



PRÉFET DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

# **Modification du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de la commune de Gréoux-les-Bains**

## **NOTE DE PRÉSENTATION**

**Annexée à l'arrêté préfectoral n°2020-043-001 du 12 février 2020**

### **1 – DESCRIPTION DES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES**

Le présent dossier porte sur la modification simplifiée du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de la commune de Gréoux-les-Bains approuvé par arrêté préfectoral n°2015-006-009 du 6 janvier 2015, selon les modalités des articles R562-10-1 et R562-10-2 du Code de l'environnement.

Ce PPRN est consultable en ligne sur le site des services de l'État des Alpes de Haute-Provence à l'adresse ci-dessous :

<http://www.alpes-de-haute-provence.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Prevention-des-risques/Informations-acquereur-locataire/Communes-d-Enchastrayes-a-Greoux-les-Bains>

Le PPRN approuvé porte sur les risques d'inondations et de crues torrentielles, de mouvements de terrain, d'incendies de forêt et de séismes. La modification ne concerne que les risques d'inondations, de crues torrentielles, et de mouvements de terrain. Elle entre bien dans le cadre d'une modification simplifiée et ne conduit pas à une procédure de révision, pour les raisons explicitées ci-après.

Le PPRN de Gréoux-les-Bains, multirisques, présente une nomenclature particulièrement complexe pour traduire la superposition de tous les risques. Son usage a démontré que le zonage réglementaire sur certains secteurs n'était pas tout à fait conforme à la superposition des risques de la carte des aléas. Par ailleurs, la rédaction de certains points du règlement rendait difficile son interprétation.

Les corrections apportées ne remettent pas en cause la qualité des études d'aléas, mais consistent à rectifier les erreurs constatées pour faciliter et fiabiliser, sur le plan juridique, les décisions qui sont ensuite prises pour les projets sur le territoire de la commune (planification, instruction des actes d'urbanisme, choix d'emplacements stratégiques).

## 2 – DESCRIPTION DES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DES ZONES TOUCHÉES PAR LA MISE EN OEUVRE DE LA MODIFICATION

### 2-1 Centre Thermal

Le Centre Thermal de Gréoux les Bains, situé 279 chemin de Babaou, se trouve au pied d'un escarpement rocheux de 10m à 14m de hauteur qui surplombe l'établissement, sur la partie Sud-Est de son terrain d'assiette.

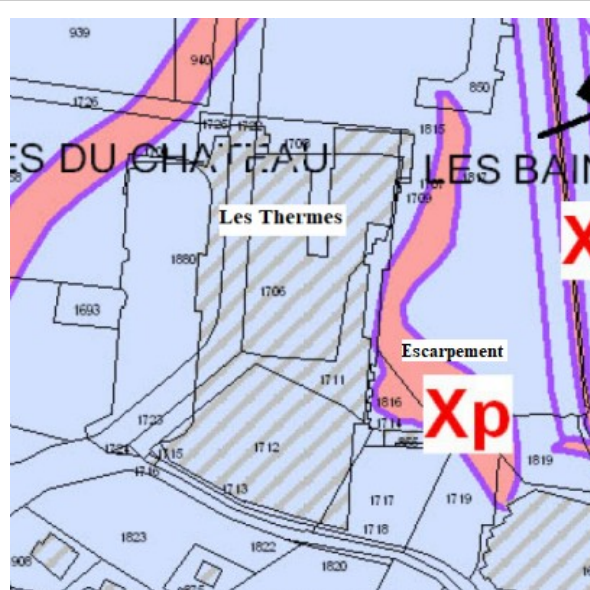
Le terrassement vertical de cette falaise, fruit des décaissements du terrain réalisés lors de la construction des thermes, avait été pratiqué à l'origine pour y construire un bâtiment qui n'a, en fin de compte, pas été réalisé.

En 2015, l'escarpement a été classé en zone rouge Xp (risque de chute de pierres), le considérant comme une falaise naturelle susceptible de déstabilisation, au lieu d'un élément artificiel dont il est possible de traiter l'évolution.

Vue aérienne et plan parcellaire



Extrait du zonage réglementaire



Ce classement de l'affleurement rocheux s'opposant à la réalisation du projet de blanchisserie pour les thermes, la commune a demandé la modification du PPRN, par délibération du 22 janvier 2019.

Une étude géotechnique, produite à la demande de la Chaîne Thermale du Soleil démontre la stabilité de l'escarpement en raison, notamment, de la réalisation de travaux de protection depuis 2000.

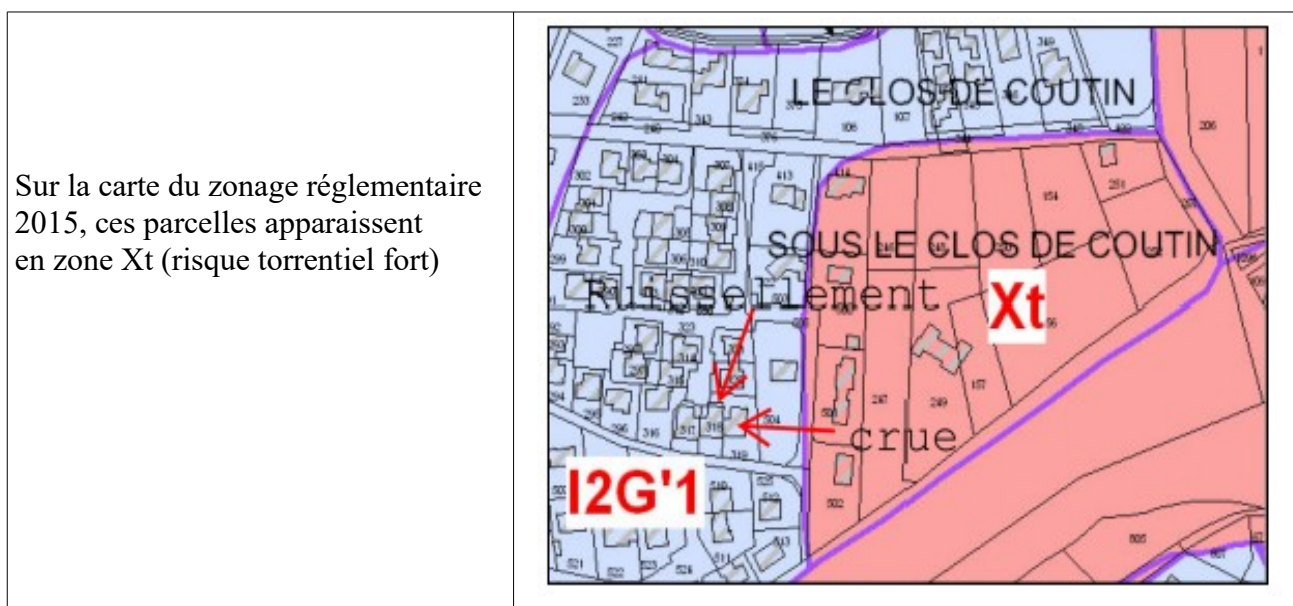
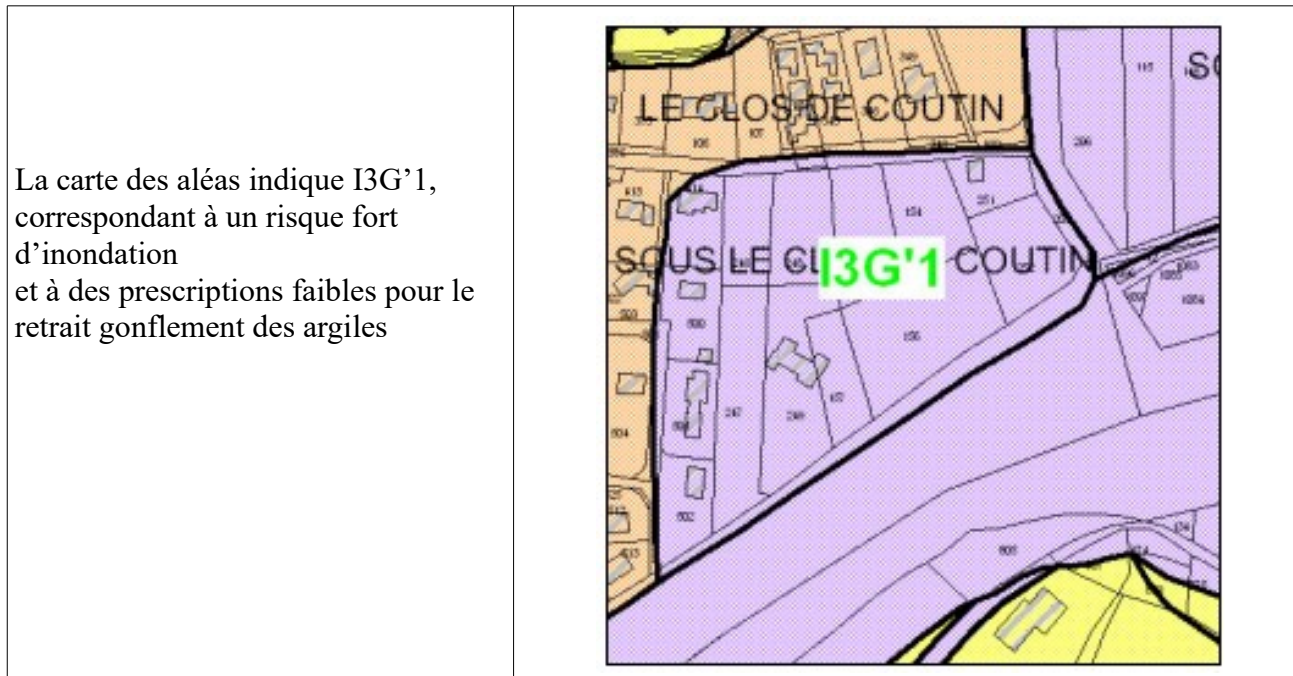
La visite conjointe du Pôle Risque de la DDT et de l'Agence RTM des Alpes du Sud a permis de confirmer les conclusions concernant la stabilité de l'escarpement, et a conduit à présenter la modification du PPRN .

L'escarpement, initialement classé en zone Xp du zonage réglementaire (à prescriptions fortes, inconstructible), est reclassé en zone P2 (à prescriptions moyennes, constructible sous conditions).

## 2-2 Erreurs matérielles sur le zonage réglementaire

Malgré la qualité de l'étude des aléas, seuls sont opposables le zonage réglementaire et le règlement y afférant. Il convient donc que le zonage soit en parfaite concordance avec l'étude des aléas. Compte tenu des discordances mineures entre la carte des aléas et le zonage réglementaire, il importait d'effectuer les corrections du zonage.

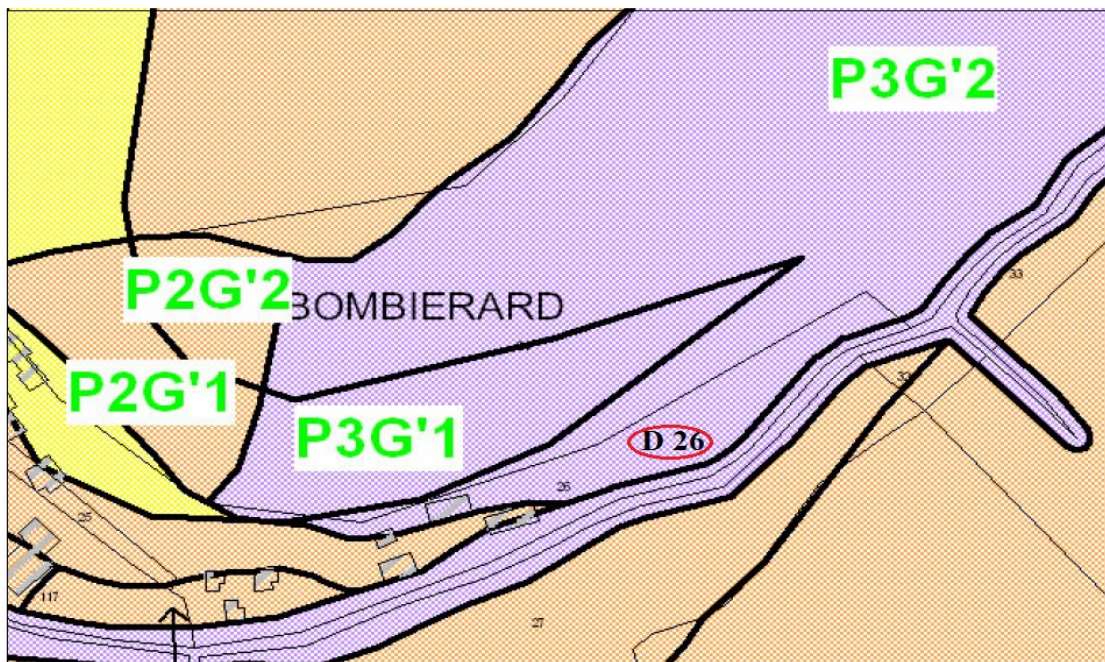
**2-2.a** Parcelles ZC 207, 251, 252, 154, 156, 157, 249, 711, 712, 713, 250, 502, 247, 500, 246, 414, situées lieu-dit Le Clos de Coutin :



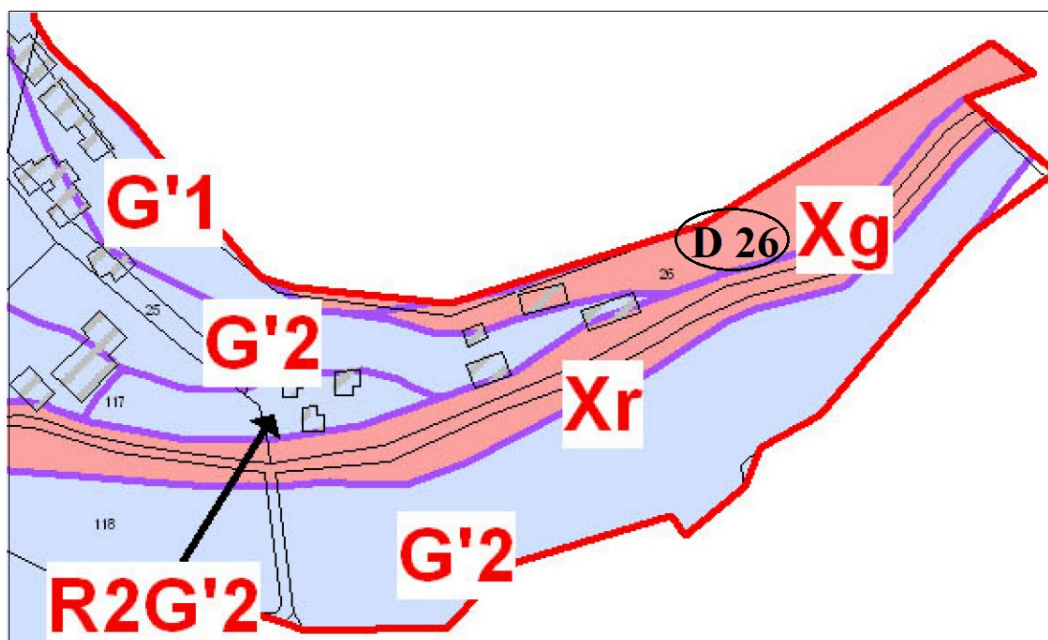
La carte du zonage réglementaire est corrigée, cette zone initialement étiquetée en Xt, est signalée en XiG'1 (risque fort d'inondation et prescriptions faibles pour le retrait gonflement des argiles) .

2-2.b Parcelle cadastrée C26 (Centre équestre Château Laval) :

La carte d'aléas indique P3G'2, correspondant à un risque fort de chutes de pierres, avec des prescriptions moyennes pour le retrait gonflement des argiles



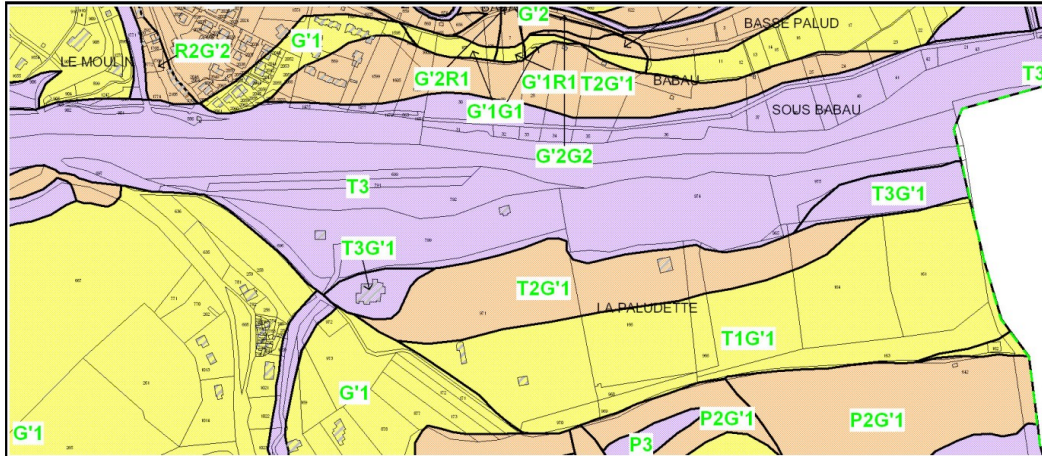
Sur la carte du zonage réglementaire 2015, cette parcelle apparaissait en zone Xg (risque fort d'instabilité de terrain)



La carte du zonage réglementaire est corrigée, cette parcelle initialement étiquetée Xg, est signalée en XpG'2 (risque fort de chute de pierres et blocs avec prescriptions moyennes pour le retrait gonflement des argiles).

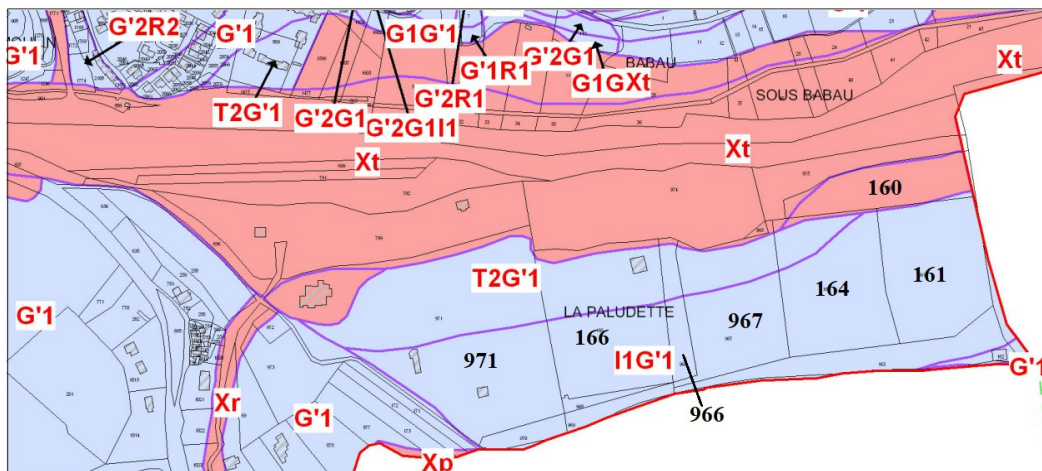
### 2-2.c Parcelles cadastrées D 161,164,967,166,966,971, et 160 (Camping Verdon Parc) :

- La carte d'aléa indique plusieurs zones concernant ces parcelles :
- 2 « lentilles » T3G'1 en partie sur la parcelle 971 et pour la totalité de la parcelle 160 : correspondant à un risque fort torrentiel, avec des prescriptions faibles pour le retrait-gonflement des argiles
  - une bande T2G'1, correspondant à un risque moyen de crue torrentielle, avec des prescriptions faibles pour le retrait-gonflement des argiles
  - une bande T1G'1, correspondant à un risque faible de crue torrentielle, avec des prescriptions faibles pour le retrait gonflement des argiles



La carte du zonage réglementaire établie en 2015 :

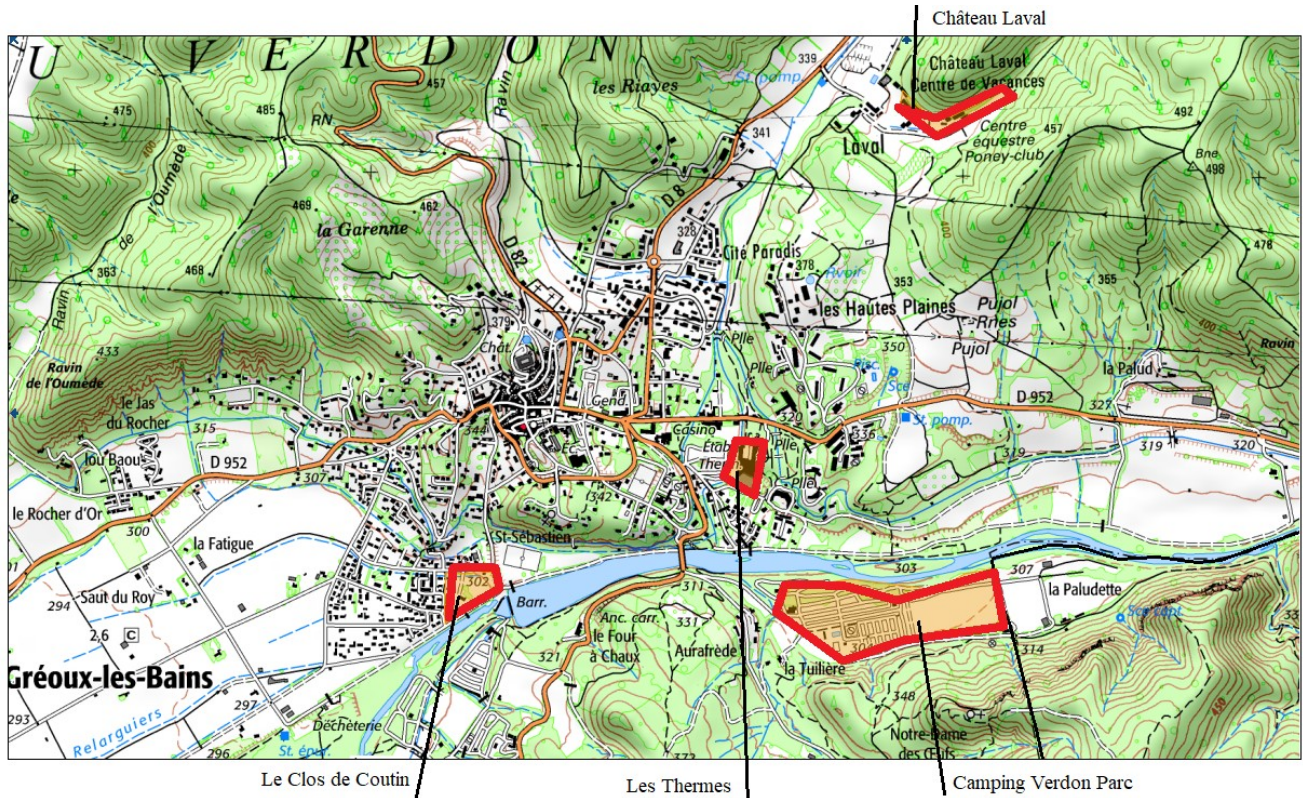
- ne donne aucune indication pour les 2 « lentilles » des parcelles 971 et 160
- indique une bande T2G'1 (risque moyen de crue torrentielle avec des prescriptions faibles pour le retrait gonflement des argiles)
- indique une bande de zone I1G'1 (risque faible d'inondation avec des prescriptions faibles pour le retrait gonflement des argiles)



Les rectifications suivantes sont apportées :

- les « lentilles » des parcelles 971 et 160 sont indiquées : Xt G'1 (risque fort torrentiel, avec des prescriptions faibles pour le retrait-gonflement des argiles)
- la bande sud des parcelles 971, 166, 967, 164 et 161 du camping Verdon Parc, initialement étiquetée I1G'1, est corrigée en T1G'1 (risque faible de crue torrentielle, avec des prescriptions faibles pour le retrait-gonflement des argiles)

## Situation des éléments modifiés



### 2-3 Modifications sur le règlement

Le règlement du PPRN de Gréoux-les-Bains présente une nomenclature particulièrement complexe qui rend son application difficile. La présente note précise les modifications apportées au règlement pour rectifier les incohérences constatées par les services instructeurs.

#### 2-3.a Implantation des bassins de rétention

Sur la quasi-totalité du territoire de la commune, le réseau pluvial est inexistant ou saturé.

Le PLU prévoit que seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public dans la mesure où l'utilisateur démontrera qu'il a mis en œuvre sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (bac tampon, rétention, infiltration...).

Ainsi, pour tous les projets situés en zone G'1 et G'2 (ce qui représente une partie importante du territoire de la commune), la création d'un exutoire superficiel est imposé.

Le règlement des zones G'1 et G'2 impose le rejet des eaux pluviales et de drainage dans le réseau pluvial existant, ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire et situé à au moins 15 mètres du bâtiment.

Il s'avère que, sur les terrains de superficie modeste, l'implantation de l'exutoire superficiel à 15 mètres du bâtiment ne peut être respectée.

Pour le rejet des eaux usées, dans les articles 1.5 du règlement G'1 et 1.3 du règlement G'2, une dérogation est introduite en cas d'impossibilité technique concernant la prescription d'une distance d'implantation de 15 mètres pour la création d'un exutoire superficiel.

La même dérogation concernant le rejet des eaux pluviales est introduite dans le règlement des zones G'1 et G'2.

La dérogation existant pour le rejet des eaux pluviales, concernant la distance d'implantation pour la création d'un exutoire superficiel, est introduite comme suit aux dispositions concernant les eaux pluviales :

**- G'1 /1.4**

«Les eaux pluviales et de drainage seront rejetées dans les réseaux pluviaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire et situé à au moins 15 mètres du bâtiment\*, sauf impossibilité technique. Lorsqu'une étude de gestion des eaux pluviales le prévoit, les rejets pourront être infiltrés dans les conditions prévues. En l'absence d'une telle étude, les infiltrations sont interdites. Il conviendra, en outre, de s'assurer que la filière mise en œuvre n'est pas de nature à aggraver le phénomène.

\* se reporter au catalogue élaboré par le ministère intitulé «le retrait gonflement des argiles, comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel.»

Concernant la protection des zones d'expansion des crues ou le niveau de protection des populations, l'obligation d'effectuer une étude de gestion des eaux pluviales permettra de prévoir et mesurer l'impact des rejets infiltrés.

**- G'2 /1.4**

« Les eaux pluviales et de drainage seront rejetées dans les réseaux pluviaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire et situé à au moins 15 mètres du bâtiment, sauf impossibilité technique. Les infiltrations sont interdites. »

### **2-3.b Murs et soubassements de clôtures**

- Les règlements des zones R1, R2, T1 et T2 disposent que « les terrassements, accès, aménagements, clôtures et parcs ne devront pas perturber l'écoulement des eaux en cas de forts écoulements : pas de murs pleins, ni soubassements de clôture » (disposition 2.1).

Il convient de clarifier les règlements R1, R2, T1 et T2 en complétant la rédaction de cette disposition en précisant « pas de murs pleins ni soubassements de clôture non parallèles au sens de la pente ».

- Le règlement de la zone I1 / 2.1 dispose que « les terrassements, accès, aménagements, clôtures et parcs ne devront pas perturber l'écoulement des eaux en cas de crues : pas de murs perpendiculaires au sens du courant »

- Le règlement de la zone I2 / 2.1 dispose que « les terrassements, accès, aménagements, clôtures et parcs ne devront pas perturber l'écoulement des eaux en cas de crues : pas de murs perpendiculaires »

La rédaction des règlements pour les zones I1/2.1 et I2/2.1 sont modifiés comme suit :

« pas de murs perpendiculaires au sens des écoulements »

### **2-3.c Abris de jardins - Projets nouveaux I1 et I2**

Les prescriptions n°1.6. concernant les projets nouveaux des règlements I1 et I2 comportent une erreur matérielle :

« 1.6. Tous bâtiments tels qu'abris de jardin, garages séparés ou non, sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine, d'une superficie de moins de 20m<sup>2</sup>, sont autorisés sous réserve du respect de la prescription 1.1. »

« 1.1. Aucune pièce destinée à une occupation humaine (pièce d'habitation humaine, bureau, atelier, commerce ...) ne sera réalisée au-dessus de la cote TN+0,5 m pour I1, (TN+1 m pour I2). »

Les réserves reportant à la prescription 1.1. qui concernent les bâtiments destinés à une occupation humaine ne sont pas cohérentes avec les prescriptions 1.6. qui concernent des bâtiments non destinés à l'occupation humaine.

Les références aux prescriptions 1.1. dans les prescriptions 1.6. des règlements I1 et I2 sont supprimées et remplacées par « Les ouvertures de tous type, situées au-dessous de la cote de référence, seront équipées d'un dispositif de fermeture étanche et résistant aux écoulements (panneau amovible, batardeau, portes pleines, etc) ».

### **2-3.d Abris légers**

Pour les zones R1 et R2, s'agissant de zones constructibles, il n'est pas utile de préciser que les abris légers, de moins de 20 m<sup>2</sup> et non destinés à une occupation humaine, sont autorisés (disposition 1.7) - cette précision n'est pas apportée pour les autres types de construction.

Les dispositions 1.7 pour les zones R1 et R2 du règlement sont supprimées

## **3 - DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE**

La modification a été sollicitée par la commune lors de la délibération du 22 janvier 2019.

Par décision de l'Autorité Environnementale n°F-0-93-19-P-0053 en date du 25 juillet 2019, la demande de modification n'a pas été soumise à une évaluation environnementale.

La modification a été prescrite par l'arrêté préfectoral n°2019-261-019 du 18 septembre 2019.

L'arrêté a été notifié à Monsieur le Maire de Gréoux-les-Bains et à Monsieur le Président de la Communauté Durance-Luberon-Verdon-Agglomération (DLVA), en leur précisant l'obligation d'affichage de l'arrêté huit jours au moins avant le début de la consultation du public. Les certificats d'affichage ont été transmis dûment complétés au Pôle Risques de la DDT par la mairie et la DLVA.

Un dossier complet a également été transmis pour information à Monsieur le Président du Parc Naturel Régional du Verdon.

L'arrêté de prescription de la modification a été publié, dans son intégralité, dans les annonces légales du journal local « La Provence » le 1<sup>er</sup> octobre 2019 et dans l'hebdomadaire « Haute-Provence-info » du 4 au 10 octobre 2019.

Le projet de modification a été tenu à disposition du public en mairie de Gréoux-les-Bains, aux jours et heures habituels d'ouverture, du 14 octobre au 19 novembre 2019 inclus. Le dossier de modification comportait l'arrêté de prescription, le projet de carte du zonage réglementaire, le projet de règlement du PPRN, une note de présentation de la modification, la décision de l'Autorité environnementale, et un registre permettant de recueillir les observations.



Lors de sa délibération en date du 5 novembre 2019, le Conseil Municipal de Gréoux-les-Bains a rendu un avis favorable, et demandé des précisions concernant la rédaction du règlement.

A défaut de réponse au courrier RAR du 25 septembre 2019 adressé à Monsieur le Président de la Communauté Durance-Luberon-Verdon-Agglomération, l'avis de la communauté est réputé favorable.

Le dossier complet a également été transmis pour information à Monsieur le Président du Parc Naturel Régional du Verdon. Cet envoi n'a fait l'objet d'aucune observations en retour.

A l'issue de la période de consultation, le 19 novembre 2019, le registre d'observations a été clos par Monsieur le Maire de Gréoux-les-Bains, puis transmis à la Direction Départementale des Territoires.

### **Étude des demandes de précisions exprimées par le Conseil Municipal du 05/11/2019 :**

**1)** « Dans le règlement des zones R1 et R2, il est demandé de réintégrer l'autorisation des abris légers de moins de 20m<sup>2</sup> et non destinés à une occupation humaine, en introduisant une dérogation expresse aux autres prescriptions du règlement pour ces bâtiments. » (p 24 et 26)

- Les abris légers de moins de 20m<sup>2</sup> et non destinés à une occupation humaine ne sont pas interdits, il n'y a pas lieu de réintégrer l'autorisation les concernant, ni d'introduire une dérogation. Tout projet nouveau reste soumis à l'ensemble des autres prescriptions.

- Les dispositions 1.3 des règlements R1 et R2 et les dispositions 1.4 des règlements T1 et T2 (p 30 et 32) sont modifiées comme suit :

« Les garages sont exclus de ces dispositions, à condition que les équipements sensibles soient installés au-dessus de la cote de référence. Les ouvertures de tous type, situées au-dessous de la cote de référence, seront équipées d'un dispositif de fermeture étanche et résistant aux écoulements (panneau amovible, batardeau, portes pleines, etc) ».

**2)** « S'agissant de l'interdiction des « murs perpendiculaires au sens du courant » (I1 et I2), il paraît difficile, lors de l'instruction d'une demande d'autorisation d'urbanisme ou d'une déclaration préalable, de projeter le sens du courant sur le terrain d'assiette du projet, cela impose de connaître l'origine du courant (crue ? Ruissellement?) ainsi que son sens . » (p 34 et 36)

- Les prescriptions 2.1 des règlements I1 et I2 sont modifiées comme suit :  
La mention « le sens du courant » est remplacée par « le sens des écoulements ».

**3)** « En ce qui concerne l'autorisation en zones I1 et I2 de « tous bâtiments tels qu'abris de jardin, garages, séparés ou non sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine, d'une superficie de moins de 20m<sup>2</sup> » (disposition 1.6 du règlement I1 et I2), il est demandé d'introduire une dérogation expresse aux prescriptions par le règlement (surélévation par rapport au terrain naturel, disposition des ouvertures...) pour ces bâtiments. » (p 34 et 36)

- La seule dérogation possible concerne le niveau de plancher des garages au terrain naturel.

La mention suivante est ajoutée aux articles 1.2 des règlements I2 et I2 :

« Les garages sont exclus de ces dispositions, à condition que les équipements sensibles soient installés au-dessus de la cote de référence. Les ouvertures de tous type, situées au-dessous de la cote de référence, seront équipées d'un dispositif de fermeture étanche et résistant aux écoulements (panneau amovible, batardeau, portes pleines, etc) ».

**4)** « S'agissant de l'étude géotechnique prévue par le règlement de la zone G'2, il paraît utile de préciser les cas où cette étude n'est pas obligatoire. » (p 38 et 39)

- Les zones G'2 identifiées à risque moyen du retrait-gonflement des argiles (RGA) entrent dans le cadre de la loi n°2018-1021 du 23/11/2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Loi ELAN) qui précise l'obligation en matière de RGA :

*« Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, au moment de la construction du bâtiment en zone identifiée comme exposée au phénomène RGA de catégorie moyenne ou forte, le maître d'ouvrage a le choix entre deux possibilités :*

*- faire réaliser une étude adaptée à son projet et à l'emplacement choisi, et suivre les recommandations constructives qui en découlent.*

*- ou suivre les dispositions constructives énoncées par voie réglementaire. »*

Les zones G'1 à risque faible RGA ne sont pas soumises à ces obligations. Néanmoins, si une étude a été réalisée, les recommandations constructives qui en découleront devront être suivies, comme il est précisé dans la Partie I, paragraphe 2.3. du règlement.

Les dispositions 1.1. du règlement pour les zones G'2 ne sont pas modifiées.

- **3 inscriptions** dans le registre d'observations, pages n°2 à °3 :

- 15 octobre, **M. et Mme DURAND Sébastien** ont inscrit le dépôt d'un dossier de réclamation concernant la parcelle G2161 (dossier annexé 14 pages)

- 22 octobre, **M. MILHEM Jean-Marie** a inscrit le dépôt d'un dossier de réclamation concernant le quartier du Jas du Rocher (6 pages au format A3) et a adressé copie de ce dossier par courrier RAR à M. le Maire de Gréoux-les-Bains.

- 23 octobre, **Mme PROY Pascale** a inscrit une réclamation concernant les Parcelles ZC157-ZC247- ZC249.

- **3 courriers** RAR parvenus à la mairie :

- 18 octobre, Lettre de **M. GERVAIS Michel**, concernant la parcelle B397 quartier des Riayes

- 22 octobre, **M. MILHEM Jean-Marie** (copie du dossier annexé au registre concernant les parcelles E430 – E2156 a,b,c,d,e,f -E2140 -E2138 -E2148 – E2116 – E2142 – E2143 – E2144 – E2145 – E2146 - E214. (6 pages au format A3)

- 31 octobre, Lettre RAR de **M. PICCIN François**, dossier concernant le quartier des Riayes

### Étude des observations relevées :

**1)** Les réclamations de **M. Gervais**, **M. Milhem** et **M. Piccin** concernent le volet incendies de forêt (IF) du PPR sur lequel ne porte pas la présente modification. Leurs observations ne peuvent être prises en compte.

## **2) M. et Mme Durand**

La déclaration préalable pour la construction d'une piscine a fait l'objet d'une opposition en juin 2016, en vertu des prescriptions fortes du règlement « Xt » du PPRn concernant les risques de crues torrentielles, de glissement de terrain, de ravinement ou de chutes de pierres propres au zonage réglementaire :

« Toute nouvelle occupation et utilisation du sol, de quelque nature qu'elle soit, y compris terrassements de tout volume et autres dépôts de matériaux (notamment les produits dangereux ou flottants) est interdite ».

La demande de décalage de la limite du zonage n'est pas recevable, la définition de cette limite s'appuyant sur la caractérisation des critères de l'aléa « crue torrentielle » relevé sur la zone.

Par ailleurs, l'absence de la construction sur les documents cartographiques et plans cadastraux ne remet pas en cause le classement de la parcelle au regard des risques naturels pris en compte. La date du permis de construire déterminera les bâtiments existants antérieurement à l'approbation du PPR.

## **3) Mme PROY**

Par analogie à d'autres PPRN récemment approuvés dans le département, une modification du règlement autorise la construction de piscines en zone Xi, I1 et I2, sous certaines conditions.

### **En conclusion :**

- en réponse aux précisions demandées par le Conseil Municipal du 5 novembre 2019, le projet de règlement a fait l'objet de certaines modifications
- les observations du public ont conduit à introduire dans le règlement l'autorisation de construire des piscines, sous certaines conditions dans les zones Xi, I1 et I2, par analogie à d'autres PPRN récemment approuvés dans le département.
- il n'y a pas de modification sur le projet du zonage réglementaire.

## **4 – DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE DE LA MISE EN OEUVRE DES MODIFICATIONS**

La modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan et n'a pas d'incidence sur l'environnement et la santé humaine.

La modification permettra une meilleure prise en compte des risques, et la fiabilisation juridique des décisions prises par les services instructeurs pour les projets soumis à autorisation.

Le dossier complet de la modification comprend :

- l'arrêté préfectoral d'approbation de la modification
- la note de présentation de la modification
- la carte du zonage réglementaire établie en 2020
- le règlement du PPRN modifié