cote d'implantation lorsque celle-ci répond à une nécessité technique, économique ou environnementale, sous réserve que leur vulnérabilité soit restreinte et d'être adaptées au phénomène (ouvrage de franchissement, pont, ...).
  - Les réseaux techniques (eau, gaz, électricité, chauffage, télécommunication, ...) 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 plantations d'arbres, à condition que la largeur des intervalles perpendiculaire au sens du courant soit au minimum de 5m.
- **Sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et qu'ils n'aggravent pas les risques ou leurs effets :**
- les annexes des bâtiments d'habitation (garages, bassins, piscines...),
  - les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole, forestière ou piscicole,
  - les carrières et les bâtiments et installations directement liés à leur exploitation à condition que l'étude d'impact préalable intègre la gestion des risques naturels.

## **Chapitre 2 - Dispositions applicables en zone bleue - Règlement T**

Les zones bleues, en l'état des moyens d'appréciation mis en jeu, sont réputées à risques admissibles moyennant l'application de mesures de protection appropriées.

### **Article III.2.1 - Sont interdits dans les zones exposées à l'aléa de crue des torrents, :**

- Les extensions ou la création 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 1,5 m au dessus de la cote d'implantation définie au titre II ;
  - de renforcer les façades exposées sur une hauteur de 1 m au dessus de la cote d'implantation afin qu'elles résistent à des surpressions de 20 kPa ;
  - de concevoir les fondations de telle sorte qu'elles ne soient pas affouillées.
- Le stockage de corps flottants sous la cote de référence, non équipé d'un dispositif empêchant leur transport.
- La construction de sous-sol.
- Les extensions ou la création des établissements recevant du public ci-après :
- les hôpitaux ;
  - les maisons de retraite ;
  - les établissements d'accueil de personnes à mobilité réduite ;
  - les colonies de vacances ;
  - Les crèches ;
  - Les jardins d'enfants et les haltes-garderies ;
  - Les établissements scolaires ;
  - les parcs résidentiels de loisirs ;
  - les maisons d'arrêt ;
  - les campings et caravaning

### **Article III.2.2 - Sont autorisés avec prescriptions (sous réserve de ne pas aggraver les risques ou leurs effets et de ne pas en provoquer de nouveaux) dans les zones exposées à l'aléa de crue des torrents, règlement T :**

Toute occupation ou utilisation du sol à l'exception de celles visées à l'article III.2.1 et à condition de respecter les prescriptions suivantes :

- 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.
- La façade exposée au sens d'écoulement de l'eau est rendue aveugle et renforcée sur sa totalité.



Commune de GRASSE

- Sous la cote d'implantation, les façades directement exposées devront résister à des surpressions de 20 kPa. Elles ne devront pas avoir de redans ou d'angles rentrant pouvant augmenter localement les surpressions.
- Les fondations du bâtiment seront adaptées pour résister aux efforts prévisibles et aux affouillements.
- Les entrées seront aménagées sur les façades les moins exposées. En cas d'impossibilité, celles-ci devront résister à des surpressions de 20 kPa. Une issue de secours devra être accessible en permanence, quelles que soient les conditions météorologiques.
- Les clôtures seront édifiées sans mur bahut.
- Les réseaux techniques (eau, gaz, électricité, chauffage, télécommunication,...) et leurs équipements seront 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.

Toutefois, sont admis sous la cote d'implantation :

- L'aménagement des sous-sols ou locaux existants à condition d'assurer leur étanchéité et de renforcer les façades afin qu'elles puissent résister à des surpressions de 20 kPa jusqu'à cette cote.
- Les infrastructures de services publics et les aires de stationnement ou leurs équipements nécessaires à leur exploitation, lorsque celles-ci répondent à une nécessité technique, économique ou environnementale et sous réserve que leur vulnérabilité soit restreinte, et d'être adaptées au phénomène (ouvrage de franchissement, pont, ...).
- L'aménagement et les extensions de terrains à vocation sportive ou de loisirs, sans hébergement, et sans exhaussement de sol, à condition de disposer d'une aire de refuge située au dessus de la cote d'implantation, et ayant fait l'objet d'un plan d'alerte et d'évacuation.
- L'aménagement et les extensions des serres agricoles à condition que leur axe principal soit orienté dans le sens de l'écoulement et qu'elles soient arrimées et équipées d'extrémités amovibles.
- L'élargissement des voies et des 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 et un renforcement des façades afin qu'elles puissent résister à des surpressions de 20 kPa jusqu'à la cote d'implantation.
- Les citernes et cuves à condition d'être arrimées, étanchéifiées et dont les débouchés d'évent sont situés au dessus de la cote d'implantation.
- Le mobilier urbain à condition d'être arrimé ou scellé.

---

### **Chapitre 3 - Dispositions applicables en zone bleue – Règlement i**

Les zones bleues, en l'état des moyens d'appréciation mis en jeu, sont réputées à risques admissibles moyennant l'application de mesures de protection appropriées.

#### **Article III.3.1 - Sont interdits dans les zones exposées à l'aléa d'inondations par ruissellement pluvial "péri-urbain", règlement i :**

- Les extensions ou la création 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 0,5 m au dessus de la cote d'implantation définie au titre II ;
  - de concevoir les fondations de telle sorte qu'elles ne soient pas affouillées.
- Le stockage de corps flottants sous la cote de référence, non équipé d'un dispositif empêchant leur transport.
- La construction de sous-sol.
- Les extensions ou la création des établissements recevant du public ci-après :
- les hôpitaux ;
  - les maisons de retraite ;
  - les établissements d'accueil de personnes à mobilité réduite ;
  - les colonies de vacances ;
  - Les crèches ;
  - Les jardins d'enfants et les haltes-garderies ;
  - Les établissements scolaires ;
  - les parcs résidentiels de loisirs ;
  - les maisons d'arrêt ;
  - les campings et caravaning

#### **Article III.3.2 - Sont autorisés avec prescriptions (sous réserve de ne pas aggraver les risques ou leurs effets et de ne pas en provoquer de nouveaux) dans les zones exposées à l'aléa d'inondations par ruissellement pluvial "péri-urbain", règlement i :**

Toute occupation ou utilisation du sol à l'exception de celles visées à l'article III.2.1 et à condition de respecter les prescriptions suivantes :

- 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.
- Les fondations du bâtiment seront adaptées pour résister aux efforts prévisibles et aux affouillements.

- 
- Les entrées seront aménagées sur les façades les moins exposées. Une issue de secours devra être accessible en permanence, quelles que soient les conditions météorologiques.
  - Les clôtures seront édifiées sans mur bahut.
  - Les réseaux techniques (eau, gaz, électricité, chauffage, télécommunication,...) et leurs équipements seront 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.

Toutefois, sont admis sous la cote d'implantation :

- L'aménagement des sous-sols ou locaux existants à condition d'assurer leur étanchéité et de renforcer les façades afin qu'elles puissent résister à des surpressions de 20 kPa jusqu'à cette cote.
- Les infrastructures de services publics et les aires de stationnement ou leurs équipements nécessaires à leur exploitation, lorsque celles-ci répondent à une nécessité technique, économique ou environnementale et sous réserve que leur vulnérabilité soit restreinte, et d'être adaptées au phénomène (ouvrage de franchissement, pont, ...).
- L'aménagement et les extensions de terrains à vocation sportive ou de loisirs, sans hébergement, et sans exhaussement de sol, à condition de disposer d'une aire de refuge située au dessus de la cote d'implantation, et ayant fait l'objet d'un plan d'alerte et d'évacuation.
- L'aménagement et les extensions des serres agricoles à condition que leur axe principal soit orienté dans le sens de l'écoulement et qu'elles soient arrimées et équipées d'extrémités amovibles.
- 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 et un renforcement des façades afin qu'elles puissent résister à des surpressions de 20 kPa jusqu'à la cote d'implantation.
- Les citernes et cuves à condition d'être arrimées, étanchéifiées et dont les débouchés d'évent sont situés au dessus de la cote d'implantation.
- Le mobilier urbain à condition d'être arrimé ou scellé.
- La construction de voies d'accès, publiques ou privées, n'est autorisée que si les sections submersibles sont conçues pour résister à la crue de référence, qu'elles soient protégées contre l'érosion occasionnée par le ruissellement, ou qu'elles soient conçues de manière à pouvoir jouer un rôle de digue pour participer au ralentissement dynamique.

---

#### **Chapitre 4 - Dispositions applicables en zone hachurée bleu (PA)**

Les zones hachurées bleues, en l'état des moyens d'appréciation mis en jeu, sont réputées à risques de production ou d'aggravation de l'aléa. Elles nécessitent l'application de mesures de protection appropriées.

##### **Article III.4.1 - Sont interdits dans les zones de production ou d'aggravation de l'aléa inondation, règlement PA :**

- Le stockage de produits polluants et flottants sera réalisé à l'intérieur des bâtiments.
- Toutes constructions nouvelles ne tenant pas compte du risque d'inondation par ruissellement pluvial.

##### **Article III.4.2 - Sont autorisés avec prescriptions (sous réserve de ne pas aggraver les risques ou leurs effets et de ne pas en provoquer de nouveaux) dans les zones de production ou d'aggravation de l'aléa inondation, règlement PA :**

- Toute construction nouvelle, parking et voirie seront autorisés que s'ils sont dotés de moyens de collecte, d'infiltration et/ou de rétention des eaux de pluies afin de limiter le ruissellement.
- Ces ouvrages devront être dimensionnés pour pouvoir contenir les volumes de la pluie de référence sur le bassin versant considéré définie à l'article II.3.
- Les voiries nouvelles, privées ou publiques, doivent être accompagnées de moyens de réduction de l'impact de l'imperméabilisation et compatible avec le phénomène de mouvement de terrain.

---

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

### Article IV.1 - Obligations pour les biens et activités existants

- **La commune ou l'établissement intercommunal** :

- Suivi de toutes les eaux de rejets : par exemple pour la station d'eau potable de St Jacques, cela se traduira par le suivi (débit, durée et fréquence) des eaux de surverse et des eaux de rinçage des filtres qui sont rejetées dans l'affluent 1 du vallon de St Antoine. Il en sera de même pour les industries ou tout autre établissement rejetant des eaux dans le vallon du Riou Blanquet ou pour la piscine municipale Harjes situé sur le vallon Rioucougourde (eaux de vidange des bassins et d'entretien du système).

- Définition et mise en place d'un plan de gestion des eaux de rejets précédemment citées, afin notamment d'interdire leurs rejets en période de pluviosité intense et/ou de crue

- Définition des mesures de compensation à mettre en œuvre sur tout le territoire communal pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement : En particulier sur le bassin versant de l'affluent 1 et 1 bis du vallon de St Antoine secteurs « les Loubonnières » et les Chênes et dans le secteur de Magagnosc, notamment chemin de Vence.

- Etude complémentaire du ruissellement péri – urbain dans le secteur de Magagnosc.

- Définition des travaux destinés à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens situés dans les zones de danger dans un délai de 2 ans et en particulier :

- Sur le bras est du vallon de Blancard : en amont de l'ouvrage hydraulique OH 1 : Surélévation du mur en rive droite afin de limiter les risques de débordements sur la route.
- Sur le bras est du vallon de Blancard : en amont de l'ouvrage hydraulique OH 3 : nécessité d'améliorer l'accélération du flux en surélevant la berge en rive gauche.

- L'établissement d'un plan d'alerte, de secours et d'évacuation des personnes exposées, en liaison avec la direction interministérielle de la défense et de la protection civile de la préfecture des Alpes-Maritimes.

- Protéger et entretenir les forêts riveraines des cours d'eau.

- La préservation et le rétablissement des réseaux de drainage après chaque crue.

- Maintenir le bon fonctionnement des stations d'épuration pendant les crues et limiter les risques de pollution en protégeant l'installation par endiguement ou surélévation. Les ouvrages, décanteurs, bassins d'aération doivent être conçus pour éviter la flottaison.

- **Les propriétaires et ayants-droit** :

- Restauration, entretien des cours d'eau, débroussaillage et enlèvement des arbres morts susceptibles de créer des embâcles.

- 
- Pour les établissements recevant du public, la mise en œuvre de prescriptions préventives portant sur l'information, l'alerte, l'évacuation et la mise en sécurité des personnes dans un délai de 2 ans.
  - La démolition et l'évacuation des matériaux de tout bâtiment ou installation abandonné et situé en zone rouge.
  - L'enlèvement de tout objet non arrimé et de tout matériau flottant ou sensible à l'eau. Notamment à la confluence entre le Grand vallon et le vallon de l'Ubac, interdiction de stationnement de véhicules et de dépôts de matériaux.
  - L'arrimage des serres, des citernes et cuves enterrées ou non et du mobilier urbain.
  - 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.
  - L'entretien annuel et après chaque crue des cours d'eau, débroussaillage et enlèvement des arbres morts susceptibles de créer des embâcles.
  - **L'amélioration de la transparence hydraulique des clôtures existantes et la suppression de tout obstacle à l'écoulement.**
  - La préservation et le rétablissement des réseaux de drainage après chaque crue.

**Article IV.2 – Recommandation de mesures de prévention, de protection et de sauvegarde**

- Les travaux destinés à réduire les risques ou leurs conséquences.
- La mise hors d'eau des réseaux et installations techniques existants (eau, assainissement, gaz, électricité, chauffage, télécommunication) ou leur étanchéité.
- L'amélioration des conditions d'accès sans entraver le libre écoulement des crues.
- L'étanchéité des bâtiments, et de leurs ouvertures, situés sous la cote d'implantation.
- 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).