

## DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES

### COMMUNE DE VALLAURIS GOLFE JUAN 06220

*Projet de révision du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles  
d'inondation de la commune de Vallauris Golfe Juan.*



*Enquête publique préalable à l'adoption par Arrêté Préfectoral d'une  
servitude d'intérêt général.*

**Du 19 octobre 2020 au 20 novembre 2020 (33 jours)**

**Arrêté Préfectoral du 21 septembre 2020.**

## SOMMAIRE

### I - CADRE GENERAL DE L'ENQUETE

Pages 3 à 7

- 1-1 PREAMBULE
- 1.2 OBJET DE L'ENQUETE
- 1.3 CADRE JURIDIQUE & REGLEMENTAIRE
  - 1.3.1 – CADRE JURIDIQUE
  - 1.3.2 CADRE ADMINISTRATIF EVOLUTIF DEPUIS 1995.
  - 1.3.3 – UNE GEOGRAPHIE ACCIDENTEE
  - 1.3.4 – UNE SITUATION DES RESEAUX D'EAUX PLUVIALES PREOCCUPANTE.
  - 1.3.5 – DES OUTILS DE SENSIBILISATION A L'IMPACT LIMITE.
  - 1.3.6 NOUVEAU CONTEXTE ADMINISTRATIF
- 1.4 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

### II - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Pages 8 à 17

- 2.1 – DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
- 2.2 – PRESCRIPTION DE L'ENQUETE
- 2.3 – ORGANISATION DE L'ENQUETE
  - 2.3.1 Contexte particulier et *suspension de l'enquête*
  - 2.3.2 – Reprise de l'enquête
- 2.4 – PUBLICITE ET INFORMATION DU PUBLIC
- 2.5 - CONSULTATION DES ORGANISMES, SERVICES PUBLICS ET COLLECTIVITES
- 2.6 – ETUDE DU DOSSIER, ENTRETIENS ET VISITE DES LIEUX
- 2.7 – OBSERVATIONS DU PUBLIC – BILAN COMPTABLE DE LA PARTICIPATION

### III - ANALYSE DU DOSSIER D'ENQUETE, DES AVIS ET OBSERVATIONS RECUEILLIES

- 3.1 –ANALYSE DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE
  - 3.1.2 – Composition du dossier d'enquête publique
    - 3.1.1 – Cadre historique, législatif et réglementaire
  - 3.1.3 – Exposé des motifs
  - 3.1.4 - Contenu du projet
  - 3.1.5 – Impact du projet sur l'environnement
  - 3.1.6 – Concertation préalable
  - 3.1.7 – Justification du projet
- 3.2 – ANALYSE DES AVIS EXPRIMES ET OBSERVATIONS RECUEILLIES
  - 3.2.1 – Avis exprimés par les services, organismes et collectivités locales
  - 3.2.2 – Observations formulées par le public et réponses du commissaire enquêteur
  - 3.2.3 – Procès-verbal de synthèse des observations et réponses du porteur de projet

### IV - CLOTURE DU DOSSIER D'ENQUETE

Pages 18 à 53

## ANNEXES

- Annexe 1 : Lettre à Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes à Nice (DDTM)  
Annexe 2 : Procès-verbal de Synthèse.  
Annexe 3 : Réponse de Monsieur le Préfet des AM relative aux projets de logements sociaux à Vallauris  
Annexe 4 : Dire de la nouvelle municipalité de Vallauris  
Annexe 5 : Réponse aux questions du PV de Synthèse  
Annexe 6 : PJ du registre dématérialisé.

### *Liste des sigles*

TA	Tribunal Administratif
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
CASA	Communauté d'Agglomération d'Antibes Sophia Antipolis
PPRN	Plan Protection des Risques Naturels
PPRI	Plan Protection des Risques d'Inondation
PGRI	Plan de Gestion des Risques d'inondations
TRI	Territoire à Risques Importants
CEREMA	Centre d'études et d'Expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement
SMIAGE	Syndicat Mixte d'Aménagement et de Gestion des Eaux
GEMAPI	Gestion de l'Eau, des Milieux Aquatiques et Protection des Inondations
PAPI	Programme d'Actions et de Prévention des Inondations
SCOT	Schéma de Cohérence Territoriale
PLU	Plan Local d'Urbanisme
CU	Certificat d'Urbanisme
DP	Déclaration préalable
PPA	Personne Publique Associée
EPF	Etablissement public Foncier
DFP	Direction des Finances publiques
ADEME	Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie
Z0	Zone Zéro
DICRIM	Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs
CCP	Cahier des Clauses Particulières (marché public)

## CADRE GENERAL DE L'ENQUETE - CONSTAT

### 1-1 PREAMBULE

A la suite des évènements climatiques survenus le 3 octobre 2015 sur le littoral azuréen ayant provoqué de nombreuses victimes et occasionné des dégâts matériels très importants, une prise de conscience collective de l'évolution des risques pour les populations s'est manifestée. Outre l'évolution des « épisodes méditerranéens » reproduits depuis cette date, le relief côtier particulier du département, la densification urbaine et l'implantation géographique même des villes sur le littoral de la Provence a amené les autorités vers une nouvelle prise en compte du risque inondation. Cette démarche a conduit à doter les communes des outils juridiques actualisés permettant d'adapter leur développement à cette nouvelle situation et a réviser les Plans Particuliers des Risques d'Inondations existants.

### 1.2 OBJET DE L'ENQUETE

La présente enquête publique est relative à un projet de révision du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles d'Inondations sur la commune de Vallauris datant de 2001. L'autorité organisatrice de l'enquête est la Préfecture des Alpes Maritimes à Nice (Direction départementale des Territoires et de la Mer) qui est également le porteur de projet de révision du PPRI.

Cette enquête publique fait l'objet d'un Arrêté de Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes en date du 7 Février 2020 annulé et remplacé par l'Arrêté Préfectoral 21/09/2020, en raison de l'interruption de l'enquête survenue dans le cadre du contexte sanitaire (Covid 19)

### 1.3 CADRE JURIDIQUE & REGLEMENTAIRE

#### 1.3.1 – CADRE JURIDIQUE

Ce projet soumis à enquête publique est régi principalement par les textes suivants :

Le code de l'environnement et notamment les articles :

- L.123-1 à L.123-18 & R.123-1 à R.123-4 relatifs à l'enquête publique
- L.562-1 à L.562-9 & R.562-1 à R.562-11 relatifs aux PPRN

#### 1.3.2 CADRE ADMINISTRATIF EVOLUTIF DEPUIS 1995.

Défini à hauteur du bassin Rhône Méditerranée dans un plan gestion des risques d'inondations (PGRI) et en territoire à risque important d'inondation (TRI) la commune de Vallauris est inscrite dans le TRI « Nice Cannes Mandelieu ». Elle présente un risque de submersion marine sur son littoral, un risque d'inondation par une crue torrentielle dans ses vallons et de montée rapide des cours d'eau avec un fort ruissellement contrarié ponctuellement par le reflux de la mer. En outre la commune à l'image de nombreuses localités de la région s'est organisée et développée autour de ses vallons

dont les sens d'écoulement sont eux mêmes contrariés par des axes de communication perpendiculaires. Compte tenu de son relief particulier et de son urbanisation sur tout le bassin versant elle s'expose à des risques anciens qui se sont amplifiés par les changements climatiques observés depuis plus de vingt ans.

### 1.3.3 – UNE GEOGRAPHIE ACCIDENTEE

La commune de Vallauris se présente sous la forme d'un bassin versant d'une dénivelé de 300 mètres environ constitué de diverses collines (Pézou, Colle Férandou, Encourdoules) traversée de vallons orientés principalement vers le littoral (Issoudardou, Madé, Maire,..) à l'exception de vallon de Font de Cines orienté au Nord vers l'autoroute A.8. Dans le secteur Ouest de la commune on note une multitude de vallons côtier (Mauvarre, Bauges, Font, Latil, Roland, Aube) situés sur un relief plus accidenté avec une forte déclivité et très difficiles d'accès dans leur partie Aval. L'urbanisation s'est particulièrement concentrée en bordure du vallon principal l'Issoudardou recouvert en grande partie et constituant le centre urbain de Vallauris. Un autre secteur celui de Golfe Juan en bordure du littoral présente une concentration urbaine dense. Les Collines et le secteur Est sont constituées d'un habitat pavillonnaire plus ou moins important. Le parc départemental du Paradou situé en limite de Cannes échappe à l'urbanisation.

### 1.3.4 – UNE SITUATION DES RESEAUX D'EAUX PLUVIALES PREOCCUPANTE.

On observe que son réseau d'écoulement d'eaux pluviales jouxtant souvent son réseau d'assainissement est obsolète, mal entretenu, géré de façon anarchique et présente la particularité d'être couvert en quasi totalité notamment dans le centre urbain et à Golfe Juan jusqu'au débouché vers la mer. « Parent pauvre » de la gestion communale passée aujourd'hui relevant depuis Janvier 2018 de la compétence de la CASA, ils n'ont pas fait l'objet d'un entretien suffisant dans ses parties publiques. Dans les sections privées et souvent situés en limite des parcelles privées leurs entretiens sont ignorés jusqu'à parfois servir de dépotoirs par des propriétaires peu scrupuleux. On constate divers branchements et aménagements anarchiques visant à se raccorder ou se débarrasser d'eaux souillées, à construire des murs de protection des débordements que l'on n'hésite pas à rehausser régulièrement, à clôturer tout accès interdisant le dégagement des embâcles ou réaliser les réparations nécessaires. Enfin l'urbanisation a conduit à obstruer les axes d'écoulement des vallons par l'implantation même des constructions, à étrangler le passage des eaux pluviales, à entraver la circulation humaine et l'accès source d'embâcles supplémentaires lors des événements climatiques.



Si on observe la réalisation d'aménagement de canalisation et de surveillance des principaux vallons (Issourdadou – Madé – Maire...) ce n'est pas le cas des vallons côtiers à l'Ouest de la localité qui bordent ou traversent de luxueuses propriétés. Celles-ci interdisent tout accès à ces axes d'écoulement sans en garantir l'entretien qui ne peut ainsi être vérifié. Ces vallons (Aube – Latil – Font - Bauge – Roland – Mauvarre) pourtant abrupt et dangereusement entravés de rochers ne comportent aucun moyen de surveillance des crues ont d'ailleurs été étonnamment écartés de l'étude dans le projet de PPRI de Vallauris.



### 1.3.5 – DES OUTILS DE SENSIBILISATION A L'IMPACT LIMITE.

Un premier PPRI prescrit a été adopté et inclus dans le PLU de la commune de Vallauris en 2001 et modifié en 2003. La compétence relative à la gestion et l'exploitation des eaux pluviales a été transmise à la CASA dans le cadre de la Loi Notre dès 2018. Des actions sont conduite par la communauté de commune notamment à Vallauris dans le cadre du GEMAPI ayant aboutît à l'adoption d'un premier PAPI de 2007 à 2013 et un second programme (PAPI.2) de 2014 à 2019. Elles s'articulent autour des actions de sensibilisation du public, la surveillance des crues, l'alerte, la construction des ouvrages de ralentissement du ruissellement et de protection et l'application des prescriptions d'urbanisme. Enfin une information sur les changements climatiques est assurée en liaison avec l'ADEME. Ces initiatives ne parviennent pas vraiment à modifier de façon substantielle le rapport des administrés à l'égard des réseaux et de leur état. Seule la médiatisation des catastrophes impacte temporairement la population. En

outre l'entretien des vallons souffre d'un retard important dans ses sections publiques. Dans les propriétés privées où l'entretien incombe aux propriétaires selon les dispositions des articles L.215-1 et L.215-14 du code civil on ignore tout de la situation lorsque les propriétés sont barricadées et où on constate aussi un défaut d'entretien lorsqu'elles sont visibles. Aucune prescription sérieuse au niveau municipal n'a été prise avant le transfert de compétence, à cet égard.

### 1.3.6 NOUVEAU CONTEXTE ADMINISTRATIF

Le porteur de projet souligne la nouvelle philosophie ayant conduit à l'élaboration du projet de révision du PPRI. Elle se traduit par une confrontation des aléas distinguant désormais deux types (Aléas Fort ou Faible à modéré) au lieu d'un seul auparavant avec des enjeux regroupés en deux catégories (Zones peu ou pas urbanisées et Zones urbanisées déclinées centres urbains et Zones à urbanisées). Ces diverses différenciations permettent une meilleure adaptation des situations et atténuent l'impact des prescriptions sur les droits à construire. En outre il a été réactualisé une prescription relative à l'atténuation de l'urbanisation de part et d'autre des axes d'écoulement figurés par un « chevelu » des vallons sur la commune (tracé orange). Toutefois cette disposition (R0) est également opposable dans le règlement du porter à connaissance de septembre 2019 en amont du tracé du chevelu chaque fois qu'un axe d'écoulement sera identifié. Cette disposition ne paraît pas immédiatement opposable car absente des cartes de zonages règlementaires. En outre elle nécessiterait un relevé topographique des pétitionnaire ce qui contrevient au principe jurisprudentiel selon lequel « *les documents d'urbanisme doivent se suffire à eux mêmes* ».

### 1.4 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier soumis à l'enquête publique comporte les pièces suivantes :

#### Volume 1

##### Pièce 1 – Porter à connaissance

- Le rapport de présentation
- Le Règlement

##### Pièce 2 – Les cartes de zonage règlementaires

- Plan A - Plan général au 1/5000°
- Plan B - Plan Issoudardou amont au 1/2000°
- Plan C - Plan Issoudardou aval et Madé au 1/2000°
- Plan D - Plan Font de Cine au 1/2000°

##### Pièce 3 – Les cartes annexes

- Plan des phénomènes naturels au 1/5500°

##### Pièce 4 – Les cartes des Aléas

- Plan A : Plan général au 1/5000°
- Plan B : Issoudardou amont au 1/2000°
- Plan C : Plan Issoudardou aval et Madé au 1/2000°
- Plan D : Plan Font de Cine au 1/2000°

##### Pièce 5 : Carte des Enjeux au 1/5000°

#### Volume 2 – Eléments juridiques et administratifs (A compléter)

Volume 3 – Publicité et Affichage

Volume 4 – Echange de courriers  
Concertation (Lettre Mairie et registre mais pas de bilan...)

Volume 5 – Avis des PPA

Volume 6 – Registre d'enquête

## II - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### 2.1 – DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par courrier du 19/11/2019 Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes à saisi Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nice pour la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative à la révision du plan de prévention des risques naturels inondations de la commune de Vallauris.

Par décision du 26/11/2019 la Présidente du Tribunal Administratif de Nice à désigné M. Guy HERON, Officier de Gendarmerie en retraite pour conduire la présente enquête publique.

### 2.2 – PRESCRIPTION DE L'ENQUETE

Par Arrêté Préfectoral en date du 7 février 2020, Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes à prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur :

**« Le projet de révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations sur la commune de Vallauris »**

L'enquête publique se déroulera du lundi 6 avril au jeudi 7 mai 2020. Le siège de l'enquête est fixé dans les locaux de la Mairie de Vallauris, Place Jacques Cavasse 06220 VALLAURIS.

### 2.3 – ORGANISATION DE L'ENQUETE

Le calendrier *initial* de l'enquête

2.3.1 Consultation du dossier et dépôt des observations sous forme papier

2.3.2 Consultation du dossier en ligne, numérisé et dépôt des observations en ligne sur registre dématérialisé.

2.3.3 Permanences du commissaire enquêteur

Conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 7/02/2020 le commissaire enquêteur à tenu les permanences suivantes en mairie principale de la commune de Vallauris Golfe Juan du 6 avril au 7 mai 2020 :

- le 14 Avril 2020 de 8h à 12h et de 13h30 à 17h.

- le 23 Avril 2020 de 8h à 12h et de 13h30 à 17h.



- le 30 Avril 2020 de 8h à 12h et de 13h30 à 17h.
- le 07 Mai 2020 de 8h à 12h et de 13h30 à 17h.

### 2.3.1 Contexte particulier et *suspension de l'enquête*

A la suite de l'intervention télévisée du président de la république du 12 Mars 2020 relative au Covid 19 portant notamment sur le déplacement du public, la suspension de l'enquête publique n'a pas été sollicitée ce phénomène n'entrant pas dans le cadre des motifs prévus par le code de l'environnement (Art. L123-14). Les permanences du commissaire enquêteur sont maintenues pour la réception du public. En outre la dématérialisation de l'enquête publique et notamment la possibilité de déposer des observations en ligne facilite sa participation. Enfin pour les administrés ne pouvant s'exprimer par voie électronique il subsiste la possibilité d'adresser un courrier en cours d'enquête.

Le 16 Mars 2020 la DDTM des Alpes Maritimes indique que l'enquête en cours est suspendue en raison de la pandémie en cours en France.

Le 17 Mars 2020 Mme la Présidente du TA de Nice adresse un courrier dans lequel elle demande d'interrompre l'enquête en cours.

Le 2/07/2020 à la demande de la Préfecture nous prenons contact avec M. MOLINIER responsable au sein du service Déplacements Risques Sécurité organisateur de l'enquête publique afin d'envisager la reprise de l'enquête. Conjointement nous convenons de l'ouverture de l'enquête du PPRI de Vallauris du 15/09/2020 au 15/10/2020.

Le 25/8/2020 dans le cadre du déconfinement l'autorité organisatrice de l'enquête propose une reprise de l'enquête à nouvelle date du 2/11/2020 au 4/12/2020 sans aucune justification sur ce nouveau report. Nous proposons une reprise au 1<sup>er</sup> octobre 2020.

#### Commentaire du commissaire enquêteur :

*Le 2/09/2020 malgré nos alertes sur la conduites du dossier à la suite des nombreux retards étrangers aux circonstances en cours, l'autorité organisatrice décide, contre notre avis, d'ouvrir l'enquête au public le 19/10/2020 au 20/11/2020.*

### 2.3.2 – Reprise de l'enquête

Par un nouvel arrêté du 22/2/2020 abrogeant l'arrêté du 7/2/2020, Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur :

**« Le projet de révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations sur la commune de Vallauris »**

L'enquête publique se déroulera du lundi 19 octobre au vendredi 20 novembre 2020. Le siège de l'enquête est fixé dans les locaux de la Mairie de Vallauris, Place Jacques Cavasse 06220 VALLAURIS.

## 2.4 – NOUVELLE ORGANISATION DE L'ENQUETE

### Le calendrier de l'enquête

2.4.1 Consultation du dossier et dépôt des observations sous forme papier  
Le dossier d'enquête est resté disponible pour le public en Mairie de Vallauris

2.4.2 Consultation du dossier en ligne, numérisé et dépôt des observations en  
Ligne sur registre dématérialisé.

Durant l'interruption de l'enquête publique du 16/3/2020 au 19/10/2020 le dossier d'enquête publique est resté accessible sur le site de la Préfecture des Alpes Maritimes.

2.4.3 Permanences du commissaire enquêteur

Conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 21/09/2020 le commissaire enquêteur à tenu les permanences suivantes en mairie principale de la commune de Vallauris Golfe Juan du 19 octobre au 20 novembre 2020 :

- le 23 octobre 2020 de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.
- le 28 octobre 2020 de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.
- le 09 novembre 2020 de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.
- le 20 novembre 2020 de 8h à 12h et de 13h30 à 17h

#### Commentaire du commissaire enquêteur :

*Compte tenu du contexte sanitaire, les locaux mis à disposition du commissaire enquêteur ont été satisfaisants. Spacieux et aérés, dotés de gel hydro alcoolique ils ont permis de recevoir le public masqué en respectant la distanciation sociale. Le public a pu s'exprimer.*

## 2.4 – PUBLICITE ET INFORMATION DU PUBLIC

L'arrêté préfectoral du 21/09/2020 portant organisation de l'enquête relative à la révision du PPRI de Vallauris, abrogeant l'arrêté du 7 février 2020 a été publié au recueil des actes administratifs le 24/9/2020 (BE DDT du 23/9/20).

L'Avis d'enquête a été publié quinze jours avant l'enquête et pendant toute sa durée par voie d'affichage en Mairie principale et sur les points habituels d'affichage sur la commune de Vallauris Golfe Juan.

- certificat d'affichage du Maire de Vallauris du 3/11/2020.
- certificat d'affichage du Maire de Vallauris du 1/12/2020

La publicité dans la presse a été faite dans deux journaux d'annonces publiques locaux quinze jours avant le début de l'enquête et rappelés huit jours après le début de l'enquête, à savoir :

- dans le quotidien Nice Matin les 1<sup>er</sup> et 19 octobre 2020.
- l'hebdomadaire « Les Petites Affiches » du 25/9 au 1/10/20 et du 16 au 22/10/2020.

La publicité de l'enquête a également été mise en ligne sur le site de la mairie de Vallauris.

- Certificat de Mise en ligne du Maire de Vallauris du 3/11/2020.
- Certificat de mise en ligne du Maire de Vallauris du 1/12/2020

Une copie des avis publiés dans la presse a été annexée au dossier soumis à l'enquête publique avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

*Commentaire du commissaire enquêteur :*

*Compte tenu des délais rallongés en raison de l'interruption de l'enquête les dossiers papier et en ligne ont permis d'informer le public de manière satisfaisante.*

## 2.5 - CONSULTATION DES ORGANISMES, SERVICES PUBLICS ET COLLECTIVITES

Dans le cadre de l'étude du dossier préalable à l'information du public nous avons rencontré les organismes suivants :

- DDTM Nice – Service des risques
- Mairie de Vallauris – Urbanisme
- Mairie de Vallauris – Services techniques
- CASA Sophia Antipolis – GEMAPI/PAPI
- CASA Sophia Antipolis – Exploitation Réseaux
- CASA Sophia Antipolis – Relation avec les usagers
- EPF Marseille
- DFP service des Domaines Nice
- Cabinet Merlin (RDV téléphonique)

## 2.6 – ETUDE DU DOSSIER, ENTRETIENS ET VISITE DES LIEUX

Le 14/01/2020 nous avons rencontré en préfecture (CADAM) le service des risques au sein de la DDTM des Alpes Maritimes Mme LEFEBVRE et M. CASTILLON qui nous ont remis le projet de PPRI. Les divers critères ayant guidé l'élaboration du projet à connaissance ont été développés notamment la philosophie du projet ayant conduit à une approche plus souple des réglementations concernant les centre urbains (CU) et autres zones urbanisées (AZU) impactées par le nouveau zonage. La démarche suivie par le cabinet MERLIN mandaté pour l'élaboration du PPRI a été explicitée visant notamment à une meilleure prise en compte des conséquences de l'épisode climatique méditerranéen survenu le 3 octobre 2015 sur la cote d'azur. Il a été précisé que cet événement a conduit à la révision de tous les PPRI côtier (TRI Nice/Mandelieu) existant sur la base des nouvelles côtes enregistrées lors de cet épisode constituant désormais les côtes de références des futurs documents d'urbanisme.

*Commentaire du commissaire enquêteur :*

*En raison de la complexité technique du projet notamment de la méthode de modélisation il aurait été opportun d'organiser une véritable réunion de travail associant le cabinet Merlin dont la méthode de travail souvent contestée par les administrés a été déterminante. Des précisions particulièrement sensibles concernant notamment les visites sur le terrain et contact avec la population auraient du être fournies au commissaire enquêteur. La présence du responsable de l'urbanisme de la Mairie et des PPA ayant émis des réserves sur le projet de PPRI était nécessaire. Une présentation par l'autorité*

*organisatrice de l'enquête du nouveau logiciel du registre dématérialisé aurait évité d'en découvrir le fonctionnement au fil de l'enquête.*

Le 17/01/2020, nous avons rencontré Mme SALUCKI Maire de la commune de VGJ en présence de M. DOMINICI DGS, Mme PAUT DGA, M. BARON responsable de l'Urbanisme et M. DUJARDIN Juriste, PPA au projet de PPRI arrêté par la préfecture des Alpes Maritimes. En préambule Mme le Maire fait part de ses réserves après avoir été alertée sur l'absence de cohérence entre le projet de zonage présenté à la concertation au public et celui du porter à connaissance. Elle explique que l'augmentation du zonage a fait échouer une acquisition de foncier par l'EPF (établissement public foncier) chargé d'un projet de création de logements sociaux soutenu par la préfecture. Elle s'interroge sur les conséquences de cette insécurité juridique. Au plan de la sensibilité du projet de PPRI elle souligne que les administrés de la partie littorale de la commune notamment à Golfe Juan notamment en bordure de la voie ferrée sont plus impactés par le projet.

Le 21/01/2020 nous avons rencontré en Mairie de VALLAURIS Mme BARBERO responsable de secteur pour l'EPF de Marseille (Etablissement public foncier) qui nous a exposé les difficultés rencontrées suite au nouveau zonage du porter à connaissance de septembre 2019. Chargé de l'acquisition de foncier sur la commune pour deux opérations de construction de logements sociaux (ilot impasse des cabanons et Nature en Ville) approuvés par la préfecture des Alpes Maritimes, l'EPF a dû interrompre les démarches entreprises à la suite de la création de la zone R0 du PPRIF désormais opposable. En effet, le récent zonage fait apparaître un vallon sur les terrains en cours d'acquisition remettant en cause les aménagements projetés. Les propriétaires vendeurs concernés ont aussitôt été informés de la situation nouvelle entraînant de facto la perte de valeurs foncière de leurs biens. La préfecture alertée semble avoir envisagé une nouvelle étude hydraulique sur ce vallon à la charge de la CASA gestionnaire du GEMAPI.

Le 24/01/20 nous avons rencontré à la direction des finances publiques à Nice le service des Domaines chargés notamment des évaluations foncières pour le compte des collectivités locales. Il nous a été expliqué les méthodes d'évaluation appliquées aux biens impactés par des risques naturels. Dans le cadre de zonages des PPRI il apparaît que les bâtis sont ainsi moins impactés que les terrains. Les terrains attenants aux habitations en zone bleue connaissent une dépréciation selon les possibilités de construction et leur situation au regard de leur classement dans le PLU et des contraintes de mixité sociales. Ainsi en secteur U et zonage bleu les terrains nus peuvent connaître une forte dévalorisation jusqu'à 80% ceux en zone rouge restant inconstructibles.

Il a été précisé que certaines habitations situées en zone rouge à fort risque sans étage peuvent être admissibles au fonds Barnier. A cet effet ces biens peuvent être rachetés par l'Etat ou les collectivités locales avec remboursement ultérieur par le fonds. Ce dernier est alimenté par un pourcentage prélevé sur les primes d'assurance habitation. La procédure d'évaluation des travaux ou du rachat est conduite par la DDTM. En outre la propriété doit être couverte par un contrat d'assurance prévoyant la couverture « en catastrophe naturelle ».

Le 28/01/2020, nous avons rencontré Mme AMPHOUX à la direction du Gemapi et des Eaux Pluviales à la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis (CASA) PPA

au projet de PPRI de Vallauris Golfe Juan. Il a été porté à notre connaissance les diverses productions de ce service lors de l'élaboration du projet notamment la cartographie des vallons et des axes d'écoulement des eaux au mois de février 2019. Ces données ont été intégrées au zonage inclus dans le porter à connaissance mis à l'enquête publique. S'agissant des zones R0 (rouges R0) figurant désormais dans le projet de PPRI il a été souligné qu'elles figuraient déjà sous une autre forme dans le règlement du PPRI antérieur. Un point a été fait sur les fiches actions du GEMAPI désormais compétence transférée à la CASA pour chaque vallon de la commune et les travaux envisagés afin de réduire les risques. Enfin la situation des deux projets d'aménagement en cours relatifs à la construction de logements sociaux sur la commune (Nature en ville & impasse des cabanons) un dire a été transmis à la préfecture afin de proposer des solutions visant à ne pas remettre en cause les permis de construire déjà délivrés.

Le 29/01/2020 nous prenons contact avec Mme LEFEBVRE au service des risques de la DDTM au sujet de l'organisation matérielle de l'enquête publique dans sa phase de réception du public. Dans la période arrêtée du 6 avril au 7 mai 2020 les dates de permanence sont arrêtées à la mairie principale. Il ne semble pas matériellement possible de tenir des permanences à Golfe Juan à la mairie annexe qui ne dispose pas du personnel qualifié. En outre nous obtenons des assurances de la DDTM en ce qui concerne les projets de logement sociaux (impasse des Cabanons et Nature en ville) impactés par le « chevelu » traçant deux vallons dans le « porter à connaissance » de septembre 2019. En effet il serait envisagé de ne pas maintenir ces restrictions dans la version définitive du zonage du PPRI de Vallauris Golfe Juan.

Le 3/2/2020 nous contactons M. BOIVIN chef de projet du PPRI de Vallauris au sein du cabinet Merlin qui a emporté le marché d'ingénierie du TRI Antibes / Biot / Vallauris. Il nous confirme l'impossibilité de pour des raisons d'échelle de faire figurer les vallons canaux et écoulements en amont du « chevelu » figurant sur les plans de zonage. Il précise que des visites terrains ont bien été réalisées dans les bassins versant de la commune mais qu'aucun document graphique répertoriant ces constatations n'a été réalisé, la DDTM ne les ayant pas réclamés.

Le 4/02/2020 nous nous transportons à Vallauris afin de visiter les propriétés de M.PIGAGLIO et BOUGNAH impasse des Cabanons en cours d'acquisition par l'EPF de Marseille sur lesquelles un projet de logements sociaux doit être réalisé. Ce programme a été suspendu par le zonage du PAC depuis septembre 2019 qui a fait apparaître la présence d'un vallon classé en Z0 et traversant les parcelles des intéressés. Nous constatons l'existence d'un écoulement couvert sur toute sa longueur comportant des regards de visite. Il s'agit d'un réseau ancien busé d'un diamètre de 30 cm environ destiné à l'écoulement des eaux pluviales n'ayant pas été redimensionné lors de la mise en place du réseau d'assainissement attenant.

Le 6/02/2020 à 10h30 nous avons rencontré les services de la mairie de Vallauris M. BARON responsable de l'urbanisme, M.DUJARDIN juriste, M GIACOMA-ROSA responsable des services techniques et M.RIBERO responsable de la voirie. Nous avons mis en place une méthode de comparaison de la modélisation entre le PPRI de 2001/2003 et le porter à connaissance actuel afin d'évaluer l'impact des nouvelles prescriptions sur la commune. Le service de l'urbanisme a été sollicité sur l'application future des prescriptions de la Z0 en amont du chevelu. Nous avons abordé les points

sensibles observés lors des crues historiques et épisodes méditerranéens et les aménagements envisagés. Il a été recherché les archives relatives aux constatations observées lors des évènements. Enfin il a été abordé la mise en œuvre des reconnaissances des vallons avec les agents de la CASA.

Le 11/02/2020 nous avons rencontré M. CASTEL DDTM en présence de M.PORCHER directeur adjoint et M.MOLINIER adjoint au chef du service des risques et son collaborateur M.PALUSZKIWICZ. Nous avons remis la copie du courrier adressé à Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes faisant état d'une difficulté relative à l'information du public relative aux prescriptions de la ZO en amont de chevelu et sollicitant un complément au tracé des axes d'écoulement. Il a bien été pris acte de cette difficulté pouvant être résolue par la fourniture d'une cartographie plus détaillée en amont du chevelu et/ou la modification de la prescription. En outre une procédure a été arrêtée pour pallier à l'information des administrés durant l'enquête publique. Enfin il a été abordé les difficultés rencontrées pour les deux projets concernant la réalisation de logements sociaux à Vallauris (Nature en ville et Impasse du Cabanon). Des réponses ont été formulées par l'autorité préfectorale à l'attention de la mairie de Vallauris et la CASA de Valbonne Sophia Antipolis et seront jointes au dossier d'enquête publique.

Le 13/02/2020 nous avons effectué une visite terrain plus particulièrement sur la zone littorale de la commune à Golfe Juan des vallons en compagnie du responsable du service exploitation au sein de la CASA. Nous avons inspecté les débouchés des vallons suivants : Issoudardou, Maire, Madé, Clos, Baraya et le vallon côtier de l'aube. Nous avons également constaté l'entretien par les agents du service d'exploitation sur un chantier situé à l'intersection du chemin des collines et chemin de la rampe. Nous avons également visité les ouvrages et aménagements construits lors de l'aménagement du Chemin de la Mignonette.

Commentaire du commissaire enquêteur :

*Il ressort de nos constatations et des éléments recueillis auprès des riverains contactés un sous dimensionnement flagrant des moyens de la CASA récemment en charge de cette compétence, un retard considérable des actions de la commune de Vallauris ex gestionnaire de ces réseaux et un comportement individualiste et irresponsable des riverains des vallons. De nombreux aménagements et constructions anarchiques entravent les axes d'écoulement des eaux pluviales souvent source d'embâcles et entraînent les dysfonctionnement avec le réseau d'assainissement contiguë source de pollutions marines des plages de Golfe Juan.*

## Chantier du service exploitation de la CASA



Le 17/02/2020 nous avons rencontré à la Mairie de Vallauris M.RIBERO responsable du service voirie de la commune. Nous avons fait le point sur les cartographies de la localité relatives aux vallons, aux projets et aménagements réalisés avant le transfert à la CASA des compétences assainissement et eaux pluviales. Les problèmes d'entretien des vallons dans les sections privées ont été abordés avec les difficultés rencontrées pour accéder sur les terrains privés. Il ressort de ces échanges de nombreux problèmes liés notamment à l'implantation des constructions antérieures à la réglementation des PPR, aux raccordements anarchiques des riverains et des travaux de protection réalisés par ces derniers, aux difficultés d'écoulement des eaux pluviales en raison des embâcles consécutifs à l'obstruction des axes d'écoulement, aux problèmes de reflux de la mer aux débouchés des vallons dont les débits se contrarient également en période d'intempéries. Il a également été abordé le problème des budgets affectés et des moyens affectés à l'entretien du réseau d'eaux pluviales. Il ressort de ces échanges une sous estimation des risques par les administrés eux-mêmes. Des documents graphiques nous ont été remis permettant une meilleure appréhension des axes d'écoulement.

Le 27/02/2020 nous sommes destinataires d'une réponse de Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes à notre courrier du 5 février 2020 dans laquelle nous appelions son attention sur des difficultés observées dans le dossier soumis à l'enquête publique. Il ressort de cette réponse les dispositions suivantes :

- *L'application des dispositions de la zone RO ne s'appliquera qu'aux chevelu ressortissant de la modélisation afin de répondre à l'obligation d'information des documents d'urbanisme.*
- *Lord de l'instruction des demandes de permis de construire l'autorité compétente pourra toujours opposer la présence d'un axe d'écoulement non répertorié mais présentant un risque significatif pour les biens et les personnes. Les pétitionnaires pourront fournir un relevé topographique permettant d'apprécier la nature des terrains sur lesquels une construction est envisagée*
- *Les projets de logements sociaux « Nature en ville » et « impasse des Cabanons » ne seront plus impactés par un chevelu dans la version définitive du PPRI de Vallauris Golfe Juan.*

Le 29/02/2020 nous effectuons une visite des vallons côtiers qui ont été ignorés des prescriptions du PPRI. En effet la méthode de modélisation suivie par le cabinet Merlin a été limitée à l'analyse « forfaitaire » de ces nombreux vallons situés à l'Ouest de

la commune au motif notamment de la faible étendue de leurs bassins versants (cf. Rapport de présentation p.40/77). Dans la partie extrême Ouest les vallons de Mauvarre, de la Bauge, de la Font, de Latil) prennent naissance dans le parc départemental du Paradou ouvert au public. Dans ce secteur un entretien a pu être constaté dans les sections publiques de ces vallons. Pour les vallons côtiers sis hors du parc départemental (Roland, Aube, Baraya) l'entretien à la charge des propriétaires est ignoré. Il résulte de cette analyse de terrain une situation préoccupante des vallons côtiers abrupts, parfois profonds, comportant de nombreux embâcles et traversant des propriétés inaccessibles et des axes de circulation, et n'étant enfin équipés d'aucun dispositif d'analyse de crues.

Vallons entretenus Parc départemental du Paradou gérés par le Département.



Etat des vallons côtiers en amont de la résidence Cannes Eden à l'Ouest de la commune présentant un défaut total d'entretien avec embâcles.





Le 2/03/2020 nous prenons contact avec la CASA gestionnaire du PAPI afin de nous assurer, selon le courrier de M. le Préfet (DDTM) des Alpes Maritimes de l'existence du document graphique relatif aux vallons susceptibles d'entrer dans le périmètre de la règle R0 du règlement du PPRI. Il nous est confirmé qu'il n'existe aucun autre document que ceux adressés à la DDTM pour l'élaboration du porter à connaissance.

Le 12 Mars 2020 nous prenons contact avec le service « relations communes et usagers » du service exploitation de la CASA à Sophia-Antipolis. Ce service est plus particulièrement destiné à résoudre les dysfonctionnements et désordres constatés par les usagers dans l'écoulement des eaux pluviales (grilles bouchées, embâcles, canalisations sous dimensionnées etc..). En outre il intervient également dans l'élaboration des Déclarations d'intérêt Général (DIG) indispensables pour l'intervention du service d'exploitation de la CASA dans les parties privées des Vallons. A Vallauris...

Ces sollicitations concernent également des dysfonctionnements du réseau d'eaux pluviales constatés notamment lors des fortes pluies survenue à l'automne 2019. Elles donnent lieu à des études en cours actuellement afin de déterminer des travaux et aménagements modificatifs. Toutefois la réparation et le redressement des murs de soutènement bordant les vallons en limite de propriété privée restent à la charge des propriétaires.

Commentaire du commissaire enquêteur :

*Il apparaît que les budgets consacrés à l'entretien et aux aménagements nécessaires à la diminution du risque d'inondation ne semblent pas à la hauteur de la situation des vallons et aux attentes des administrés. Ceci ressort du faible pourcentage de travaux d'entretien entrepris dans les parties publiques des vallons. De plus ces derniers subissent seuls l'impact du PPRI en l'absence de prescriptions les obligeant à réaliser des aménagements substantiels. Enfin l'intervention d'office dans les parties privées des vallons en lieu et place des propriétaires et à leur charge nécessitent l'adoption de « déclarations d'intérêt général (DIG) dont la mise en rédaction peut nécessiter plus d'une année.*

**REPRISE D'ENQUETE**

Le 22 septembre 2020 nous sommes destinataire du nouvel Arrêté préfectoral N°2020-048 prescrivant l'enquête du PPRI de Vallauris pour une durée de 33 jours du 19/10 au 20 novembre 2020 et abrogeant l'Arrêté Préfectoral du 7 février 2020.

Le 9 octobre 2020 dans le cadre de la reprise du dossier suite à l'arrêté préfectoral du 21/09/2020 nous nous transportons à la DDTM au sein du CADAM afin de procéder à l'émargement du dossier d'enquête qui sera mis à la disposition du public.

Le 19 octobre 2020, premier jour de l'ouverture au public nous nous transportons à la Mairie de Vallauris siège de l'enquête pour nous assurer de la mise en place de l'affichage sur la commune et des instruments nécessaires à l'expression du public.

Le 29 octobre 2020 conformément aux dispositions de l'art. L 562-3 du code de l'environnement nous rencontrons Monsieur le Maire de Vallauris. Nous l'informons sur les modalités et les dispositions de reprise de l'enquête publique relative au Plan Particulier de Risque d'Inondation de la commune de Vallauris.

*Dire de M.LUCIANO Maire de Vallauris :*

- S'agissant de l'avis exprimé par l'ancienne municipalité, il exprime des réserves qu'il consignera dans un nouveau dire qui nous sera remis joint l'enquête. (Annexe 4)

## 2.7 – OBSERVATIONS DU PUBLIC – BILAN COMPTABLE DE LA PARTICIPATION

L'enquête publique a permis à la population de s'exprimer dans des conditions satisfaisantes. Les registres font apparaître le bilan suivant :

- Registre papier : 6 observations
- Registre dématérialisé : 46 observations
- Courriers : 12

En outre le dossier en ligne a reçu 236 visiteurs, il a fait l'objet de 222 visionnages et a 213 téléchargements.

Au cours de ses permanences 23 personnes ont été reçues en Mairie de Vallauris.

A ces chiffres il convient d'ajouter les avis et documents transmis par les organismes publics et ayant fait l'objet d'une appréciation du commissaire enquêteurs.

Aucun incident à signaler, toutes les personnes présentes qui souhaitent rencontrer le commissaire enquêteur ont pu le faire le temps de l'ouverture au public de l'enquête.

## III – ANALYSE DU DOSSIER D'ENQUETE, DES AVIS ET DES OBSERVATIONS RECUEILLIES.

### 3.1 – ANALYSE DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

#### 3.1.1 – Cadre historique, législatif et réglementaire

Dès 1995 à la suite des drames dus aux inondations dans le département du Vaucluse il a été décidé de prendre en compte les risques auxquels sont confrontés les populations, notamment le risque d'inondations. L'Evolution climatique en particulier l'épisode méditerranéen survenu le 3 octobre 2015 a conduit à une nouvelle évaluation de ce risque sur le littoral des Alpes Maritimes. A cet égard le Préfet a prescrit la révision des PPRI existant comme c'est le cas sur la commune de Vallauris Golfe Juan qui disposait d'un précédent PPRI depuis 2001 modifié en 2003.

*Appréciations du commissaire enquêteur :*

*Le projet de révision impacte les principaux vallons traversant la commune et plus largement la partie littorale où se situent leur débouché vers la mer. Il tire les*

*enseignements des épisodes pluvieux récents ayant généralement remis en cause les références centennales retenues en 2001 et des aménagements survenus sur le réseau d'eaux pluviales. Ce projet par des nuances de zonage plus larges parvient à préserver les droits à construire sur les parcelles impactées. Toutefois il impacte environ 550 biens composés d'habitats pavillonnaires, d'entreprises et de logement collectifs, des terrains non bâtis, des aménagements collectifs, lourdement impactés et dépréciés par la réduction des droits à construire plaçant certains propriétaires dans des situations insurmontables.*

### 3.1.2 – Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête initial comportant la notice de présentation et le projet de règlement et des cartes de zonage notamment a été complété et précisé durant la période préalable à l'enquête publique.

#### Appréciations du commissaire enquêteur :

*Le dossier a été utilement complété à la demande des organismes consultés, la commune de Vallauris Golfe Juan et la CASA et les demandes du commissaire enquêteur. Ainsi les projets de logement sociaux « Nature en Ville et Impasse des Cabanons » dont le permis de construire délivré par la préfecture des Alpes Maritime et contrarié par le porter à connaissance ne semblent plus être d'actualité en Mairie de Vallauris. Enfin seule les prescriptions relative à la modélisation seront désormais opposables au public.*

### 3.1.3 – Exposé des motifs

Le projet de révision est motivé par les observations survenues sur le littoral les Alpes Maritimes et les conséquences humaines et matérielles des évènements constatés.

Appréciations du commissaire enquêteur : *La prise en compte du nouveau niveau de risque pour les personnes et les biens fait l'objet d'une meilleure analyse mais est curieusement limitée à la partie Est de la commune.*

### 3.1.4 - Contenu du projet et méthodologie suivie

Le projet comporte l'information des risques pour la population et les prescriptions visant à réduire ce risque au regard des droits à construire. La méthodologie suivie pour évaluer le risque par secteur reste très technique et a permis l'élaboration de cartes de zonage et la rédaction du règlement.

#### Appréciations du commissaire enquêteur :

*Le projet est incomplet. Il ne comporte pas de prescription pour l'exercice du pouvoir de police du Maire. Il n'impose aucune contrainte d'aménagement ou de travaux urgent à la CASA nouvelle gestionnaire des réseaux d'eaux pluviales. Il ne prend pas suffisamment en compte des vallons côtiers situé à l'Ouest de la commune en limite avec la ville de Cannes. La méthodologie suivie est très contestée en ce qui concerne la cohérence du zonage réalisée par des visites terrain aléatoires.*

### 3.1.5 – Impact du projet sur l'environnement

Aménagements nécessaires prioritaires dans les zones à risque fort.

Appréciations du commissaire enquêteur : *L'impact des aménagements nécessaires réalisés ou envisagés s'avère faible sur l'environnement.*

### 3.1.6 – Concertation préalable

La concertation sur la projet de révision de PPRI a été conduite par la DDTM des Alpes Maritimes en plusieurs phases avec les PPA puis avec le public du 14/11/2018 au 18/4/2019 avec le public. Il s'agissait notamment des phases suivantes :

- Présentation étude hydraulique Cabinet MERLIN du 27/09/2017.
- Présentation du projet de révision du 18/04/2019

Un bilan de cette concertation a été établi comportant la synthèse des observations des PPA et du public.

Appréciations du commissaire enquêteur :

*Le bilan fait ressortir d'une part des réserves portant sur l'impact du zonage et des droits à construire de part et d'autre des vallons cartographiés et du chevelu tracé en amont. La participation du public est très faible au regard des parcelles nouvellement impactées notamment sur la zone littoral. D'autre part la CCI soulève les difficultés rencontrés par les entreprises et commerces situés notamment en bordure du vallon de Font de Cines et susceptibles de réduire leur fréquentation. Le risque fort observé justifie les prescriptions du PPRI à cet endroit.*

### 3.1.7 – Justification du projet

Outre les justifications liées aux observations des conséquences climatiques depuis 2015 le projet prend en compte les enjeux à préserver au profit de la population.

Appréciations du commissaire enquêteur :

*Le projet est globalement justifié au regard notamment du relief et de la forte urbanisation. Toutefois il génère un déséquilibre dans le traitement des divers secteurs impactés qu'il conviendra de rectifier. Enfin il fait supporter aux administrés seuls la charge des contraintes visant à réduire les risques.*

## 3.2 – ANALYSE DES AVIS EXPRIMÉS ET OBSERVATIONS RECUEILLIES

### 3.2.1 – Avis exprimés par les services, organismes et collectivités locales

Liste des PPA consultées :

- Commune de Vallauris Golfe Juan, CASA, SMIAGE, Département des Alpes Maritimes, Région PACA, CCI, Chambre d'Agriculture.

Avis transmis par les PPA :

- Avis favorable de la commune de Vallauris – Délibération du 19/12/2019 et lettre du Maire de la commune de Vallauris de 14 Janvier 2020 – Nature en ville et impasse des cabanons.
- Avis favorable de la CASA du 17/01/2020.

- Avis réservé de la CCI du 20/01/2020.
- Avis favorable de la chambre d'agriculture du 13/01/2020
- Absence d'avis du Département des Alpes Maritimes du 30/01/2020

Appréciations du commissaire enquêteur :

Les Personnes publiques associées consultées se sont peu exprimées sur le projet de PPRI :

- La CASA s'est limitée à relever la situation des projets « Nature en ville & Impasse des cabanon » ainsi que l'application de la règle R0 sur les axes d'écoulement. Ces questions ont été réglées lors de la phase de préparation de l'enquête publique. Elle n'a fait aucune allusion à l'état déplorable des réseaux d'eaux pluviales dont elle vient d'avoir la compétence, aux aménagements urgents à engager, aux budgets limités dont elle dispose à la lenteur des procédures de DIG en cours.
- La Chambre d'Agriculture souligne à raison la nécessité de préserver les zones non urbanisées pour réduire les risques d'écoulement.
- La CCI émet un avis réservé sur le projet notamment au regard des contraintes imposées aux entreprises et commerces impactés. Pourtant ces réserves non justifiées concernent principalement le vallon du Font de Cine dont la configuration expose et concentre ces entreprises ou commerces.

3.2.2 – Observations formulées par le public et réponses du commissaire enquêteur

### Liste de toutes les observations déposées

Observation N° 1 (RegistreDemat) 28/10/2020 13:04:12 Par eve dorigne-ambrosini (Particulier) - 12avenue de la liberté 06220 golfe Juan Vallauris situé en zone rouge inondable j'ai envoyé une réclamation à la mairie de Vallauris service urbanisme en recommandé avec A.R le 3juillet 2020 je n'ai reçu aucune réponse de la mairie ! aujourd'hui 28 octobre mon frère a rencontré le commissaire de l'urbanisme pour de nouveau protester contre ce risque d'inondation et lui a laissé un dossier explicatif de notre contestation merci d'en prendre note pour le 12 av de Laliberté cadastre section BC337 lot 1 dont la gravité rend impossible une inondation !
--

Appréciations CE

**Avis : Positif**

**Priorité : 0**

**Thème(s) : Contestation zonage /**

**Commentaires de la commission d'enquête :**

**Guy HERON (04/12/2020 07:01:32) :**

**Compte tenu de l'étude forfaitaire des vallons côtiers, de la situation du vallon concerné situé entre les vallons du Baraya et de la mer bordant la parcelle 337**

**après franchissement de la RD7, une visite terrain est nécessaire. L'habitation implantée sur cette parcelle étant en partie impactée par le zonage R1 pourrait utilement, sous réserve d'une confirmation terrain être classée en risque modéré**

Observation N° 2 (Email) 23/10/2020 16:54:49 Par Pierre-Yves

Bonjour,  
Je m'appelle Pierre-Yves MAURICE, j'habite au 11 de l'impasse Beau Soleil à GOLFE-JUAN.  
J'ai rencontré en mairie de Vallauris aujourd'hui vendredi 23 octobre 2020 Monsieur HERON, commissaire enquêteur dans le cadre de l'enquête publique menée à propos du projet de PPRI.  
Je confirme par ce message que je conteste le zonage en bleu et rouge qui passe par mon terrain (lots 192 et 193 au cadastre) car je n'ai absolument pas été impacté par les précipitations du 3 octobre 2015, ni au niveau de mon habitation ni au niveau de mon terrain.  
En effet mon terrain est en légère pente de telle sorte que l'eau s'écoule naturellement vers mon portail.  
D'autre part, l'impasse Beau Soleil qui longe mon terrain ainsi que l'allée faisant partie de la parcelle 192 présentent une pente qui fait que l'eau s'écoule autour de mon terrain. Je dispose d'une attestation de mon assureur certifiant que je n'ai déclaré aucun sinistre à cette période. J'appelle de mes vœux que quelqu'un vienne sur place se rendre compte de la situation réelle : pente de mon terrain, pentes des voies de circulation autour de mon terrain.  
Je suis à votre disposition pour toute précision au 06.09.09.92.43. Cordialement,

Pierre-Yves MAURICE.

*Appréciations CE*

**Avis : Négatif**

**Priorité : 0**

**Thème(s) : Contestation zonage /**

**Commentaires de la commission d'enquête :**

**Guy HERON (02/12/2020 14:36:25) :**

**"Situé en limite de débordement du vallon de Madé la propriété comporte une construction en zone blanche dont les terrains attenants sont impactés partiellement par des aléas fort et modérés (Parcelles 192/193). S'agissant du zonage du risque potentiel et non de celui de l'inondation de référence (3/10/2015) les arguments présentés ne peuvent être retenus.**

Observation N° 3 (Email) 29/10/2020 11:06:15 Par 135 legend

Bonjour , en tant que commerçant de golfe juan situé au 150 avenue de la liberte 06220 golfe juan je viens par ce mail vous faire part pour l'enquete de la révision publique des inondations que nous avons tous les ans des problemes d inondations meme avec des grilles devant les commerces lorsque il pleut énormément l eau venant de la rue d en face qui descend se deverse et stagne devant chez nous et inonde les magasins. J espere avoir pu aider et aider pour de futurs projets

de travaux car a chaque pluies  
nous ne sommes pas sereins,merci,bien cordialement.

Appréciations CE

**Avis : Positif**

**Priorité : 0**

**Thème(s) : Entretien et/ou aménagement des vallons /**

**Commentaires de la commission d'enquête :**

**Guy HERON (05/12/2020 07:39:29) :**

**"Le GEMAPI dans le cadre du PAPI2 de la CASA doit envisager sur place les aménagements visant à réduire et/ou réorienter les écoulements afin de renforcer les protections individuelles des commerçants. Ces travaux devraient être complétés par un entretien régulier des écoulement. Ces actions d'aménagement et d'entretien devraient être prescrit par le PPRI."**

**Observation N° 4 (Email) 01/11/2020 16:16:15 Par CHRISTIAN GROSSET JANIN**

Megève le 01/11/2020

Objet : Enquête publique relative au projet de révision du Plan de Prévention du Risque Inondation de Vallauris/Golfe Juan

Monsieur le commissaire enquêteur Mr Guy HERON

Le projet de plan de prévention des risques inondation, actuellement en cours d'enquête publique m'amène à vous formuler les observations suivantes :

Je suis propriétaire des parcelles cadastrées section AT N° 334-148-149 chemin de la glacière Golfe Juan /Vallauris, depuis 1946 actuellement en zone UBC du PLU actuel (zone blanche).

Lors de notre passage en mairie le 23 avril 2019 nous avons été fort étonné d'apprendre le futur zonage prévu du PPRI préconisant nos parcelles directement en zone rouge.

Suite à la lecture du document plusieurs anomalies du nouveau découpage du passage direct de zone blanche en zone rouge nous ont interpellé, il

apparaît que la future découpe du PPRI limite zone bleu/zone rouge suit exactement les limites parcellaires sur une longueur d'environ 75m de nos terrains N° 334-148 et celle voisine du N° 349 ce qui paraît

contradictoire. En effet un zonage ne doit pas tenir compte du périmètre de propriété .

D'autre part les points d'altimétrie ne reflètent pas ce qui est prescrit.

La parcelle N° 148 a la côte altimétrique de 2,60 m du niveau de la mer

La parcelle N° 149 a la cote altimétrique de 2,60 m

La parcelle N° 334 a la cote altimétrique de 2,80 en bas de parcelle et de 3,10 en haut de parcelle

En revanche les parcelles limitrophes N° 353 en bas de parcelle se trouve à une cote altimétrique de 2,47 , le milieu de parcelle est de 3,15 m qui correspond à la cote altimétrique de nos parcelles attenantes, celle ci

sont étonnamment prévues en zone bleu . Ainsi que la parcelle N° 361 qui a une cote altimétrique de 2,35 m donc plus basse, est située également en zone bleu . d'autant plus qu'aucun mur séparatif ne les délimite, empêchant un éventuel risque.de débordement .

Dans le rapport d'étude d'hydrologie, chapitre 3, modélisation hydraulique, il est mentionné page 112 résultat de calage, une hauteur d'eau maximum entre 0,50 et 1

mètre sur les parcelles 148-149 une hauteur d'eau entre 0,2 et 0,50 sur la parcelle 334, ce qui correspond à la couleur bleu moyen et bleu clair, en aucun cas bleu foncé. Sur la page 115 il est mentionné une vitesse de direction ( m/s) qui se situe dans l'hypothèse la plus défavorable entre 0,75 et 1 mètre sur les parcelles 148-149 et 334 ce qui correspond à la couleur indiquée sur le plan , très rouge à moyen clair et non rouge foncé .

De surcroît, il importe de noter que dans ce secteur les vitesses d'écoulement sont de l'ordre de 0,5 m/s comme indiqué page 115 du chapitre 3 du rapport d'étude hydrologie .Seuls les écoulements sur voiries présentent une vitesse supérieur à 1m/s.

Comme le montrent les photos des parcelles en pièces jointes , le terrain est un espace végétal. La vitesse d'écoulement ne peut dans ces conditions être supérieure à 1m/s.

Les hauteurs mesurées page 111 sont :

Pour le point mentionné MY15,41 en aval de notre propriété indique une hauteur mesurée de 0,50 modélisée 0,08 écart de 0,42 = rose (moyen) suivant le tableau page 110 et 111.

Pour le point mentionné MY15,49 en amont de notre propriété indique une hauteur mesurée de 0,32 modélisée 0,33 écart de 0,01 = vert ( bonne) suivant le tableau page 110 et 111

Sur le schéma page 141, grille d'aléas retenus, croisement des hauteurs d'eau et des vitesses d'écoulement, il est noté que la qualification de l'aléa dépend du croisement entre ces deux paramètres. Suivant l'étude et le schéma page 34 du rapport de présentation, nos parcelles 148-149-334 se situent dans zone faible à modérée BLEU et non ROUGE R1 comme il est noté.

Il en convient qu'il y a une erreur incohérente de zonage.

Je n'ai pas trouvé en annexe dans cette étude des pièces jointes préconisant des travaux prévus sur des terrains en amont (exemple bassin de rétention) ni d'amélioration des cours d'eau, ni d'indication

d'emplacements réservés à des endroits stratégiques pour effectuer des travaux afin de faciliter l'écoulement des eaux, ainsi que sur le passage souterrain donnant à la mer, pour palier et sécuriser la partie aval à un éventuel risque exceptionnel.

Il n'est pas concevable que seuls les propriétaires fonciers supportent une telle modification aussi importante du zonage PPRI .

J'insiste d'autant plus que nous étions présent lors de cet événement du 3/4 octobre 2015 dans notre villa chemin de la glacière à Golfe Juan et je peux vous assurer n'avoir pas été inondé, d'ailleurs aucune intervention de secours n'est intervenue sur ma propriété. J'ai moi même fait le tour de mes parcelles 148-149-334 à ce moment là.

Depuis 1946 nous n'avons subi aucune inondation sur nos parcelles. Ce qui en conclusion, comme l'indique le rapport final du 4 mai 2016 du retour d'expérience du 3 octobre 2015, du bureau du préfet des alpes maritime, reste un événement RARE de par son intensité.

Au regard des faits de cette étude, ce futur zonage PPRI ne reflète pas l'exactitude de la situation réelle.

Par conséquent je vous serais reconnaissant de bien vouloir consigner ma demande de rectification du zonage de mes propriétés dans le futur PPRI. En zone BLEU et non ROUGE

En vous remerciant de l'attention portée à ma demande. Cordialement

Mr GROSSET JANIN Christian



Pièces jointes  
Chapitre 3 rapport d'étude d'hydrologie page 110-111-112-115-141 Rapport de  
présentation page 34  
Attestations d'assurances de non sinistre déclaré du 3 /4 octobre 2015 Photographie du  
terrain  
<https://documentcloud.adobe.com/link/track?uri=urn:aaid:scds:US:333f4e60-7971-4803-b940-091721e9b30c>  
<https://documentcloud.adobe.com/link/track?uri=urn:aaid:scds:US:e3660ede-8cbb-4feb-aa34-88e163926814>

### Appréciations CE

**Avis : Négatif**

**Priorité : 0**

**Thème(s) : Contestation méthode modélisation et/ou enquête terrain /  
Contestation zonage / Observations définies comme doublon : observation n°37  
par CHRISTIAN GROSSET JANIN /**

**Commentaires de la commission d'enquête :**

**Guy HERON (05/12/2020 07:40:38) :**

**"Les côtes évoquées dans la contestations (AT334/149/148) sont erronées. En effet elles doivent être appréciées selon la " méthode d'interpolation" telle que décrite dans le lexique / cote de référence du "Règlement" du PPRI. Il en est de même pour les parcelles voisines 353 et 361 respectivement mesurées à une altitude de 3,41m et 2,67m. Les extraits présentés relatifs à l'hydrologie dans le secteur Issoudardou aval ne figurant pas dans le porter à connaissance ni dans l'analyse hydrologique du rapport de présentation (§ 5.2 Analyse Hydrologique) ne peuvent être retenus. Les préconisations d'aménagement sont reprises dans l'avis du commissaire enquêteur.**

Observation N° 5 (Email) 02/11/2020 14:42:08 Par Remi Pibarot

Madame, Monsieur,

Je vous adresse la présente afin de vous soumettre la possibilité de prévoir le fait que les propriétaires puissent construire « sur pilotis » (avec une hauteur sous bâtis de 2,30 par exemple).

Ceci permettrait d'agrandir des locaux professionnels existants, de maintenir l'emploi sur la Commune, tout en gardant des mesures de sécurité importantes.

Ceci concernerait par exemple, la Cour de notre bien sis 3 Avenue Cévoule 06 220 VALLAURIS.

En vous remerciant pour la prise en compte de la présente.

Mes salutations

Rémi PIBAROT Gérant

SCI MANIMAVI  
3 Avenue CEVOULE 06 220 GOLFE JUAN

Appréciations CE

**Avis : Positif**

**Priorité : 0**

**Thème(s) : Contestation méthode modélisation et/ou enquête terrain /**

**Commentaires de la commission d'enquête :**

**Guy HERON (05/12/2020 07:41:38) :**

**"Cette disposition déjà présente pourrait utilement après examen technique être précisée dans le règlement du PPRI."**

Observation N° 6 (RegistreDemat) 02/11/2020 19:26:40 Anonyme

Madame, Monsieur,

Nous souhaitons attirer votre attention sur la configuration d'évacuation des eaux pluviales sur l'impasse Alexandre Louce. Un tuyau est disposé sur une trentaine de mètres et prend un angle de 90 degrés avant les escaliers donnant sur l'avenue de la Liberté. Ce tuyau passe ensuite sous le terrain d'un riverain pour finir dans un cours d'eau. Cet ouvrage est largement insuffisant et en 2015 les riverains ont subi une inondation par des

flots d'eau arrivant de la cour de l'école Gachon et par la rue Alexandre Louce. Nous avons soumis, à Mme Le Maire de Vallauris, en février 2020 l'idée de prolonger et continuer les évacuations des eaux sous les escaliers en rejoignant le passage sous-terrain déjà existant à partir du vallon des clos. Madame Le Maire nous avait promis d'étudier la question avec un comité d'experts. Depuis, aucuns travaux n ont été envisagés. Que proposent la Maire et la CASA ? Quelles aides ou solutions pourriez-vous proposer aux habitants de cette impasse ?  
En vous remerciant Bien cordialement

Appréciations CE

**Avis : Positif**

**Priorité : 0**

**Thème(s) : Entretien et/ou aménagement des vallons /**

**Commentaires de la commission d'enquête :**

**Guy HERON (05/12/2020 07:45:43) :**

**"Les aménagements à la charge de la CASA et obligations d'entretien des riverains propriétaires privés des vallons doivent figurer dans le PPRI sous forme de prescriptions. Une visite sur place doit être réalisée au plus tôt afin de prendre la mesure des travaux. Le PPRI ne doit pas se limiter à une simple réduction des droits à construire des administrés et à la dépréciation de leurs biens."**

Observation N° 7 (Email) 03/11/2020 14:06:59 Par jocelyne wright

Monsieur,

Je souhaiterais me déplacer le 9 courant afin de poser des questions au sujet du PPRI concernant mes parcelles AR 82 et AR 538 (villa Maguy Toune 1865 chemin de Vallauris 06220 GOLFE JUAN) et celle de ma fille AR 537 pour Mme Julie

GASIGLIA-WRIGHT (villa le Mas de Pilou 1865 bis chemin de Vallauris 06220 GOLFE JUAN).  
Pouvez vous me dire si vous serez sur place malgré les consignes concernant la covid?  
Bien cordialement,  
Mme WRIGHT Jocelyne

Appréciations CE

**Priorité : 0**

**Doublon de l'observation n°15**

**Commentaires de la commission d'enquête :**

**Guy HERON (02/12/2020 14:19:06) :**

**"Intéressée a été reçue en mairie lors des permanences les informations relatives au projet de PPRI"**

Observation N° 8 (RegistreDemat) 10/11/2020 14:41:13 Par Paul HONOLD (Particulier)  
- 128 Chemin De La Glaciere 06220 Vallauris Golfe Juan

Fichier Word ci-joint suite à mon entretien avec Monsieur le Commissaire Enquêteur du  
9/11/20 à la Mairie de Vallauris

**PJ : Plan de prévention du risque inondation 10-11-20.docx**

Appréciations CE

**Avis : Positif Priorité : 0**

**Thème(s) : Contestation méthode modélisation et/ou enquête terrain /**

**Contestation zonage /**

**Commentaires de la commission d'enquête :**

**Guy HERON (02/12/2020 14:20:10) :**

**"Les travaux effectués et/ou en cours de réalisation sur l'écoulement de la Maire (première tranche terminée et évaluation pour une 2ème tranche éventuelle) visant à faciliter l'écoulement de ce vallon vers la mer ne semblent pas avoir été explicitement pris en compte par le cabinet Merlin. Il convient dès lors de réexaminer le zonage en amont de la rue des Palmiers."**

Observation N° 9 (RegistreDemat) 11/11/2020 21:50:26 Anonyme

A la moindre pluie, golfe Juan est inondé par l'eau ruisselant des hauteurs. La création de la déviation va ajouter 7 hectares de bitumes entre golfe et Juan... où vont s'écouler les eaux hormis dans la ville directement donc encore plus d'inondation. Il y en a marre d'écoper tous les 2 ans parce que les politiques veulent juste s'en mettre plein les poches ou veulent faire plaisir aux copains. A quand une vraie politique responsable pour VGJ !!!

Appréciations CE

**Avis : Positif**

**Priorité : 0**

**Thème(s) : Enjeux - Densification urbaine /**

**Commentaires de la commission d'enquête :**

**Guy HERON (02/12/2020 14:21:12) :**

**"Les aménagements routiers prévus pour prolonger l'avenue de la Mignonette (axe Est/Ouest) devront prendre en compte les dispositions du PPRI inséré dans le PLU sous réserve de sa validation en calibrant les axes d'écoulement traversés avec pour objectif de réduire les risques d'inondation. Un porter à connaissance a été adressé à cet effet à la direction des routes"**

Observation N° 10 (Email) 09/11/2020 21:54:36 Par Eric

Bonsoir

Je me présente :Mr Gaillard Eric demeurant 1911 chemin notre dame 06220 Le Golfe Juan.

Téléphone 06 62 63 82 55

Je me suis rendu ce matin en Mairie et j'ai eu le plaisir de rencontrer Mr Héron qui m'a résumé et présenté l'enquête publique

relative au projet de plan de prévention des risques. Je voudrais soumettre deux observations

Premièrement:

J'habite une zone où pour construire une maison il fallait obligatoirement détenir une parcelle de 1500m2.

En peu de temps j'ai observé autour de mon domicile que fleurissaient des constructions, en effet des détachements de parcelles sont désormais possibles. Cela laisse prévoir une multiplication de projets et une accentuation des risques de ruissellement

lors de fortes pluies. Je pense qu'il serait nécessaire de revoir et de durcir cette réglementation.

Deuxièmement :

Un projet immobilier de grande envergure est en cour de préparation sur la parcelle du « Garage Notre Dame Marine » au 1990 chemin Notre-Dame 06220 Le Golfe Juan et la parcelle du yachting avenue des Courcettes.

Ces deux parcelles, d'environ 2,5 à 3 hectares, qui se jouxtent appartiennent à deux promoteurs qui ne pensent bien évidemment qu'à réaliser le maximum de « plancher »

J'ai eu la possibilité de consulter un précédent projet immobilier concernant une des deux parcelles et je confirme que la logique d'occupation des sols telle qu'elle était envisagée va totalement à l'encontre d'une préservation des surfaces pouvant réceptionner et retenir les eaux de pluie.

De plus cette zone est mitoyenne de la zone inondable que j'ai pu consulter sur vos plans.

En tant que résident de la commune depuis plus de vingt ans je me réjouis de cette politique de prévention des inondations.

J'ai malheureusement du intervenir en tant que policier en fonction à la CRS 6 de Saint Laurent du Var dans le cadre des inondations de 2015 et je suis très conscient des enjeux de ce dossier.

Je vous remercie par avance de l'attention que vous prêterez à mes remarques. Bien cordialement Mr Gaillard Eric.

Appréciations CE

**Avis : Positif**

**Priorité : 0**

**Thème(s) : Enjeux - Densification urbaine /**

**Commentaires de la commission d'enquête :**

**Guy HERON (30/11/2020 15:29:13) :**

**"Le projet de PPRI doit mieux anticiper les futures constructions résultant du détachement de parcelles permettant d'augmenter le COS et les projets immobiliers d'envergure afin de ne pas aggraver le risque d'inondation. "**

Observation N° 11 (Email) 10/11/2020 16:45:16 Par Nicolas Briand

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je vous prie de trouver ci-joint ma contestation de la réponse donnée par les services du PPRI à ma demande de maintien en zone bleue de notre parcelle AT109 à Golfe Juan.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous remercie par avance de bien

vouloir donner une suite favorable à ma demande. Avec mes respectueuses salutations

Nicolas Briand

194, chemin d'Armenonville 06220 Le Golfe Juan

Appréciations CE

**Avis : Positif**

**Priorité : 0**

**Thème(s) : Contestation méthode modélisation et/ou enquête terrain /**

**Contestation zonage /**

**Commentaires de la commission d'enquête :**

**Guy HERON (02/12/2020 14:23:41) :**

**"Le classement en zone rouge du PPRI de VGJ résulte d'une erreur manifeste d'appréciation au regard de la réponse adressée faisant état d'une côte différente des parcelles AT 107 et AT109. Les deux parcelles sont identifiées à la côte 2.63. En outre la modélisation doit identifier l'axe d'écoulement entre ces deux parcelles et ne doit pas justifier le classement en zone rouge des parcelles 109 et celles longeant cet axe d'écoulement au motif que celui-ci est obstrué par un mauvais entretien"**

Observation N° 12 (RegistreDemat) 12/11/2020 13:47:48 Par christophe zunino (Particulier) - 301 chemin lintier 06220 vallauris

Bonjour, au regard de votre étude, il en ressort beaucoup de problématiques, réseaux obstrués, mauvais clabrage des bassins de rétention, etc. Il faudrait que la collectivité fasse le nécessaire avant tout autre projet sur la ville de vallauris et golfe juan. De plus il paraît plus que nécessaire de préserver le drainage par capillarité et de laisser les terrains qui sont vierges en l'état

Appréciations CE

**Avis : Positif**

**Priorité : 0**

**Thème(s) : Entretien et/ou aménagement des vallons /**

**Commentaires de la commission d'enquête :**

**Guy HERON (30/11/2020 15:46:56) :**

**"Les dispositions du PPRI au plan du règlement ne doivent entériner la contrariété des dispositions visant à limiter les droits à construire le zone d'aléa fort et l'augmentation du COS autorisé par les "détachements de parcelles" et la réalisation de grands projets immobiliers dans es mêmes zones."**

Observation N° 13 (RegistreDemat) 13/11/2020 18:57:28 Par Paquita GUILLON  
(Particulier) - 1325 route de Vallauris 06250 MOUGINS

Bonjour, Je tiens à vous faire savoir

1) que le cours d'eau amont Valmasque coule sur plusieurs de vos cartes au mauvais endroit (2 ex : Figure 2 p. 7/ 51 Chapitre 2 Hydrologie cour sinuant sur le côté de Mougins Le Haut (!) ou p.9/51 Fig. 3 ...)

Pourtant la Valmasque prend sa source à Mougins au-dessus de l'Eco Parc et passe aussi sous le premier pont à Mougins- au pied de MLH- sur la route départementale qui relie Vallauris à Mougins. Dénommé localement " Vallon du Currault " il est en fait rattaché, à la masse d'eau FRDR11545 de la Valmasque" lettre de l'ONEMA du 17/03/11

2) Dans l'Annexe 1.2 Visite Terrain Si vous vous êtes rendus aux Clausonnes pour dire qu'il n'y avait pas d'enjeu majeur sinon les routes, vous auriez dû aussi vous intéresser au cours d'eau de la Valmasque plus en amont, déjà du ressort de la commune de Vallauris : avant de partir sous l'autoroute par une buse, la Valmasque fait 2 méandres sous la colline artificiellement créée des Tuilières (après la Déchetterie).

Cette colline, depuis les inondations de 2015, a été rehaussée par des tonnes de gravats non stabilisés. Maintenant, très en surplomb de la Valmasque, elle se ravine sous l'action des pluies et s'écroule peu à peu dans le lit du ruisseau. Si un nouvel épisode du genre de 2015 survenait encore, cette colline s'affaisserait et bloquerait le lit...En 2015 pour cause d'embâcle du tunnel le plus proche, une vague est remontée sur plus de 200 mètres inondant entreprises et habitations mouginoises..Imaginons l'ampleur d'une vague créée par le glissement de cette colline des Tuilières dans le lit de la Valmasque! Vous en êtes désormais prévenus.

Appréciations CE

**Avis : Positif**

**Priorité : 0**

**Thème(s) : Contestation méthode modélisation et/ou enquête terrain / Entretien et/ou aménagement des vallons /**

**Commentaires de la commission d'enquête :**

**Guy HERON (30/11/2020 15:52:44) :**

**"Le recours à la méthode parcellaire visant à réaliser un PPRI par commune au sein de la même communauté de commune pourtant compétente pour réaliser les aménagements nécessaires pour réduire le risque d'inondation est à l'origine de cette situation. Pour y pallier le PPRI doit envisager les aménagements, travaux et entretiens nécessaires et ne pas se limiter à réduire des droits à construire."**

Observation N° 14 (Email) 13/11/2020 11:29:11 Par joellechaleard@gmail.com

Madame le commissaire enquêteur,  
Je suis la présidente du conseil syndical de la Résidence le Vincent au 304 chemin de la Glacière à Golfe Juan.  
Les propriétaires et moi-même aimerions comprendre pourquoi dans la procédure de révision du PPRI 2019 (voir en PJ), le zonage plaçait la Résidence en zone bleue et en 2020, nous avons découvert qu'elle est passée en ZONE ROUGE !  
Nous tenons à vous préciser qu'il n'y a eu aucun sinistre dans mon appartement ni dans AUCUN APPARTEMENT de la Résidence lors de la crue de référence d'octobre 2015.  
Aucun appartement n'a été inondé. Cette crue n'a mis en danger aucun propriétaire. Nous sommes donc très surpris de ce changement de couleur et nous contestons cette décision très préjudiciable et injuste.  
Nous vous demandons donc de bien vouloir repasser la Résidence en zone bleue comme initialement prévue (voir PJ).

Par avance, nous vous en remercions et restons à votre disposition si besoin.  
Dans l'attente de votre réponse, veuillez recevoir, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

En vous remerciant,

Bien cordialement,

Joelle Chaleard, Christiane Achard, Rose-Marie Sanchez

PJ : PPRI 2019.jpg

### Appréciations CE

**Avis : Négatif**

**Priorité : 0**

**Thème(s) : Contestation zonage / Défaut ou insuffisance d'information du public / Commentaires de la commission d'enquête :**

**Guy HERON (02/12/2020 16:53:20) :**

**"Le zonage de l'aléa du PPRI classant désormais la copropriété "Le Vincent" en zone rouge (aléa fort) ne doit être confondu avec la carte des inondations du 3/10/2015 ayant épargné selon le déclarant épargné cette résidence. Toutefois il conviendrait de motiver la modification survenue entre le zonage présenté lors de la concertation (bleu / aléa faible ou modéré en zone urbanisée) et celui du porter à connaissance"**

Observation N° 15 (Email) 14/11/2020 15:24:03 Par jocelyne wright

Mme WRIGHT Jocelyne

Propriétaire de la villa « Maguy Toune » concernée par la zone rouge R1 1865 chemin de Vallauris

06220 GOLFE JUAN

Parcelle cadastrée 000AR538 et 000AR82

Mail : jwright06220@gmail.com

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je vous remercie tout d'abord pour vos explications concernant le prochain PPRI de la commune. Comme vous me l'avez expliqué, ce nouveau zonage est conçu pour protéger les personnes. Malheureusement pour les propriétaires comme moi qui changent subitement de zone, le choc est rude. La maison de famille que j'ai entièrement rénovée (coût de la rénovation en 2010 : 320 000 euros), subit une décote très importante. Il est vrai que ce nouveau PPRI est fait pour éviter de nouvelles constructions en zone d'aléas forts, mais qu'en est-il des personnes ayant construit en toute légalité et qui se trouvent dépossédées de la valeur de leurs biens et toujours en position de vulnérabilité ?

En effet, le fait qu'une habitation existante soit située en zone rouge ne change rien à l'exposition physique au risque de ses occupants. S'agissant de ma maison, seuls des travaux conséquents et coûteux en amont et en aval sur le vallon seraient susceptibles de réduire l'ampleur des débordements, hélas trop fréquents, du vallon de Madé. Or à ma connaissance rien n'est prévu à ce niveau. Je dois vous avouer qu'à chaque épisode fortement pluvieux, les occupants de la maison sont très inquiets et très apeurés. Dans ces conditions, mon souhait serait de demander à bénéficier d'une expropriation à l'amiable de mon bien par le fonds Barnier :

- cette maison est composée de 2 appartements (locatifs) indépendants et je suis dans l'incapacité de créer une « zone refuge » pour le rez-de-jardin.
- lors des inondations la seule voie d'accès (un pont enjambant le Madé) se retrouve sous un torrent d'eau, de boue et d'embâcles qui empêche d'extraire les habitants des 2 appartements.
- le rez-de-chaussée étant le plus exposé et les 2 chambres sont en première ligne par rapport au torrent d'eau se déversant depuis le vallon et le chemin de Vallauris vers ma propriété.
- ma parcelle se situe en contrebas du vallon et je m'interroge sur l'impact des travaux de recalibrage du lit du Madé, de la création d'un bassin de rétention à proximité du stade de Golfe Juan promis par l'ancienne municipalité et de la reconstruction du pont desservant ma parcelle : tout cela sera-t-il suffisant pour éviter un drame ?
- Un important projet immobilier est à l'étude en amont de ma parcelle (du chemin Notre Dame au Chemin des Courcettes) ainsi que le projet de la déviation Antibes-Golfe Juan. J'ai bien peur que ces projets une fois réalisés aggravent le risque d'inondations.

Tout le quartier du bas Lauvert est fortement impacté non seulement par l'eau coulant et débordant du vallon mais aussi par l'eau de ruissellement qui descend par le chemin de Notre Dame et le chemin de Vallauris, et l'eau qui s'accumule sur le stade et se déverse dans les propriétés adjacentes puis dans la mienne.

Je vous joins des photos prises lors de ces inondations récurrentes, certaines récupérées par une caméra que nous avons installée après octobre 2015 au-dessus du lit du vallon.

Bien cordialement,

Madame Jocelyne WRIGHT 301 chemin Lintier  
06220 VALLAURIS

PJ : PPRI PHOTOS COMMISSAIRE ENQUETEUR.zip

*Appréciations CE*



**Avis : Positif**

**Priorité : 0**

**Thème(s) : Rachat au titre du Fonds Barnier /**

**Observations définies comme doublon : observation n°7 par jocelyne wright /**

**Commentaires de la commission d'enquête :**

**Guy HERON (02/12/2020 17:11:11) :**

**"Compte tenu des éléments présentés à l'enquête (photos des dégâts) et des frais antérieurs engagés le cassement en risque fort en zone urbanisée est opportun. La candidature de rachat par le fonds Barnier doit être examinée au regard des conditions exigée pour son éligibilité"**

Observation N° 16 (Email) 15/11/2020 14:55:27 Par rosemarie sanchez

lettre jointe

[PJ : Lettre PPRI 2020.docx](#)

*Appréciations CE*

**Avis : Neutre**

**Priorité : 0**

**Thème(s) : Contestation zonage /**

**Commentaires de la commission d'enquête :**

**Guy HERON (02/12/2020 14:50:29) :**

**"Le zonage de l'aléa du PPRI classant désormais la copropriété "Le Vincent" en zone rouge (aléa fort) ne doit être confondu avec la carte des inondations du 3/10/2015 ayant épargné selon le déclarant épargné cette résidence. Toutefois il conviendrait de motiver la modification survenue entre le zonage présenté lors de la concertation (bleu / aléa faible ou modéré en zone urbanisée) et celui du porter à connaissance"**

Observation N° 17 (RegistreDemat) 16/11/2020 23:10:01 Anonyme

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je porte à votre connaissance des anomalies sur la carte des zones R0, ainsi que des questions sur ces emprises R0.

1) Il y a 2 types d'anomalies, qu'il serait judicieux de faire corriger:

- des différences au niveau du tracé de ces lignes R0 comparativement à la carte du zonage réglementaire dans la zone du vallon des clos (au moins sur la parcelle AW0653).

- des différences par rapport aux lits des vallons eux-même tels qu'on peut les constater en réalité (ou bien encore sur une photo aérienne). Une copie d'une carte du site de la CASA GEMAPI-EP est attachée à ce message. En orange, les tracés sont corrects par rapport à une vue aérienne/réalité du terrain, mais ces tracés sont erronés sur la carte R0 et le zonage réglementaire au moins à 4 endroits que j'ai matérialisé avec des étoiles (AW0197, AW0417, AW0187/AW0877, AW0484). Il semblerait que la carte R0 / zonage réglementaire se base à ces endroits sur les limites cadastrales, et non sur la réalité du vallon, dont le lit mineur aurait pu se déplacer au cours du temps par exemple.

2) Les cartes R0 devraient être publiées à la même échelle (1/2000) que les cartes de zonages réglementaires afin d'apporter de la cohérence dans ce PPRI. Pourriez vous honorer cette demande sachant que ces cartes devraient être disponible ?

3) Ne faudrait il pas mettre des actions en place pour avoir un tracé correct de ces zones R0 dans le PPRI de la commune entière de Vallauris sachant que toutes erreurs a un impact important pour les propriétaires ? La CASA GEMAPI-EP semble effectuer ce travail au vue des résultats que je constate sur la précision de la zone regardée.

4) Au vue de ce erreurs, pourriez vous confirmer ou faire confirmer qu'il n'y a aucune incidence sur les zonages R1... ? Erreurs probables dans la modélisation liées à de mauvaises données d'entrée sur la position exact des cours d'eau, vallons ? Est ce qu'un levé topographique a été effectué permettant aux modèles de fonctionner correctement dans toutes les zone modélisées ?

5) Emprise R0

L'emprise de la bande R0 est définie comme étant 8m de l'axe du cours d'eau, vallon... ou 3m des berges, le plus contraignant des deux étant retenu. Dans l'ancien PPRI, il y avait uniquement la notion de bande de 3m des berges.

La protection des berges, ainsi que des vies humaines est très importantes, et je valide bien entendu cet aspect. Cependant, je ne comprends pas qu'on ait la même valeur (8m) quelque ce soit l'importance du cours d'eau, vallon, talweg, sachant que le risque n'est pas le même partout. Pourriez vous élaborer s'il vous plait sur l'origine de ces 8m appliqués partout afin que tout le monde puisse la comprendre et l'adopter ? Ne faudrait t'il pas faire une différence suivant l'importance du cours d'eau afin de ne pas pénaliser des propriétaires injustement sachant que la bande R0 est inconstructible par principe ? Exemple 0-x mètre, on reste en R0 et x-8m, en R1 ou autre.

Je vous remercie par avance pour vos réponses, Dans l'attente de vous lire,  
Cordialement

[PJ : enquete\\_publique\\_vallon\\_des\\_clos\\_erreurs\\_r0.png](#)

### Appréciations CE

**Avis : Positif**

**Priorité : 0**

**Thème(s) : Contestation méthode modélisation et/ou enquête terrain /**

**Commentaires de la commission d'enquête :**

**Guy HERON (02/12/2020 15:13:23) :**

**"Le tracé des deux bras du vallon des clos en zone AW semble en effet comporter au regard de l'extrait de plan présenté non inséré dans le porter à connaissance quelques difficultés. Une vérification terrain devra être entreprise. Toutefois le "chevelu" présenté dans la carte des vallons du PAC ne sera opposable dans le projet définitif que dans sa représentation graphique (tracé orange) suivant les modalités rappelées dans la lettre en réponse du Préfet des Alpes Maritimes du 24 février 2020."**

Observation N° 18 (RegistreDemat) **16/11/2020 23:26:45** Anonyme

Bonjour,

Je suis co-proprétaire à la résidence PARC MONCEAU au 212 avenue georges pompidou, Bâtiment A3, parcelle AR0249.

Je constate que des espaces extérieurs sont passés en zone rouge dans ce nouveau PPRI.

Dans l'ancien PPRI de 2003, ces mêmes zones étaient en bleues. [REDACTED]  
Durant les épisodes pluvieux récents, et notamment ceux d'octobre 2015, il n'y a eu aucun accident ou inondation à déclarer. Pourriez-vous réévaluer ce changement et repasser cette partie en zone bleue s'il vous plaît ?

Cordialement [REDACTED]

Merci [REDACTED]

Nourredine Hamoudi [REDACTED]

PJ : zonage\_monceau\_ppri\_2003.jpg PJ : zonage\_monceau.jpg

### Appréciations CE

**Avis : Négatif**

**Priorité : 0**

**Thème(s) : Contestation zonage /** [REDACTED]

**Commentaires de la commission d'enquête :**

**Guy HERON (02/12/2020 15:20:47) :** [REDACTED]

**"Le zonage du porter à connaissance impacte en zone d'aléa modéré les parcelles attenantes côté Madé de la résidence Parc Monceau. Seule une partie de ces terrains est en zone d'aléa fort (Rouge) Ce zonage étant celui des risques potentiels et non de l'inondation du 3/10/2015 l'argument présenté ne peut être retenu."**

Observation N° 19 (Email) 16/11/2020 17:24:42 Par annie isaure

Monsieur le Commissaire enquêteur, [REDACTED]

Venant d'apprendre que la dernière phase de consultation de la population est en cours avec l'enquête publique. [REDACTED]

Notre maison appartenant à la famille depuis plus de cinquante ans n'a jamais subi le moindre dommage [REDACTED]

C'est pourquoi nous contestons ce classement et nous renouvelons notre demande de maintien en zone blanche Nous vous prions, Monsieur le Commissaire enquêteur, d'agréer nos salutations respectueuses. [REDACTED]

Annie et André ISAURE [REDACTED]

Vous trouverez en pièces jointes le dossier envoyé en mai 2019 au CADAM des Alpes Maritimes [REDACTED]

PJ : img003 2.jpg PJ : img004 2.jpg PJ : img005.jpg PJ : img006.jpg

### Appréciations CE

**Avis : Négatif Priorité : 0**

16 / 33

**Thème(s) : Contestation zonage /** [REDACTED]

**Commentaires de la commission d'enquête :**

**Guy HERON (02/12/2020 15:32:31) :** [REDACTED]

**"Le zonage du porter à connaissance identifie le risque potentiel d'inondation sur la base de la nouvelle cote de référence (crue du 3/10/2015). La parcelle AT150 est désormais impactée par un aléa fort en zone urbanisée (tracé rouge). Ce**

**zonage ne doit pas être confondu avec la carte des inondations. L'argument présenté relatif à l'absence d'inondation antérieur ne peut donc être retenu."**

Observation N° 20 (Email) 17/11/2020 09:45:18 Par Christiane Achard  
Madame le Commissaire Enquêteur,  
Veuillez trouver ci-joint mon courrier concernant le PPRI 2020.  
Dans l'attente de votre réponse, recevez, Madame, mes salutations distinguées.  
PJ : Zonage 2020 apt 96.docx PJ : PPRI 2019.jpg

Appréciations CE

**Avis : Négatif**

**Priorité : 0**

**Thème(s) : Contestation zonage /**

**Commentaires de la commission d'enquête :**

**Guy HERON (02/12/2020 15:35:01) :**

**"Le zonage de l'aléa du PPRI classant désormais la copropriété "Le Vincent" en zone rouge (aléa fort) ne doit être confondu avec la carte des inondations du 3/10/2015 ayant épargné selon le déclarant épargné cette résidence. Toutefois il conviendrait de motiver la modification survenue entre le zonage présenté lors de la concertation (bleu / aléa faible ou modéré en zone urbanisée) et celui du porter à connaissance"**

Observation N° 21 (Email) 18/11/2020 10:13:53 Par Florence Bride

Madame le commissaire enquêteur,  
Propriétaires d'un appartement situé Résidence le Vincent au 304 chemin de la Glacière à Golfe Juan, j'aimerais comprendre pourquoi dans la procédure de révision du PPRI 2019 (voir en PJ), le zonage plaçait la Résidence en zone bleue et en 2020, je découvre qu'elle est passée en ZONE ROUGE !  
Nous tenons à vous préciser qu'il n'y a eu aucun sinistre dans notre appartement \*ni dans la Résidence\* lors de la crue de référence d'octobre 2015.  
Aucun appartement n'a été inondé. Cette crue n'a mis en danger aucun propriétaire.  
Nous sommes donc très surpris de ce changement de couleur et nous contestons cette décision.  
Nous vous demandons donc de bien vouloir repasser la Résidence en zone bleue comme initialement prévue (voir PJ).  
Par avance, nous vous en remercions et restons à votre disposition si

besoin.

Dans l'attente de votre réponse, veuillez recevoir, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.  
Florence BRIDE et Yannick JANSSEN Propriétaires des appartements 81 et 82.

Appréciations CE

**Avis : Négatif**

**Priorité : 0**

**Thème(s) : Contestation zonage /**

**Commentaires de la commission d'enquête :**

**Guy HERON (02/12/2020 15:35:31) :**

**"Le zonage de l'aléa du PPRI classant désormais la copropriété "Le Vincent" en zone rouge (aléa fort) ne doit être confondu avec la carte des inondations du 3/10/2015 ayant épargné selon le déclarant épargné cette résidence. Toutefois il conviendrait de motiver la modification survenue entre le zonage présenté lors de la concertation (bleu / aléa faible ou modéré en zone urbanisée) et celui du porter à connaissance"**

Observation N° 22 (Email) 18/11/2020 10:52:59 Par patrick vincent

Bonjour Madame Monsieur

Je vous prie de trouver ci-joint mon courrier de contestation concernant le classement en zone rouge de notre bâtiment copropriété Le VINCENT situé 304 chemin de la glacière 06220 Golfe Juan Vallauris

Bien cordialement

Patrick VINCENT

06 10 20 42 38

[PJ : IMG\\_2680.JPG](#)

Appréciations CE

**Avis : Négatif**

**Priorité : 0**

**Thème(s) : Contestation zonage /**

**Commentaires de la commission d'enquête :**

**Guy HERON (02/12/2020 15:36:35) :**

**"Le zonage de l'aléa du PPRI classant désormais la copropriété "Le Vincent" en zone rouge (aléa fort) ne doit être confondu avec la carte des inondations du 3/10/2015 ayant épargné selon le déclarant épargné cette résidence. Toutefois il conviendrait de motiver la modification survenue entre le zonage présenté lors de la concertation (bleu / aléa faible ou modéré en zone urbanisée) et celui du porter à connaissance"**

Observation N° 23 (Email) 18/11/2020 12:14:22 Par sylvain ascari

Silvano Ascari

Propriétaire d'un logement Résidence le Vincent 304 chemin de la Glacière 06220 Vallauris

Madame le commissaire enquêteur,

Propriétaire d'un appartement situé Résidence le Vincent au 304 chemin de la Glacière à Golfe Juan, j'aimerais comprendre pourquoi dans la procédure de révision du PPRI 2019, le zonage plaçait la Résidence en zone bleue et en 2020, je découvre qu'elle est passée en ZONE ROUGE !

Je tiens à vous préciser qu'il n'y a eu aucun sinistre dans mon appartement ni dans la Résidence lors de la crue de référence d'octobre 2015.

Aucun appartement n'a été inondé. Cette crue n'a mis en danger aucun propriétaire.

Je suis donc très surpris de ce changement de couleur et je conteste cette décision.

Je vous demande donc de bien vouloir repasser la Résidence en zone bleue comme initialement prévue.

Par avance, je vous en remercie et reste à votre disposition si besoin.

Dans l'attente de votre réponse, veuillez recevoir, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Silvano Ascari

PJ : DDT\_-19\_DIAG\_0852\_ASCARI\_Silvano.pdf

### Appréciations CE

**Avis : Négatif**

**Priorité : 0**

**Thème(s) : Contestation zonage /**

**Commentaires de la commission d'enquête :**

**Guy HERON (02/12/2020 15:37:52) :**

**"Le zonage de l'aléa du PPRI classant désormais la copropriété "Le Vincent" en zone rouge (aléa fort) ne doit être confondu avec la carte des inondations du 3/10/2015 ayant épargné selon le déclarant épargné cette résidence. Toutefois il conviendrait de motiver la modification survenue entre le zonage présenté lors de la concertation (bleu / aléa faible ou modéré en zone urbanisée) et celui du porter à connaissance"**

Observation N° 24 (Email) 18/11/2020 15:30:45 Par Alain JUNCKEL

A l'attention du commissaire enquêteur.

Monsieur,

Je vous prie de trouver en PJ au présent mail:

Le dire à l'enquête publique de l'association de défense de l'environnement d'Antibes ouest Golfe Juan. Le dire est accompagné de 4 annexes ci-jointes.

Je vous remercie de m'adresser par retour de mail la confirmation de lecture.

Très respectueusement,

Alain JUNCKEL, président de l'ADEAOGJ

Appréciations CE

**Avis : Positif** **Priorité : 0**

**Thème(s) : Contestation méthode modélisation et/ou enquête terrain /**

**Contestation zonage / Défaut ou insuffisance d'information du public /**

**Commentaires de la commission d'enquête :**

**Guy HERON (02/12/2020 16:24:30) :**

**"L'association ADEAOGJ de défense de l'environnement souligne à juste titre la faible participation du public lors de la phase concertation consécutive à une insuffisance selon elle d'information du public. Outre que la participation est souvent limitée et que les contre propositions sont généralement rares l'information du public en l'espèce est conforme à la réglementation des enquêtes publiques. Toutefois le porteur de projet doit s'attacher à motiver les changements de zonages survenus à l'issue de la concertation et inscrits dans la porter à connaissance. De plus l'association souligne opportunément le déséquilibre de la charge de la servitude publique pesant sur les administrés impactés par le zonage déclinée dans le "règlement du PPRI) et l'absence de prescriptions relatives à l'entretien et l'aménagement des vallons incombant aux collectivités publiques de nature à réduire le risque pour les populations."**

Observation N° 25 (Email) 18/11/2020 19:14:04 Par Giorgio De Giorgis

Madame le commissaire enquêteur,  
Propriétaire d'un appartement situé Résidence le Vincent au 304 chemin de la Glacière à Golfe Juan, j'aimerais comprendre pourquoi dans la procédure de révision du PPRI 2019 (voir en PJ), le zonage plaçait la Résidence en zone bleue et en 2020, je découvre qu'elle est passée en ZONE ROUGE !  
Je tiens à vous préciser qu'il n'y a eu aucun sinistre dans mon appartement ni dans la Résidence lors de la crue de référence d'octobre 2015.  
Aucun appartement n'a été inondé. Cette crue n'a mis en danger aucun propriétaire. Je suis donc très surprise de ce changement de couleur et je conteste cette décision. Je vous demande donc de bien vouloir repasser la Résidence en zone bleue comme initialement prévue (voir PJ).  
Par avance, je vous en remercie et reste à votre disposition si besoin.  
Dans l'attente de votre réponse, veuillez recevoir, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées  
Giorgio DEGIORGIS

Appréciations CE

**Avis : Négatif**

**Priorité : 0**

**Thème(s) : Contestation zonage /**

**Commentaires de la commission d'enquête :**

**Guy HERON (02/12/2020 16:25:25) :**

**"Le zonage de l'aléa du PPRI classant désormais la copropriété "Le Vincent" en zone rouge (aléa fort) ne doit être confondu avec la carte des inondations du 3/10/2015 ayant épargné selon le déclarant épargné cette résidence. Toutefois il**

**conviendrait de motiver la modification survenue entre le zonage présenté lors de la concertation (bleu / aléa faible ou modéré en zone urbanisée) et celui du porter à connaissance"**

Observation N° 26 (Email) 18/11/2020 21:14:04 Par Didier BERGEL

Madame le commissaire enquêteur, [REDACTED]  
Propriétaire d'un appartement situé Résidence le Vincent au 304 chemin de la Glacière à Golfe Juan, j'aimerais comprendre pourquoi dans la procédure de révision du PPRI 2019 (voir en PJ), le zonage plaçait la Résidence en zone bleue et en 2020, je découvre qu'elle est passée en ZONE ROUGE ! [REDACTED]  
Je tiens à vous préciser qu'il n'y a eu aucun sinistre dans mon appartement ni dans la Résidence lors de la crue de référence d'octobre 2015. [REDACTED]  
Aucun appartement n'a été inondé. Cette crue n'a mis en danger aucun propriétaire. Je suis donc très surprise de ce changement de couleur et je conteste cette décision. Je vous demande donc de bien vouloir repasser la Résidence en zone bleue comme initialement prévue (voir PJ). [REDACTED]  
Par avance, je vous en remercie et reste à votre disposition si besoin. [REDACTED]  
Dans l'attente de votre réponse, veuillez recevoir, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées. [REDACTED]  
Didier BERGEL (propriétaire d'un deux pièces au Vincent) 8, rue de Lille  
06 400 CANNES  
06 10 11 29 60

Observation N° 28 (Email)  
19/11/2020 10:36:04

Appréciations CE

**Avis : Négatif**

**Priorité : 0**

**Thème(s) : Contestation zonage /**

**Commentaires de la commission d'enquête :**

**Guy HERON (02/12/2020 16:26:09) :**

**"Le zonage de l'aléa du PPRI classant désormais la copropriété "Le Vincent" en zone rouge (aléa fort) ne doit être confondu avec la carte des inondations du 3/10/2015 ayant épargné selon le déclarant épargné cette résidence. Toutefois il conviendrait de motiver la modification survenue entre le zonage présenté lors de la concertation (bleu / aléa faible ou modéré en zone urbanisée) et celui du porter à connaissance"**

Observation N° 27 (RegistreDemat) 19/11/2020 20:47:43 Anonyme

Nous habitons dans la résidence face au stade rue Jérôme Massier et à chaque pluie abondante, les garages sont systématiquement inondés. Nous avons déjà perdu deux voitures... A quand une solution ? [REDACTED]

Appréciations CE



**Avis : Positif**

**Priorité : 0**

**Thème(s) : Entretien et/ou aménagement des vallons /**

**Commentaires de la commission d'enquête :**

**Guy HERON (02/12/2020 16:36:11) :**

**"Les prescriptions d'entretien des équipements publics, des voies publiques et des vallons dans leurs section publiques incombent au collectivités locales (Mairie / CASA).Le PPRI doit identifier les problématiques susceptibles d'aggraver les risques et prescrire l'engagement des actions nécessaires."**

**Par véronique PIGERRE (pigerre-veronique@live.fr)**

A l'attention de Monsieur Le Commissaire Enquêteur. Bonjour Monsieur,  
Je suis venu en mairie consulter le plan de zonage. PPRI le 09/11/2020 pour notre domicile situé 169 Av Pierre Sémard 06220 GOLFE JUAN (lot cadastral AT 218 et AT 219).

Voici par écrit mes observations sur le passage en zone rouge dans mon quartier :

\* Le zonage ne tient pas compte des travaux déjà réalisés rue Acrome et sur l'avenue pierre Sémard côté ouest et qui sont efficaces.

\* Les inondations d'octobre 2015 avaient un caractère exceptionnel et inhabituel ; habituellement le vallon de la Maire se remplissait et se purgait naturellement après quelques heures suivant l'intensité des précipitations mais ce jour-là c'est une vague venue de la route départementale qui nous a inondé.

\* D'autre travaux ont été réalisés au bout du chemin de la Gabelle prolongé avec passage sous la voie ferrée.

\* Lors de la construction de l'immeuble Le Napoléon sur la RN 98 face au rond-point du théâtre de la mer il était prévu une évacuation des eaux du quartier des Paluds avec passage sous la voie ferrée, puis sous l'immeuble et évacuation dans le port. Travaux qui n'ont pas été réalisés mais qui auraient pu résoudre ou amoindrir deux problèmes : la zone inondable du quartier et apporter lors des pluies et l'évacuation dans le port d'un système de nettoyage et de courant d'eau dans le port. Le port étant semi-fermé des agitateurs d'eau pour créer un flux d'eau ont du être installés.

\* Des pompes sont installées coté est de l'avenue Pierre Sémard et sont souvent inopérentes pendant les fortes pluies car les moteurs sont sous la chaussée.

\* Pourquoi nous classer en zone rouge avec dépréciation du foncier maintenant alors que des travaux efficaces ont été réalisés et d'autres sont déjà prévus ?

\* Nous avons l'habitude de fortes précipitations sur une courte durée dans notre région et Octobre 2015 était vraiment exceptionnel.

\* Autre remarque : pourquoi le terrain du Nérolium sur lequel il y a actuellement un immeuble en construction apparait-il en bleu dans le zonage ?

Recevez, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations. M. KIEFFER THIERRY

M et Mme KIEFFER Thierry et Véronique

Villa Jean, 169 Av Pierre Sémard

Quartier des Paluds

06220 GOLFE JUAN.  
Tel : 06 11 46 20 82  
E-mails :  
kieffer.t@free.fr pigerre-veronique@live.fr

Appréciations CE

**Avis : Neutre Priorité : 0**

22 / 33

**Thème(s) : Contestation zonage /**  
**Commentaires de la commission d'enquête :**

**Guy HERON (04/12/2020 07:33:47) :**

**"Le défaut de précisions dans le PPRI sur l'impact de la première tranche des travaux sur la Maïre impactant ce secteur de Golfe Juan suscite des interrogations légitimes qui doivent être levées. Toutefois comme le précise le bilan de la concertation l'ampleur de l'évènement du 3/10/2015 réduit leur bénéfice pour le zone concernée. Il convient en effet de prescrire dans le projet de PPRI les aménagement et les actions visant à l'entretien des axes d'écoulement."**

**Observation N° 29 (Email) 19/11/2020 17:00:07 Par Michèle PIQUER**

Monsieur le Commissaire Enquêteur,  
Suite à notre entrevue du lundi 9 Novembre 2020 à la Mairie de Vallauris, au cours de laquelle nous vous avons fait part de nos observations, et avons écouté vos explications. Nous sommes propriétaires en indivision, suite à un décès récent, de la parcelle n° 348. Nous avons eu la surprise de nous apercevoir que cette parcelle se trouve concernée par ce projet de révision du PPR INONDATION. Elle ne s'était jamais trouvée en zone inondable ; ce terrain a été acheté par notre famille en 1922, et n'a jamais été inondé par un débordement du vallon de Madé. Lors des dernières inondations de 2015, pas de débordement, ni sur les parcelles qui se trouvent entre le n° 348 et le vallon de Madé (146-147-347). Cela peut être facilement vérifié par les comptes rendus des interventions effectuées aussi bien par la Police Municipale, Nationale, Pompiers..... Le vallon de Madé pose, certe, des problèmes, mais plus en aval, car il se rétrécit et est beaucoup moins profonds, et d'ailleurs cette partie se trouve en zone rouge. Dans cette zone rouge est prévu le passage de la future déviation de la RN 7, et il faudra être très vigilant, à ce niveau là, pour laisser un écoulement suffisant à ce vallon. Serait-il possible de revoir le classement de cette parcelle, afin qu'elle ne figure pas en zone inondable ? Ou tout au moins réduire la partie se trouvent en zone inondable ? Cela nous paraîtrait plus conforme à la réalité, et laisserait quand même une marge de sécurité importante. Nous vous remercions par avance de l'attention que vous apporterez à cette requête. Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur nos très respectueuses salutations.

PIQUER MICHELE

PIQUER YVES

1911 CHEMIN NOTRE DAME GOLFE JUAN

06220 VALLAURIS

JARDIN FABRICE JARDIN SEBASTIEN

1993 CHEMIN NOTRE DAME GOLFE JUAN

06220 VALAURIS

Appréciations CE

**Avis : Négatif**

**Priorité : 0**

**Thème(s) : Contestation zonage /**

**Commentaires de la commission d'enquête :**

**Guy HERON (04/12/2020 08:03:20) :**

**"La carte des phénomènes naturels du vallon du Madé fait état d'une zone impactée en amont d'un ouvrage vraisemblablement obstrué par des embâcles lors de l'évènement de référence. Le zonage partiel en risque modéré de la parcelle AT348 présente le risque potentiel d'inondation et non la carte des inondations survenues. "**

Observation N° 30 (Email) 19/11/2020 17:38:26 Par Julie Gasiglia

Bonjour,

J'ai pris connaissance du projet de révision du PPRI qui concerne ma commune et plus spécifiquement mon quartier. Je réside avec mon conjoint et mon fils de 16 mois dans une villa de plain pied que j'ai fait construire il y a presque 9 ans, sur un terrain ayant appartenu à mon grand-père. Ce dernier avait connu un seul épisode d'inondation entre 1958 et 2012. Pour ma part, arrivée en janvier 2012, j'ai déjà subi plusieurs dégâts en octobre

2012, octobre 2015 et décembre 2019, entre lesquels des débordements récurrents du vallon m'ont aussi fait craindre le pire.

Je suis en accord avec le fait que cette zone d'habitation devient effectivement dangereuse, en particulier en ce qui concerne mon habitation située en contrebas de la route, dans une cuvette, à proximité du vallon et à l'endroit précis où ce dernier déborde systématiquement en cas de grosses pluies en raison de la configuration (rétrécissement du calibre du vallon, pont non adapté qui retient les embâcles).

Toutefois, depuis des années, ma famille et moi-même réclamons aux autorités compétentes d'effectuer sur le vallon, en amont et en aval, les travaux nécessaires à la protection des habitants de ce quartier, sans effet. Pire, deux projets menacent encore davantage nos habitations : un grand projet de construction immobilière sur le chemin de Notre Dame en amont de nos habitations ainsi que la création d'une voie rapide. Si ces deux projets se concrétisent, ils ne feront que majorer les risques d'inondations, empêchant encore davantage les sols d'absorber l'eau lors des fortes pluies et favorisant ainsi le ruissellement. Nous serons les premiers impactés. Ce qui signifie que dans l'éventualité où les travaux de protection nécessaires étaient enfin effectués, leurs effets seraient annulés par ces constructions.

Aujourd'hui, la seule réponse qui nous est apportée est donc cette modification du PPRI, solution qui ne nous permet aucunement d'entrevoir une issue aux problèmes que nous rencontrons. Et du fait du passage en zone rouge, mon bien perd toute sa valeur, ne me laissant que peu d'espoir de revente. De surcroît, nous craignons de nous voir refuser tout contrat d'assurance en ce qui concerne le risque d'inondation.

Par ailleurs, le passage en zone rouge R1 implique un certain nombre de prescriptions, et notamment la création d'une zone refuge. D'une part, cela implique d'engager de nouveaux frais (que nous ne sommes pas à ce jour en mesure d'assumer financièrement, même partiellement) pour un bien immobilier qui ne vaut plus rien. D'autre part, cela ne

solutionne pas le problème lié à l'emplacement de la chambre parentale, en rez-de-chaussée, à l'avant de la maison, première pièce exposée en cas d'inondation. Enfin, les autres interdictions (telles que l'interdiction de reconstruire un bien qui serait détruit lors d'une inondation à titre d'exemple) ne nous laissent entrevoir aucune porte de sortie.

Il est à noter que le fait de nous trouver en contrebas de la route a pour effet de nous emprisonner chez nous en cas de débordement du vallon : nous ne pouvons nous extraire de notre terrain ni en voiture, ni même à pied.

En 2015, j'ai eu la chance d'être absente de mon domicile le jour de l'inondation. Depuis 2015, nous subissons plusieurs fois par an des débordements plus ou moins spectaculaires du vallon. En décembre 2019, malgré les protections que nous avons mises en place (batardeaux), la montée des eaux m'a amenée à quitter précipitamment mon logement pour rejoindre celui d'une voisine en étage (qui heureusement se trouvait chez elle), sans aucune affaire, avec mon fils alors âgé de 5 mois dans les bras, traversant les eaux au péril de notre vie, tandis que mon conjoint, mon beau-père et quelques voisins risquaient la leur pour tenter de déboucher le pont obstrué par les embâcles (cf. photos et article du Nice-Matin ci-joints). Lors de l'annonce de la tempête Alex en octobre 2020, j'ai quitté mon logement de façon préventive, étant ce jour là seule avec mon fils, de peur de revivre la même chose, voire pire.

Aujourd'hui, nous craignons pour nos vies. Que se passera-t-il lorsque l'inondation nous surprendra en pleine nuit et que nous serons en train de dormir ?

Au regard de tous ces éléments, de l'absence de perspectives optimistes quant à l'évolution de la situation (état du climat, constructions à venir), il me semble que l'option la plus raisonnable serait de solliciter le rachat de mon bien par le biais du Fonds Barnier.

Je me permets de vous joindre quelques photos des dégâts occasionnés par les précédentes inondations et un article du Nice-Matin datant de décembre 2019.

Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à mon courrier et reste à votre disposition si nécessaire.

Bien cordialement,

Julie GASIGLIA-WRIGHT

Le Mas de Pilou

1865 bis chemin de Vallauris 06220 GOLFE-JUAN

## Appréciations CE

**Avis : Positif**

**Priorité : 0**

**Thème(s) : Rachat au titre du Fonds Barnier /**

**Commentaires de la commission d'enquête :**

**Guy HERON (04/12/2020 08:22:00) :**

**"Compte tenu des éléments présentés et de la situation de cette propriété au regard du zonage en risque fort du projet de PPRI, cette habitation pourrait être éligible au fonds BARNIER. Une procédure doit être engagée par la propriétaire auprès de la commune et/ou de la préfecture. En outre le PPRI doit prescrire à la CASA les travaux d'urgence nécessaires pour réduire le risque pour les personnes"**

Observation N° 31 (Email) 19/11/2020 21:08:56 Par septierphilippe

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je vous prie de bien vouloir enregistrer les observations suivantes :

\*45 Intensité des précipitations prises comme référence :

\*45 Les pluies de référence sont annoncées comme étant celles d'octobre 2015. Le rapport de présentation précise en page 8 : "175 mm à Cannes en 2h". Il est mentionné en page 44 du projet, § 5.2.4.2.2.: "... de durée totale 4h et de période intense 30 min". Or en 2015, la période intense a été de 2h.

\*45 Cependant, d'autres sources d'information évoquent des volumes sensiblement supérieurs. Par exemple, on trouve sur le site

<https://meteo06.fr/inondations-meurtrieres-du-3-4-octobre-2015-cannes-antibes/> &

<https://meteo06.fr/wp-content/uploads/2015/11/CARREGA-Les-inondations-azur%C3%A9ennes-3-10-2015-Une-catastrophe-annonc%C3%A9e-Premi%C3%A8res-consid%C3%A9rations.pdf> :

\*45 À Cannes : 84mm le 2/10 puis 196 mm le 3/10 (dont 175 mm en 2h et 106mm en 1h).

\*45 Ce même site présente des cartes émanant de Keraunos et du CG06. Elles font apparaître, pour l'épisode orageux d'octobre 2015, que Vallauris est dans une zone ayant reçu plus de pluie que Golfe Juan, Antibes ou Juan les Pins. Le pluviomètre de la station d'Antibes semble avoir été en dehors de la zone la plus pluvieuse ayant frappé notamment Cannes et Vallauris. \*45 Il apparaît donc nécessaire de fonder l'étude sur un volume de pluie d'au moins 200 mm et non pas de 175 mm.

\*45 De plus, il est désormais largement reconnu que le changement climatique créera des événements pluvieux d'ampleurs et de fréquences croissantes.

\*45 Les crues de référence (centennales) mentionnées dans le projet de PPRI sont celles du 5 octobre 1993 (63mm en 30', d'où un PPRI en 2001) puis du 3 octobre 2015. Il y a donc ici une crue centennale tous les 20 ans, d'un volume très supérieur à la précédente.

\*45 Sur le site <https://meteo06.fr/> et à propos de la tempête Alex, on

peut lire "500.2 mm en moins de 24h sont évoquées par Météo-France sur une station de Saint-Martin-Vésubie. Mesure provenant d'un poste EDF. 513 mm sur le poste bénévole manuel situé très proche, qui viennent donc valider ce relevé exceptionnel, battant le record absolu pour les Alpes-Maritimes des 247 mm en 24h du 14/11/2002 !"

\*45 Le niveau de précipitations de la tempête Alex sera peut-être courant à courte échéance. Il est donc impératif d'anticiper sur un niveau d'aléa supérieur, donc sur des risques plus importants.

\*45 Vallon secondaire, affluent de l'Issourdadou :

\*45 Carte 7.2 : Le vallon partant du bas du terrain du "Rayon de soleil" ne figure pas sur cette carte, alors qu'il figure sur d'autres cartes du dossier (par exemple Pièce 03.1 "Carte zonage réglementaire").

\*45 Or ce vallon existe, et il ne doit pas être confondu avec un autre vallon, artificiel et proche, passant sous le chemin du Cagnet puis à proximité de l'école Langevin. À chaque orage important et avec une fréquence qui peut être estimée annuelle, ce petit vallon part du terrain

dit du "Rayon de soleil" (avenue Derigon), il déborde sur l'avenue Derigon puis dans la rue de la Poste en inondant au passage un parking souterrain puis continue vers l'avenue de Cannes. L'urbanisation récente l'a rendu invisible... sauf les jours de très fortes pluies où il conviendrait de venir l'observer, plutôt que par beau temps.  
\*46 La démarche de suppression de ce vallon est incompréhensible. Son existence doit être prise en compte.  
Je me tiens à votre disposition en tant que de besoin. Cordialement,  
Philippe Septier  
106 avenue Paul Derigon 06220 Vallauris septierphilippe@gmail.com  
Tél. 06 62 34 02 92

Appréciations CE

**Avis : Positif**

**Priorité : 0**

**Thème(s) : Contestation méthode modélisation et/ou enquête terrain /**

**Commentaires de la commission d'enquête :**

**Guy HERON (04/12/2020 08:56:01) :**

**"La crue de référence ne peut correspondre qu'à une observation objective mesurée sur le terrain, analysée par les organismes agréés comme le précise le rapport e présentation. La carte des vallons dite du "chevelu" pourrait utilement être complétée par les éléments observés et rapportés dans la présente observation."**

Observation N° 32 (RegistreDemat) 20/11/2020 10:45:30 Anonyme

Bonjour Monsieur,

Je constate que certaines zones passent en rouge ou en bleue en se basant uniquement sur un modèle mathématique.

Ne serait-il pas correct d'un point de vue d'égalité de traitement entre les citoyens de vallauris/golfe juan que toutes les zones qui changent de zone de risque dans le PPRI fassent l'objet de visites terrains et de témoignages de la part de la population ? Comme vous le savez très certainement, le changement de zone a un impact fort sur le foncier pour les citoyens, mais aussi sur les assurances réglées tous les ans.

Une campagne par courrier papier à destination des propriétaires des parcelles concernées seraient efficaces à mon humble avis pour recueillir le maximum d'information, en donnant la possibilité à tout un chacun de fournir des attestations de leurs assurances pour étayer leur propos. Au vue des enjeux, je pense que cela vaut la peine.

Ci joint, plusieurs documents extraits du document Reunion\_PPR\_Vallauris\_18-04-2019, ainsi qu'une zone exemple où il n'y a eu aucun témoignage, et les seules témoignages recueillis / visites terrains sont très éloignés.

Merci par avance pour vos réponses, Cordialement

Appréciations CE

**Avis : Négatif**

**Priorité : 0**

**Thème(s) : Contestation méthode modélisation et/ou enquête terrain /**

**Contestation zonage /**

**Commentaires de la commission d'enquête :**

**Guy HERON (04/12/2020 09:09:39) :**

**"L'information du public est conforme aux dispositions législatives et réglementaires du code de l'environnement. Compte tenu du contexte sanitaire le dossier est resté accessible en ligne durant plusieurs mois. Une association de défense de l'environnement locale a effectué une information individuelle des riverains de l'avenue de la Mer. Les visites non exhaustives vise a analyser les phénomènes survenus par secteurs impactés."**

Observation N° 33 (RegistreDemat) [20/11/2020 16:30:34](#)

Par Marie José VARIN (Particulier) - 150 CHEMIN D ARMENONVILLE 06220 Golfe Juan

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Suite à notre entretien de ce jour, veuillez trouver ci-joint la lettre de contestation relative au nouveau projet de PPRI,

avec mes remerciements,

bien cordialement

MJ VARIN

[PJ : lettre CONTESTATION PPRI NOV 2020.pdf](#)

*Appréciations CE*

**Avis : Positif**

**Priorité : 0**

**Thème(s) : Contestation méthode modélisation et/ou enquête terrain /**

**Contestation zonage /**

27 / 33

**Commentaires de la commission d'enquête :**

**Guy HERON (04/12/2020 09:19:33) :**

**"La parcelle AT111 partiellement classée en risque fort doit faire l'objet d'un nouvel examen en regard de la première tranche de travaux réalisés sur le vallon de la Maire visant a faciliter son écoulement vers la mer alors même que ceux-ci ne sont pas substantiel au regard de la crue du 3/10/2015 de référence comme le précise le bilan de concertation."**

Observation N° 34 (Email) [20/11/2020 16:58:55](#) Par [contact@delicie.fr](mailto:contact@delicie.fr)

Bonjour,

Voici le document ci joint

[PJ : ENQUETE PUBLIC PPRI THEILLET 2020.DOC](#)

*Appréciations CE*

**Avis : Positif**

**Priorité : 0**

**Thème(s) : Entretien et/ou aménagement des vallons /**

**Commentaires de la commission d'enquête :**

**Guy HERON (04/12/2020 09:38:59) :**

**"Le PPRI doit effectivement comporter des prescriptions relatives à l'aménagement des vallons à destination de la collectivité gestionnaire (CASA) et l'entretien des parties publique. En outre le PPRI doit également initier des actions visant à réparer les éventuels désordres imputables à la mairie ou aux particulier par le détenteur du pouvoir de police. Enfin la règlement des PPRN datant de la décennie 1990 explique les incohérences soulevées par le pétitionnaire. "**

Observation N° 35 (Email) 20/11/2020 15:57:42 Par Lan Iza (izazou03@gmail.com)

Monsieur le commissaire,

Je vous remercie pour votre accueil ce jour en mairie de Vallauris.

Comme évoqué lors de notre entretien avec Madame Lanfrit Giacomoni et moi-même, nous souhaitons contester le passage en zone rouge de la parcelle

AT 175 du 243 avenue de la mer du quartier de Golfe Juan à Vallauris.

Nos maisons construites en 86, n'ont jamais subi de dégât des eaux consécutifs aux 2 inondations historiques qui ont touché le quartier sur une période de 34 ans.

La première inondation du quartier dans les années 90, était consécutive à un mauvais entretien du vallon du Madé qui était bouché plus haut sur la commune d'Antibes.

Pour autant, la parcelle n'a subi aucun dégât. Pas d'eau à l'intérieur des maisons, pas de dégâts non plus pour les véhicules garés dans le parking de la parcelle.

Il en a été de même en 2015.

Note : Les maisons de cette parcelle sont d'une part surélevées de quelques marches (+/- 50 cm) et protégées par un vide sanitaire de 60 à 80 cm.

Lors de l'inondation de 2015, le Vallon du Madé couvert aux abords de notre parcelle a joué son rôle et a drainé les eaux jusqu'à la mer.

Pour les écoulements qui se sont formés sur le vallon bétonné (vs. à

l'intérieur du vallon), ces derniers ont été drainés sans problème et ne se sont pas même écoulés sur la parcelle. Un petit muret de 15 cm érigé sur le vallon bétonné ayant suffi à diriger l'eau dans sa course jusqu'à la mer. Pour les écoulement dans l'avenue de la mer, la pente et les murs le long des propriétés a permis à l'eau de poursuivre sa route sans "tourner" vers nos maisons.

Notre parcelle est clôturée de petits murets (environ 15

Appréciations CE

**Avis : Négatif**

**Priorité : 0**

**Thème(s) : Contestation zonage /**

**Commentaires de la commission d'enquête :**

**Guy HERON (04/12/2020 09:45:59) :**

**"La copropriété présente sur la parcelle AT 175 situé au débouché du vallon du Madé vers la mer est opportunément classée en risque fort. Le zonage du projet de PPRI correspond au risque potentiel dans ce secteur, en l'espèce aléa fort, et non à la carte des inondations survenues précédemment"**



**Observation N° 36 (Email) 20/11/2020 15:43:30 Par pierre-yves muller**

Mr Le Commissaire en Charge de l'Enquête PPRI Vallauris-Golfe Juan, [REDACTED]  
Avec les autres propriétaires de cette Parcelle (AT 175, 243 avenue de la Mer), parcelle de 5 maisons qui jouxte le Parc exflora (Antibes) nous avons pris connaissance de votre intention de passer toute cette zone en Rouge R1 (une bande de 100 m environ centrée environ sur l' Avenue de la Mer) . L'épisode du 3 octobre 2015 , Vallon du Madé, qui sert de mesure à votre zonage est considéré semble t il avec des valeurs prise bien en amont de cette partie cotière (notre parcelle) qui est à proximité de la Mer et de [REDACTED] la sortie d'eau par tunnel; et semble t il sur des surfaces très petites, encaissées. Ayant assisté ce 3 octobre à l'épisode en question , d'une durée totale d'environ 2.00 heures effectivement , avec une décrue rapide dès 22.00 [REDACTED] soit 30mn après l'arrêt des pluies. AUCUNE des maisons environnante et notre parcelle n'a été inondée ni même en menace de l'être , l'eau a [REDACTED] circulé principalement dans l'avenue de la Mer (largeur 5m) , eau de [REDACTED] Hauteur environ 30cm ( quelques conducteurs.. ont circulé Av de la Mer doucement d'ailleurs, l'eau affleurant au bas de caisse), débit environ 50cm/s, l'eau s'évacuant vers la Mer sans s"écouler sur les côtés et impasses ou rues perpendiculaires (donc sans aller vers notre parking à 50m à l'Est), avec un peu d'eau résiduelle sur nos parkings extérieurs sur [REDACTED] environ 8-10cm de hauteur maximum, parkings séparés des jardins par un muret de 40cm. Les maisons et les jardins de la parcelle AT 175 n'ont pas eu d'eau du tout ! Comme une pluie normale. [REDACTED] Bleue jusqu'à présent; votre projet de R1 rouge sur notre parcelle annonce (cote 2.68 m minimum si reconstruction) et signifie une Hauteur > 1m et débits > 1m/s d'eau dans toute la zone c'est à dire considérer que l'avenue de la Mer serait devenue une rivière de plusieurs mètres de haut et ce, sur 100 m de large !! [REDACTED] Nous sollicitons donc de pouvoir garder notre parcelle en zone Bleue , la crue centennale définie dans votre zonage n'ayant pas impacté du tout notre parcelle, votre modèle impliquerait des quantités, hauteurs et vitesses [REDACTED] d'eau 10X, 100X supérieures à ce qui a existé sur nos surfaces et à proximité! . En vous remerciant . [REDACTED]

Je vous prie, Monsieur Le Commissaire, d'agréer l'expression de mes sentiments distingués. [REDACTED]

Pierre-Yves Muller (Parcelle AT 175) Villa 1, 243 avenue de la Mer +33674985671  
pyves5606@gmail.com [REDACTED]

Appréciations CE

**Avis : Négatif**

**Priorité : 0**

**Thème(s) : Contestation zonage /**

**Commentaires de la commission d'enquête :**

**Guy HERON (04/12/2020 09:50:18) :**

""La copropriété présente sur la parcelle AT 175 situé au débouché du vallon du Madé vers la mer est opportunément classée en risque fort. Le zonage du projet de PPRI correspond au risque potentiel dans ce secteur, en l'espèce aléa fort, et non à

**la carte des inondations survenues précédemment". La modification du zonage est justifiée par le nouvel épisode climatique de référence.n"**

Observation N° 37 (Email) 20/11/2020 14:21:26 Par CHRISTIAN GROSSET JANIN

Bonjour,

Monsieur pour faire suite à notre conversation téléphonique de ce matin du 20/11/2020 et à notre dossier que vous avez reçu en recommandé et par mail ultérieurement, je me permet d'insister afin que vous preniez en compte notre demande de rectification du futur PPRI de notre propriété cadastrée AT 334-148-149 chemin de la glacière à Golfe Juan/Vallauris. En effet, examinant de plus près la cartographie du rapport d'étude d'hydrologie chapitre 3 nous constatons que nous sommes dans un bleu moyen/clair et non foncé pour la hauteur maximum d'eau et idem pour la vitesse de direction de très rouge/moyen clair et non rouge foncé. Donc la qualification de ces deux paramètres correspond à une zone bleue et non rouge.

Tous ces éléments ont été développés dans nos précédentes demandes de révision du PPRI de mai 2019, ainsi que de novembre 2020.

Nous vous avons également transmis précédemment en pièces jointes des attestations d'assurance celle de notre véhicule qui était stationné sur la parcelle 148 lors de l'événement du 3/4 octobre 2015, stipulant n'avoir subi aucun dégât ainsi que celle de notre villa située parcelle 149.

Nous vous demandons donc de retranscrire la réalité du rapport d'étude réalisé sur le plan de zonage en zone bleue et non rouge.

En vous remerciant par avance Cordialement

Christian GROSSET JANIN 20 chemin du Fabord 74120 MEGEVE  
grossetjaninc@gmail.com

Appréciations CE

**Thème(s) : Contestation méthode modélisation et/ou enquête terrain /  
Contestation zonage / Doublon de l'observation n°4**

Observation N° 38 (Courrier) 27/10/2020 10:00:00 Par Patricia OCCELLI (Particulier) -  
55 avenue des Jasmins 06220 VALLAURIS ()

Courrier C6

*Appréciations CE*

**Avis : Négatif**

**Priorité : 0**

**Thème(s) : Contestation zonage /**

**Commentaires de la commission d'enquête :**

**Guy HERON (04/12/2020 10:39:39) :**

**"Le zonage du projet de PPRI impactant partiellement la parcelle en indivision BS236 (ex BS88) en risques modéré et fort correspond au risque potentiel d'inondation et non à la carte des inondations survenues antérieurement."**

Observation N° 39 (Courrier) 27/10/2020 10:00:00 Par Jean-François VICTOR  
(Particulier) - 179 avenue Pierre Sémard 06220 VALLAURIS (jean.victor3@orange.fr)  
Courrier C7

Appréciations CE

**Avis : Positif**

**Priorité : 0**

**Thème(s) : Contestation méthode modélisation et/ou enquête terrain /**

**Commentaires de la commission d'enquête :**

**Guy HERON (04/12/2020 10:48:44) :**

**" L'enquête de voisinage procède à des sondages par secteurs et n'est pas exhaustive. La parcelle concernée pourrait faire l'objet d'un nouvel examen en regard de la première tranche de travaux réalisés sur le vallon de la Maire visant à faciliter son écoulement vers la mer alors même que ceux-ci ne sont pas substantiel au regard de la crue du 3/10/2015 de référence comme le précise le bilan de concertation."**

Observation N° 40 (Courrier) 13/11/2020 10:00:00 Par Philip PLISSON (Particulier) -  
2240 chemin Notre Dame 06220 VALLAURIS ()  
Courrier C8

Appréciations CE

**Avis : Positif**

**Priorité : 0**

**Thème(s) : Entretien et/ou aménagement des vallons /**

**Commentaires de la commission d'enquête :**

**Guy HERON (04/12/2020 14:01:56) :**

**"Les travaux de réalisation de la déviation de la RN7 devront prendre en compte le porter à connaissance (PPRI) qui a été adressé par la DDTM à la direction des routes."**

Observation N° 41 (Courrier) 17/11/2020 10:00:00 Par Lucien SOLEYMIEUX  
(Particulier) - 304 Chemin de la Glacière 06220 VALLAURIS ()  
Courrier C.9

Appréciations CE

**Avis : Négatif Priorité : 0**

**Thème(s) : Contestation zonage /**

**Commentaires de la commission d'enquête :**

**Guy HERON (04/12/2020 14:06:14) :**

**""Le zonage de l'aléa du PPRI classant désormais la copropriété "Le Vincent" en zone rouge (aléa fort) ne doit être confondu avec la carte des inondations du 3/10/2015 ayant épargné selon le déclarant épargné cette résidence. Toutefois il conviendrait de motiver la modification survenue entre le zonage présenté lors de la concertation (bleu / aléa faible ou modéré en zone urbanisée) et celui du porter à connaissance""**

Observation N° 42 (Courrier) 18/11/2020 10:00:00 Par Cécile CHIRON CAVALLERIO (Particulier) - 157 avenue de la Liberté 06220 VALLAURIS ()

Courrier C10

Appréciations CE

**Avis : Négatif**

**Priorité : 0**

**Thème(s) : Contestation zonage / Défaut ou insuffisance d'information du public / Commentaires de la commission d'enquête :**

**Guy HERON (04/12/2020 14:17:35) :**

**"Le classement en aléa fort (R1 rouge) des parcelles 90/91/92/93 bordant de manière plus ou moins reculées le vallon du Madé est justifié. Il convient de ne pas confondre le zonage qui évalue le risque potentiel d'inondation et la carte des inondations du 3/10/2015. L'information du public a respecté les obligations législatives et réglementaires. Enfin c'est à l'occasion de l'instruction par la mairie d'un permis de construire modificatif visant à augmenter la protection de l'habitation concernée que les travaux envisagés seront appréciés."**

Observation N° 43 (Courrier) 19/11/2020 10:00:00 Par Antoine GIUSEPPI (Particulier) - 537 avenue Pierre Sépard 06220 VALLAURIS ()

Courrier C11

Appréciations CE

**Avis : Positif**

**Priorité : 0**

**Thème(s) : Contestation méthode modélisation et/ou enquête terrain / Contestation zonage /**

**Commentaires de la commission d'enquête :**

**Guy HERON (04/12/2020 14:26:17) :**

**"Le classement de la parcelle A183 en bordure de l'avenue Pierre Semard pourrait faire l'objet d'un réexamen au regard des travaux du vallon de la Maire dont la première tranche a été réalisée. L'enquête de voisinage non exhaustive vise à effectuer des sondages par secteur afin d'appréhender la crue de référence du 3/10/2015."**

Observation N° 44 (Courrier) 20/11/2020 10:00:00 Par Dany ROARD (Particulier) -  
1325 route de Vallauris 06250 MOUGINS ()  
Courrier C12

Appréciations CE

**Avis : Positif**

**Priorité : 0**

**Thème(s) : Entretien et/ou aménagement des vallons /**

**Commentaires de la commission d'enquête :**

**Guy HERON (04/12/2020 14:32:03) :**

**"Dans le cadre du projet de PPRI une visite sur le terrain en collaboration avec les services de la CASA semble opportune afin d'évaluer le risque pour les population."**

Observation N° 45 (Mairie de Vallauris) 04/11/2020 11:00:00 Par Isabelle LANFRIT  
(Particulier) - 243 avenue de la Mer 06220 VALLAURIS ()  
Registre Mairie R4

Appréciations CE

**Avis : Négatif**

**Priorité : 0**

**Thème(s) : Contestation zonage / Entretien et/ou aménagement des vallons /**

**Commentaires de la commission d'enquête :**

**Guy HERON (04/12/2020 14:45:52) :**

**"La copropriété présente sur la parcelle AT 175 situé au débouché du vallon du Madé vers la mer est opportunément classée en risque fort. Le zonage du projet de PPRI correspond au risque potentiel dans ce secteur, en l'espèce aléa fort, et non à la carte des inondations survenues précédemment. En outre le PPRI pourrait prescrire au gestionnaire des vallons (CASA) des aménagements visant à diminuer le risque"**

Observation N° 46 (Mairie de Vallauris) 19/11/2020 15:00:00 Par Maya VOISIN  
(Particulier) - 243 avenue de la Mer 06220 VALLAURIS ()  
Registre Mairie R6

Appréciations CE

**Avis : Négatif**

**Priorité : 0**

**Thème(s) : Contestation zonage /**

**Commentaires de la commission d'enquête :**

**Guy HERON (04/12/2020 14:52:47) :**

**"La copropriété présente sur la parcelle AT 175 situé au débouché du vallon du Madé vers la mer est opportunément classée en risque fort. Le zonage du projet de**

**PPRI correspond au risque potentiel dans ce secteur, en l'espèce aléa fort, et non à la carte des inondations survenues précédemment""**

3.2.3 – Pièces jointes des Observations du registre dématérialisé Annexe 6)

3.2.4 – Procès-verbal de synthèse des observations et réponses du porteur de projet :

Le 1<sup>er</sup> décembre 2020 nous avons remis au responsable du service des risques de la Préfecture des Alpes Maritime à Nice le PV de Synthèse relatif à l'expression du public et comportant les questions suivantes.

**Question 1 :** Le projet de PPRI limite l'étude à la partie Est de la commune de VGJ écartant volontairement les vallons côtiers situés à l'Ouest en limite avec la commune de Cannes. Il s'agit pourtant d'une zone abrupte, comportant des enjeux moins impactés au sommet mais plus denses en bordure du littoral ainsi qu'à mi-pente, très exposés aux écoulements amplifiés par des pentes importantes, des vallons privés souvent inaccessibles et mal entretenus selon nos constatations. Ce choix semble ressortir de l'analyse hydrologique de l'épisode méditerranéen du 3/10/2015 présentée dans le rapport de présentation (§ 5.2 Analyse hydrologique) et de l'absence d'instrument de mesure sur ces vallons. Pourtant rien ne permet d'envisager un phénomène pluvieux parfaitement similaire dans l'avenir. Compte tenu de l'impact du PPRI sur les droits à construire et la dépréciation des biens confirmée par le service des domaines, ce choix crée une inégalité de traitement manifeste à l'intérieur du même du territoire communal. En outre elle prive les résidents à l'Ouest des protections ressortant du projet de PPRI. Comment comptez-vous pallier à cette situation ?

**Question 2 :** Compte tenu du contexte sanitaire en 2020 et du renouvellement survenu à la suite des élections municipales l'autorité organisatrice de l'enquête publique a effectué une présentation du projet à la municipalité sortante et la nouvelle municipalité. En outre une concertation de la population a été réalisée au cours du mois de février 2019. A cette occasion un plan de zonage a été présenté. Dans le projet du porter à connaissance mis à disposition du public dans l'enquête en cours a été inséré un nouveau plan de zonage plus impactant notamment pour la zone de Golfe Juan. Si à priori rien n'interdit à l'autorité organisatrice de modifier son projet il lui appartient de motiver toute modification dès lors qu'une présentation au public a été réalisée sur laquelle le public s'est en partie exprimé et qui a fait l'objet de réponses de l'administration. Pouvez-vous expliquer les motifs ayant conduit à réexaminer en amplifiant le risque sur la zone littorale de Golfe Juan postérieurement à la concertation de la population et susceptible d'être apprécié comme un déficit d'information ?

**Question 3 :** Le projet de PPRI tente d'analyser le risque potentiel d'inondation sur le territoire de la commune de VGJ en organisant des prescriptions pour les particuliers impactés, développé dans le « règlement du PPRI ». Toutefois ce document ne comporte pas de prescriptions relatives à l'entretien et l'aménagement des vallons. Des visites réalisées avec le responsable des réseaux de la CASA et de façon autonome dans les vallons côtiers Ouest accessibles dans leurs sections publiques à partir notamment du Parc du Paradou confirment l'état préoccupant de ces vallons. Cette situation résulte d'une part de la cohabitation des réseaux d'eaux pluviales et d'assainissement avec des

branchements anarchiques constitutifs d'embâcles dans les habitats densifiés et d'autre part par le défaut d'entretien des vallons privés souvent inaccessibles dans les zones boisées. L'entretien des vallons est désormais de la compétence de la CASA qui envisage ses axes d'efforts dans le cadre du PAPI2 sur son territoire sans aucune précision sur la commune de VGJ. Le pouvoir de prescrire l'entretien des vallons privés aux particuliers ressort des pouvoirs de police du Maire de Vallauris qui n'a pas été en mesure de nous fournir un état des actions conduites. La population s'étonne de l'absence d'aménagements susceptibles de corriger l'écoulement des flux et ralentir la montée des eaux. Comment envisagez-vous la protection par des aménagements publics dans le projet de PPRI ?

### 3.2.5 – Réponses de la DDTM (Annexe 5)

## IV – CLOTURE

Les registres d'enquête publique dématérialisés et papiers permettant au public de s'exprimer ont été clos par le commissaire enquêteur le 20 novembre 2020 à 17h00 conformément aux dispositions de l'article 9 de l'arrêté préfectoral du 21 septembre 2020

Les conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur sur le projet de révision du Plan de Prévention des risques naturels prévisibles relatifs aux inondations de la commune de Vallauris Golfe Juan, sont exprimées ci-après dans un document séparé.

Fait et clos, le 16 décembre 2020  
Le commissaire enquêteur

## **CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Relatifs à l'enquête publique concernant le projet de révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de Vallauris Golfe Juan.

### **I -RAPPEL DU PROJET**

Les évènements climatiques survenus le 3 octobre 2015 sur le littoral azuréen ayant provoqué de nombreuses victimes et occasionné des dégâts matériels très importants, ont provoqué une prise de conscience collective de l'évolution des risques pour les populations. Outre l'augmentation des « épisodes méditerranéens » reproduits depuis cette date, le relief côtier particulier du département, la densification urbaine et l'implantation géographique même de la commune de Vallauris (06220) ont amenés les autorités à réévaluer le risque inondation.

Dans ce contexte Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes a prescrit le 23 janvier 2018 la révision du plan de prévention des risques d'inondation de la commune de Vallauris.

La commune de Vallauris était dotée dès 2001 d'un PPRI modifié en 2003. Le cabinet d'études spécialisé Merlin a été missionné par la préfecture des Alpes Maritimes dans le cadre d'un appel d'offre pour conduire l'élaboration du projet de révision du PPRI. Le CCP énonce le cadre de cette prestation dans les termes suivants : « Réalisation de l'étude hydraulique et des dossiers nécessaires à l'élaboration ou la révision des plans de prévention des risques d'inondation de 10 communes de l'ouest des Alpes-Maritimes »

Dans le même temps la compétence de la gestion (entretien et aménagement) des parties publiques des vallons assurée par la commune de Vallauris a été transférée à la Communauté de Communes de Antibes Sophia Antipolis.

Suite aux crues du 3/10/2015 ayant occasionné la mort de trois personnes sous un passage souterrain dans le secteur de Golfe Juan, une première tranche de travaux a été réalisée sur le vallon de la Maire.

### **II – CONCLUSIONS**

L'étude préalable du dossier d'enquête, les investigations conduites dans le cadre de la préparation de l'enquête notamment auprès des services publics, les constatations effectuées lors des déplacements sur le terrain, les éléments recueillis à l'occasion des permanences en mairie, les observations déposées dans le temps de l'expression du public conduisent aux appréciations suivantes.

Sur la démarche conduite pour le projet

Il convient de faire état du contexte sanitaire lié à la Covid 19 dans lequel s'est déroulée l'enquête publique ayant entraîné sa suspension. Le ralentissement des activités en général n'a pas réellement impacté la participation du public qui a pu s'exprimer en ligne. Les permanences en mairie de Vallauris ont pu se tenir dans des conditions acceptables pour les personnes en recherche d'informations.



En outre on peut s'interroger sur l'intérêt de prescrire des révisions de PPRI par commune en lieu et place d'une approche par TRI compte tenu de l'interpénétration des territoires, des enjeux, des cours d'eau, des vallons et des réseaux d'eaux pluviales.

#### Sur l'équilibre spatial du projet

La révision du PPRI de la commune de Vallauris a eu comme bénéfice principal *une prise de conscience globale du danger* que représente désormais le changement climatique et ses conséquences sur le terrain. Toutefois il convient de limiter cet effet aux secteurs concernés par le zonage initial fixé par la commande. Ce sont désormais environ 550 biens bâtis composé de résidences pavillonnaires et d'ensembles collectifs et de nombreux terrains nus qui sont impactés par ce zonage. La localisation des zones à risques se concentre sur les vallons situés au centre et à l'Est de la commune. La zone Ouest présentant des vallons abrupts et un entretien aléatoire des parties privées a été écarté de l'étude en raison des précipitations météorologiques de l'épisode du 3/10/2015 et de l'absence d'instruments de mesure sur ces vallons. Ce parti pris initialement inscrit dans le cahier des clauses particulières du marché public élaboré crée **une inégalité de traitement** des administrés. En effet les populations de la zone Ouest de la commune souvent plus aisées ne subissent aucune dévaluation de leurs biens. Ils ne bénéficient pas non plus des protections offertes par projet de PPRI.

#### Sur l'acceptation du projet par la population.

Le projet de révision du PPRI de la commune de Vallauris se présente comme une démarche unilatérale du maître d'ouvrage. Aussi l'élaboration et la conduite du projet déléguée en grande partie au bureau d'études retenu a relativement peu associé la municipalité, les personnes publiques associées, le public impacté et les associations. En outre l'autorité environnementale a été juridiquement écartée. Cette démarche traduit *un premier déséquilibre plaçant les acteurs en défense avec un sentiment de défiance* souvent injustifié à l'égard du prescripteur. Ceci explique le ressenti de l'insuffisance d'information traduit par une faible participation du public, la contestation du zonage et le sentiment d'abandon des administrés impactés, conduisant certains à envisager le rachat de leurs biens par le fonds Barnier. Le recours à un garant de la concertation aurait pu être opportun pour favoriser l'adhésion du public.

#### Sur le poids de la charge du projet pour la population.

Le projet de révision se traduit sur le terrain par une augmentation significative du zonage au regard du PPRI antérieur compte tenu du nouvel aléa de référence. Il en résulte une restriction des droits à construire, une potentielle dépréciation du bâti néanmoins soumis à la loi du marché et une forte dévaluation du foncier notamment en risque d'aléa fort. Ainsi **la population impactée supporte l'essentiel des effets négatifs** du projet de PPRI. Ce *second déséquilibre* a induit l'inquiétude observée lors des entretiens, des dires exprimés et du positionnement de certaines PPA comme la CCI pour entreprises commerciales du vallon du Font de Cine. Curieusement **l'administration se montre plus modérée voir frileuses à l'égard des collectivités locales** comme la CASA et la Mairie de Vallauris et des organismes de gestion (SMIAGE /GEMAPI/PAPI). D'une part par *l'absence de prescription* d'aménagements et d'entretien des parties publiques de vallons identifiés à problèmes notamment envers la CASA qui

en assure désormais la compétence. D'autre part sur le *l'absence d'actions* à conduire dans le cadre ses pouvoirs de police par le Maire envers les propriétaires privés pour l'entretien des parties de ces vallons qui leur incombe. Enfin il convient de rappeler que les coûts des inondations dépassent largement celui des investissements collectifs préalables visant à réduire les risques et ne pouvant être engagés que par l'autorité publique.

#### Sur la cohérence du projet de révision

Dans une démarche initiale l'inopposabilité de la règle « R0 » consistant à interdire de part et d'autre des axes d'écoulement pourtant non identifiés tout projet de construction en l'absence d'indications lisibles pour le public a été aménagée par le maître d'ouvrage. Toutefois subsiste une difficulté dans le maintien en zones impactées par le PPRI de la possibilité d'augmentation du COS par le « détachement de parcelles » alors que les droits à construire **dans les mêmes zones** sont réduites par le règlement du PPRI. La méthodologie suivie très technique reste peu ou pas accessible pour le public. Ceci permet parfois au maître d'ouvrage de justifier des contestations de zonage. Le travail de vérification de cohérence du zonage par des visites terrain ne semble pas efficient en l'absence de calendrier joint au dossier d'enquête.

#### Sur le positionnement de la nouvelle municipalité de la commune de Vallauris

Malgré les aménagements consentis par le maître d'ouvrage pour satisfaire les projets de logements sociaux de la municipalité sortante, le Maire nouvellement élu ne souhaite pas la suppression des vallons initialement constatés dans ce secteur. En outre il demande un réexamen du zonage du PPRI dans le secteur de Golfe Juan.

#### Sur le bilan avantages / inconvénients

Les arguments développés relatifs au contexte sanitaire de l'enquête, au déséquilibre spatial du projet, à la faible adhésion de la population, à la charge inégalement répartie entre les administrés et collectivités publiques tendant à démontrer les faiblesses de la démarche suivie ne remettent pas en cause la l'intérêt que représente la révision du PPRI. En effet les évolutions climatiques, les événements méditerranéens répétés et récemment observés justifient la démarche engagée. Le but du projet consistant à informer et protéger les populations , parfois contre elles mêmes, et les biens n'est pas remis en cause par les observations recueillies qui tentent d'en limiter les effets souvent à titre individuel. L'approche nouvelle du maître d'ouvrage tendant à nuancer l'impact du projet en modulant les zones concernées (ZPPU/ZU/CU) est bien accueillie contrairement à la méthodologie suivie par le bureau d'études. Enfin l'héritage laissé par la commune ex gestionnaire des réseaux d'eau pluviales, souvent « parent pauvre » des budgets, ainsi que les comportements anarchiques et parfois irresponsables des administrés obstruant les réseaux et aménageant des protection individuelles, ne satisfaisant pas leur obligation d'entretien justifient l'approche collective du risque d'inondation avéré sur la territoire de la commune et son actualisation.

### III - AVIS

En conséquence, la commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de révision du Plan de Prévention des Risques d'inondations de la commune de Vallauris Golfe Juan accompagné des réserves et l'accompagne des réserves et recommandations suivantes.

**Réserve n° 1** – Sous réserve d'une prise en compte non forfaitaire des vallons Ouest de la commune et d'une démarche de mise en cohérence des règles d'application du COS dans les zones impactées.

**Réserve n° 2** – Sous réserve de prescriptions d'aménagements visant notamment les travaux urgents à engager par la CASA et d'incitations pour l'entretien des vallons privés à l'égard du Maire de la commune dans le cadre de ses pouvoirs de police.

Et exprime les recommandations suivantes

**Recommandation n° 1** – Une accélération des marches de déclarations d'intérêt général de la CASA afin de pouvoir se substituer aux propriétaires privés défaillants et leur en faire supporter la charge

**Recommandation n° 2** – Inviter le Maire de Vallauris à se doter des outils juridiques nécessaires pour la mise en demeure des administrés n'assurant pas leurs obligations d'entretien et de doter de moyens d'alerte de crue adaptés.

Fait et clos le 16 décembre 2020  
Le Commissaire enquêteur

**ANNEXE 1 :**

**Courrier adressé à Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes :**

M. Guy HERON  
Commissaire enquêteur

*Le Cannet, le 5 Février 2020.*

*à Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes DDTM  
Cadam 147, boulevard du Mercantour  
06286 Nice Cedex 3*

*Objet : Projet de révision du PPRI de Vallauris Golfe Juan – Règlement – Zone 0*

*Références : - Décision de nomination E19000061/06 TA NICE.*

- Dossier d'enquête publique « Porter à connaissance » Commune de Vallauris, plan de prévention des risques naturels prévisibles relatifs aux inondations 09/2019.*
- Arrêté de prescription du PPRI de Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes du 23/01/2018.*

*L'étude préalable du dossier d'enquête publique cité en objet qui m'a été remis par le service de la DDTM des Alpes Maritimes le 14 janvier 2020 et la rencontre avec de nombreux services concernés par ce projet me conduisent à vous saisir d'une difficulté relative à l'information du public.*

*Il convient de préciser ici qu'il ne s'agit pas de la publicité de l'enquête publique qui fera l'objet d'une diffusion actuellement en cours d'élaboration mais plus précisément du contenu du dossier d'ores et déjà en ligne et qui sera mis à disposition du public du 6 avril au 7 mai 2020.*

*Dans le « Rapport de présentation » fourni en l'absence d'avis de la MRAe apparaît dans le paragraphe relatif au zonage réglementaire (P.69/77) la définition de la Zone 0 (zone rouge) fixant une bande de terrain inconstructible de largeur variable selon le critère retenu de part et d'autre des cours d'eau, vallons et canaux d'évacuation des eaux... Cette prescription est complétée des dispositions suivantes :*

*« Sur l'ensemble du territoire et pour des raisons d'échelle de plan et du périmètre d'étude du réseau hydrographique modélisé, les surfaces sur lesquelles s'appliquent les règles des zones 0 ne sont pas représentées. De manière non exhaustive, le zonage réglementaire fait apparaître l'axe de cours d'eau vallons et canaux. Les règles de la zone 0 s'appliquent à minima à ces vallons et canaux y compris dans les zones modélisées. »*

*Le texte est suivi d'une justification de ces prescriptions.*

*Dans le projet de règlement du PPRI ces dispositions sont reprises dans le préambule « Dispositions générales et effets du PPR », notamment au dernier paragraphe de la page 16/74. Enfin le Titre 3 du règlement relatif aux Zones Rouges R0 (page 39*

paragraphe 2) confirme l'absence de délimitation des surfaces impactées dans le zonage réglementaire. Ce dernier est complété par les dispositions suivantes :

« L'emplacement précis de cette bande de terrain correspond à la réalité du terrain. De ce fait il est admis qu'un relevé topographique d'un projet immobilier, à une échelle plus précise que le zonage du PPR, ajuste précisément sa localisation. De plus, si la déviation d'un cours d'eau est régulièrement autorisée par les réglementations dédiées, le nouvel emplacement du cours d'eau sera pris en compte. »

Sur les « Plans de zonage réglementaires » complétant le dossier d'enquête destiné à informer le public (Plans A/B/C/D) la légende de la Z0 renvoie à un « chevelu » de couleur orange sans axe d'écoulement.

Sur la carte des « Phénomènes Naturels » figurent aussi certains axes d'écoulement.

Sur la carte des « Aléas » aucune mention du chevelu ni des axes d'écoulement n'est précisée.

Sur la carte des « Enjeux » sont mentionnés les cours d'eau présents sur le territoire de la commune sans précision du chevelu ni des axes d'écoulement.

Ainsi les dispositions de la Z0 qui fixent un **principe général d'inconstructibilité** sauf pour les projets admis déclinés à la page 42/74 sont dès à présent opposable aux projets des administrés. Leur impact peut être partiellement identifié à partir du chevelu orange figurant sur certains plans. Toutefois, et pour des motifs parfaitement explicités d'échelle et de connaissance précise des terrains, il ne permet pas aux pétitionnaires de connaître immédiatement la faisabilité de leur projet. Il leur sera nécessaire de fournir un relevé topographique délimitant la bande de terrain éventuellement impactée par la zone 0 sur leur parcelle. Outre que cette étude ne pourra être réalisée que par un professionnel qualifié alourdissant le coût de leur projet, cette situation présente une atteinte à **l'obligation d'information du public**. En effet, le dossier d'enquête publique ne comporte pas à ce stade, d'information suffisamment précise pour le public intéressé.

Au regard du code de l'environnement l'obligation d'information du public ressort des dispositions suivantes :

**ARTICLE L.123-13 (extrait)**

« I. - Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme, et de participer effectivement au processus de décision./.. »

**ARTICLE R.123-14 (extrait)**

« Lorsqu'il entend faire compléter le dossier par des documents utiles à la bonne information du public dans les conditions prévues à l'article L.123-13, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en fait la demande au responsable du projet, plan ou programme ; cette demande ne peut porter que sur des documents en la possession de ce dernier. »

Il en est ainsi également dans les dispositions de la CHARTE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC :

**ARTICLE 1 – LA PARTICIPATION DU PUBLIC NÉCESSITE UN CADRE CLAIR ET PARTAGÉ**

**» L'information du public**

Le public a accès, dans les limites définies par la loi, à une information complète, transparente, sincère, pertinente et intelligible, tout au long de l'élaboration du projet, de sa conception à sa réalisation et à sa mise en œuvre.

*En l'espèce et conformément à une jurisprudence récente il me paraît utile de disposer d'études ou de documents complémentaires plus précis me permettant d'informer le public sur une éventuelle restriction de ses droits à construire au regard du PLU modifié de la commune de Vallauris Golfe Juan. Il s'agit notamment des relevés du bureau d'études (cabinet Merlin) susceptibles de prolonger le chevelu en amont des vallons et canaux répertoriés et des observations ayant permis son tracé. A défaut il pourrait être envisagé une modification des prescriptions de la ZO (zone rouge) moins générale et moins aléatoire et par exemple limitée au chevelu figurant sur les zonages complétant le règlement du PPRI.*

*(CAA LYON du 10/4/2018).*

*A noter enfin que plusieurs PPA ont exprimées dans leurs dires leurs préoccupations à l'égard des dispositions relatives à la ZO. D'ores et déjà des approximations ont également été relevés sur le tracé du « chevelu » impactant les deux projets de construction de logements sociaux (Nature en ville et Impasse du Cabanon) de la commune de Vallauris Golfe Juan dont les permis ont été délivrés.*

*En conséquence j'ai l'honneur de vous proposer de compléter le dossier d'information afin de ne pas risquer de compromettre la sécurité juridique du projet de PPRI de Vallauris Golfe Juan.*

*Je vous prie d'agréer Monsieur le Préfet mes respectueuses salutations.*

*Le commissaire enquêteur  
Guy HERON*

Annexe 2

Guy HERON  
Commissaire Enquêteur  
Projet de révision du PPRI de la commune de Vallauris  
Réf. Arrêté Préfectoral 2020-048 du 21/9/2020  
*E 19000061/06*

**PROCES-VERBAL DE SYNTHESE**

des observations écrites et orales recueillies par le commissaire enquêteur lors de  
l'enquête publique de référence conduite du 19/10/2020 au 20/11/2020.  
(Réf. Art 123-18 du Code de l'environnement)

I – **OBSERVATIONS ECRITES** (exprimées sur le registre papier en Mairie de Vallauris,  
sur le registre dématérialisé ou par courrier adressé au commissaire enquêteur)

Au cours de l'enquête le public a pu consulter le porter à connaissance relatif au  
projet du PPRI en ligne et au siège de l'enquête en Mairie de Vallauris, s'informer auprès  
du commissaire enquêteur lors de ses permanences et s'exprimer sur les registres  
papier et dématérialisés ainsi que par courrier. Ainsi près de 250 consultations du  
dossier ont été effectuées ce qui reste modeste au regard des 550 biens environ  
(maisons individuelles et immeubles collectifs) impactés par le projet et dont les droits à  
construire sont impactés. 53 personnes se sont exprimées durant la période  
d'ouverture au public dans les conditions suivantes.

**Classement des observations par thème :**

**- Relatives à l'approbation du zonage**

Une seule observation concerne et approuve le zonage actuel à titre  
conservatoire dans le cadre d'une future transaction (zone bleu partielle)

**- Relatives à la contestation de la méthode de modélisation et/ou de l'enquête de  
voisinage terrain**

14 observations contestent le sérieux de la méthode de modélisation suivie et  
dénoncent vivement l'absence de visites suffisantes sur le terrain par le cabinet Merlin  
pour ajuster le zonage.

**- Relatives à la contestation du zonage**

29 observations portent sur le classement en zone rouge ou bleue et remettent  
en question les limites du zonage au motif notamment de l'absence d'impact des  
épisodes pluvieux antérieurs.

**- Relatives à au défaut ou à l'insuffisance d'information du public**

2 observations dont celle d'une association de défense dénoncent l'absence d'information suffisante du public et les modifications de zonages survenues entre la concertation et le porter à connaissance.

#### **- Relatives au Enjeux et à la densification urbaine**

2 observations portent sur les conséquences de la densification urbaine dans le secteur de Golfe Juan par de nouvelles constructions ou l'augmentation du COS.

#### **- Relatives à l'entretien et /ou l'aménagement des vallons**

7 observations dénoncent des défauts d'entretien ou d'aménagements dans les vallons souvent à l'origine des désordres constatés lors des crues

#### **- Relatives au rachat au titre du fonds Barnier**

2 observations proposent le rachat de leurs biens au titre du fonds Barnier en raison de la situation géographique des biens ou l'impossibilité d'aménager des protections notamment en raison de leur coût.

### **II – OBSERVATIONS ORALES**

23 personnes demandant des informations complémentaires sur le projet présenté ont été reçues lors des permanences. Plusieurs ont soulevé les différences de zonage relevées entre celles présentées à la concertation et celles arrêtées dans le porter à connaissance. D'une manière générale elles manifestent leur doute sur le projet de PPRI ayant pour objet de restreindre leurs droits et dépréciant leurs biens sans prescrire la mise en place les aménagements publics susceptibles de diminuer le risque d'inondation.

### **III- CONTRE PROPOSITIONS ET POSITIONNEMENT DE LA NOUVELLE MUNICIPALITE.**

Le 29/10/2020 nous avons rencontré le nouveau Maire de Vallauris auquel nous avons présenté le projet de PPRI. Après en avoir mesuré l'impact il a exprimé une nouvelle position de la commune en rupture avec celle de l'ancienne municipalité.

### **IV – QUESTIONS**

**Question 1 :** Le projet de PPRI limite l'étude à la partie Est de la commune de VGJ écartant volontairement les vallons côtiers situés à l'Ouest en limite avec la commune de Cannes. Il s'agit pourtant d'une zone abrupte, comportant des enjeux moins impactés au sommet mais plus denses en bordure du littoral ainsi qu'à mi-pente, très exposés aux écoulements amplifiés par des pentes importantes, des vallons privés souvent inaccessibles et mal entretenus selon nos constatations. Ce choix semble ressortir de l'analyse hydrologique de l'épisode méditerranéen du 3/10/2015 présentée dans le rapport de présentation (§ 5.2 Analyse hydrologique) et de l'absence d'instrument de mesure sur ces vallons. Pourtant rien ne permet d'envisager un phénomène pluvieux parfaitement similaire dans l'avenir. Compte



Commune de Vallauris Golfe Juan

tenu de l'impact du PPRI sur les droits à construire et la dépréciation des biens confirmée par le service des domaines, ce choix crée une inégalité de traitement manifeste à l'intérieur du même du territoire communal. En outre elle prive les résidents à l'Ouest des protections ressortant du projet de PPRI. Comment comptez-vous pallier à cette situation ?

**Question 2 :** Compte tenu du contexte sanitaire en 2020 et du renouvellement survenu à la suite des élections municipales l'autorité organisatrice de l'enquête publique a effectué une présentation du projet à la municipalité sortante et la nouvelle municipalité. En outre une concertation de la population a été réalisée au cours du mois de février 2019. A cette occasion un plan de zonage a été présenté. Dans le projet du porter à connaissance mis à disposition du public dans l'enquête en cours a été inséré un nouveau plan de zonage plus impactant notamment pour la zone de Golfe Juan. Si à priori rien n'interdit à l'autorité organisatrice de modifier son projet il lui appartient de motiver toute modification dès lors qu'une présentation au public a été réalisée sur laquelle le public s'est en partie exprimé et qui a fait l'objet de réponses de l'administration. Pouvez-vous expliquer les motifs ayant conduit à réexaminer en l'amplifiant le risque sur la zone littorale de Golfe Juan postérieurement à la concertation de la population et susceptible d'être apprécié comme un déficit d'information ?

**Question 3 :** Le projet de PPRI tente d'analyser le risque potentiel d'inondation sur le territoire de la commune de VGJ en organisant des prescriptions pour les particuliers impactés, développé dans le « règlement du PPRI ». Toutefois ce document ne comporte pas de prescriptions relatives à l'entretien et l'aménagement des vallons. Des visites réalisées avec le responsable des réseaux de la CASA et de façon autonome dans les vallons côtiers Ouest accessibles dans leurs sections publiques à partir notamment du Parc du Paradou confirment l'état préoccupant de ces vallons. Cette situation résulte d'une part de la cohabitation des réseaux d'eaux pluviales et d'assainissement avec des branchements anarchiques constitutifs d'embâcles dans les habitats densifiés et d'autre part par le défaut d'entretien des vallons privés souvent inaccessibles dans les zones boisées. L'entretien des vallons est désormais de la compétence de la CASA qui envisage ses axes d'efforts dans le cadre du PAPI2 sur son territoire sans aucune précision sur la commune de VGJ. Le pouvoir de prescrire l'entretien des vallons privés aux particuliers ressort des pouvoirs de police du Maire de Vallauris qui n'a pas été en mesure de nous fournir un état des actions conduites. La population s'étonne de l'absence d'aménagements susceptibles de corriger l'écoulement des flux et ralentir la montée des eaux. Comment envisagez-vous la protection par des aménagements publics dans le projet de PPRI ?

Le présent procès verbal comporte 3 pages numérotées de 1 à 3 et 3 questions.

Fait et clos, le 26/11/2020

Signé Guy HERON  
Commissaire enquêteur.

## Annexe 3

