

Révision du PPRN Inondation de la commune de CONTES

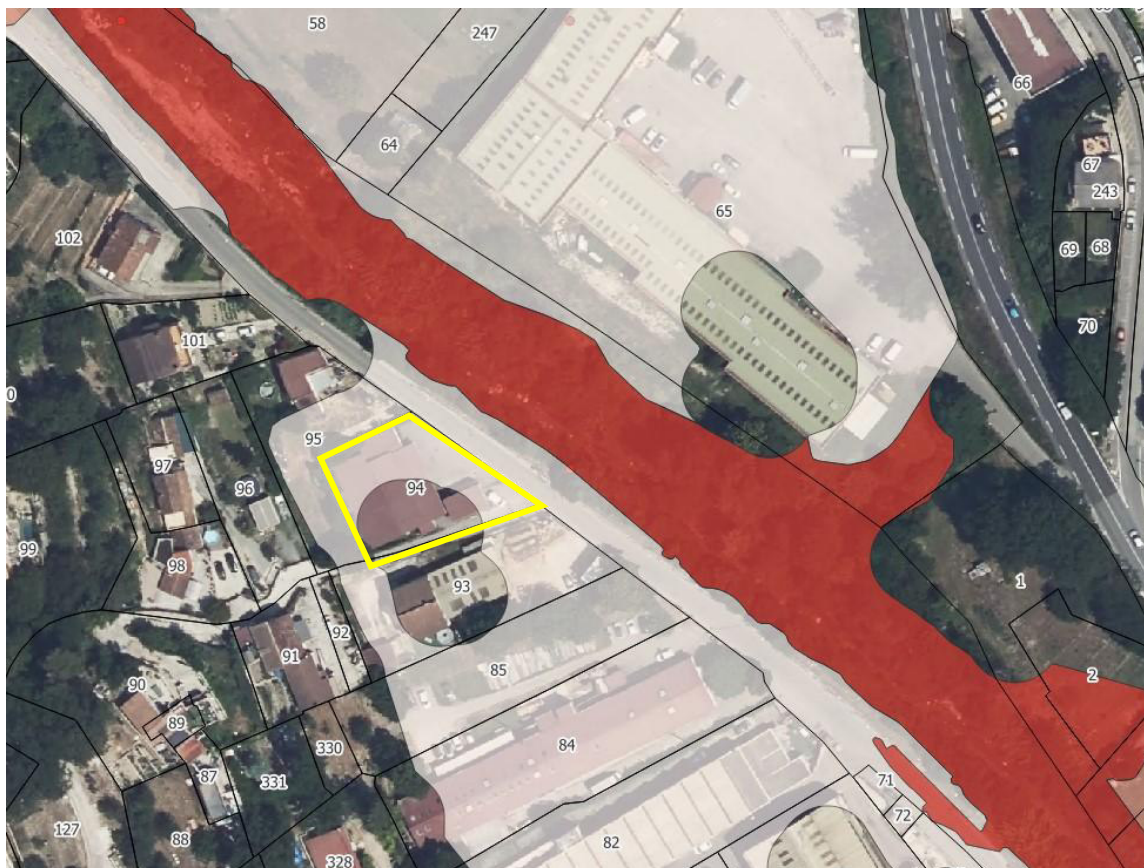
Analyse de la compatibilité du projet avec les recommandations transmises à la commune

Sur la commune de Contes la révision du PPRN inondation du bassin des Paillons a été prescrite, une nouvelle cartographie de l'aléa d'inondation a été portée à la connaissance de la commune et la phase d'établissement du zonage réglementaire est encore en cours avant une consultation du public. Néanmoins, pendant cette phase transitoire, des recommandations ont été transmises aux communes dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme au titre de l'art. R111-2 du code de l'urbanisme.

Définition de l'aléa au droit du projet

Au vu de la localisation du terrain (parcelle cadastrale section BY n°094), celui-ci est exposé pour partie par un niveau **d'aléa modéré** lié au débordement du Paillon de Contes en rive droite, avec des hauteurs d'eau maximales de la crue de référence centennale inférieures à 0,25 m et des vitesses d'écoulement inférieures à 0,50 m/s. La cote de hauteur d'eau maximale de la crue de référence est à **+ 141,56 m NGF**. Cela se traduit par son inscription en **ZONE BLEUE en « Autres zones urbanisées hors centre urbain »**.

Ci-dessous un extrait de la carte d'aléas inondation diffusée à la commune, celle du zonage réglementaire est toujours en cours d'élaboration.



Extrait de la carte d'aléas d'inondation du PPRN en cours de révision

A detailed map of a rural area with a river highlighted in red. The map shows property boundaries, buildings, and some water bodies. A scale bar and title are located in the bottom right corner.

CARTE DES ALEAS
février 2024

0 100 200 m

Principes généraux en zone Bleue hors centre urbain :

- **les constructions nouvelles d'ERP** de catégorie 1 à 3 ou d'établissements accueillant en permanence des personnes sensibles ne sont pas autorisées ;
- **la création d'une annexe** d'emprise au sol inférieure à 15 m² est autorisée sous conditions
- La création d'annexe d'emprise au sol supérieure à 15 m² est autorisée dans la limite de 30 % de la surface couverte par l'inondation sur le terrain d'assiette dans la situation initiale (pouvant aller jusqu'à 50 % si l'annexe présente un transparent hydraulique au RdC) ;
- **l'extension de bâtiment existant** est autorisée dans la limite d'emprise au sol de 30 % de la surface couverte par l'inondation sur le terrain d'assiette dans la situation initiale (pouvant aller jusqu'à 50 % l'extension présente un transparent hydraulique au RdC); la cote du 1er plancher aménagé doit être positionnée à la cote de référence + 20 cm ;
- **l'extension de surface de plancher** d'activités (industrielles, artisanales ou d'entrepôts) existantes est autorisée avec la même limitation d'emprise au sol que l'extension de bâtiment Cf. supra ; la cote du 1er plancher aménagé peut être sous la cote de référence si elle est dûment justifiée sans toutefois être inférieure à celle du plancher existant ; des mesures de réduction de la vulnérabilité sont à prévoir après réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité ;
- **le changement de destination sans changement d'emprise des constructions et sans augmentation de la vulnérabilité d'usage sous la cote de référence** est autorisé ;
- **la démolition et reconstruction partielle de bâtiment d'activités** (industrielles, artisanales ou d'entrepôts) est autorisée dans les mêmes conditions que l'extension de plancher d'activités ;
- **la création de structure ouverte** (auvent) est autorisée si elle présente l'absence de façade sur plus de 75 % de son périmètre ;
- **la création d'ouvertures sur bâtiments existants** est autorisée à condition que la cote inférieure soit au-dessus de la cote de référence + 20 cm ;
- **la création ou modification de clôtures séparatives** est autorisée sans mur-bahut.

Conclusion

Le projet de crématorium animalier s'implante en lieu et place d'une ancienne menuiserie devenue un centre de formation pour la lutte contre les incendies.

Aucune construction nouvelle, ni extension d'annexe ou bâtiment existant, ni démolition n'est envisagée.

Le projet ne prévoit pas non plus la création de structure ouverte (auvent), et ni d'ouvertures sur bâtiment existant.

Le projet consiste en l'aménagement des locaux existants pour y installer un espace technique (225m²) et un espace administratif (23m²).

Aucune imperméabilisation supplémentaire n'est prévue.

Le projet se situe dans une zone d'activités économiques et industrielles (zone Uza dans le PLU en vigueur) compatible avec la nature du projet. La transformation du centre de formation en crématorium maintient un niveau de vulnérabilité similaire.

Au regard de tous ces éléments, le projet de Crématorium animalier est compatible avec les principes généraux de la zone bleue hors centre urbain du projet de révision du PPRN Inondation de la commune de Contes.