

DÉPARTEMENT DES ALPES MARITIMES

Commune de Mandelieu-La-Napoule

**ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE À
L'ÉLABORATION DU PLAN DE PRÉVENTION DES
RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES RELATIFS AUX
INONDATIONS**

(Du 11 janvier 2021 au 12 février 2021)

RAPPORT D'ENQUÊTE

DESTINATAIRES : - Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes

- Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nice

SOMMAIRE

1. Cadre général de l'enquête	3
1.1. Préambule	3
1.2. Cadre juridique	4
1.3. Nature et caractéristiques du projet	5
1.4. Composition du dossier	5
2. Organisation de l'enquête.....	6
2.1. Désignation du Commissaire Enquêteur.....	6
2.2. Réception du dossier par le Commissaire Enquêteur	7
2.3. Organisation de l'enquête	7
2.4. Information du public.....	7
3. Concertations préalables.....	8
3.1 Concertations Publiques	8
3.2 Avis des Personnes Publiques Associées et Associations	8
4. Appréciations sur le dossier	9
4.1. Analyse du Commissaire Enquêteur :.....	9
4.2. Visite des lieux :.....	9
4.3. Rencontre avec Monsieur le Maire	9
5. Déroulement de l'enquête	10
5.1. Visa du dossier d'enquête et des registres	10
5.2. Ouverture et clôture du registre	10
5.3. Incidents et Climat au cours de l'enquête	10
5.4. Bilan comptable des observations	10
5.5. PV de synthèse des observations.....	10
6. Examen des Observations du public	11
6.1. Traitement des observations.....	11
6.2. Bilan des observations.....	40
7. Documents complémentaires	40
I. La désignation du commissaire enquêteur.....	40
II. L'attestation du C.E.....	40
III. L'arrêté d'organisation	40
IV. L'avis d'enquête.....	40
V. Les parutions des avis d'enquête.....	40
VI. Le certificat d'affichage	40
VII. Le PV de synthèse des observations.....	40
VIII. Le mémoire de la DDTM en réponse au PV	40

1. Cadre général de l'enquête

1.1. Préambule

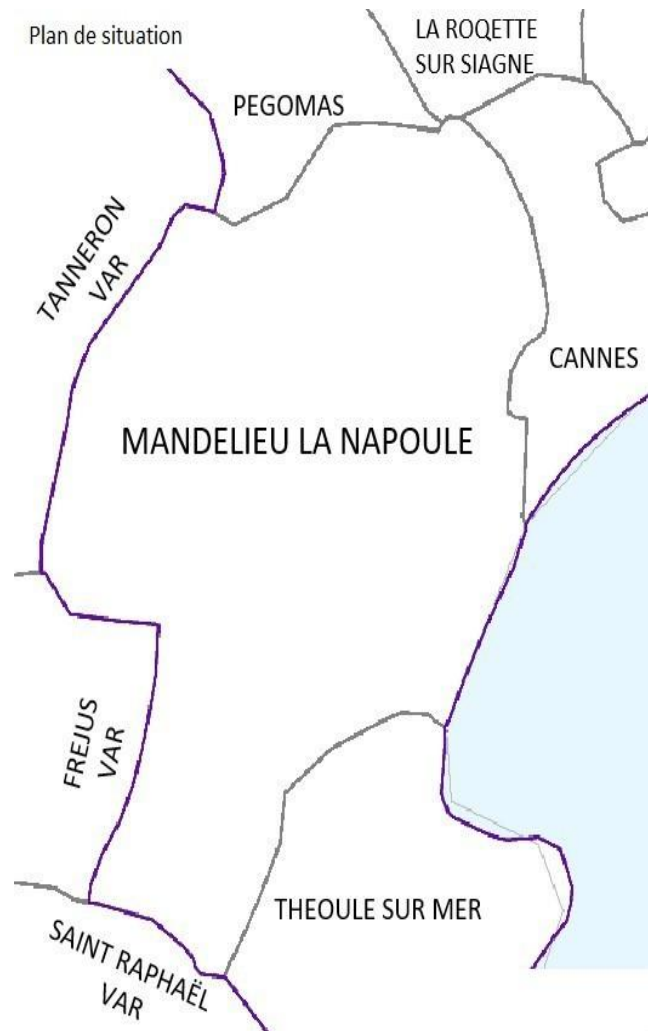
La commune de Mandelieu-la-Napoule est incluse dans le Territoire à Risques d'Inondation du bassin Rhône-Méditerranée. Elle est en partie couverte par le PPR Inondation de la basse vallée de la Siagne approuvé en 2003 puis modifié en 06/06/2008 et qui couvre aussi les communes de Cannes ouest, La Roquette Sur Siagne et Pégomas.

Les hypothèses hydrologiques, bases du PPRi de 2003 ont été bouleversées par les intempéries du 3 octobre 2015.

La nécessité d'une révision de ce PPR s'est rapidement imposée et, à la demande des maires des communes

concernées, la DDTM des Alpes Maritimes a décidé d'élaborer des PPRI à l'échelle du territoire de chaque commune en modernisant et harmonisant les règlements.

La présente enquête présente les dispositions envisagées pour la protection des biens et des personnes ainsi que les préconisations de prévention faites. Elle a pour objectif d'informer le public et recueillir toutes ses observations.



1.2. Cadre juridique

Le présent Plan de Prévention des Risques d'Inondation est régi par le code de l'environnement :

Les articles L.562-1 à 9 qui codifient les dispositions de la loi N°87-565 du 22 juillet 1987 relatifs au rôle de l'état dans l'élaboration des zones, du règlement et des mesures de protection et de prévention, modifiés par les lois N° 95-101 du 02 février 1995 et N° 2004-811 du 13 août 2004.

La circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables,

La loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 vient renforcer la concertation et l'information du public ainsi que la prévention des risques à la source,

Le titre V de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Loi Grenelle 2, est venu modifier certaines dispositions applicables aux Plans de Prévention des Risques Naturels.

Les articles R.562-1 à 10 précisent les modalités d'application et notamment la constitution du dossier et le cadre de son contenu.

La programmation des PPR a été arrêtée en commission départementale des risques naturels majeurs (CDRNM) du 24 octobre 2016 et réaffirmée en CDRNM du 29 août 2017,

Le Plan de Prévention des Risques Inondation sur la commune de Mandelieu-la-Napoule s'inscrit dans la stratégie locale de gestion du risque d'inondation (SLGRI) arrêté par Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes le 20 décembre 2016, il a été prescrit par arrêté du 5 décembre 2017 et modifié le 11 mai 2018 par Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes

Le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations de la basse-vallée de la Siagne a été approuvé le 20 juillet 2003 et couvrant notamment la commune de Mandelieu-la-Napoule,

La procédure d'enquête publique et son déroulement répondent aux articles L132-2 à 18 et 123-2 à 23 du code de l'environnement.

La présente enquête a été initiée par l'arrêté N° 2020-098 du 23/11/2020 de Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes.

1.3. Nature et caractéristiques du projet

Le PPRI est un outil de la prévention des risques majeurs connus. Il est élaboré par l'État.

- Il réglemente l'usage du sol.
- Il définit, dans un zonage, des mesures adaptées selon l'importance de l'aléa et la nature du projet.
- Il préconise des mesures pour réduire l'impact d'un phénomène prévisible sur les personnes et les biens.

Après approbation il s'impose comme une servitude d'utilité publique à tous les documents d'urbanisme.

L'élaboration du P.P.R. Inondation de la commune de Mandelieu La Napoule a été initié à partir de toutes les bases de connaissances de ce type de risque naturel, les retours d'expériences et les impacts constatés des aménagements du territoire.

Le zonage réglementaire fixe les niveaux de risque issus du croisement, par secteur, entre les aléas, qualifiés et hiérarchisés, et les enjeux activités ou habitats. Le règlement fixe, pour chaque zone, les mesures adaptées à chaque projet et enfin le PPRI propose des mesures de prévention à mettre en place.

La Siagne, fleuve côtier qui se jette dans la baie de La Napoule est le principal risque de la commune de Mandelieu La Napoule. L'étude tient aussi compte

- des très nombreux affluents, eux aussi à haut risque
- du Riou de l'Argentière et de ses vallons affluents
- du réseau de drainage de la basse vallée.

1.4. Composition du dossier

Le dossier mis à la disposition du publique se compose :

1. Du rapport de présentation
2. Du règlement
3. Des cartes de zonage réglementaire
 - a. Secteur Ouest
 - b. Secteur Est

4. Des cartes annexes
 - a. Les phénomènes naturels
 - b. Les aléas secteur Ouest
 - c. Les aléas secteur Est
 - d. Les enjeux
5. Six dossiers d'annexes
 - a. La concertation, la présentation et le bilan
 - b. Les échanges avec les associations
 - c. La consultation des PPA et les avis
 - d. L'arrêté préfectoral de prescription de l'enquête publique et annonces légales
 - e. L'historique des arrêtés préfectoraux, évaluation environnementale, prorogation, annonces légales et certificats.
 - f. Désignation du Commissaire Enquêteur

2. Organisation de l'enquête

2.1. Désignation du Commissaire Enquêteur

Par décision N° E20000011/06 du 05/06/2020 Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nice a désigné Daniel ROULETTE, commissaire enquêteur pour mener cette enquête publique.

L'attestation sur l'honneur de non intéressement personnel a été signée et adressée au TA et jointe au dossier

Par arrêté préfectoral N° 2020-098 du 23 novembre 2020 Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes a fixé les modalités d'organisation de cette enquête publique.

2.2. Réception du dossier par le Commissaire Enquêteur

J'ai pris contact le 16/06/2020 avec le service de la DDTM en charge de l'organisation. Nous avons convenu de nous recontacter en septembre 2020 le dossier ayant pris du retard.

Le dossier de concertation et le porter à connaissance étant en ligne sur le site de la mairie et de la préfecture j'ai pu m'en imprégner et comprendre les enjeux. Lors d'un rendez-vous le 07/10/2020 j'ai reçu le dossier papier du porter à connaissance et nous avons convenu des modalités du déroulement de l'enquête.

J'ai signé et paraphé le dossier définitif vérifié par la DDTM qui m'en a remis 2 exemplaires le 18 décembre 2020

2.3. Organisation de l'enquête

Après concertation nous avons arrêté

1. La période de l'enquête publique du 11 janvier 2021 au 12 février 2021 soit 33 jours
2. Les dates et heures des permanences en mairie de Mandelieu la Napoule :
 - Lundi 11/01/2021 de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
 - Mercredi 20/01/2021 de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
 - Vendredi 29/01/2021 de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
 - Vendredi 12/02/2021 de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

2.4. Information du public

Deux avis sont publiés dans Nice Matin le 24/12/2020 et 11/01/2021 et dans Les Petites Affiches le 18/12/2020 puis dans la première semaine de l'enquête publique, une copie a été insérée dans le dossier.

Les affiches sont envoyées à la mairie pour affichage sur les lieux habituels

La consultation du dossier et un registre sont ouverts en mairie de Mandelieu la Napoule ainsi que sur le site web de la Préfecture qui fait le lien vers un registre dématérialisé ouvert le 11 janvier 2021 à 8h30.

3. Concertations préalables

3.1 *Concertations Publiques*

Préalablement à la concertation obligatoire la DDTM a mené plusieurs réunions avec toutes les Personnes Publiques qui pourraient être concernées ce qui a permis de préciser voire ajuster certains points du règlement.

Conformément aux articles L562-2 et R562-2 du code de l'environnement, la concertation préalable s'est déroulée durant une première période de juillet à septembre 2019 puis reprise de mai à juin 2020.

Selon l'article R123-8 du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier. Chacune des sept observations recueillies ont été examinées par la DDTM et ont reçu une réponse circonstanciée mais aucune modification n'a pu être retenue.

3.2 *Avis des Personnes Publiques Associées et Associations*

Conformément à l'article R652-7 du code de l'environnement le projet de PPR inondation a été transmis pour avis aux PPA suivantes :

- Le conseil municipal de Mandelieu-la-Napoule,
- Le conseil départemental des Alpes-Maritimes,
- Le conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur,
- La communauté d'agglomération de Cannes Pays de Lérins,
- Le syndicat mixte pour l'élaboration et la gestion du SCOT Ouest de l'arrondissement de Grasse,
- Le syndicat mixte pour les inondations, l'aménagement et la gestion des eaux Maralpin (SMIAGE),
- La chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes,
- La chambre de commerce et de l'industrie (CCI) Nice Côte d'Azur,
- Le service départemental d'incendie et de secours (SDIS),
- Le centre national de la propriété forestière (CNPF).

Six avis seulement ont été reçus en retour, ils ont tous été examinés par la DDTM et ont reçus une réponse circonstanciée jointe au dossier. Certaines réserves ont pu être prises en compte, mais pas les avis défavorables émis par la chambre de commerce et par la chambre d'agriculture.

4. Appréciations sur le dossier

4.1. Analyse du Commissaire Enquêteur :

Le dossier mis à la disposition du public est complet, le rapport de présentation est clair et compréhensible par des personnes non spécialistes. Il explicite bien le cadre réglementaire dans lequel le Plan de Prévention des Risques Inondation doit être élaboré. La description des caractéristiques de l'aléa inondation permet de bien situer le risque. La méthode d'identification des enjeux est décrite, les enjeux sont clairement identifiés et cartographiés après croisement avec les aléas.

Après un examen au cas par cas, l'autorité environnementale a considéré que le projet de PPR inondation, n'impactant en rien l'environnement, il n'était pas soumis à une évaluation environnementale.

Les avis défavorables de la Chambre de commerce et de la Chambre d'agriculture ainsi que les réserves émises par le SCOT, le SDIS, la CACPL et la Mairie sont légitimes dans le rôle de chacun mais faute d'être en cohérence avec l'intérêt général voir contraire au principe même de PPR, la DDTM n'a pas pu satisfaire leurs demandes.

4.2. Visite des lieux :

Je n'ai pas procédé à une visite avant l'ouverture de l'enquête par contre je me suis rendu systématiquement sur tous les sites mentionnés dans les remarques et signalés en opposition avec le zonage

4.3. Rencontre avec Monsieur le Maire

Lors de ma visite du 29 janvier 2021 Monsieur le Maire et son équipe se sont montrés globalement satisfaits du projet de plan, ils m'ont confirmé avoir été associés à son élaboration. Ils m'ont exposé deux projets qui nécessiteront quelques ajustements dans le zonage et le règlement proposé. Ces projets ont été inscrits dans le registre dématérialisé.

5. Déroulement de l'enquête

5.1. *Visa du dossier d'enquête et des registres*

Le 18 décembre 2020 j'ai signé et paraphé toutes les pages des documents du dossier en double exemplaire.

5.2. *Ouverture et clôture du registre*

Le lundi 11 janvier 2021 à 8h30 j'ai personnellement porté le dossier en mairie, j'ai signé et ouvert le registre. Je me suis assuré de la mise à disposition d'un poste informatique connecté sur Internet ainsi que de la fonctionnalité du site Web de la mise à disposition du dossier et de la possibilité d'inscrire des observations dématérialisées et les visualiser.

Le 12 février 2021 à 17h j'ai clos le registre avec les courriels et les courriers joints et j'ai retiré le dossier.

5.3. *Incidents et Climat au cours de l'enquête*

La crise sanitaire en cours et le protocole strict n'ont pas impacté significativement le bon déroulement de l'enquête.

5.4. *Bilan comptable des observations*

125 personnes ont consulté le registre

30 personnes ont annoté le registre dématérialisé

22 personnes sont venues aux permanences

2 courriers ont été reçus

Ce qui a généré 34 observations qui sont répertoriées dans le PV de synthèse en annexe avec les réponses de la DDTM

5.5. *PV de synthèse des observations.*

Le 23 février lors d'une réunion avec les responsables en charge du projet de plan j'ai remis le PV de synthèse des observations et commenté celles appelant une réponse.

Par courriel du 05 mars 2021 j'ai reçu les réponses de la DDTM qui m'ont permis d'apporter mon avis éclairé à chaque remarque et rédiger mes conclusions et avis personnels.

6. Examen des Observations du public

6.1. *Traitement des observations*

Tous mes avis ont été émis après examen des réponses faites par la DDT en retour à mon PV de synthèse joint en annexe.

NOTA : Tous les dires et les pièces jointes sont annexés au registre

Remarques	Avis du commissaire enquêteur
4] 20/01/21 M. CONNOR et Mme Alunni et M. Saint Victor de Saint Blancard, le Collectif du bas RIOU domaine de l'Argentière, Section A7 637 bd de la Tavernière	
Proposition de 11 solutions pour parer aux inondations. : 1- le dragage de l'embouchure du Riou, (voir découpe) 2 - rehausser la berge entre le pont SNCF et le pont de l'ave Henri Clews (garde-corps ?) d'une hauteur de 50cm (cadastre AZ 0045 à 0094), 3 - creuser une ouverture sous le pont Ave. Henri Clews (berge nord, voir photos), soit avec élargissement du cours d'eau en prenant sur le parking, soit en faisant une ouverture à partir du niveau du parking, car on voit bien que le Riou côté mer est déjà 10m plus large que côté terre, 4 - amarrer les bateaux du port du Riou en parallèle à l'écoulement de l'eau, ou bien, encore mieux, supprimer ce petit port complètement, 5 - un bassin de rétention sur la partie en friche du golf et qui appartient à la commune (parcelles AW-0002, 0007, 0008), 6 - un autre bassin sur l'ancien camping (parcelles BC-0050), 7 - une extension de la digue du port de Mandelieu, à son extrémité nord (côté Riou donc), pour parer à la houle venant de l'est, 8 - une canalisation à l'autre extrémité du golf, en-dessous du parking en face du Pullman (parcelle AX-0008 pour évacuer l'eau du golf vers la Siagne, 9 - évacuation des eaux de pluie par les stations de pompage après le pont Ave. Henri Clews (juste après	Ces suggestions seront à étudier dans le cadre de l'élaboration du P.A.P.I.

<p>AZ-0094) plutôt que juste à côté de la station de pompage, et donc dans le Riou à notre niveau, 10 - il faudrait aussi que la station de pompage qui se trouve à l'extrémité du parking du Géant Casino (parcelle AT-0058) soit utilisée pour pomper l'eau vers le port sur la Siagne (parcelle AS-0014), plutôt que de renvoyer l'eau jusqu'au Riou, comme c'est présentement le cas.</p> <p>11 - baisser le terrain du Old Course Golf au niveau du Parking de la Rte du Golf, côté Riou de l'Argentière, particulièrement là où ils ont fait leur petit lac (parcelle AY-0007).</p>	
<p>5] 20/01/21 M. CONNOR</p>	
<p>Section A7</p>	
<p>Ma proposition de suppression de la « barrière » anti inondation du Riou au niveau de la rampe inclinée au bout de la rue de l'Argentière où je réside est exprimée à titre personnel compte tenu de la gravité observée de cette rue et des débordements du Riou vers mon domicile principal !</p> <p>Je peux comprendre une vision différente concernant cette « barrière » et pour conserver cette rampe inclinée pourtant interdite (!) pour la mise à l'eau d'embarcations.</p> <p>Un plan « B » (?) une fois la barrière ouverte (!) pour pomper l'eau du Riou mais avec la contrainte de la gravité de cette portion de la rue de l'Argentière si débordement du Riou ?</p>	<p>Cette suggestion sera à étudier dans le cadre de l'élaboration du P.A.P.I..</p>
<p>6] 20/01/21 M. Saint Victor de Saint Blancard, 637 bd de la Tavernière</p>	
<p>Section A7</p>	
<p>Confirme son soutien au Collectif du bas Riou</p> <p>Une douzième proposition à titre personnel</p> <p>- Suppression de la « barrière » anti inondation du Riou au niveau de la rampe inclinée au bout de la rue de l'Argentière où je réside, compte tenu de la gravité observée de cette rue et des débordements du Riou vers mon domicile principal</p>	<p>Cette suggestion sera à étudier dans le cadre de l'élaboration du P.A.P.I..</p>
<p>7] 31/01/21 Christian Halhoute</p>	
<p>AZ0018 à 20 AZ0139 ET AZ0105</p>	
<p>Désensablement du chenal débouchant sur la plage du château afin de limiter le risque d'avoir beaucoup plus d'eaux que prévu, dans les domiciles situés Rue du Chantier Naval, lors des inondations.</p>	<p>Cette suggestion sera à étudier dans le cadre de l'élaboration du P.A.P.I..</p>

8] 31/01/21 M. LECUIR	
LA THEOULIERE Prévention	
<p>En 2015 et 2019, notre zone a été impacté lors des crues de la Théoulière.</p> <p>1) la buse de l'affluent de la Théoulière a été bouché par des embacles, entraînant un débordement de celui-ci vers la route et les maisons avec ensablement important des voies et des jardins.</p> <p>2) quatre maisons ont été inondées par un rejet des eaux usées remontant par les wc et les douches.</p> <p>3) Les jardins limitrophes de la théoulière ont été envahis et ensablés.</p> <p>Un bassin de rétention est envisagé en amont qui permettrait de corriger le problème 3</p> <p>Nous souhaiterions que les points 1 et 2 soit étudiés : 1) Piège à embâcles sur le cours d'eau pour éviter l'obstruction de la buse sous le chemin de la Théoulière.</p> <p>2) Pose de clapet anti-retour sur la canalisation d'eaux usées ? ou toute autre solution permettant d'anticiper ce problème de rejet des eaux usées.</p>	<p>Ces suggestions seront à étudier dans le cadre de l'élaboration du P.A.P.I..</p>
9] 04/02/21 Guillaume Bertrand	
<p>L'humilité que nous devons avoir face aux éléments naturels me laisse à croire que seul des infrastructures d'envergure comme une digue de hauteur suffisante à construire sur la rive droite du bas quartier du riu de l'Argentière et des bassins de rétention d'eaux en amont de la rivière et éventuellement positionner une barrière aux vagues de submersion à la sortie du riu de l'Argentière, permettraient de canaliser ces phénomènes violents pluvieux sur notre commune de Mandelieu-La-Napoule.</p> <p>Nous devons protéger les résidents de notre joli quartier historique de La Napoule et nous inspirer des réalisations élaborées chez nos voisins du Nord de l'Europe comme au Pays-Bas par exemple.</p>	<p>Dont acte</p>
10] 08/02/21 SCI SALVA Antoine Brando	
AL 45 Zonage	
<p>Nous prenons acte de ce classement de zonage qui reste donc inchangé par rapport à l'actuel PPRN applicable.</p> <p>En effet nous tenons à vous informer que depuis 1988 soit depuis 33 ans aujourd'hui, notre propriété n'a jamais fait l'objet d'une quelconque inondation.</p> <p>Pour la bonne complétude de votre dossier d'informations, nous souhaitons rappeler que</p>	<p>Dont acte</p>

<p>cette absence de toutes inondations depuis 1988, avait déjà été actée dans les conclusions rendues par le Commissaire Enquêteur chargé de l'enquête publique du précédent PPR qui s'était déroulée en 1997. Vous trouverez ci-joint l'extrait des conclusions rendue en ce sens par le Commissaire Enquêteur à propos de notre propriété.</p> <p>Vous trouverez également ci-joint les attestations des compagnies assurant notre bien attestant également que depuis 1988 et jusqu'à ce jour 2021 aucun sinistre de quelque nature que ce soit et plus particulièrement inondations ou dégâts des eaux n'a affecté notre propriété.</p> <p>Nous tenons donc à vous adresser le présent courrier pour conforter les éléments déjà en votre possession confirmant la situation de très faible risque d'inondations de cette propriété.</p>	
<p>11] 09/02/21 Société Nord Siagne ADDEN AVPCATS Simon Daboussy & Nicolas Nahmias avocats</p>	
<p>AH secteur de la plaine de la Siagne, les terrains détenus par Siagne Nord sont situés de part et d'autre du fleuve. en aval de la zone industrielle. Ils s'étendent des lieux-dits « La Tour » à « Capitou » en rive droite et des lieux dits " Le Santon » aux << Crottes » en rive gauche.</p>	
<p>Ces parcelles sont classées en zones rouges R1 ou R2, comme l'illustre le plan joint.</p> <p>Ce classement en ZPPU est toutefois incompatible avec l'occupation actuelle de la vallée de la Siagne. En effet, les parcelles de la plaine de la Siagne sont principalement des prairies pâturées et des zones de friches (anciennes parcelles agricoles de longue date en déprise).</p> <p>Comme le rappelle le rapport de présentation du PLU de Mandelieu-la-Napoule (cf. tome 2 du rapport de présentation, page 129), la plaine de la Siagne fait l'objet de la présence importante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'occupations de sol sans rapport avec l'activité agricole et en particulier d'entrepôts divers ; - De terrains excavés et remblayés ne pouvant être considérés comme d'intérêt agronomique ; - D'anciennes friches. <p>Cela s'explique notamment par le fait que « la plaine de la Siagne a été longtemps le lieu de prélèvements non autorisés de terres agricoles utilisée pour le paysagement du bassin de vie cannois » (cf. tome 1 du rapport de présentation, page 68). De fait, l'activité agricole n'y est plus présente et aucune qualité paysagère, esthétique ou écologique ne nécessite une protection particulière. Les sols de la plaine de la Siagne ne sont plus qu'un amas de remblais, sans valeur agronomique réelle.</p>	<p>Les constatations que j'ai pu faire sont assez cohérentes, les projets envisagés me semblent en adéquation avec la situation et le développement de ce secteur mais, depuis 2007 ils restent à l'état de projet.</p> <p>Je propose donc de représenter cette demande accompagnée de réels projets structurés lors d'une révision du PPRI</p>

De plus, le secteur de la plaine de la Siagne est inséré dans un espace urbanisé préexistant.

Ce secteur est donc nécessairement destiné à s'urbaniser.

En second lieu, le classement résultant de la carte des enjeux est incohérent.

Ainsi, la parcelle AH 327 située au nord de la plaine de la Siagne, cédée par la société Siagne Nord à la société Algora pour y développer une aire de stockage de déchets verts est classée en zone urbanisée alors qu'elle ne fait pas l'objet de plus d'aménagement que les parcelles voisines ...

La préfecture a donc bien pris en compte le projet de future urbanisation dans son classement au titre du PPRI. Cela devra également être le cas pour les autres parcelles de la société Siagne Nord.

Au demeurant, la société Siagne Nord porte depuis plusieurs années un projet de développement économique et urbain de ses terrains.

Ce projet de développement passe premièrement par la sécurisation de la rive droite de la Siagne face au risque inondation.

Dès 2007, la société Siagne Nord a proposé la réalisation. En plus des travaux de sécurisation de la Siagne déclarés d'utilité publique que devait réaliser le Syndicat Intercommunal de la Siagne et de ses Affluents (SISA), des travaux complémentaires pour créer une zone d'expansion des crues en rive gauche, améliorant l'exondabilité de la rive droite de la Siagne et permettant d'y développer de l'activité économique telle que le PADD de la commune le prévoyait alors.

En 2011 puis en 2014, toujours dans le cadre des travaux de sécurisation de la Siagne par le SISA et alors qu'aucun terrain proche ne permettait d'entreposer les déblais extraits du chantier, la société Siagne Nord a proposé une solution de stockage des déblais issus des futurs travaux du SISA sur ses terrains. L'offre intégrait une zone d'expansion de crue de plusieurs hectares en rive gauche. La déclaration de remblais au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement a été rejetée par deux fois par la préfecture. Chacun des rejets a fait l'objet d'une annulation par le tribunal administratif de Nice. Malheureusement aucun de ces projets n'a pu aboutir.

La société Siagne Nord, et ce d'autant plus qu'après les graves inondations du mois d'octobre 2015, est parfaitement consciente que ces terrains sont, en l'état, majoritairement situés en zone d'aléas faible à modéré selon le projet de PPRI et qu'une opération ne peut être envisagée

<p>que si cette situation est améliorée. C'est pourquoi elle réfléchit, associée avec la société du Canal de Provence, à la faisabilité de travaux permettant de sécuriser la rive droite de la plaine de la Siagne et garantissant la vocation agricole de la rive gauche. Il s'agirait de procéder, à ses frais, à des travaux d'entretien de la Siagne, destinés à en augmenter les capacités - les terres excavées étant entreposées rive droite - tout en créant un bassin d'expansion des crues en rive gauche. Au-delà et bien que le projet ne soit pas encore arrêté à ce stade, l'opération serait bien évidemment conçue pour avoir un bilan hydraulique positif permettant donc à la fois de sécuriser les terrains situés en rive droite mais également dans un but d'intérêt général. De limiter le risque d'inondation sur toute la basse vallée de la Siagne. Ce projet permettrait de limiter une aggravation des risques naturels et s'intégrerait donc pleinement dans les objectifs du PPRi. Ainsi et en définitive, la plaine de la Siagne ne pourra en aucun cas être classée en zone peu ou pas urbanisée (ZPPU). Au contraire, compte tenu de sa localisation, ce secteur a vocation, à plus ou moins long terme, à être urbanisé. Au regard des études de faisabilité menées par la société Siagne Nord, une valorisation équilibrée de ses actifs passerait par la réalisation d'un projet d'environ 60 000 m² sur une emprise de 12 hectares maximum, sur les 60 qu'elle possède. L'implantation envisagée pour ces constructions s'étalera certainement sur les parcelles AH 1, AH 2, AH 3, AH 13, AH 14, AI151, AI 157, AI154, AI 223, AI 225, AI 401 et AI 72, telle que schématisée ci-dessous, par le quadrilatère orange plein bordé de noir. Afin d'être en mesure de permettre la réalisation du projet porté par la société Siagne Nord pour le territoire, nous vous invitons à souligner dans votre rapport le caractère incohérent du classement de la plaine de la Siagne en zones peu ou pas urbanisées (ZPPU) et à proposer que les terrains de la société Siagne Nord soient classés en zones urbanisées (AZU).</p>	
<p>12] 27/01/21 ALUNNI Christiane Domaine de l'Argentière M. Meillassoux et M.Djenette BC148</p>	
<p>Demandent la reconstruction du mur de protection enlevé lors de la crue de 2015 et jamais reconstruit</p>	<p>Cette demande semble de bon sens mais elle relève des parties privatives concernées en coordination avec les services de la mairie ou de la communauté d'agglomération</p>

13] 10/02/21 CHIOTTI DELAPORTE	
Camping Minelle AV N°2	
<p>Ce terrain accueille actuellement un camping, dont l'exploitation devrait cesser d'ici un ou deux ans.</p> <p>Au PPRi de la basse vallée de la Siagne, comprenant 4 communes dont Mandelieu-la-Napoule, notre terrain est exclu du périmètre des zones inondables :</p> <p>En dépit des éléments rappelés ci-avant et de l'historique de la parcelle qui n'a jamais été affecté par des inondations (cf. infra), nous avons découvert que notre propriété avait été incluse, pour partie, dans le périmètre du projet de PPRi, précisément en zone bleu B1 :</p> <p>Nous nous opposons toutefois à un tel classement pour les raisons suivantes :</p> <p>Ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral du 5 décembre 2017 prescrivant l'élaboration d'un PPRi sur le territoire de la commune de Mandelieu-la-Napoule et, plus généralement, de l'ensemble des documents soumis à l'enquête publique, le projet de PPRi trouve son origine dans les inondations historiques intervenues le 3 octobre 2015.</p> <p>Logiquement, donc, la crue de référence choisie pour bâtir la carte des aléas et, partant, la carte du zonage réglementaire, est celle du 3 octobre 2015.</p> <p>Ainsi peut-on lire dans un compte rendu d'une réunion entre personnes publiques associées (PPA) du 8 juin 2017 :</p> <p>Ou encore dans le compte-rendu d'une réunion de ces mêmes PPA du 12 octobre 2018 :</p> <p>Or, comme indiqué ci-dessus, le zonage réglementaire du PPRi découle principalement de l'intensité de la crue de référence (v. carte des aléas).</p> <p>De là un « décalque » presque parfait du périmètre des zones inondées en 2015 et du zonage réglementaire du projet de PPRi :</p> <p>Cette méthodologie nous apparaît juste et raisonnable pour les terrains effectivement inondés en 2015.</p> <p>Mais elle ne l'est pas pour les autres, à commencer par notre propriété qui n'a pas été affectée par les inondations historiques de 2015.</p> <p>A ce titre, aucun sinistre n'a été déclaré par le camping qui n'a subi aucun dégât matériel. L'intervention des sapeurs-pompiers n'a d'ailleurs pas été sollicitée.</p> <p>L'absence de tout dommage, qui ressort d'ailleurs de la carte des phénomènes naturels annexée au</p>	<p>Ma visite du site me conforte dans la prévision de zonage partiellement en Bleu réaffirmé dans la réponse de la DDTM au PV de synthèse.</p>

<p>dossier d'EP, a permis au camping d'éviter une fermeture.</p> <p>C'est donc au prix d'une erreur matérielle que notre propriété a été classée en zone bleu B1 du projet de PPRi.</p> <p>Nous ajouterons que ce classement déborde largement sur la zone urbaine UD2 du PLU de Mandelieu-la-Napoule, affectée par ailleurs d'un emplacement réservé à la production de logements sociaux.</p> <p>La suppression d'un tel classement irait donc dans le sens des préoccupations de l'Etat visant à la production de logements sur le territoire de la commune en facilitant la réalisation d'un programme immobilier ambitieux incluant des logements locatifs sociaux permettant à la ville de rattraper un retard significatif en la matière</p> <p>Tout ce qui précède justifie de ne pas compromettre l'intégrité de notre terrain et d'exclure son emprise du projet de PPRi.</p> <p>Copie PV avis favorable de la Commission Départementale pour la Sécurité des Occupants des Terrains de Camping et Stationnement Caravanes de 2017.</p>	
<p>14] 10/02/21 SCI TERESA</p>	
<p>AL298 et 301 ZI La Canardière</p>	
<p>Dans le cadre du projet du PPRN Inondations mis actuellement à l'enquête publique et relatif aux inondations du 03 octobre 2015, ces parcelles restent classées comme auparavant, en zone blanche.</p> <p>Nous prenons acte de ce classement de zonage qui reste donc inchangé par rapport à l'actuel PPRN applicable.</p> <p>En effet nous tenons à vous informer que depuis 1988 soit 33 ans aujourd'hui, notre propriété n'a jamais fait l'objet d'une quelconque inondation.</p> <p>Attestation de l'assurance de non sinistre depuis au moins 1976</p>	<p>Dont acte</p>
<p>15] 11/02/21 Domaine de LAVAL Aurélien BLEINES-FERRARI Cabinet Adrien Vercken-Avocats Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL</p>	
<p>AL97 , 100 , 103 , 144 , 201 , 203 , 205.</p>	
<p>Le règlement applicable à ces parcelles selon le « porter à connaissance » mis à la disposition du public, les classe successivement en « zone peu ou pas urbanisée », et en prescrivant partiellement un aléa faible à modéré de type R2 et un aléa fort de type R1</p> <p>En premier lieu, ce classement a pour conséquence d'interdire peu ou prou à la SCI DOMAINE DE LAVAL de faire évoluer l'aménagement de ses parcelles tout en limitant le risque inondation.</p>	<p>Compte tenu de la configuration du site que j'ai visité, de son aménagement et de l'occupation immobilière, il me semble difficile de considérer cette espace comme urbanisé.</p>

A ce jour, il est établi par un procès-verbal de constat dressé le 20 septembre 2018, que ces parcelles sont entièrement artificialisées, limitant de manière conséquente l'écoulement naturel de l'eau, et sont occupées par divers bâtiments anciens en dur à usage de stockage et d'entrepôt et autres aménagements qui mériteraient objectivement d'importants investissements aux fins de réhabilitation, comme suit :

« (. . .) Nous nous rendons sur ces différentes parcelles et constatons l'absence de végétation de type grands arbres ou arbustes sur une grande partie de la surface au sol. Le sol est constitué de gravillons ou de dalles bétons.

(. . .) Certains bâtiments en dur jouxtent les parcelles appartenant à notre requérante, tel qu'un transformateur EDF à l'abandon. Des cuves métalliques ainsi que des baraques de chantier ou des bungalows, sont entreposés à certains endroits sur les parcelles appartenant à notre requérante. (. . .) » (Pièce no 2 : Procès-verbal de constat dressé le 20 septembre 2018)

De manière objective et en considération de l'état d'occupation de ces parcelles à réhabiliter, la SCI DOMAINE DE LAVAL considère que ce zonage restrictif est totalement contraire avec les objectifs légaux de réduction du risque inondation affectés à la révision du PPRI de Mandelieu-la-Napoule. En effet, l'application de ce zonage restrictif aurait pour effet de limiter considérablement la possibilité légale de réhabiliter le bâti existant, qui est ancien et daté, et d'exclure toute construction de bâtiment neuf parfaitement adapté aux enjeux déterminés par le projet de PPRI.

Seules des mesures limitées de réduction de la vulnérabilité du site existant pourraient alors être mises en œuvre.

Il ne fait pas de doute que ces mesures seraient insuffisantes et n'auraient pour seul effet que de geler le risque existant, aussi limité soit-il sur ces parcelles, plutôt que d'en améliorer le traitement, en autorisant la SCI DOMAINE DE LAVAL, qui est favorable à la réhabilitation des aménagements existants, à prendre toutes les mesures nécessaires pour réduire le flux et la perméabilité du sol dans le cadre de la gestion du risque inondation.

En deuxième lieu, il pourra être réalisé un comparatif avec la situation d'autres parcelles situées en bordure de la Siagne, qui bénéficient d'un classement moins restrictif en zone bleue 81, et dont le précédent PP RI a permis le développement du Pôle Nautique ou encore la création du parc d'activité de la Siagne, du

Parking de la Siagne, de même que l'aménagement de certaines parcelles situées en façade de l'AS.

Ce développement strictement contrôlé de l'aménagement de ces parcelles situées au bord de la Siagne a ainsi permis de limiter les friches urbaines, de contrôler et d'exclure le risque inondation par la mise en œuvre de prescriptions précises tout en assurant une valorisation de l'ensemble dans le respect des aléas et des enjeux existants.

Un tel raisonnement devrait logiquement prévaloir pour les parcelles appartenant à la SCI DOMAINE DE LAVAL qui n'ont par ailleurs subi aucun sinistre au cours des dernières années, qui serait lié de près ou de loin au risque inondation.

En troisième lieu, il vous est précisé que ces parcelles n'ont été concernées par aucune restriction d'occupation au titre des risques naturels par l'actuel Plan de Prévention des Risques Naturels de la Basse Vallée de la Siagne.

Ainsi, dans le cadre de la détermination de la carte des aléas permettant de caractériser les phénomènes naturels auxquels est exposée la vallée de la Siagne, le « porter à connaissance », prenant en considération la crue du 3 octobre 2015, qui a été notifié à la Commune de Mandelieu-la-Napoule au mois de mai 2017, pour prise en compte immédiate dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme, n'intégrait aucunement les parcelles appartenant à la SCI DOMAINE DE LAVAL dans une zone d'aléa restrictif. **(Pièce no 3 Cartographie du PPRI 2017)**

Il sera encore constaté que le projet de carte des enjeux, dans sa version du mois de septembre 2018, classait toujours les parcelles appartenant à la SCI DOMAINE DE LAVAL en zone Autre Zone Urbanisée (AZU rose) qui est d'ailleurs parfaitement compatible avec la réalité de l'occupation de ces parcelles, telle que précédemment justifiée, ce qui avait pour conséquence logique de les intégrer à la zone bleue 81, qui assurerait des possibilités réelles de réhabilitation et une meilleure gestion du risque inondation. **(Pièce no 4: Carte des enjeux: PPRI version septembre 2018)**

Ce classement est d'autant plus justifié qu'en dépit de récentes inondations qui ont frappé la micro-région, et ont pu avoir des effets notables sur la gestion du risque inondation à certains endroits ciblés de la Commune de Mandelieu-la-Napoule, les parcelles appartenant à la SCI DOMAINE DE LAVAL n'ont quant à elles fait

l'objet d'aucune modification entre 2018 et 2020.

(Pièce no 5 : Carte de l'aléa inondation PPRI versions juin 2018 et porter à connaissance)

A ce titre, il sera d'ailleurs formellement confirmé que les parcelles appartenant à la SCI DOMAINE DE LAVAL n'ont connu aucun phénomène d'inondation, justifiant leur maintien pour l'essentiel en zone d'aléa faible à modéré.

En l'espèce, le seul motif qui semble justifier l'intégration des parcelles appartenant à la SCI DOMAINE DE LAVAL au sein d'un zonage plus restrictif de type R1 ou R2, en lieu et place d'un zonage B1 plus approprié, ne paraît qu'indirectement lié avec la gestion du risque inondation.

En effet, l'évolution défavorable du zonage du PPRI, applicable à ces parcelles, est uniquement liée à la modification de la carte des enjeux à compter du mois de février 2019 jusqu'à ce jour, dont le zonage dépend essentiellement du caractère plus ou moins urbanisé de chaque parcelle. (Pièce no 6 : Carte des enjeux : PPRI/versions février 2019 et porter à connaissance)

Ainsi, les parcelles appartenant à la SCI DOMAINE DE LAVAL sont désormais intégrées au sein d'une zone peu ou pas urbanisée (ZPPU) -vert clair depuis le mois de février 2019, après avoir toujours été classées en zone AZU- autre zone urbanisée, le tout sans aucune explication et alors même qu'aucune opération de démolition ou de simple modification des aménagements existants n'a été engagée.

Il doit être constaté que cette modification de la carte des aléas n'est pas cohérente avec :

- la réalité de l'occupation de ces parcelles,
- le classement AZU appliqué à d'autres parcelles voisines alors même qu'elles ne sont pas occupées et constituent essentiellement des friches (voir notamment à proximité directe de l'AB),

- leur situation juridique - ces parcelles ne font l'objet d'aucune procédure judiciaire ou administrative en cours, les actuelles occupation étant non seulement anciennes mais également parfaitement conformes au principe de légalité.

(Pièce no 7)

En conclusion, la SCI DU DOMAINE DE LAVAL sollicite le déclassement de ses parcelles cadastrées section AL 97, 100, 103, 144, 201, 203, 205 et 356, situées

Quartier de la Canardière à Mandelieu-la-Napoule (06) de la zone ZPPU en zone AZU de la carte des enjeux, qui aura pour effet automatique de classer au moins partiellement ces parcelles au sein de la zone bleue 81, dont le règlement lui

<p>permettrait alors de mettre en œuvre un projet global de réhabilitation sérieux devant assurer la meilleure gestion du risque inondation dans le cadre du PPRI de Mandelieu-la-Napoule.</p>	
<p>16] 10/02/21 Munier Camping Les Cigales</p>	
<p>AP 401-530-104-105-109-525-526-532-533</p>	
<p>L'enquête publique relative au projet de révision du PPRI sur la commune de Mandelieu laisse apparaître plusieurs interrogations et incohérences quant aux éléments retenus sur une partie de notre propriété « Camping les Cigales » cadastre AP 401-530-104- 105-109-525-526-532-533</p> <p>En effet, à la lecture du plan intitulé « Carte de Zonage Réglementaire secteur Ouest », le rédacteur modifie aujourd'hui le classement de notre propriété, et l'inscrit en « Zone Rouge Aléa Fort » au beau milieu d'une Zone Bleu, alors que les terrains voisins, bénéficiant d'altimétries identiques ou même inférieures aux nôtres, demeurent en « Bleu ».</p> <p>Aussi, ne voyant pas par quels moyens techniques le rédacteur a pu arriver à cette conclusion, tout porte à croire qu'il s'agit tout simplement d'une erreur de calcul.</p> <p>C'est pourquoi sur ce point, nous vous demandons de bien vouloir abonder à notre requête et rétablir notre terrain dans la zone bleu qui lui correspondait.</p> <p>D'autant que, sur un deuxième document intitulé « Carte de aléas secteur Ouest », notre terrain il est inscrit en Jaune, ce qui précise un « Risque Faible à Modéré ».</p> <p>Comment peut-il y avoir deux interprétations aussi contradictoires sur un même lieu ?</p> <p>Troisièmement, la « Carte de Phénomènes naturels » indique à tort que nous aurions subi des inondations par le passé, alors que depuis des décennies cela n'a jamais été le cas, nous n'avons jamais souffert d'une inondation. Pour preuve notre constat d'huissier de 2019 ci-joint Et pour mémoire le fait que lors des derniers événements graves en la matière, nous avons ouvert les portes de notre établissement pour accueillir des sinistrés de la commune sur la demande des services Sociaux. Si cette simple erreur persistait, elle pourrait être lourde de conséquences sur le fonctionnement de notre activité familial d'hôtellerie de Plein Air, voire mettre en péril une exploitation touristique réputée vieille de plus de soixante ans.</p>	<p>A priori le zonage me semblait difficile à comprendre ; dans sa réponse la DDTM en explique les raisons et précise que les activités existantes ne sont pas remises en cause.</p>
<p>17] 12/02/21 Frédéric Pacheco</p>	

Secteur Est, l'allée des Violettes	
<p>Sur la carte des Aléas, Secteur Est, l'allée des Violettes est en jaune alors que les riverains n'ont jamais eu à subir de dommages dûs aux inondations.</p> <p>A titre personnel, j'habite à cette adresse depuis octobre 1991 et je n'ai jamais été inondé, je n'ai jamais subi de dégâts quelconques et je n'ai jamais sollicité une quelconque indemnisation auprès de compagnies d'assurance.</p> <p>L'allée des Violettes est protégée par 2 énormes avaloirs, l'un en prolongement du petit vallon de l'allée des Vergnes et qui passe sous l'allée des Violettes, en bordure des terrains. Le second avaloir est situé à l'autre extrémité des terrains.</p> <p>D'autre part, lors de la construction des villas de cette allée, il y a environ 30 ans, les règles d'urbanisme nous ont imposé de surélever les maisons par rapport au sol naturel.</p> <p>Tous ces éléments ont fait que les riverains de cette allée, et moi en particulier, n'ont jamais eu à subir de dégâts liés aux inondations.</p> <p>Je demande donc que l'allée des Violettes soit retirée des zones pouvant être considérées comme zones à risque inondation à Mandelieu</p>	<p>L'analyse du bureau d'études fourni par la DDTM explicite et justifie ce zonage. Voir ci-jointe, la réponse de la DDTM au PV de synthèse.</p>
18] 10/02/21 Cabinet Tasciyan-Avocats pour Martinet-Ferrolle	
AZ 18	
<p>La parcelle est actuellement classée en zone B1 par la carte règlementaire du PPRI de 2003. Ce classement en zone B1 par le PPRN ne fait pas obstacle à une extension de la construction existante située sur cette parcelle. En effet, le règlement du PPRI applicable à la zone B1 ne prévoit aucune interdiction de principe en ce sens.</p> <p>Toutefois, le projet de révision du PPRN de la commune de Mandelieu-la-Napoule prévoit de classer sa parcelle en zone rouge R1.</p> <p>A ce titre, le règlement du projet du PPRN dispose que les constructions à usage d'habitation, en zone R1, ne peuvent faire l'objet que d'une extension très limitée. Cette extension ne doit en effet pas excéder 15 m² de surface de plancher.</p> <p>Les prescriptions figurant dans le projet du PPRI sont donc beaucoup plus contraignantes que celles actuellement existantes.</p> <p>Elles limitent fortement les droits à construire. Monsieur Jean-Philippe Martinet-Ferrolle entend ainsi soulever les observations suivantes.</p> <p>En premier lieu, d'un point de vue strictement géographique, le classement de sa parcelle et de seulement quelques autres parcelles voisines en zone R1 apparaît des plus surprenant. Rien ne</p>	<p>La réponse de la DDTM explicite et justifie ce zonage. Voir ci-jointe, la réponse au PV de synthèse.</p>

justifie en effet que les parcelles situées au nord de sa parcelle ne soient également pas classées en zone R1.

La topographie du site est identique et les risques d'inondation sont exactement les mêmes.

A cet égard, l'ancien PPRN classait ces parcelles situées au nord dans le même zonage que celle de Monsieur Jean-Philippe Martinet-Ferroille.

Or, non seulement aujourd'hui ces parcelles ne sont plus classées dans le même zonage mais en plus elles ne sont plus considérées comme étant à risque....

Cette simple différence établit l'absence de toute logique et de cohérence du nouveau règlement graphique

En deuxième lieu, les prescriptions applicables aux parcelles situées en zone R1 ne prennent pas en compte la situation existante dans le secteur où se situe la propriété de Monsieur Jean-Philippe Martinet-Ferroille.

En effet, la propriété de Monsieur Jean-Philippe Martinet-Ferroille est située dans une zone extrêmement urbanisée et dense. Les terrains sont pour la majorité déjà, et densément, construits.

L'objectif désormais sur ces terrains est de limiter **et de diminuer** les conséquences des risques d'inondation sur les biens et les personnes.

Limiter, comme le prévoit le nouveau règlement, l'extension des constructions existante à 15 m² de surface de plancher ne permettra nullement d'atteindre cet objectif. Bien au contraire.

Ainsi, s'agissant de la parcelle de Monsieur Jean-Philippe Martinet-Ferroille, il existe déjà sur cette parcelle une construction à usage d'habitation.

Cette construction est de plain-pied et comporte donc des pièces de vie au rez-de-chaussée.

Compte tenu de cette situation existante, une réglementation qui permettrait d'autoriser l'extension des constructions existantes pourvu cependant qu'elles ne créent pas de l'habitation ou des logements supplémentaires apparaît beaucoup pertinentes.

Cela permettrait ainsi à Monsieur Jean-Philippe Martinet-Ferroille de procéder à une extension verticale de sa construction et de placer toutes les chambres à coucher à l'étage. De sorte que les effets des risques d'inondation en seraient diminués.

Vous le savez d'ailleurs, c'est ce que prévoit de très nombreux PPRN un peu partout en France. Aussi, Monsieur Jean-Philippe Martinet-Ferroille demande que le règlement du PPRN applicable en zone R1 prévoit, à tout le moins, qu'il puisse

<p>être prévu l'extension verticale des constructions existantes dès lors qu'elles ne conduisent pas à la création d'emprise au sol et de logement ou d'habitation nouvelle</p>	
<p>19] 09/02/21 Immobilière Groupe Casino Guy Julien-Laferriere</p>	
<p>ESR Minelle</p>	
<p>Le projet de carte réglementaire prévoit de classer le centre commercial et ses emprises de voirie principalement en zone bleu foncé B1 et, partiellement, en zone rouge.</p> <p>Le vaste terrain situé au sud, d'une superficie de plus de 17 hectares, dénommé LES VERGERS DE MINELLE, est classé en zone rouge, à l'exception de la partie la plus à l'est le long de l'avenue de FREJUS, qui n'est pas concernée par le projet de PPRi</p> <p>La société L'IMMOBILIERE GROUPE CASINO souhaite rappeler qu'elle mène depuis le 2^{ème} semestre 2020, aux côtés des pouvoirs publics, une réflexion globale sur la réduction de la vulnérabilité du secteur et la requalification urbaine adéquate respectant ces contraintes de vulnérabilité. Cette réflexion est menée au sein d'un comité de pilotage réunissant la Ville, la Communauté d'Agglomération, la DDTM, et toutes les parties prenantes. Les présentes observations s'inscrivent dans la continuité de ces échanges.</p> <p>1)La société L'Immobilier Groupe Casino sollicite que la carte de zonage réglementaire soit complétée pour intégrer le périmètre de cet Espace stratégique de requalification (ESR) du secteur de Minelle, intégrant a minima les emprises actuelles de la société IGC (centre commercial et emprise des vergers), mais il pourrait également couvrir les habitations et constructions situées au nord et au sud.</p> <p>La société IGC suggère que la rédaction de la définition des « ESR » puisse intégrer la possibilité d'intégrer des espaces de requalification urbaine en zone inondable intégrant des secteurs urbanisés ainsi que des espaces non-bâti, dans un projet d'ensemble en précisant par exemple :</p> <p><i>« Au-delà de ces zones issues du croisement aléas / enjeux, le zonage fait également apparaître des secteurs particuliers, nommés Espaces Stratégiques de Requalification (ESR). Ces espaces, situés dans des zones déjà urbanisées (en AZU) ou peu ou pas urbanisées sont concernés par des projets ou des besoins forts de requalification et de renouvellement de l'espace urbain alors même qu'ils sont en partie touchés par des aléas forts. »</i></p>	<p>1) Ce projet « <i>Espaces Stratégiques de Requalification</i> » (ESR), porté par L'IMMOBILIERE GROUPE CASINO est soutenu par la municipalité, la communauté d'agglomération et la chambre de commerce.</p> <p>Le secteur Minelle est reconnu dans la DTA de 2003 comme « espace à enjeu ».</p> <p>Le projet me semble respecter l'intérêt collectif de protection des biens et des personnes, but du PPRN inondation. Dans sa réponse au PV de synthèse la DDTM précise, que déjà à l'étude, cet ESR sera intégré dans le zonage et l'intégrera au règlement lorsque toutes les études encore en cours seront achevées.</p>

20] 09/02/21 Immobilière Groupe Casino Guy Julien-Laferriere	
AV 32, 33 et 63	
<p>2) Les parcelles cadastrées AV 32, 33 et 63 qui constituent une « dent creuse » le long de l'avenue bordée de constructions et d'immeubles ont été classées en ZPPU et se trouvent en partie en zone rouge « R1 », alors même que l'aléa de référence est « faible à modéré ». La façade le long de l'avenue est même située en dehors de tout risque identifié dans le projet de PPRI.</p> <p>En l'état une telle « dent creuse », dont l'emprise est limitée (13 500 m²) à l'échelle des terrains de MINELLE (plus de 17 hectares) ne pourrait faire l'objet d'aucun projet y compris dans le cadre du projet d'ensemble « ESR ».</p> <p><i>« La prise en compte de cette « dent creuse » devrait en réalité être intégrée dans le PPRI :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> par la modification au droit de ces terrains de la délimitation des « ZPPU » en « AZU », <input type="checkbox"/> par son intégration dans un « ESR » qui intègre sans distinction les zones urbanisées et non encore urbanisée, <input type="checkbox"/> par une modification du zonage réglementaire de zone rouge en zone bleue « B1, » au regard de l'aléa faible à modéré existant. » 	<p>2) Vu sur site ce terrain en friche pourrait être mieux intégré au voisinage qui est urbanisé en R+1 à R+4 le passage en AZU B1 ne serait pas en contradiction avec l'esprit du PPRI.</p> <p>La DDTM accède à cette demande</p>
21] 09/02/21 Immobilière Groupe Casino Guy Julien-Laferriere	
<p>3) Le découpage du zonage rouge « en dentelle » au droit des parking mériterait ici aussi d'être affiné et harmonisé voire d'intégrer la zone bleue de la majorité du parking.</p>	<p>3) La délimitation des zones vu sur le terrain est parfois surprenante et interpelle sur la fiabilité du trait ? Dans sa réponse au PV de synthèse la DDTM invoque l'outil de modélisation automatique et tentera de faire faire un lissage manuel.</p>
22] 09/02/21 Immobilière Groupe Casino Guy Julien-Laferriere	
<p>4) Il nous semblerait judicieux d'intégrer une définition de la « démolition/reconstruction » dans le Règlement qui pourrait être complété de la manière suivante :</p> <p><i>« Le principe de l'ESR est de rendre possible ces projets d'ensemble, basés sur des opérations de démolition / reconstruction d'un bâtiment ou de toute opération d'arasement corrélée à une mise en transparence* (telle la suppression d'ouvrage ou de remblais) de suppression d'emprises artificialisées (voiries, parkings) et pouvant intégrer des travaux de reprofilage dans un</i></p>	<p>4) Il n'y a jamais trop de précision, il reste à examiner l'incidence d'une telle rédaction, ce que fera la DDTM</p>

<p><i>périmètre d'ESR, sous réserve qu'ils permettent une amélioration de la situation vis-à-vis du risque inondation : diminution globale de la vulnérabilité et non augmentation de l'emprise au sol en zone rouge. »</i></p>	
<p>23] 11/02/21 Philippe Picagne</p>	
<p>56 et 40 Rue de l'Argentière</p>	
<p>Mes observations concernent des points d'entretien et de travaux.</p> <p>1. Entretien En ce qui concerne les points d'entretien, je suis surpris qu'il n'y ait pas de curages réguliers et systématiques du lit du Riou. En effet, autant le curage est bien effectué, et ce de manière régulière, au niveau du port du Riou, autant rien n'est fait en aval du port. Aujourd'hui on peut noter à plusieurs endroits des dépôts de sédiments qui bloquent le bon écoulement du Riou. Je pense que le curage devrait être effectué systématiquement et régulièrement, au minimum une fois par an.</p> <p>2. Travaux à effectuer afin de limiter voire d'arrêter les conséquences des crues du Riou Un des problèmes majeurs vient de l'étroitesse du lit du Riou, en particulier entre le pont SNCF et la sortie du Riou au niveau de la mer. Cette situation provient d'un aménagement abusif après le changement du lit du Riou afin de permettre la construction d'immeubles en bord de mer (à l'est de la sortie du Riou). Ainsi, je pense qu'il est nécessaire de réaménager cette partie du lit afin de permettre un meilleur écoulement. En particulier, j'ai identifié les points suivants :</p> <p>2.1. Enlever le port du Riou et son parking et le déplacer sur la Siagne Le port du Riou prend un espace considérable sur le lit et créé par conséquence un entonnoir, ce qui a pour conséquence le débordement du Riou. La Mairie de Mandelieu pourrait par exemple déplacer le port du Riou sur la Siagne et créer un espace d'activité plus important. On pourrait y joindre un marché des pêcheurs par exemple et d'autres buvettes autour de ce nouveau lieu de vie. Je pensais par exemple à un aménagement sur le parking en face de l'hôtel Pullman. Ce centre de vie permettrait d'attirer une clientèle compte tenu du parking existant.</p> <p>2.2. Elargissement du pont se trouvant à côté de l'hôtel l'Ermitage La base du pont a cote de l'hôtel l'Ermitage est</p>	<p>Ces suggestions seront à étudier dans le cadre de l'élaboration du P.A.P.I.</p>

<p>trop étroite. Cette situation entraîne un second entonnoir et donc ralentit le bon écoulement du Riou. Il faudrait donc élargir la base du pont.</p> <p>2.3. Enlèvement de la route du golf Vous constaterez qu'au niveau du pont SNCF, la route du golf se situe au-dessus du lit du Riou. Cette situation entraîne un autre entonnoir. Il faudrait donc enlever la route du golf au profit par exemple d'une piste cyclable/voie piétonne afin de diminuer la largeur de la route.</p> <p>2.4. Création d'un canal Riou - Siagne Entre le rond-point du San Peyre et le pont SNCF, il serait à mon avis intéressant d'étudier la création d'un canal (à l'air libre bien entendu) entre le Riou et la Siagne afin de faciliter son écoulement lors de fortes précipitations.</p> <p>2.5. Création de bassins de rétention En outre, il existe des terrains qui pourraient être utilisés comme bassins de rétention lors de fortes crues. Les bassins de rétention permettent de temporiser l'écoulement en cas de fortes précipitation.</p> <p>2.6. Création d'une digue à la sortie du Riou Un des problèmes observés est que la sortie du Riou est orientée plein Est. En cas de vent d'Est, ce qui est assez fréquent, l'écoulement du Riou est gêné par des vagues. Il est donc nécessaire d'ériger une digue (en W inversé) à distance de la sortie du Riou qui permettrait d'atténuer l'effet des vagues sur l'écoulement du Riou.</p>	
<p>24] 12/02/21 CPDL Michel Tani et Marie Tatibouet Boris Martello</p>	
<p><u>1)Hauteur des batardeaux</u> Le projet de PPRI limite la hauteur des batardeaux à 80 cm, notamment pour permettre l'accès aux secours et garantir la stabilité des murs en maçonnerie de qualité courante, qui peut être menacée dès lors que la différence de hauteur d'eau entre l'intérieur et l'extérieur Atteint 1m. Il est demandé de permettre une souplesse au niveau de la hauteur des batardeaux pouvant aller :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Jusqu'à 1m pour la protection des ouvertures (portes, fenêtres) du bâti ; -jusqu'à la hauteur d'eau maximale constatée, étude hydraulique à l'appui, pour la protection des portes de parkings souterrains. <p>En effet, ces mesures permettraient non seulement de pouvoir bénéficier d'une meilleure protection des habitations et des biens, mais</p>	<p>1) il ne fait aucun doute que des batardeaux de 1m seront plus protecteurs qu'à 80cm mais est-ce possible partout, la souplesse proposée dans la rédaction me semble une bonne chose. La DDTM adaptera le règlement dans ce sens.</p>

également d'avoir une plus large souplesse par rapport au choix des dispositifs de protection existants disponibles sur le marché.	
25] 12/02/21 CPDL Michel Tani et Marie Tatibouet	
<p>2)ZAE NAUTISME</p> <p>A la suite des travaux du Syndicat Intercommunal de la Siagne et de ses Affluents (SISA), une réduction significative du risque inondation a été apportée aux terrains Roubine/Pont de Siagne, situés le long de la Siagne, entre le port à sec et l'autoroute A8. Cette zone constitue aujourd'hui l'emprise de la future zone d'activité économique communautaire, dédiée au nautisme sur 18ha environ, dont l'aménagement est actuellement à l'étude. La CACPL prend acte du changement de zonage pris en compte dans le nouveau PPRI. Ainsi la zone Rouge qui occupait près de la moitié du tènement a fait place à une zone bleue et blanche, rendant donc possible sur cette zone le développement d'activités d'intérêt communautaire stratégiques pour la dynamique économique de notre territoire.</p>	2) Dont acte
26] 12/02/21 CPDL Michel Tani et Marie Tatibouet	
<p>3) Changement de zonage sur le terrain adjacent à la Station d'épuration « Aquaviva » (STEP)</p> <p>La station d'épuration communautaire «Aquaviva» est construite sur une emprise très contrainte non seulement en termes de surface disponible, mais également en termes de constructibilité, du fait de sa proximité avec le cours d'eau du Béal et avec les pistes de l'aéroport Cannes-Mandelieu. Elle traite les eaux usées de toute l'agglomération et une partie de celles de la communauté d'agglomération du pays de Grasse. Elle épure chaque année plus de 16 millions de m³/an, pour 70 000 abonnés raccordés et une capacité épuratoire de 300 000 équivalent-habitants.</p> <p>Or, cet équipement public stratégique en matière d'écologie et de qualité des eaux de milieux naturels, de la mer principalement, est obligatoirement amené à voir évoluer régulièrement ses process, donc son bâti, pour accroître ses performances épuratoires et pour répondre également aux évolutions réglementaires et techniques.</p> <p>Une partie de la parcelle AR0170 adjacente à la STEP est aujourd'hui susceptible d'accueillir une extension de cette dernière permettant l'amélioration du traitement existant et de manière plus générale l'évolutivité des procédés de</p>	<p>3) Sur place au vu de la topographie j'ai du mal à adhérer au découpage des zones Bleu et rouge</p> <p>Dans sa réponse au PV de synthèse (voir ci-après) la DDTM maintient le zonage qui, précise-t-elle n'est pas un frein au projet exposé.</p>

<p>traitement.</p> <p>Aussi, la communauté d'agglomération Cannes Lérins demande à ce que l'assiette foncière actuelle de la station d'épuration (AR0065) et une partie de la parcelle AR0170 adjacente (Cf plan joint) fassent l'objet d'une attention particulière et d'un traitement spécifique et adapté en matière de zonage et de règlement du PPRI. Il est proposé que ces deux tènements fonciers soient classés en zone bleue B1.</p> <p>Le figuré de la cartographie « cote d'aléa » sur cette zone laisse d'ailleurs penser à un artefact technique lié au modèle des cotes de terrain naturel, car la plaine a peu de variation de relief sur cette zone et la lame d'eau reste homogène. Il est difficile de s'expliquer les variations de zonage sur ces espaces. Il conviendrait donc de regarder de près les cotes « terrain naturel » utilisées dans la modélisation ayant servies de base pour le zonage PPRI.</p> <p>Cette situation est très préjudiciable à la mutabilité du service public de traitement des eaux usées. La demande de la communauté d'agglomération est donc simplement justifiée par les missions stratégiques de service public rendues par cet équipement.</p>	
<p>27] 12/02/21 CPDL Michel Tani et Marie Tatibouet</p>	
<p><u>4. Projet d'aménagement global du secteur Minelle:</u></p> <p>A la suite des graves inondations meurtrières d'octobre 2015 puis des 23 Novembre et 1^{er} Décembre 2019, la ville de Mandelieu a souhaité mener une réflexion d'ensemble sur l'aménagement de son territoire, en intégrant les risques naturels dont elle fait l'objet. La commune a donc mandaté un architecte spécialisé dans l'aménagement de territoires à risques naturels, M. Eric Daniel-Lacombe, pour l'accompagner dans un projet global d'aménagement reposant sur un principe de résilience face au risque avéré et prévisible d'inondations.</p> <p>Cet architecte DPLG, DEA Paysage Jardins Territoires, Doctorat d'Architecture, a développé une expérience multiple de praticien-concepteur et constructeur, fondée sur dix années d'évaluations critiques de bâtiments d'architecture en association avec le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB).</p> <p>Il a, par ailleurs, développé une expertise axée sur les risques naturels et son agence a ainsi construit des bureaux, des équipements, des logements dans des lieux exposés à des inondations, des feux de forêt mais aussi au bruit</p>	<p>4) On rejoint le dossier de la Société immobilière Casino appuyé aussi par la commune de Mandelieu et la CCI et validé par la DDTM</p>

et au vent. Ses réalisations démontrent qu'il ne suffit pas de protéger du risque, il faut que les personnes qui y sont exposées puissent l'appriivoiser et y faire front.

La commune a constitué un comité de pilotage qui s'est réuni à plusieurs reprises depuis novembre dernier, en présence des services de la commune, de l'agglomération, de ceux de l'Etat ainsi que de l'ensemble des autres parties prenantes, dans le cadre d'une gouvernance partagée.

Il ressort notamment de ces échanges qu'en tenant compte des changements climatiques, les crues exceptionnelles, au-delà de la crue centennale, doivent davantage être considérées comme des événements épisodiques potentiellement récurrents qu'il convient de prendre en compte pour élaborer des solutions d'organisation des espaces adaptées au risque d'inondations.

La communauté d'agglomération, compétente en matière de GEMAPI (gestion des milieux aquatiques et de la prévention des inondations) a par ailleurs, dès sa prise de compétence en juin 2016, engagé une réflexion d'amélioration hydraulique du secteur. Lauréate de l'appel à projet de l'Agence de l'Eau intitulé « Conjuguer renaturation des rivières et lutte contre les inondations à l'heure de la GEMAPI », elle porte un projet de restauration de l'espace de mobilité du Riou de l'Argentière et de création d'une zone d'expansion de crue sur le secteur de Minelle, ayant vocation à réduire les débordements du Riou au niveau de ce quartier fortement impacté lors d'évènements pluvieux intenses.

A la suite des intempéries précitées de 2019, le périmètre d'étude a été élargi à l'amont, au secteur dit des Graffouniers, au niveau du pont de l'avenue de Fréjus. Ce projet d'amélioration hydraulique du Riou a été inscrit dans le PAPI Cannes Lérins et validé par la commission mixte inondation en juillet 2020 et adopté définitivement en décembre 2020 par la communauté d'agglomération.

Le réaménagement hydraulique du secteur Minelle vise à réduire la vulnérabilité du secteur. Il est constitué non seulement de la création d'une zone d'expansion de crue mais également du remodelage des berges du Riou de façon à lui rendre son faciès initial, en contribuant à favoriser la biodiversité. Ce projet s'inscrit pleinement dans la démarche plus globale engagée par la commune promouvant la résilience du territoire de Mandelieu-La-Napoule.

A ce titre, l'agglomération souhaite soutenir la

proposition de création d'un ESR (Espace Stratégique de Requalification) sur le secteur de Minelle identifié comme étant très vulnérable face aux risques naturels par le projet de PPRi : Il s'agit néanmoins d'un secteur présentant des enjeux importants. En effet, des habitations, campings, espace de grande distribution, petits commerces de proximité et liaisons viaires structurantes sont existants :

Les intempéries du 23 novembre et du 1er décembre 2019 ont conduit la Commune à engager une réflexion sur l'avenir du territoire, basée sur la résilience, alliant nouvelle urbanisation et création d'espaces végétalisés favorisant l'écoulement des eaux.

Le Projet de PPRi soumis à enquête publique prévoit le principe de dispositif dénommé ESR (article 3 page 18). Le règlement dédie cette procédure aux espaces situés dans des zones déjà urbanisées caractérisées par « un besoin fort de requalification et de renouvellement de l'espace urbain alors même qu'ils sont en partie touchés par des aléas forts »

Le secteur de Minelle, chroniquement touché par les inondations du Riou de l'Argentière et du ruissellement collinaire, nécessite une vision globale couplant le réaménagement urbain et la réduction de la vulnérabilité face au risque d'inondations, ce que le zonage réglementaire prévu par le projet de PPRi ne permettrait pas. Dans le cadre du comité de pilotage évoqué en préambule, une dynamique collective s'est enclenchée sous l'impulsion de la commune, associant notamment la DDTM, la CACPL et le groupe Casino, principal propriétaire foncier du secteur.

Cette réflexion a démontré la nécessité de délimiter un « Espace Stratégique de Requalification » (ESR) sur le secteur Minelle pour envisager une résilience pertinente associant renouvellement urbain et amélioration de la situation hydraulique

L'agglomération, aux côtés de la commune de Mandelieu, souhaiterait pouvoir travailler sur une requalification globale du secteur et que le périmètre « ESR Minelle » soit inscrit au futur PPRi, à l'appui du titre 3 du règlement.

L'inscription d'un ESR pour le secteur Minelle permettrait de prévoir les outils et zonages indispensables à la mutation du secteur dans une future évolution du plan local d'urbanisme. Ce ne serait qu'après avoir mis en place une nouvelle stratégie communale de planification que l'élaboration du projet de requalification du secteur emportant amélioration de la vulnérabilité

<p>pourrait être finalisé. L'amélioration de la réduction de la vulnérabilité vise à la protection de la population dans un secteur extrêmement exposé en favorisant l'émergence d'aménagements paysagers publics. Dans l'hypothèse de la création d'un ESR, lorsque le projet de réaménagement global sera abouti, il sera soumis au préfet en vue de faire évoluer le PPRi vers des dispositions spécifiques conformément au rôle de l'ESR.</p>	
<p>28] 12/02/21 Jacques Henneau Résidence les Ecuireuils</p>	
<p>AO265</p>	
<p>1)Le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence les Ecuireuils 2, contestent la mise en zone rouge d'une partie de la parcelle AO 265 située entre la AO 158 et la A0266 car le relevé altimétrique donne pour celle-ci une altitude de 3.14 en moyenne alors que l'altimétrie de la zone pavillonnaire rue des Vignes commence à 3.09 et descend vers les 2.88, 2.62, 2.34. De plus nous n'avons jamais connu d'inondation sur ces parcelles, car un ru passant sur notre propriété et celle des Sirènes, venant du Grand-Duc en passant sous la A8 draine les eaux vers la Siagne.</p> <p>2)A ce propos, l'article 640 du code Civil précise que nous ne pouvons pas nous opposer au ruissellement des eaux venant du fond supérieur, mais il précise aussi qu'en cas d'aggravation de ce ruissellement une indemnité pourra être demandée à l'auteur de cette aggravation. Or depuis plus de 3 ans, les copropriétaires constatent que de l'eau en quantité importante circule en période estivale, alors qu'il n'y a aucune précipitation. Ceci entraînant des nuisances importantes au niveau de la prolifération des moustiques, des batraciens et des rats qui nichent dans les berges. Ces traitements antiparasitaires nous coutent de l'argent, sans compter les nuisances sonores des batraciens qui ne permettent pas de laisser les fenêtres ouvertes. Nous demandons à la collectivité de faire le nécessaire instamment pour supprimer ces écoulements pendant la période Estivale en recherchant les causes, car de plus nous avons constaté à de nombreuses reprises que l'eau « moussait », que des modifications ont été apportées au réseau d'eau pluviale sur la rue de Cannes et rues adjacentes. Nous demandons également, que soient nettoyées les buses sous le Bld des Ecuireuils afin de faciliter les écoulements d'eau vers la Siagne,</p>	<p>1) le relevé altimétrique n'est pas le seul paramètre à prendre en compte pour déterminer le zonage.</p> <p>2) Ce problème est à voir avec les services en charge du nettoyage des cours d'eau.</p>

<p>que le ru traversant la parcelle A0158 soit curé, car c'est dans cette partie que nous constatons l'eau stagnante. Que la Mairie prenne en charge le traitement antiparasitaire, moustiques et rats dans notre copropriété.</p>	
<p>29] 12/02/21 Fregat-Bianci</p>	
<p>Gavelier rive droite AH 59, 67, 60, 65, 66, 57, 32</p>	
<p>Ces parcelles sont classées en R2 et R1 au centre dans le projet actuel alors qu'elles étaient en majeure partie Bleu dans le précédent PPRI et sont à une altimétrie plus élevée que les terrains alentour Le Gavelier a été cuvelé sur environ 50 mètres mais le coude en aval freine le flux qui inonde les parcelles mais les terrains étant sableux l'eau ne reste pas Un immeuble s'est construit sur la parcelle qui jouxte la AH 59 Nous demandons à passer au moins en zone Bleu</p>	<p>1) Le relevé altimétrique n'est pas le seul paramètre ces parcelles sont bien en aléas fort</p>
<p>29] 12/02/21 Fregat-Bianci</p>	
<p>Gavelier rive gauche AH61 ET. AH 68 ET 63</p>	
<p>Ces parcelles sont fortement impactées par l'insuffisance du dégraveur en aval Nous demandons la construction d'un grand avaloir au niveau des Etablissements Gandolphe De plus en face de la parcelle AH 0037 lors d'une crue il s'est constitué un atterrissement il n'a jamais été enlevé, il a été renforcé par la végétation, il resserre le lit du cours d'eau et érode la rive opposée</p>	<p>Ce problème est à voir avec les services en charge du nettoyage des cours d'eau Cet embacle signalé par 2 riverains peut devenir dangereux s'il venait à être emporté par une crue.</p>
<p>30] 10/02/21 Commune de Mandelieu</p>	
<p>1) Projet d'aménagement global : volonté de réaménager le secteur de « Minelle » identifié comme étant très vulnérable face aux risques naturels par le projet de PPRI Il s'agit néanmoins d'un secteur présentant des enjeux importants. En effet, des habitations, campings, espace de grande distribution, petits commerces de proximité et liaisons viaires structurantes sont existants sur le secteur : Tel que développé dans les propos préliminaires, les dernières intempéries du 23 novembre et du 1er décembre 2019 ont conduit la Commune à engager une réflexion sur l'avenir du territoire, basée sur la résilience, alliant nouvelle urbanisation et création d'espaces végétalisés favorisant l'écoulement des eaux. Le Projet de PPRI soumis à enquête publique</p>	<p>1) On retrouve le projet d'ESR porté par la Société Immobilière Groupe Casino et soutenu par la CCI et la communauté d'agglomération.</p>

prévoit un dispositif dénommé ESR (article 3 page 18). Le règlement dédie cette procédure aux espaces situés dans des zones déjà urbanisées caractérisées par « un besoin fort de requalification et de renouvellement de l'espace urbain alors même qu'ils sont en partie touchés par des aléas forts »

Le secteur de Mine lie, chroniquement touché par les inondations du Riou de l'Argentière et du ruissellement collinaire, nécessite **une vision globale** couplant le réaménagement urbain et la réduction de la vulnérabilité face au risque d'inondations, ce que le zonage réglementaire prévu par le projet de PPRi ne permettrait pas. Dans le cadre du comité de pilotage évoqué en préambule, une dynamique collective s'est enclenchée sous l'impulsion de la commune, associant notamment la DDTM, la CACPL et le groupe Casino, principal propriétaire foncier du secteur.

Cette réflexion a démontré la nécessité de délimiter un « Espace Stratégique de Requalification » (ESR) sur le secteur Minelle pour envisager une résilience pertinente associant renouvellement urbain et amélioration de la situation hydraulique (cf. plan du périmètre ci-dessous) :

La commune de Mandelieu souhaiterait pouvoir travailler sur une requalification globale du secteur et que le périmètre « ESR Minelle » soit inscrit au futur PPRi, à l'appui du titre 3 du règlement.

L'inscription d'un ESR pour le secteur Minelle permettrait de prévoir les outils et zonages indispensables à la mutation du secteur dans une future évolution du plan local d'urbanisme. Ce ne serait qu'après avoir mis en place une nouvelle stratégie communale de planification que l'élaboration du projet de requalification du secteur emportant amélioration de la vulnérabilité pourrait être finalisé.

L'amélioration de la réduction de la vulnérabilité vise à la protection de la population dans un secteur extrêmement exposé en favorisant l'émergence d'aménagements paysagers publics. Dans l'hypothèse de la création d'un ESR, lorsque le projet de réaménagement global sera abouti, il sera soumis au préfet en vue de faire évoluer le PPRi vers des dispositions spécifiques conformément au rôle de l'ESR.

31] 12/02/2021 Commune de Mandelieu	
AK 315, AK 317, AK 323, AK 364, AK321, AK 14, AK 13, AK 319 AK 325 et AK 367	
<p>2) Relocalisation de la Cuisine Centrale</p> <p>Tel qu'explicité par les rédacteurs du projet de PPRi, le zonage règlementaire résulte d'un croisement de la carte des enjeux et la carte des aléas. Ainsi les zones peu ou pas urbanisées soumises à un aléa faible reçoivent un zonage rougeR2. Cela permet notamment d'éviter l'étalement urbain sur un territoire vulnérable. Toutefois, la chronologie de l'avancée du projet de relocalisation de la cuisine centrale communale n'a pas permis à la commune de trouver le terrain idéal en termes de superficie et de situation avant l'arrêt du projet de PPRi, classant les terrains non bâtis en rouge, avec des règlements associés très restrictifs.</p> <p>La commune est particulièrement engagée depuis de nombreuses années dans une politique active de développement durable visant à améliorer la qualité de vie de ses administrés.</p> <p>Dans la poursuite de cette dynamique, j'ai souhaité développer et encourager les modes de production et de consommation responsables.</p> <p>La nécessité d'évoluer vers un concept plus adapté à l'ambition de la commune s'est en effet imposée ces dernières années : Il est aujourd'hui indispensable, dans une politique de santé et de développement durable, de favoriser le recours à une culture maraîchère sur place dès que possible, d'augmenter la culture biologique ainsi que les circuits ultra-courts en soutien à l'agriculture locale.</p> <p>Or, l'actuelle cuisine centrale, dédiée à la restauration scolaire et municipale, est actuellement située sur la parcelle BM 151 (zone PLU UD2), sur une parcelle jouxtant une école élémentaire qu'il convient de reconstruire pour y adjoindre une maternelle.</p> <p>Son ancienneté de 20 ans et sa capacité très limitée par sa situation en zone résidentielle dense ne permettent plus d'assurer ce service public de manière optimale et exigent une évolution vers un bâtiment optimisé, calibré pour répondre à l'évolution du nombre de repas dans les prochaines décennies ainsi qu'à la volonté de développer encore l'approvisionnement de qualité et de proximité.</p> <p>A l'étude depuis plusieurs années, cette évolution nécessite la relocalisation urgente de cet équipement d'intérêt général, sur un site permettant la mise en œuvre de ce projet.</p> <p>Ainsi, l'évolution de cet équipement d'intérêt général a dû être pensée sur un terrain éloigné des zones résidentielles, permettant la culture sur</p>	<p>2) ce projet de cuisine centrale est un beau projet, très vertueux à plusieurs titres.</p> <p>Malheureusement il me semble qu'il arrive juste un peu après l'arrêt du projet de PPRI. Je pense que le reclassement en Bleu de ces parcelles ne remet pas en cause l'esprit du PPRI ; il est peut-être même possible de se restreindre aux seules parcelles nécessaires aux bâtiments puisque certaines devant accueillir des cultures</p> <p>Dans sa réponse au PV de synthèse ci-dessous la DDTM est favorable à ce projet et en étudiera la faisabilité avec la municipalité.</p>

<p>place et accessible facilement aux véhicules de livraison.</p> <p>Les caractéristiques indispensables de ce terrain ont imposé les recherches dans les zones non urbanisées (répondant aux zones A ou N au PLU), proches des accès routiers et permettant d'envisager un développement de l'infrastructure si les besoins des administrés venaient à évoluer. Il s'est avéré que seul le terrain composé des parcelles AK 315, AK 317, AK 323, AK 364, AK321, AK 14, AK 13, AK 319 AK 325 et AK 367 situé 1731 avenue Jean Mermoz, en zone agricole pouvait être retenu de par son emplacement idéal et sa superficie :</p> <p>Au cœur d'un secteur de terres agricoles donc propice à l'implantation d'un nouveau pôle de restauration collective,</p> <p>Écologiquement vertueux car sa superficie permettra une partie significative d'autoproduction et donc de repas de qualité pour les jeunes générations tout en soutenant l'agriculture locale (bio ou raisonnée si possible), en lien avec le « marché paysan » déjà implanté, favorisant de surcroît le maintien et le développement de l'activité agricole de proximité</p> <p>N'induisant aucune nuisance sonore car situé hors secteur d'habitations,</p> <p>A proximité de la desserte autoroutière pour les approvisionnements.</p> <p>Un bâtiment respectueux de l'environnement, évolutif et modulable aux coûts d'exploitation optimisés</p> <p>(Dossier en annexe)</p> <p>Ce terrain est classé en zone bleue B2 par le PPRi 2003 actuellement en vigueur.</p> <p>Le projet alors avancé de PPRi envisage de classer ce terrain en zone R2 puisqu' il n'était pas bâti (aléa faible à modéré/ZPPU) ne permettant plus à la commune de déposer une demande de permis de construire.</p> <p>Le classement de ce terrain en zone Bleue est indispensable à l'implantation de la nouvelle cuisine centrale communale, pour les motifs exposés ci-avant.</p>	
<p>32] 12/02/2021 Commune de Mandelieu</p>	
<p>bas quartier de La Napoule</p>	
<p>3) les centres urbains (CU) de Mandelieu - le bas quartier de La Napoule semble exclu de la qualification de centre urbain par le règlement du PPRJ</p> <p>Le projet de règlement définit les secteurs de « centres urbains » (CU) comme les espaces urbanisés qui se caractérisent notamment par « leur histoire, une occupation du sol de fait</p>	<p>J'ai d'abord pensé à un oubli évident à rattraper.</p> <p>Toutefois ma visite sur place confirme bien la réponse de la DDTM ci-dessous</p>

<p>importante, une continuité bâtie et une mixité des usages entre logements commerces et services». Le seul secteur qualifié de centre urbain (CU) se trouve en centre-ville et correspond à la définition donnée par les rédacteurs du projet de règlement. La commune souhaiterait souligner l'éligibilité du centre historique du bas quartier de la Napoule, quartier qui semble revêtir les caractéristiques prés requis : l'intérêt historique (un patrimoine bâti exceptionnel), la mixité des occupations et la densité du bâti.</p> <p>La prise en compte des caractéristiques objectives de ce quartier dans le PPRi permettrait notamment de prévoir des règles communales (plan local d'urbanisme) de requalification urbaine visant à un renforcement de la protection des bâtis (activités et résidences) existants par une mutation progressive de l'espace urbain. Les règles du projet de règlement permettent seulement à ce quartier historique cher aux Mandolociens-Napoulois de conforter l'existant. Ces dispositions prudentes mais restrictives pourraient avoir pour effet une dégradation, peu à peu, du cadre de vie par l'abandon de ce centre ancien par les projets « restruch1rants », quand bien même résilients.</p> <p>Les discussions menées avec le comité de pilotage tendent à envisager de « reconstruire mieux » en mettant en place une expérimentation préventive de type BBB (Build Back Better) en raisonnant bâtiment par bâtiment.</p>	
<p>33] 12/02/21 Chambre de Commerce et d'Industrie des AM secteur Minelle</p>	
<p>La Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur a émis un avis défavorable sur ce projet le 26 juin 2020. Celui-ci se basait principalement sur deux points règlementaires et sur le contexte foncier économique actuel dans le département des Alpes-Maritimes avec un grand nombre d'entreprises et de sites économiques impactés.</p> <p>C'est d'ailleurs sur ce dernier point que nous souhaitons apporter quelques compléments concernant le secteur Minelle.</p> <p>Nous avons en effet abordé la situation du centre commercial Minelle et son projet de restructuration par le groupe Casino qui n'était plus envisageable en l'état actuel du projet de révision du PPRi. La Chambre de Commerce et d'Industrie est par principe favorable à la requalification des équipements commerciaux existants et vieillissants plutôt que d'envisager la création de nouveaux projets.</p> <p>La solution envisagée par l'ensemble des acteurs</p>	<p>Dont acte un nouvel appui aux projets de la société immobilière Groupe Casino</p>

<p>publics et privés impliqués est désormais la création d'un Espace Stratégique de Requalification (ESR) qui est un outil proposé par cette nouvelle génération de PPRi pour des projets de renouvellement urbain.</p> <p>Nous saluons cette démarche collaborative. Bien que nécessitant quelques évolutions réglementaires, détaillées par le Groupe Casino dans ses observations du 10 février 2021, la création d'un ESR semble correspondre aux besoins de requalification du secteur. Cette solution permettrait en effet de reconstruire selon les nouvelles règles du PPRi sur un site déjà bâti et de préserver en zone naturelle d'expansion de crues les vergers de Minelle.</p> <p>D'un point de vue économique, la requalification du secteur Minelle permettra de maintenir les activités présentes sur site en leur proposant de meilleures conditions d'implantation et de visibilité. Les équipements commerciaux vieillissants doivent pouvoir être en mesure de se renouveler prioritairement pour répondre aux nouvelles attentes des consommateurs, pour revoir leur intégration paysagère et esthétique dans le tissu urbain et dans ce cas présent pour améliorer leur résilience face au risque inondation.</p> <p>En termes d'emplois, il convient de rappeler que ce sont près de 600 emplois actuellement sur le site et que ce projet permettra de les maintenir voire d'en créer de nouveaux.</p> <p>Le projet du Groupe Casino porte aussi sur un terrain situé à l'ouest des vergers de Minelle, le long de l'avenue de Fréjus. Cette dent creuse pourrait faire l'objet d'un programme à définir (logements, maison de services...) afin de s'inscrire dans la continuité urbaine existante.</p> <p>Pour cela, des évolutions du projet de PPRi sont nécessaires notamment au niveau de la carte des enjeux. Nous vous demandons d'y être particulièrement attentif.</p> <p>Ce projet d'ensemble du secteur Minelle représente un enjeu de développement urbain et économique fort pour la ville de Mandelieu-La-Napoule mais aussi environnemental avec une zone d'expansion de crue préservée.</p>	
<p>34] 29/01/21 CARLETTO</p>	
<p>AH 0080</p>	
<p>La parcelle présente une zone rouge en son centre assez inexplicable.</p>	<p>La DDTM justifie ce zonage par le sous-dimensionnement d'un ouvrage qui induit un débordement. Ce point sera à revoir lors de l'élaboration du PAPI.</p>

6.2. Bilan des observations

Si on exclut les projets d'ESR du groupe Casino, de la cantine centralisée de ville de Mandelieu et l'extension de la STEP par la communauté d'agglomération il y a finalement assez peu de remarques.

Le traumatisme laissé par les inondations de 2015 et 2019 puis une concertation assez longue et semble-t-il bien menée, ont probablement facilité l'acceptabilité socio-économique d'un tel plan pourtant très contraignant.

7. Documents complémentaires

- I. La désignation du commissaire enquêteur***
- II. L'attestation du C.E.***
- III. L'arrêté d'organisation***
- IV. L'avis d'enquête***
- V. Les parutions des avis d'enquête***
- VI. Le certificat d'affichage***
- VII. Le PV de synthèse des observations***
- VIII. Le mémoire de la DDTM en réponse au PV***

NB : Le registre, les courriers et courriels ainsi que le dossier d'enquête sont joints au présent rapport.

Fait à LA GAUDE Le 11 mars 2021

Le commissaire enquêteur

Daniel Roulette



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NICE

04/06/2020

N° E20000011 /06

LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL
ADMINISTRATIF**Décision désignation commission ou commissaire**

Vu enregistrée le 19/03/2020, la lettre par laquelle le préfet des Alpes-Maritimes demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

- *l'enquête publique relative au Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels inondations de la commune de Mandelieu la Napoule ;*

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation de procédures pendant cette même période ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2020 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Daniel ROULETTE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au préfet des Alpes-Maritimes, au ministre de la transition écologique et solidaire et à Monsieur Daniel ROULETTE.

Copie sera adressée au maire de Mandelieu la Napoule.

Fait à Nice, le 04/06/2020

Pour expédition conforme
et le greffier en chef,

C. BERLOTTI



La Présidente,

Pascale Rousselle

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Nice, le 30/03/2018

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NICE33, Bd. Franck Pilatte
CS 0970606359 NICE Cedex 4
Téléphone: 04 92 04 13 13
Télécopie : 04 93 55 78 31

E/2000011/06

Monsieur Daniel ROULETTE
2925 avenue Marcel Pagnol
Le domaine de l'Etoile
06610 LA GAUDEGreffé ouvert du lundi au vendredi de
8h30 à 12h00 - 13h30 à 16h00Dossier no: E20000011 1 06
(à rappeler dans toutes correspondances)

DECLARATION SUR L'HONNEUR

Enquête publique : enquête publique relative au Plan de Prévention des Risques Naturels
inondation de la commune de Mandelieu la Napoule

Je soussigné, Monsieur Daniel ROULETTE, cadre supérieur de France Télécom en retraite, demeurant 2925 avenue Marcel Pagnol Le domaine de l'Etoile, LA GAUDE (06610), désigné pour l'enquête publique susvisée, déclare sur l'honneur ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L. 123-5 du code de l'environnement.

A LA GAUDE

Le 15 juin 2020

Signature 

Réf. : 2020-098

Nice, le 23 NOV. 2020

ARRÊTÉ

Portant organisation d'une enquête publique relative au projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations sur la commune de Mandelieu-la-Napoule

Le préfet des Alpes-Maritimes
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu les articles L.562-1 à L.562-9 du code de l'environnement relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles et notamment l'article L.562-3,

Vu les articles R.562-1 à R.562-11 du code de l'environnement relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles et notamment l'article R.562-8,

Vu les articles L.123-1 à L.123-18 et les articles R.123-1 à R.123-24 du code de l'environnement, définissant et organisant la procédure des enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

Vu le code des relations entre le public et d'administration,

Vu la décision de l'autorité environnementale de ne pas soumettre le PPR à évaluation environnementale en date du 12 septembre 2017,

Vu l'arrêté préfectoral du 5 décembre 2017, modifié le 11 mai 2018 portant prescription de l'élaboration du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations de la commune de Mandelieu-la-Napoule,

Vu la prorogation de l'arrêté de prescription du 5 décembre 2017 par arrêté préfectoral du 23 septembre 2020,

Vu la saisine pour avis en date du 12 mars 2020, de la commune de Mandelieu-la-Napoule, du conseil départemental des Alpes-Maritimes, du conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur, de la communauté d'agglomération de Cannes Pays de Lérins, du syndicat mixte pour l'élaboration et la gestion du SCOT de l'Ouest de l'arrondissement de Grasse, du syndicat mixte pour les inondations, l'aménagement et la gestion des eaux maralpin (SMIAGE), de la chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes, de la chambre de commerce et de l'industrie (CCI) Nice Côte d'Azur, du service départemental d'incendie et de secours (SDIS) et de la délégation de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur auprès du centre national de la propriété forestière,

Vu la prolongation de la saisine pour avis en date du 24 juin 2020, en application de l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période, modifiée par la version consolidée du 15 mai 2020, puis par la version consolidée du 11 juin 2020,

Vu l'avis favorable avec réserve de la commune de Mandelieu-la-Napoule en date du 10 juillet 2020, l'avis favorable du SMIAGE en date du 26 juin 2020, l'avis défavorable de la CCI Nice Côte d'Azur en date du 26 juin 2020, l'avis défavorable de la chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes en date du 30 juin 2020, l'avis favorable avec réserves de la communauté d'agglomération de Cannes Pays de Lérins en date 30 septembre 2020, l'avis favorable avec réserves du syndicat mixte pour l'élaboration et la gestion du SCOT de l'ouest de l'arrondissement de Grasse en date du 22 octobre 2020 et l'avis réservé du SDIS en date du 3 avril 2020,

Vu les avis réputés favorables du conseil départemental des Alpes-Maritimes, du conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur et de la délégation de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur auprès du centre national de la propriété forestière, en l'absence de réponses parvenues à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes, conformément à l'article R 562-7 du code de l'environnement,

Vu la décision de la présidente du tribunal administratif de Nice en date du 4 juin 2020, portant désignation d'un commissaire enquêteur pour l'enquête relative à l'élaboration du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations sur la commune de Mandelieu-la-Napoule,

Considérant qu'il y a lieu de soumettre le projet à enquête publique selon les formes prévues aux articles R.123-1 et suivants du code de l'environnement,

Considérant que le dossier d'enquête comporte l'ensemble des pièces exigées aux articles R.123-8 et R.562-3 du code de l'environnement,

Sur proposition de Monsieur le Directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes :

ARRÊTE

Article 1er - Objet de l'enquête :

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet d'élaboration du plan de prévention des risques (PPR) naturels prévisibles d'inondations sur la commune de Mandelieu-la-Napoule.

L'enquête se déroulera sur une durée de 33 jours. Elle débutera le 11 janvier 2021 à 8h30 et prendra fin le 12 février 2021 à 17H00.

Article 2 – Commissaire enquêteur :

Monsieur Daniel ROULETTE, cadre supérieur de France Télécom en retraite, est désigné commissaire enquêteur.

Article 3 – Avis des personnes publiques et bilan de concertation :

Les avis recueillis auprès des personnes publiques consultées préalablement à l'enquête et le bilan de la concertation qui s'est déroulée au cours de l'élaboration du projet d'élaboration du PPR, seront annexés au registre d'enquête, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le maire de la commune de Mandelieu-la-Napoule sera entendu par le commissaire enquêteur.

Article 4 - Déroulement de l'enquête :

Les pièces du dossier d'enquête publique ainsi que le registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles, paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public, en mairie de Mandelieu-la-Napoule, avenue de la République, 06210 Mandelieu-la-Napoule, pendant toute la durée de l'enquête, du lundi 11 janvier 2021 au vendredi 12 février 2021 inclus, afin que le public puisse en prendre connaissance pendant les jours et heures d'ouverture habituels de la mairie, de 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 17H00 du lundi au vendredi, et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête ouvert à cet effet.

Les pièces du dossier d'enquête publique ainsi qu'un registre d'enquête publique dématérialisé sécurisé seront également disponibles de manière complémentaire depuis le lien suivant :

<https://www.registredemat.fr/ppri-mandelieu>

ou accessible à partir du lien disponible sur le site de la préfecture où le dossier d'enquête publique est par ailleurs consultable :

<http://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Les-projets-des-plans-de-prevention-des-risques-naturels-previsibles/Dossiers-d-enquete-publique>

Les observations et remarques peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur sous enveloppe fermée, avec la mention « Ne pas ouvrir », à l'adresse suivante :

Monsieur le commissaire enquêteur de l'enquête publique
relative à l'élaboration du PPR d'inondations
de la commune de Mandelieu-la-Napoule.
Mairie de Mandelieu-la-Napoule - Hôtel de ville
avenue de la République
06210 Mandelieu-la-Napoule

ou par email à l'adresse suivante : ppri-mandelieu@registredemat.fr

L'accès aux documents détaillés ci-dessus sera enfin possible sur un poste informatique mis à la disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête, du lundi 11 janvier 2021 au vendredi 12 février 2021 inclus, pendant les jours et heures d'ouverture habituels de la mairie, de 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 17H00 du lundi au vendredi, en mairie de Mandelieu-la-Napoule, avenue de la République, 06210 Mandelieu-la-Napoule.

Article 5 – Informations environnementales :

Conformément à l'arrêté n° F -093-17-P-0116 portant décision après examen au cas par cas sur l'éligibilité à l'évaluation environnementale, le projet d'élaboration du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations sur la commune de Mandelieu-la-Napoule n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

Article 6 – Permanences en mairie du commissaire enquêteur :

Afin de recevoir les observations du public, quatre permanences seront assurées en mairie de Mandelieu-la-Napoule par le commissaire enquêteur, selon le calendrier suivant :

Jour	Heures	Lieu
11 janvier 2021	de 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 17H00	Mairie de Mandelieu-la-Napoule avenue de la République, 06210 Mandelieu-la-Napoule
20 janvier 2021	de 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 17H00	Mairie de Mandelieu-la-Napoule avenue de la République, 06210 Mandelieu-la-Napoule
29 janvier 2021	de 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 17H00	Mairie de Mandelieu-la-Napoule avenue de la République, 06210 Mandelieu-la-Napoule
12 février 2021	de 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 17H00	Mairie de Mandelieu-la-Napoule avenue de la République, 06210 Mandelieu-la-Napoule

Article 7 : Publicité de l'enquête :

Un avis établi conformément aux dispositions des articles L.123-10 et R.123-9 du code de l'environnement sera publié par voie d'affiches et par voie dématérialisée par les soins du maire concerné, dans la commune de Mandelieu-la-Napoule, avant le 25 décembre 2020 et pendant toute la durée de l'enquête. L'accomplissement de cette formalité incombe au maire et devra être certifié par lui.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera également publié avant le 25 décembre 2020 et rappelé entre le 11 janvier 2021 et le 17 janvier 2021 dans deux journaux habilités à publier les annonces légales.

Une copie des journaux dans lesquels aura été publié l'avis sera annexé au dossier soumis à l'enquête :

- avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion ;
- au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

Article 8 – Clôture de l'enquête et rapport d'enquête :

À l'expiration du délai d'enquête, le commissaire enquêteur clos et signe le registre d'enquête publique qui est mis à sa disposition.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet de plan et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établit un rapport, conformément aux dispositions de l'article R.123-19, alinéa 2 du code de l'environnement, qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que les réponses éventuelles du responsable du projet.

Le commissaire enquêteur consigne dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet d'élaboration du PPR.

Dans le délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête, le commissaire enquêteur transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Article 9 – Consultation du rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

Copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera :

- adressée par le Préfet à la mairie de Mandelieu-la-Napoule pour y être, sans délai, tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

- tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête à la préfecture des Alpes-Maritimes et rendue publique par voie dématérialisée pendant un an sur le site internet de la préfecture des Alpes-Maritimes accessible à l'adresse :

<http://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Les-projets-des-plans-de-prevention-des-risques-naturels-previsibles/Dossiers-d-enquete-publique>

Article 10 – Décision prise à l'issue de l'enquête :

À l'issue des consultations prévues aux articles R.562-7 et R.562-8, le plan, éventuellement modifié, est approuvé par arrêté préfectoral (article R.562-9 du code de l'environnement).

Le plan approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il est annexé au plan local d'urbanisme, conformément à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme.

Article 11 – Mesures d'information :

Des copies du présent arrêté sont adressées pour information à :

- M. le maire de la commune de Mandelieu-la-Napoule,
- M. le président de la communauté d'agglomération de Cannes Pays de Lérins,
- M. le président du syndicat mixte pour l'élaboration et la gestion du SCOT de l'Ouest de l'arrondissement de Grasse
- M. le président du syndicat mixte pour les inondations, l'aménagement et la gestion des eaux maralpin (SMIAGE),
- M. le président du conseil départemental des Alpes-Maritimes,
- M. le président du conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur,
- Mme la ministre de la transition écologique et solidaire, direction générale de la prévention des risques,
- Mme la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Provence-Alpes-Côte d'Azur,
- M. le président de la chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes,
- M. le président de la chambre de commerce et de l'industrie Nice Côte d'Azur,
- M. le président du service départemental d'incendie et de secours,
- M. le président de la délégation Provence-Alpes-Côte d'Azur auprès du centre national de la propriété forestière,
- M. Daniel ROULETTE, commissaire enquêteur,
- Mme la présidente du tribunal administratif de Nice,
- M. le chef du service interministériel de défense et de protection civiles des Alpes-Maritimes,
- M. le directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes,
- M. le secrétaire général de la préfecture.

Article 12 – Personne responsable du projet :


La personne responsable du projet est :

Monsieur le Directeur départemental des territoires et de la mer
Service de l'État dans les Alpes-Maritimes
Direction départementale des territoires et de la mer
Service déplacements risques sécurité / Pôle risques naturels et technologiques
CADAM
147 boulevard du Mercantour
06286 Nice Cedex 3

Article 13 – Exécution du présent arrêté :

Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes, le maire de la commune de Mandelieu-la-Napoule, le directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes et le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet,
Le Secrétaire Général
SG 4522



Philippe LOOS

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES D'INONDATIONS DE LA COMMUNE DE MANDELIEU-LA-NAPOULE

Enquête publique relative au plan de prévention des risques (PPR) naturels prévisibles d'inondations sur la commune de Mandelieu-la-Napoule.

Par arrêté préfectoral en date du 23 novembre 2020 l'ouverture d'une enquête publique pour le plan de prévention des risques naturels prévisibles de Mandelieu-la-Napoule a été ordonnée.

Le projet de PPR peut être modifié à l'issue des consultations prévues aux articles R562-7 et R562-8 du code de l'environnement. Si ces modifications remettent en cause l'économie générale du projet de plan, une nouvelle enquête publique sera organisée sur la base du projet de PPR modifié.

Par suite, le projet de PPR est approuvé par monsieur le préfet des Alpes-Maritimes.

Conformément à l'arrêté n° F-093-17-P-0116 portant décision après examen au cas par cas sur l'éligibilité à l'évaluation environnementale, le plan de prévention des risques d'inondations de la commune de Mandelieu-la-Napoule n'est pas soumis à l'évaluation environnementale en application du décret n° 2012-616 du 2 mai 2012 relatif à l'évaluation de certains plans et documents ayant une incidence sur l'environnement. Les informations environnementales se rapportant au projet de PPR sont intégrées dans le rapport de présentation du projet de PPR. Le dossier d'enquête publique n'est pas transmis à un autre État membre de l'Union européenne.

L'enquête publique se déroulera du **11 janvier 2021 au 12 février 2021 inclus** (soit 33 jours consécutifs). Pendant toute la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie de Mandelieu-la-Napoule, avenue de la République, 06210 Mandelieu-la-Napoule, de 8H30 à 12H00 et 13H30 à 17H00 du lundi au vendredi.

Le tribunal administratif de Nice a désigné en date du 4 juin 2020, Monsieur Daniel ROULETTE, Cadre supérieur de France Telecom en retraite, comme commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur recevra le public lors des permanences suivantes :

Commune	Date	Heure	Lieu
Mandelieu-la-Napoule	11 janvier 2021	de 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 17H00	Hôtel de ville – Avenue de la République – 06210 Mandelieu-la-Napoule
Mandelieu-la-Napoule	20 janvier 2021	de 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 17H00	Hôtel de ville – Avenue de la République – 06210 Mandelieu-la-Napoule
Mandelieu-la-Napoule	29 janvier 2021	de 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 17H00	Hôtel de ville – Avenue de la République – 06210 Mandelieu-la-Napoule
Mandelieu-la-Napoule	12 février 2021	de 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 17H00	Hôtel de ville – Avenue de la République – 06210 Mandelieu-la-Napoule

La personne responsable du projet est :

Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer
CADAM - Service déplacements risques sécurité / Pôle risques naturels et technologiques
147 boulevard du Mercantour - 06286 Nice Cedex 3

Chaque demande écrite devra préciser le nom du demandeur, ses coordonnées et les références des parcelles cadastrales concernées.

Les pièces du dossier d'enquête publique ainsi que le registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles, paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public, en mairie de Mandelieu-la-Napoule, avenue de la République, 06210 Mandelieu-la-Napoule, pendant toute la durée de l'enquête, du lundi 11 janvier 2021 au vendredi 12 février 2021 inclus, afin que le public puisse en prendre connaissance pendant les jours et heures d'ouverture habituelles de la mairie de 8H30 à 12H00 et 13H30 à 17H00, et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête ouvert à cet effet.

Les pièces du dossier d'enquête publique ainsi qu'un registre d'enquête publique dématérialisé sécurisé seront également disponibles de manière complémentaire depuis le lien suivant : <https://www.registredemat.fr/ppri-mandelieu>

ou accessible à partir du lien disponible sur le site de la préfecture où le dossier d'enquête publique est par ailleurs consultable :

<http://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Les-projets-des-plans-de-prevention-des-risques-naturels-previsibles/Dossiers-d-enquete-publique>

Les observations et remarques peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur sous enveloppe fermée, avec la mention « Ne pas ouvrir », à l'adresse suivante :

Monsieur le commissaire enquêteur de l'enquête publique
relative au projet de PPR d'inondations de la commune de Mandelieu-la-Napoule
Mairie de Mandelieu-la-Napoule - Hôtel de ville - Avenue de la République
06210 Mandelieu-la-Napoule

ou par email à l'adresse suivante : ppri-mandelieu@registredemat.fr

L'accès aux documents détaillés ci-dessus sera enfin possible, sur un poste informatique connecté mis à la disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête, du lundi 11 janvier 2021 au vendredi 12 février 2021 inclus, de 8H30 à 12H00 et 13H30 à 17H00, en mairie de Mandelieu-la-Napoule, avenue de la République, 06210 Mandelieu-la-Napoule.

À l'issue de l'enquête publique, copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera :

- adressée par le Préfet à la mairie de Mandelieu-la-Napoule pour y être, sans délai, tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

- tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête à la préfecture des Alpes-Maritimes et rendue publique par voie dématérialisée pendant un an sur le site internet de la préfecture des Alpes-Maritimes accessible à l'adresse :

<http://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Les-projets-des-plans-de-prevention-des-risques-naturels-previsibles/Dossiers-d-enquete-publique>

Légales

CESSION DE GARANTIE

AVIS

La garantie financière visée par la loi du 2 janvier 1970 dont bénéficie l'entité RIVIÈRE PATRIMOINE - 797 avenue Bellevue 06190 Roquebrune-Cap-Martin immatriculée au RCS 754009892 pour son activité de :
- Transaction immobilière depuis le 22 octobre 2012
auprès de son garant financier, GALIAN ASSURANCES, Société Anonyme, RCS 423 703 032, prendra fin trois jours francs après la publication du présent avis.
Les créances, s'il en existe, devront être déclarées au siège de GALIAN ASSURANCES, 89 rue la Boétie, 75008, Paris, dans les trois mois de la présente insertion.

AVIS D'ENQUÊTES



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Autorisation de dragage et d'entretien du port de la Rague Communes de Mandelieu-la-Napoule et Théoule-sur-Mer
En exécution de l'arrêté préfectoral du 15 décembre 2020, une enquête publique, relative à une demande d'autorisation environnementale de travaux et de dragages d'entretien du port de la Rague aura lieu :

Du vendredi 15 janvier 2021 à 9 h au jeudi 18 février 2021 à 17 h inclus
Salle des associations du port de la Rague Port de la Rague
06212 MANDELIEU-LA-NAPOULE
SIEGE DE L'ENQUÊTE
Mairie de Mandelieu-la-Napoule Hôtel de Ville BP46
06212 MANDELIEU-LA-NAPOULE
Mairie de Théoule-sur-Mer
1, place du Général Bertrand 06591 THEOULE-SUR-MER
Par décision n° E2000002/06 du 4 février 2020, la Présidente du tribunal administratif de Nice a désigné Madame Françoise ROUXEL en qualité de commissaire enquêteur.

Pendant le délai ci-dessus, les pièces du dossier ainsi que le registre à feuillets non-mobiles, cotés et paraphés par Madame le commissaire-enquêteur, seront déposés aux adresses sus-citées où les intéressés pourront les consulter aux jours et heures habituelles d'ouverture au public (du lundi au vendredi de 9h à 17h).

Les observations, propositions et contre-propositions et toute correspondance relative à l'enquête pourront être adressées par courrier au siège de l'enquête : en mairie de Mandelieu-la-Napoule, à l'adresse ci-dessus, mais également envoyées par messagerie à l'adresse suivante : dtdm-sm@alpes-manumnes.gouv.fr. Elles devront être reçues au plus tard le jeudi 18 février 2021 à 17 heures. Elles seront tenues à la disposition du public aux lieux de l'enquête susvisés, et seront accessibles sur le site internet de la préfecture des Alpes-Maritimes : <http://www.alpes-maritimes.gouv.fr> dans les meilleurs délais.

Le dossier d'enquête ainsi que les observations du public seront consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête, auprès des mairies de Mandelieu-la-Napoule et Théoule-sur-Mer ainsi qu'à la salle des associations du port de la Rague.

Pendant la durée de l'enquête, une version numérique du dossier d'enquête sera consultable en permanence sur le site internet de la préfecture : <http://www.alpes-maritimes.gouv.fr> (Services de l'Etat dans les Alpes-Maritimes - Publications - Enquête publique).

Madame le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public aux jours et heures suivants :

Mairie de Mandelieu-la-Napoule
Vendredi 1 janvier 2021 de 9 h à 13 h Jeudi 18 février 2021 de 14 h à 17 h
Mairie de Théoule-sur-Mer Lundi 2 janvier 2021 de 14 h à 17 h
Mercredi 10 février 2021 de 14 h à 17 h
Port de la Rague - Salle des associations
Lundi 2 janvier 2021 de 9 h à 13 h
Mercredi 10 février 2021 de 9 h à 13 h
Jeudi 18 février 2021 de 9 h à 13 h

À l'expiration du délai d'enquête, le registre sera mis à la disposition de Madame le commissaire-enquêteur et clos par elle. Des réceptions du registre et des documents annexés Madame le commissaire-enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le service instructeur du projet (Direction départementale des territoires et de la mer, Service maritime) et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Madame le commissaire-enquêteur adressera l'ensemble des pièces, accompagné de ses conclusions motivées dans un délai d'un mois, à la date de la clôture de l'enquête, au Préfet des Alpes-Maritimes - Direction départementale des territoires et de la mer - Service maritime - Mission environnement marin. La copie du rapport et des conclusions sera tenue à la disposition du public pendant un an sur le site internet de la préfecture : <http://www.alpes-maritimes.gouv.fr> (Services de l'Etat dans les Alpes-Maritimes - Publications - Enquête publique).

Madame le commissaire-enquêteur transmettra une copie de son rapport d'enquête et des conclusions motivées aux Mairies de Mandelieu-la-Napoule et Théoule-sur-Mer, où toute personne physique ou morale, concernée, pourra en prendre connaissance et demander communication, à ses frais, pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture.

Madame le commissaire-enquêteur fera parvenir une copie de ces mêmes documents à Madame la Présidente du tribunal administratif de Nice.

Conformément à l'arrêté du ministère de la Culture et de la Communication (NORM : MCCE1327120A) le prix de la ligne de référence des annonces légales, tel que défini à l'article premier, est fixé pour l'année 2020 au tarif de base de 4,07 € HT pour les Alpes-Maritimes.

nice-matin

UN JOURNAL OFFICIEL HABILITÉ
POUR VOS ANNONCES LÉGALES

VIE DES SOCIÉTÉS
www.clic-legales.com

MARCHÉS PUBLICS
www.nicematinmarchespublics.com

AVIS ADMINISTRATIFS
Adressez vos demandes par mail

Tél. 04 93 18 71 49 - legales@nicematin.fr

Annonces

www.immo.nicematin.com - www.auto.nicematin.com

nice-matin
Jeudi 24 décembre 2020

Immobilier Alpes-Maritimes

VENTE 3 PIÈCES

CANNES, ARRIÈRE-PAYS CANNOIS

CANNES LA BOCCA petite résidence fermée et sécurisée, piscine, 3P, 64m2 traversant est/ouest, 3è et dernier étage, terrasse + balcon, aperçu mer, clim, stores, box fermé, énergie C, 285.000€. PARTICULIER 06.70.93.76.98

VENTE 4 PIÈCES

ST-LAURENT, CAGNES, VILLENEUVE, VENICE, ST-PAUL

ST-LAURENT-DU-VAR. SUPER 4 PIÈCES PMR. 93m2, (2019), dernier étage ascenseur, centre ville, balcon 14m2, aez, suite parentale + 2 chambres + bureau/dressing, 2 SdB, clim réversible, copro de 15 appartements, options : garage 2 places, énergie A, 439.000€. PARTICULIER Tél. 06.95.06.61.22.

VENTE APPARTEMENTS

TOUS SECTEURS

NICE PROPERTIES

NICE CARRE D'OR
Dernier étage, 4 pièces avec terrasse Sud 25 m², traversant, calme et ensoleillé, cave. Honoraires inclus vendeur. CE : NC

810 000 €

NICE CIMIEZ
Résidence neuve, 3P en dernier étage, terrasse 23 m², vue dégagée jusqu'à la mer, solarium 106 m², 2 box possibles. Honoraires inclus vendeur. CE : NC

595 000 €

NICE CORNICHE FLEURIE
Résidence avec piscine, beau 3 pièces traversant, terrasses, vue mer, garage et cave. Honoraires inclus vendeur. CE : NC

449 000 €

NICE SAINT-PIERRE-DE-FERIC
Petite résidence standing au calme, studio sur terrasse de 20 m², jolie vue panoramique. Honoraires inclus vendeur. CE : NC

145 000 €

04 92 07 09 50

VENTE VIAGERS

TOUS SECTEURS

MENTON Borrigo : Beau T2 de 50,68 m2, terrasse, parking, occupé, bouquet 55.500 € HAI + rente 650 €/mois, classe énergie NC VIAGER ETUDE LODEL 04 93 80 75 24 www.etudelodel.com

VENCE maison mitoyenne 165 m2 sur terrain 1 808 m2, garage, piscine débordement, vue magnifique, occupée, bouquet 250.000 € HAI + rente 2.000 €/mois, classe énergie E. VIAGER ETUDE LODEL 04.93.80.75.24 www.etudelodel.com

LOCATION VILLAS

NICE, COLLINES NIÇOISES, ARRIÈRE-PAYS

CIMIEZ : Villa Belle Époque vide de 173 m2, jardin de 600 m2, 3 chambres + appartement indépendant, classe énergie NC, 4.130€ par mois CC. GRAND BLEU IMMOBILIER 06.20.37.86.15.

GRASSE, PEYMEINADE, LE ROURET, ROQUEFORT

Hauteur ville de GRASSE BELLE DE-MEURE 370m2, pierres apparentes, vue 180° littoral, golf 18 trous à 10mn, station de ski à 30mn, 4 garages, piscine, parc, location à l'année, 3.900€/mois. PARTICULIER Tél. 06.86.28.81.35.

Autos

OCCASIONS (achat)

ACHAT IMMEDIAT Tous véhicules récents. CANNES AUTO PARK 237 Avenue Francis Tonner 06400 CANNES. TEL. 04.92.52.82.82 / 06.25.27.08.89 www.cannesautomobiles.com

URGENT ! ACHETER tous véhicules au meilleur prix, paiement immédiat. LDV AUTO 22, Boulevard Carlone 06200 Nice. Tél. 06.18.93.88.30.

ACHAT IMMEDIAT TOUS VEHICULES 2012 / 2020 DEPUIS 23 ANS VILLENEUVE AUTO RN7 TEL. 04.92.52.82.82 / 06.25.27.08.89 www.villeneuveauto.fr

AUTO SURE 06 achète immédiatement tous véhicules, même sans contrôle technique ou en panne, de 500 € à 30.000 €. Achat 1/7, service carte grise, enregistrement cession... 37, Bd Saint Roch. Demander Félix au : 06.65.18.05.41.

Animaux

DONS D'ANIMAUX

DONNE GRATUITEMENT. « Lewis » Griffon Berger 5 ans ; « Django » Jack Russel 6 ans ; « Junior » croisé Berger 7 ans ; « Connor » croisé Griffon 13 ans ; « Polaire » chatte européenne 10 ans. Tous ces animaux et bien d'autres encore attendent, très malheureux, derrière les barreaux de leur box, ont vu de près les histoires d'abandon ou de maltraitance, ils sont sages et affectueux et seraient si bien dans un doux foyer. Ils sont castrés, identifiés et vaccinés. PARTICULIER Tél. 07.84.44.04.30

Art, Antiquité, Brocante

OBJETS ANCIENS

COLLECTIONNEUR ACHETE ARMES ANCIENNES, insignes militaires, décorations, casques, ordres de chevalerie, pistolets, sabres, fusils de chasse. PARTICULIER Tél. 06.14.18.78.85 ou 04.93.20.05.75.

105.3 FM
NICE-ANTIBES-CANNES

100.5 FM
MONACO-MENTON

COLLECTIONNEUR achète cher : casques militaires, uniformes, insignes, équipements, souvenirs de guerre, fanions, armes anciennes, décorations, casques à pointes, parachutes, officiers soldats 14/18 - 39/45, Indochine, Résistance. Tous m'intéresse même en mauvais état. Particulier. Tél : 06.11.57.21.75.

Collectionneur averti achète au meilleur prix anciens objets MILITAIRES : casques, uniformes, baïonnettes, épées, sabres, etc... Particulier. Tél : 06.09.26.85.32.

Collectionneur averti achète au meilleur prix anciennes armes de collections : Épées, sabres, pistolets, casques, etc... 18, 19 et 20ème siècles, même à restaurer. Particulier. Tél : 06.09.26.85.32.

PARTICULIER achète tous jouets anciens, même à rénover, avant 1980. Faire offre au : 06.09.26.85.32.

COLLECTIONNEUR passionné, sérieux, cède très beaux fossiles trilobites complets, en trois dimensions, Maroc et Russie. Liste sur demande. Nice. PARTICULIER Tél. 06.13.09.82.02.

TABLEAUX, ESTAMPES

ACHETE TABLEAUX sur Indochine, Vietnam, Chine, Laos, Maroc, Tunisie, Algérie, armes orientales, vases chinois anciens. PARTICULIER Tél. 06.14.18.78.85 ou 04.93.20.05.75

ART

GALERIE HARTER

ACHÈTE CÉRAMIQUES PICASSO MADOURA

36 rue Catherine Ségurane - Nice
04 93 07 10 29 - 06 15 01 45 24

nice-matin Chaque dimanche...
Art et enchères... dans votre quotidien

Vous souhaitez paraître dans cette rubrique ?

encheres@nicematin.fr

nice-matin HORS-SÉRIE var-matin

SANTÉ

TEMPO Santé avec nice-matin var-matin

ARTICULATIONS LES 20 CONSEILS EFFICACES POUR SOULAGER ET PRÉVENIR L'ARTHROSE

Shop aux bobes qui gâchent les lites (Gestes, années, lites)

BICH-ETES Zen grâce à la régulation

COVID OU MAUX DE SAISON LES SYMPTÔMES À SURVEILLER POUR UN HIVER EN FORME

Blanchiment des dents, se régénérer

DE 20 EXPERTS SANTÉ À VOTRE SERVICE

Votre DEUXIÈME rendez-vous santé !
Spécial hiver avec les conseils de 20 experts !

4,90€ En vente actuellement chez votre marchand de journaux

198892



PRÉFECTURE DES ALPES-MARITIMES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER

2^{ème} AVIS - COMMUNE DE MANDELIEU-LA-NAPOULE
ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES D'INONDATIONS

Par arrêté préfectoral en date du 23 novembre 2020, l'ouverture d'une enquête publique pour le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations a été ordonnée. Le projet de PPR peut être modifié à l'issue des consultations prévues aux articles R.562-7 et R.562-8 du code de l'environnement. Si ces modifications remettent en cause l'économie générale du projet de plan, une nouvelle enquête publique sera organisée sur la base du projet de PPR modifié.

Par suite, le projet de PPR est approuvé par M. le préfet des Alpes-Maritimes. Conformément à l'arrêté F-093-17-P-0116 portant décision après examen au cas par cas sur l'éligibilité à l'évaluation environnementale, le plan de prévention des risques d'inondations de la commune de MANDELIEU-LA-NAPOULE n'est pas soumis à l'évaluation environnementale en application du décret n° 2012-616 du 2 mai 2012 relatif à l'évaluation de certains plans et documents ayant une incidence sur l'environnement. Les informations environnementales se rapportant au projet de PPR sont intégrées dans le rapport de présentation du projet de PPR.

Le dossier d'enquête publique n'est pas transmis à un autre état membre de l'union européenne.

L'enquête publique se déroulera du 11 janvier 2021 au 12 février 2021 inclus (soit 33 jours consécutifs). Pendant toute la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie de MANDELIEU-LA-NAPOULE, avenue de la République, 06210 MANDELIEU-LA-NAPOULE, du 11

janvier 2021 au 12 février 2021 de 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 17H00.

Le tribunal administratif de NICE a désigné en date du 4 juin 2020, Monsieur Daniel ROULETTE, cadre supérieur de France Télécom en retraite, comme commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur recevra le public lors des permanences suivantes :
 Commune: MANDELIEU-LA-NAPOULE
 Date: 11 janvier 2021
 Heure: De 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 17H00.

Lieu: Hôtel de ville, avenue de la République, 06210 MANDELIEU-LA-NAPOULE
 Commune: MANDELIEU-LA-NAPOULE
 Date: 20 janvier 2021
 Heure: De 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 17H00.

Lieu: Hôtel de ville, avenue de la République, 06210 MANDELIEU-LA-NAPOULE
 Commune: MANDELIEU-LA-NAPOULE
 Date: 29 janvier 2021
 Heure: De 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 17H00.

Lieu: Hôtel de ville, avenue de la République, 06210 MANDELIEU-LA-NAPOULE
 Commune: MANDELIEU-LA-NAPOULE
 Date: 12 février 2021
 Heure: De 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 17H00.

Lieu: Hôtel de ville, avenue de la République, 06210 MANDELIEU-LA-NAPOULE
 La personne responsable du projet est:

Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer - Service de l'Etat dans les Alpes-Maritimes

Direction départementale des territoires et de la mer.

CADAM, service déplacements risques sécurité / Pôle risques naturels

et technologiques

147 boulevard du Mercantour, 06286 NICE, cedex 3.

Chaque demande écrite devra préciser le nom du demandeur, ses coordonnées et les références des parcelles cadastrales concernées.

Les pièces du dossier d'enquête publique ainsi que le registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles, paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public, en mairie de MANDELIEU-LA-NAPOULE, avenue de la République, 06210 MANDELIEU-LA-NAPOULE, pendant toute la durée de l'enquête, du lundi 11 janvier 2021 au vendredi 12 février 2021 inclus, afin que le public puisse en prendre connaissance pendant les jours et heures d'ouverture habituelles de la mairie de 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 17H00, et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête ouvert à cet effet.

Les pièces du dossier d'enquête publique ainsi qu'un registre d'enquête publique dématérialisé sécurisé seront également disponibles de manière complémentaire depuis le lien suivant:

<https://www.registredemat.fr/ppri-mandelieu>

ou accessible à partir du lien disponible sur le site de la préfecture où le dossier d'enquête publique est par ailleurs consultable:

<http://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Les-projets-des-plans-de-prevention-des-risques-naturels-previsibles/Dossiers-d-enquete-publique>

Les observations et remarques peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur sous

enveloppe fermée, avec la mention «Ne pas ouvrir», à l'adresse suivante:

Monsieur le commissaire enquêteur de l'enquête publique relative au projet de PPR d'inondations de la commune de MANDELIEU-LA-NAPOULE

Mairie de MANDELIEU-LA-NAPOULE - Hôtel de Ville, avenue de la République, 06210 MANDELIEU-LA-NAPOULE

ou par email à l'adresse suivante: ppri-mandelieu@registredemat.fr

L'accès aux documents détaillés ci-dessus sera enfin possible, sur un poste informatique connecté mis à la disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête, du 11 janvier 2021 au 12 février 2021 inclus, de 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 17H00 en mairie de MANDELIEU-LA-NAPOULE, avenue de la République, 06210 MANDELIEU-LA-NAPOULE.

A l'issue de l'enquête publique, copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera:

- Adressée par le préfet à la mairie de MANDELIEU-LA-NAPOULE pour y être, sans délai, tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

- Tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête à la préfecture des Alpes-Maritimes et rendue publique par voie dématérialisée pendant un an sur le site internet de la préfecture des Alpes-Maritimes accessible à l'adresse: <http://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Les-projets-des-plans-de-prevention-des-risques-naturels-previsibles/Dossiers-d-enquete-publique>

198922

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 06/01/2021, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes:

Dénomination: DELHPIE
 Forme: SARL
 Capital: 20 000 €
 Siège social: 155 route de Castellar, 06500 MENTON.

Objet: Activités d'ingénierie, d'étude technique et de conseil concernant les équipements et machines mécaniques, électriques, hydrauliques, pneumatiques.

Durée: 99 années.
 Gérance: M. BOIGUES Michel, demeurant 155 route de Castellar, 06500 MENTON.

La société sera immatriculée au RCS de NICE.

198938

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte SSP du 07/01/2021 a été constituée la société JOITEL, SCI au capital de 500 €, siège social: 35 route de Pegomas, 06130 GRASSE. Durée: 99 ans. Objet: Acquisition, propriété, administration, exploitation, mise en valeur d'immeubles. Gérants: M. Romain TELLIER demeurant 35 route de Pegomas, 06130 GRASSE et M. Julien JOIGNAUX demeurant 174 rue de Guisnes, appartement 1 - 59200 TOURCOING. Immatriculation au RCS de GRASSE.

198927

CESSION DE FONDS DE COMMERCE

Aux termes d'un acte ASSP en date du 05/01/2021, enregistré à la recette de NICE, le 07/01/2021, dossier 2021 00000265 référence 0604P61 2021 A 00012, T D L TRANSPORTS, SARL au capital de 7 622,45 €, place du Village, 06910 CUEBRIS, 394 443 022 RCS NICE A cédé à: AUTOCARS VALLEES NICOISES, SAS au capital de 52 000 €, 25 rd 6202, quartier L'adroit, 06260 PUGET-THENIERS, 889 033 551 RCS NICE. Un fonds de commerce de TRANSPORT PUBLIC DE PERSONNE sis place du Village CUEBRIS, 06910 CUEBRIS. Ladite cession a eu lieu moyennant le prix principal de 400 000 €. L'entrée en jouissance a été fixée au 01/01/2021. Les oppositions éventuelles seront reçues dans les dix jours de la dernière date des publications légales chez Me WALICKI Marielle, 17 rue Alexandre Mari, 06300 NICE.

198925

ASKESIS
 Société d'avocats - Law Firm

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte SSP du 07/01/2021, il a été constitué la société EXIGENSEA, SAS au capital de 1 000 €, sise au 300 route des Crêtes, Sophia Antipolis, 06560 VALBONNE.

Objet: L'intermédiation en biens d'exceptions, produits de luxe et services associés; la création, l'exploitation, la gestion et la cession de certificats et plus généralement de base de données; le conseil en design et marketing, et services associés; la production à façon, y compris la personnalisation et la certification de séries limitées et/ou exclusives.

Durée: 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de GRASSE.

Admission aux assemblées: Une action donne droit à une voix.
 Cession libre des actions
 Président: M. LAVERGNE Olivier demeurant au 1070 chemin Saint-Bernard, 06220 VALLAURIS.

198926

ASKESIS
 Société d'avocats - Law Firm

MOBIREPORT

SAS au capital de 1 000 €
 120 route des Macarons,
 WTC 2 Sophia Antipolis,
 06560 VALBONNE
 RCS GRASSE 849 651 716

AUGMENTATION DE CAPITAL

Par PV du 04/12/2020, il a été décidé d'augmenter le capital social de 1 000 € à 1 110 €.

Formalités au RCS de GRASSE.

198961

CLÔTURE DE LIQUIDATION

CASTLINK SERVICES SARL en liquidation au capital variable de 10 000 € - 627 ch de Font Cuberte, 06560 VALBONNE - RCS GRASSE 381 907 617. Le 31/12/2020, l'AGO a approuvé les comptes de liquidation, donné quitus au liquidateur, l'a déchargé de son mandat et a constaté la clôture des opérations de liquidation à compter du 31/12/2020. Radiation au RCS de GRASSE.

PRO ANNUAIRE

<https://annuaire.petitesaffiches.fr>

198652



PRÉFECTURE DES ALPES-MARITIMES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER

1^{er} AVIS - COMMUNE DE MANDELIEU-LA-NAPOULE
ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES D'INONDATIONS

Par arrêté préfectoral en date du 23 novembre 2020, l'ouverture d'une enquête publique pour le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations a été ordonnée. Le projet de PPR peut être modifié à l'issue des consultations prévues aux articles R.562-7 et R.562-8 du code de l'environnement. Si ces modifications remettent en cause l'économie générale du projet de plan, une nouvelle enquête publique sera organisée sur la base du projet de PPR modifié.

Par suite, le projet de PPR est approuvé par monsieur le préfet des Alpes-Maritimes.

Conformément à l'arrêté F-093-17-P-0116 portant décision après examen au cas par cas sur l'éligibilité à l'évaluation environnementale, le plan de prévention des risques d'inondations de la commune de MANDELIEU-LA-NAPOULE n'est pas soumis à l'évaluation environnementale en application du décret n° 2012-616 du 2 mai 2012 relatif à l'évaluation de certains plans et documents ayant une incidence sur l'environnement. Les informations environnementales se rapportant au projet de PPR sont intégrées dans le rapport de présentation du projet de PPR.

Le dossier d'enquête publique n'est pas transmis à un autre Etat membre de l'Union Européenne.

L'enquête publique se déroulera du 11 janvier 2021 au 12 février 2021 inclus (soit 33 jours consécutifs). Pendant toute la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie de MANDELIEU-LA-NAPOULE, avenue de la République,

06210 MANDELIEU-LA-NAPOULE, du 11 janvier 2021 au 12 février 2021 de 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 17H00.

Le tribunal administratif de NICE a désigné en date du 4 juin 2020, Monsieur Daniel ROULETTE, cadre supérieur de France Télécom en retraite, comme commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur recevra le public lors des permanences suivantes :
Commune : MANDELIEU-LA-NAPOULE
Date : 11 janvier 2021
Heure : De 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 17H00.

Lieu : Hôtel de ville, avenue de la République, 06210 MANDELIEU-LA-NAPOULE
Commune : MANDELIEU-LA-NAPOULE
Date : 20 janvier 2021
Heure : De 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 17H00.

Lieu : Hôtel de ville, avenue de la République, 06210 MANDELIEU-LA-NAPOULE
Commune : MANDELIEU-LA-NAPOULE
Date : 29 janvier 2021
Heure : De 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 17H00.

Lieu : Hôtel de ville, avenue de la République, 06210 MANDELIEU-LA-NAPOULE
Commune : MANDELIEU-LA-NAPOULE
Date : 12 février 2021
Heure : De 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 17H00.

Lieu : Hôtel de ville, avenue de la République, 06210 MANDELIEU-LA-NAPOULE
La personne responsable du projet est :

Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer - Service de l'Etat dans les Alpes-Maritimes

Direction départementale des territoires et de la mer.
CADAM, service déplacements

risques sécurité / Pôle risques naturels et technologiques

147 boulevard du Mercantour, 06286 NICE, cedex 3.

Chaque demande écrite devra préciser le nom du demandeur, ses coordonnées et les références des parcelles cadastrales concernées.

Les pièces du dossier d'enquête publique ainsi que le registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles, paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public, en mairie de MANDELIEU-LA-NAPOULE, avenue de la République, 06210 MANDELIEU-LA-NAPOULE, pendant toute la durée de l'enquête, du lundi 11 janvier 2021 au vendredi 12 février 2021 inclus, afin que le public puisse en prendre connaissance pendant les jours et heures d'ouverture habituelles de la mairie de 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 17H00, et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête ouvert à cet effet.

Les pièces du dossier d'enquête publique ainsi qu'un registre d'enquête publique dématérialisé sécurisé seront également disponibles de manière complémentaire depuis le lien suivant :

<https://www.registredemat.fr/ppri-mandelieu>

ou accessible à partir du lien disponible sur le site de la préfecture où le dossier d'enquête publique est par ailleurs consultable :

<http://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Les-projets-des-plans-de-prevention-des-risques-naturels-previsibles/Dossiers-d-enquete-publique>

Les observations et remarques peuvent également être adressées par

écrit au commissaire enquêteur sous enveloppe fermée, avec la mention « Ne pas ouvrir », à l'adresse suivante :

Monsieur le commissaire enquêteur de l'enquête publique relative au projet de PPR d'inondations de la commune de MANDELIEU-LA-NAPOULE

Mairie de MANDELIEU-LA-NAPOULE - Hôtel de ville, avenue de la République, 06210 MANDELIEU-LA-NAPOULE
ou par email à l'adresse suivante : ppri-mandelieu@registredemat.fr

L'accès aux documents détaillés ci-dessus sera enfin possible, sur un poste informatique connecté mis à la disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête, du 11 janvier 2021 au 12 février 2021 inclus, de 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 17H00 en mairie de MANDELIEU-LA-NAPOULE, avenue de la République, 06210 MANDELIEU-LA-NAPOULE.

A l'issue de l'enquête publique, copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera :

- Adressée par le préfet à la mairie de MANDELIEU-LA-NAPOULE pour y être, sans délai, tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

- Tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête à la préfecture des Alpes-Maritimes et rendue publique par voie dématérialisée pendant un an sur le site internet de la préfecture des Alpes-Maritimes accessible à l'adresse :

<http://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Les-projets-des-plans-de-prevention-des-risques-naturels-previsibles/Dossiers-d-enquete-publique>

198655

MNJ CONSTRUCTION

SASU au capital de 500 €
99 bd de la république, 06400 CANNES
RCS CANNES n° 832 941 611

AVIS

Aux termes d'une AGE du 25/11/2020, prenant effet ce jour, il a été décidé de transférer le siège social au 21 rue de l'Abreuvement, 06110 LE CANNET, le sigle sera MNJ DESIGN, le capital sera de 1 000 €. Validation : RCS CANNES.

198673

CESSION DE PARTS

Forme : Société civile immobilière.
Dénomination : DARUS
Capital : 500 €
Siège social : 53 boulevard du Mont-Boron, 06300 NICE
RCS Nice n° 532 109 022

Aux termes d'un acte sous seing privé du 19 février 2020, Monsieur Ruslan AZIMOV a cédé ses parts à Monsieur Daniyar AZIMOV, demeurant à NUR-SULTAN 010000 (région d'ALMATY, KAZAKHSTAN), Aigolek, 4, Sayazhai Complex, né à ALMATY (KAZAKHSTAN) le 28 mai 1995. Formalités au RCS de NICE.

198658

SDMA

Société à responsabilité limitée
au capital de 38 000,00 €
Siège social : RD 2562 - avenue de
Boutigny, 06530 PEYMEINADE
810 949 834 RCS GRASSE

AUGMENTATION DE CAPITAL

Selon décision de l'assemblée générale extraordinaire en date du 30 novembre 2020, le capital social a été porté de 38 000 € à 50 000 €, par incorporation d'une somme de 12 000 € prélevée sur le compte «Autres réserves», par augmentation de la valeur nominale de 76 € à 100 €.

Les articles 7 et 8 des statuts ont été modifiés en conséquence.
Pour avis.

198668

AVIS

Riviera-Concept-Security SARL AU au capital de 3 000 €, sise 34 boulevard Stalingrad, 06300 NICE RCS NICE 891 689 127. Par décision du 15/12/2020 il a été décidé de supprimer dans l'objet social : Hôtesse d'accueil, protection des biens et des personnes, apporteur d'affaires, gestion d'entreprises. Validation : RCS NICE.

198659

CHANGEMENT DE NOM PATRONYMIQUE

ARDISSON Marie-Pierre né(e) le 17/08/1979 à 06000 NICE demeurant 23 route de Combarionne, 06470 VALBERG agissant au nom de son enfant mineur : DUMONT BRESSY Constance né(e) le 31/01/2011 à 06000 NICE, dépose une requête auprès du Garde des Sceaux à l'effet de substituer à son nom patronymique celui de ARDISSON.

198663

EXTRAIT DES MINUTES DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NICE

N° de Rôle 18/75 - Avis de dépôt de la liste des créances. Article L624-1 du code de commerce : SCP AIACHE-TIRAT, avocat 23 avenue Jean-Médecin, 06000 NICE. Le greffier en chef du tribunal judiciaire de NICE, informe Messieurs les créanciers, que l'état des créances dans l'affaire ci-dessus est déposé au greffe des procédures collectives. En conséquence, tout intéressé peut contester cette liste devant le juge commissaire dans le délai d'un mois à compter de la publication au bulletin d'annonces et civiles et commerciales (BODACC). **NICE, le 8 décembre 2020. P/le greffier en chef.**

198661

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte SSP du 17/12/2020, il a été constitué une SCI dénommée : J & J - Capital : 100 € apportés en numéraire. Siège : 230 avenue de Fabron, bâtiment C2, résidence Elisabeth, 06200 NICE. Objet : L'acquisition, l'administration et la gestion par bail, location ou toute autre forme de tous immeubles et biens immobiliers. Gérant : Madame Wiam AKHAROUID demeurant 230 avenue de Fabron, bâtiment C2, résidence Elisabeth, 06200 NICE. Cession de parts : Les parts sociales sont librement cessibles au profit d'un associé. Toute cession à un tiers de la société est soumise au préalable à agrément de la collectivité des associés réunis en assemblée générale. Durée : 99 ans. Immatriculation : RCS NICE.

198670

RECTIFICATIF

Suite à l'annonce n°192759 parue dans le journal du 27/06/2019, il fallait lire : « Au terme du procès-verbal en date du 25 mars 2019 et non 17 décembre 2018 ».

Pour avis.

AVIS D'ENQUÊTES

DEUXIÈME AVIS

PREFÉCTURE DES ALPES-MARITIMES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER
COMMUNE DE MOUGINS

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES D'INONDATIONS

Par arrêté préfectoral en date du 23 novembre 2020, l'ouverture d'une enquête publique pour le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations a été ordonnée. Le projet de PPR peut être modifié à l'issue des consultations prévues aux articles R.562-7 et R.562-8 du code de l'environnement. Si ces modifications remettent en cause l'économie générale du projet de plan, une nouvelle enquête publique sera organisée sur la base du projet de PPR modifié.

Par suite, le projet de PPR est approuvé par monsieur le préfet des Alpes-Maritimes. Conformément à l'arrêté F-093-17-P-019 portant décision après examen au cas par cas sur l'éligibilité à l'évaluation environnementale, le plan de prévention des risques d'inondations de la commune de Mougins n'est pas soumis à l'évaluation environnementale en application du décret n° 2012-616 du 2 mai 2012 relatif à l'évaluation de certains plans et documents ayant une incidence sur l'environnement. Les informations environnementales se rapportant au projet de PPR sont intégrées dans le rapport de présentation du projet de PPR.

Le dossier d'enquête publique n'est pas transmis à un autre État membre de l'Union européenne.

L'enquête publique se déroulera du 11 janvier 2021 au 12 février 2021 inclus (soit 33 jours consécutifs). Pendant toute la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé aux services techniques de la mairie de Mougins, 330 avenue de la Plaine, 06250 Mougins, du 11 janvier 2021 au 12 février 2021 de 8h à 12h et de 13h à 16h30, du lundi au vendredi.

Le tribunal administratif de Nice a désigné en date du 10 mars 2020, M. Alfred MARTINEZ, ingénieur divisionnaire de l'industrie et des mines en retraite, comme commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur recevra le public lors des permanences suivantes :

Commune	Date	Heure	Lieu
Mougins	11 janvier 2021	De 8h à 12h et de 13h - 16h30	Services techniques de la mairie de Mougins, 330 avenue de la Plaine, 06250 Mougins
	21 janvier 2021	De 8h30 à 12h et de 13h à 16h30	
	2 février 2021		
	12 février 2021		

La personne responsable du projet est : Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Service de l'État dans les Alpes-Maritimes, Direction départementale des territoires et de la mer, CADAM - Service déplacements risques sécurité / Pôle risques naturels et technologiques, 147 boulevard du Mercantour, 06286 Nice Cedex 3

Chaque demande écrite devra préciser le nom du demandeur, ses coordonnées et les références des parcelles cadastrales concernées. Les pièces du dossier d'enquête publique ainsi que le registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles, paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public, aux services techniques de la mairie de Mougins, 330 avenue de la Plaine, 06250 Mougins, pendant toute la durée de l'enquête, du lundi 11 janvier 2021 au vendredi 12 février 2021 inclus, afin que le public puisse en prendre connaissance pendant les jours et heures d'ouverture habituelles de la mairie (services techniques) de 8h à 12h et de 13h à 16h30, et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête ouvert à cet effet.

Les pièces du dossier d'enquête publique ainsi qu'un registre d'enquête publique dématérialisée sécurisée seront également disponibles de manière complémentaire depuis le lien suivant : <https://www.registredemat.fr/ppri-mougins>

ou accessible à partir du lien disponible sur le site de la préfecture où le dossier d'enquête publique est par ailleurs consultable : <http://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Les-projets-des-plans-de-prevention-des-risques-naturels-previsibles/Dossiers-d-enquete-publique>

Les observations et remarques peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur sous enveloppe fermée, avec la mention « Ne pas ouvrir », à l'adresse suivante : Monsieur le commissaire enquêteur de l'enquête publique relative à l'élaboration du PPR d'inondations de la commune de Mougins, Mairie de Mougins - 72 chemin de l'horizon, CS 61000 - 06251 Mougins cedex ou par e-mail à l'adresse suivante : ppri-mougins@registredemat.fr

L'accès aux documents détaillés ci-dessus sera enfin possible, sur un poste informatique connecté mis à la disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête, du 11 janvier 2021 au 12 février 2021 inclus, de 8h à 12h et de 13h à 16h30, du lundi au vendredi, aux services techniques de la mairie de Mougins, 330 avenue de la Plaine, 06250 Mougins.

À l'issue de l'enquête publique, Copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera :

- adressée par le Préfet à la mairie de Mougins pour y être, sans délai, tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.
- tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête à la préfecture des Alpes-Maritimes et rendue publique par voie dématérialisée pendant un an sur le site internet de la préfecture des Alpes-Maritimes accessible à l'adresse : <http://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Les-projets-des-plans-de-prevention-des-risques-naturels-previsibles/Dossiers-d-enquete-publique>

DEUXIÈME AVIS

PREFÉCTURE DES ALPES-MARITIMES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER
COMMUNE DE MANDELIEU-LA-NAPOULE

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES D'INONDATIONS

Par arrêté préfectoral en date du 23 novembre 2020, l'ouverture d'une enquête publique pour le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations a été ordonnée. Le projet de PPR peut être modifié à l'issue des consultations prévues aux articles R.562-7 et R.562-8 du code de l'environnement. Si ces modifications remettent en cause l'économie générale du projet de plan, une nouvelle enquête publique sera organisée sur la base du projet de PPR modifié.

Par suite, le projet de PPR est approuvé par monsieur le préfet des Alpes-Maritimes. Conformément à l'arrêté F-093-17-P-016 portant décision après examen au cas par cas sur l'éligibilité à l'évaluation environnementale, le plan de prévention des risques d'inondations de la commune de Mandelieu-la-Napoule n'est pas soumis à l'évaluation environnementale en application du décret n° 2012-616 du 2 mai 2012 relatif à l'évaluation de certains plans et documents ayant une incidence sur l'environnement. Les informations environnementales se rapportant au projet de PPR sont intégrées dans le rapport de présentation du projet de PPR.

Le dossier d'enquête publique n'est pas transmis à un autre État membre de l'Union européenne.

L'enquête publique se déroulera du 11 janvier 2021 au 12 février 2021 inclus (soit 33 jours consécutifs). Pendant toute la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie de Mandelieu-la-Napoule, avenue de la République, 06210 Mandelieu-la-Napoule, du 11 janvier 2021 au 12 février 2021 de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.

Le tribunal administratif de Nice a désigné en date du 4 juin 2020, Monsieur Daniel ROULLETTE, cadre supérieur de France Télécom en retraite, comme commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur recevra le public lors des permanences suivantes :

Commune	Date	Heure	Lieu
Mandelieu-la-Napoule	11 janvier 2021	De 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00	Hôtel de ville - avenue de la République 06210 Mandelieu-la-Napoule
	20 janvier 2021		
	29 janvier 2021		
	12 février 2021		

La personne responsable du projet est : Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer Service de l'État dans les Alpes-Maritimes Direction départementale des territoires et de la mer CADAM - Service déplacements risques sécurité / Pôle risques naturels et technologiques, 147 boulevard du Mercantour, 06286 Nice Cedex 3

Chaque demande écrite devra préciser le nom du demandeur, ses coordonnées et les références des parcelles cadastrales concernées. Les pièces du dossier d'enquête publique ainsi que le registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles, paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public, en mairie de Mandelieu-la-Napoule, avenue de la République, 06210 Mandelieu-la-Napoule, pendant toute la durée de l'enquête, du lundi 11 janvier 2021 au vendredi 12 février 2021 inclus, afin que le public puisse en prendre connaissance pendant les jours et heures d'ouverture habituelles de la mairie de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête ouvert à cet effet.

Les pièces du dossier d'enquête publique ainsi qu'un registre d'enquête publique dématérialisée sécurisée seront également disponibles de manière complémentaire depuis le lien suivant : <https://www.registredemat.fr/ppri-mandelieu> ou accessible à partir du lien disponible sur le site de la préfecture où le dossier d'enquête publique est par ailleurs consultable : <http://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Les-projets-des-plans-de-prevention-des-risques-naturels-previsibles/Dossiers-d-enquete-publique>

Les observations et remarques peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur sous enveloppe fermée, avec la mention « Ne pas ouvrir », à l'adresse suivante : Monsieur le commissaire enquêteur de l'enquête publique relative à l'élaboration du PPR d'inondations de la commune de Mandelieu-la-Napoule Mairie de Mandelieu-la-Napoule - Hôtel de ville Avenue de la République 06210 Mandelieu-la-Napoule ou par email à l'adresse suivante : ppri-mandelieu@registredemat.fr

L'accès aux documents détaillés ci-dessus sera enfin possible, sur un poste informatique connecté mis à la disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête, du 11 janvier 2021 au 12 février 2021 inclus, de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 en mairie de Mandelieu-la-Napoule, avenue de la République, 06210 Mandelieu-la-Napoule.

À l'issue de l'enquête publique, Copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera :

- adressée par le Préfet à la mairie de Mandelieu-la-Napoule pour y être, sans délai, tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.
- tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête à la préfecture des Alpes-Maritimes et rendue publique par voie dématérialisée pendant un an sur le site internet de la préfecture des Alpes-Maritimes accessible à l'adresse : <http://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Les-projets-des-plans-de-prevention-des-risques-naturels-previsibles/Dossiers-d-enquete-publique>

COMMUNE D'ANTIBES

DEUXIÈME AVIS

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LA RÉVISION DU PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES D'INONDATIONS

Par arrêté préfectoral en date du 10 décembre 2020, l'ouverture d'une enquête publique pour la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations a été ordonnée. Le projet de révision du PPR peut être modifié à l'issue des consultations prévues aux articles R.562-7 et R.562-8 du code de l'environnement. Si ces modifications remettent en cause l'économie générale du projet de plan, une nouvelle enquête publique sera organisée sur la base du projet de PPR modifié.

Par suite, le projet de révision du PPR est approuvé par monsieur le préfet des Alpes-Maritimes. Conformément à l'arrêté F-093-17-P-0022 portant décision après examen au cas par cas sur l'éligibilité à l'évaluation environnementale, la révision du plan de prévention des risques d'inondations de la commune d'Antibes n'est pas soumise à l'évaluation environnementale. Les informations environnementales se rapportant au projet de révision du PPR sont intégrées dans le dossier d'enquête publique du projet de révision du PPR.

Le dossier d'enquête publique n'est pas transmis à un autre État membre de l'Union européenne.

L'enquête publique se déroulera du 11 janvier au 12 février 2021 inclus (soit 33 jours consécutifs). Pendant toute la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé dans les locaux de la Direction de l'Urbanisme de la commune d'Antibes, bâtiment Orange-bleu, 11 boulevard Chancel (hors jours de permanence), de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h du lundi au vendredi. Les jours de permanence du commissaire enquêteur, le dossier et le registre seront disponibles à la Maison des Associations - 288, chemin de Saint Claude à Antibes, aux mêmes horaires.

Le tribunal administratif de Nice a désigné en date du 13 août 2020, Mme Claude COHEN (cadre retraité de la fonction publique), comme commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur recevra le public lors des permanences suivantes à Antibes en la Maison des Associations 288, chemin de Saint Claude :

- Le 11 janvier 2021 de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h
- Le 20 janvier 2021 de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h
- Le 29 janvier 2021 de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h
- Le 12 février 2021 de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h

La personne responsable du projet est : Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer Service de l'État dans les Alpes-Maritimes Direction départementale des territoires et de la mer CADAM - Service déplacements risques sécurité / Pôle risques naturels et technologiques, 147 boulevard du Mercantour, 06286 Nice Cedex 3

Chaque demande écrite devra préciser le nom du demandeur, ses coordonnées et les références des parcelles cadastrales concernées.

Les pièces du dossier d'enquête publique ainsi que le registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles, paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public, dans les locaux de la Direction de l'Urbanisme de la commune d'Antibes, bâtiment Orange-bleu - 11 boulevard Chancel, pendant toute la durée de l'enquête (hors jours de permanence), du lundi 11 janvier au vendredi 12 février 2021 inclus, afin que le public puisse en prendre connaissance, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h du lundi au vendredi, et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête ouvert à cet effet. Les jours de permanence du commissaire enquêteur, le dossier et le registre seront disponibles à la Maison des Associations - 288, chemin de Saint Claude à Antibes, aux mêmes horaires.

Les pièces du dossier d'enquête publique ainsi qu'un registre d'enquête publique dématérialisée sécurisée seront également disponibles de manière complémentaire depuis le lien suivant :

<https://www.registredemat.fr/ppri-a-ni-bes> ou accessible à partir du lien disponible sur le site de la préfecture où le dossier d'enquête publique est par ailleurs consultable : <http://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Les-projets-des-plans-de-prevention-des-risques-naturels-previsibles/Dossiers-d-enquete-publique>

Les observations et remarques peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur sous enveloppe fermée, à l'adresse suivante :

Madame le commissaire enquêteur de l'enquête publique relative au projet de révision du PPR d'inondations de la commune d'Antibes. Bâtiment Orange-bleu - 11 boulevard Chancel 06000 Antibes ou par email à l'adresse suivante : ppri-antibes@registredemat.fr L'accès aux documents détaillés ci-dessus sera enfin possible sur un poste informatique mis à la disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête, du lundi 11 janvier au vendredi 12 février 2021 inclus, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h du lundi au vendredi, dans les locaux de la Direction de l'Urbanisme de la commune d'Antibes, bâtiment Orange-bleu - 11 boulevard Chancel (hors jours de permanence). Les jours de permanence du commissaire enquêteur, un poste informatique sera mis à disposition à la Maison des Associations - 288, chemin de Saint Claude à Antibes, aux mêmes horaires.

À l'issue de l'enquête publique, copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera :

- adressée par le Préfet à la mairie d'Antibes pour y être, sans délai, tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.
- tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête à la préfecture des Alpes-Maritimes et rendue publique par voie dématérialisée pendant un an sur le site internet de la préfecture des Alpes-Maritimes accessible à l'adresse : <http://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Les-projets-des-plans-de-prevention-des-risques-naturels-previsibles/Dossiers-d-enquete-publique>

CESSATION DE GARANTIE

AVIS

La garantie financière visée par la loi du 2 janvier 1970 dont bénéficie l'entité JOEL ANESA IMMOBILIER 799 av du DR JULIEN LEFEBVRE Bât. A 06 270 VILLENEUVE-LOUBET immatriculée au RCS 803906627 pour son activité de :

- TRANSACTION IMMOBILIERE depuis le 09 09 2014
- après de son garant financier, GALIAN Assurances, Société Anonyme, RCS 423 703 032, prendra fin TROIS JOURS FRANCS après la publication du présent avis.

Les créances, s'il en existe, devront être déclarées au siège de GALIAN Assurances, 89, rue la Boétie, 75008, PARIS, dans les trois mois de la présente insertion.

AVIS

La COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, dont le siège social est sis 16, rue Hoche - Tour Kypka B - La Défense cedex (92919), RCS de Nanterre, N° 382.506.079, fait savoir que la garantie financière dont bénéficiait la SARL AGENCE IMMOBILIERE NICE COTE D'AZUR, sise 73 boulevard Victor Hugo 06000 NICE, RCS N° 390 721 587, accordée pour ses opérations de transactions sur immeubles et fonds de commerce, visées par la loi n°70-8 du 2 janvier 1970 et ses textes subséquents, cessera trois jours francs après la publication du présent avis.

Les créances s'il en existe, devront être produites au siège de la COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS dans les trois mois de cette insertion.

VIE DES SOCIÉTÉS



AVIS DE CONSTITUTION

Il a été constitué une société par acte sous seing privé, en date du 23 décembre 2020, à Montauroux.

Dénomination : TERRE DE SIAGNE.

Forme : Société par actions simplifiée.

Siège social : Centre Joana - RD 562, 83440 Montauroux.

Objet : Activités de marchand de biens (achat/vente de biens), Promotion immobilière.

Construction en vue de la vente de tout immeuble.

Durée de la société : 99 années.

Capital social fixe : 1000 euros divisé en 100 actions de 10 euros chacune, réparties entre les actionnaires proportionnellement à leurs apports respectifs.

Cession d'actions et agrément : Cessions libres entre associés.

Agrément dans les autres cas à la majorité simple.

Admission aux assemblées générales et exercice du droit de vote : Dans les conditions statutaires et légales.

Tout actionnaire peut participer aux assemblées : chaque action donne droit à une voix.

Ont été nommés : Président : J.B. SARL

Centre Joana - RD 562 83440 Montauroux immatriculée au RCS Draguignan sous le numéro 793507882.

Représentant permanent : Madame Joana BOCCOLACCI.

La société sera immatriculée au RCS Draguignan.

Pour avis.

PLAN DE CESSION

VENTE DE FONDS - GÉRANCE

Suivant acte SSP du 11 décembre 2020, enregistré à la Recette des Impôts de GRASSE, le 18 décembre 2020, dossier 2020 00018602, référence 0604962 2020 A 04203, la société AJM TRANSPORTS, SARL au capital de 7500 euros, sise 270 route de Chateauxvieux 06440 PEILLON, immatriculée au RCS NICE 448 547 273 A CEDE à la société AJ2JM, SARL au capital de 6.000 euros, sise 4 porte de Bouray 91760 ITTEVILLE, immatriculée au RCS d'EVRY 890 866 544, son fonds de transport de marchandises de moins de 3,5 tonnes sis et exploité 270 route de Chateauxvieux 06440 PEILLON comprenant :

- la clientèle, l'achalandage exploitée en région Ile France et le fichier clientèle;
- les véhicules attachés à l'activité cédée

Moyennant le prix de 40.000 € dont 24.000 € pour les éléments incorporels et 16.000 € pour les éléments corporels. Le transfert de propriété et la jouissance sont fixés au 12 décembre 2020.

Les oppositions seront reçues dans les dix jours de la dernière en date des publicités légales, au fonds cédé pour la validité des oppositions au fonds vendu, 270 route de Chateauxvieux 06440 PEILLON et pour la réception des oppositions, chez M^{re} Céline PELCAT, avocat, 45, bd Gouvion Saint Cyr 75017 PARIS, séquestre.

Pour avis

Conformément à l'arrêté du ministère de la Culture et de la Communication (NORM : MCCE1327120A) le prix de la ligne de référence des annonces légales, tel que défini à l'article premier, est fixé pour l'année 2020 au tarif de base de 4,07 € HT pour les Alpes-Maritimes.



Mandelieu-La Napoule,
Le 10 MAR. 2021

Service Urbanisme
Affaire suivie par F. MOREUX (04.92.97.30.27)
f.moreux@mairie-mandelieu.fr

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussignée, Madame Valérie ALLEGRE, Directrice Générale des Services de la Commune de Mandelieu-La Napoule, agissant par délégation,

CERTIFIE que l’avis d’enquête publique portant sur le plan de prévention des risques naturels d’inondations de la commune de Mandelieu-La Napoule a été affiché en mairie principale et, par voie dématérialisée, sur le site de la commune, du 11 décembre 2020 au 12 février 2021 inclus.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Pour le Maire,
La Directrice Générale des Services,
Valérie ALLEGRE



Procès-verbal

de communication des observations écrites et orales recueillies dans les registres, les courriels, les courriers et lors des permanences.
dans le cadre de l'**Enquête Publique préalable à l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles relatifs aux Inondations de la commune de Mandelieu-La-Napoule**

Référence : Arrêté préfectoral N° 2020 – 098 du 23 novembre 2020

L'enquête publique s'est déroulée du 11 janvier 2021 au 12 février 2021 ; elle s'est déroulée dans de bonnes conditions.

Durant cette période :

125 personnes ont consulté le registre

30 personnes ont annoté le registre dématérialisé

22 personnes sont venues aux permanences

2 courriers ont été reçus

Ce qui a généré 34 observations listées dans le tableau ci-dessous dont les exemplaires papier et les annexes sont jointes au registre.

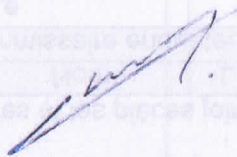
Conformément aux stipulations de l'article R.123-18 du code de l'environnement je vous demande de m'adresser sous 15 jours vos observations en réponse au regard de chacun.

Je vous prie d'agréer, Messieurs, l'expression de mes salutations distinguées.

Remis et commenté le 23 février 2021

Le commissaire Enquêteur

Daniel Roulette



Pour le Maître d'Ouvrage

M.

L'adjoint au chef de pôle Risques


Matthias PALUSZKIEWICZ

Recueil des dire

NOTA : Tous les dire et les pièces jointes sont annexés au registre

N°	Date	Nom	Localisation	Thème	Exposé	Avis de CE
Remarques du commissaire enquêteur						
1	11/02/21	Le commissaire enquêteur		Mesure de prévention	Dans les mesures de prévention, le règlement prévoit l'établissement de diagnostics de vulnérabilité des réseaux publics de transport en commun et des fluides mais rien sur les télécommunications dont on sait qu'ils sont cruciaux dans le déclenchement des alertes et l'acheminement des secours la triste expérience en a été faite récemment	
2		Le commissaire enquêteur		Mesure de prévention	En 1997 France Télécom a mis au point un système d'alerte par messagerie sur les téléphones mobiles, le « Cellbroadcast ». Expérimenté dans la haute vallée de la Siagne il a ensuite été abandonné mais repris dans de nombreux autres pays (Espagne, Portugal, Italie, Finlande, Pays-Bas, Chine, Israël, États-Unis). L'Union européenne impose un protocole d'alerte qui oblige tous les pays de l'Union à se doter d'un système d'alerte d'ici à 2022 Alors pourquoi ne pas l'inscrire dès à présent dans tous les PPRI en cours d'élaboration	
3		Le commissaire enquêteur		Etude des aléas	L'aléa "submersion marine" ne semble pas avoir été pris en compte dans l'étude des aléas, il a pourtant fait l'objet d'un porter à connaissance en 2017. Certaines zones d'impact recoupent des zones de crue des cours d'eau et on peut légitimement se poser la question du risque en cas de concomitance. Même s'il s'agit d'un autre PPR on pourrait au moins le citer comme une possibilité d'aggravation du risque de crue	
N°	Date	Nom	Localisation	Thème	Exposé	Avis de CE

4	20/01/21	M. CONNOR et Mme Alunni et M. Saint Victor de Saint Blancard, le Collectif du bas RIOU domaine de l'Argentière, 637 bd de la Tavernière	section A7 5 pièces jointes	Mesures de prévention	<p>Proposition de 11 solutions pour parer aux inondations. :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 - le dragage de l'embouchure du Riou, (voir découpe) 2 - rehausser la berge entre le pont SNCF et le pont de l'ave Henri Clews (garde-corps ?) d'une hauteur de 50cm (cadastre AZ 0045 à 0094), 3 - creuser une ouverture sous le pont Ave. Henri Clews (berge nord, voir photos), soit avec élargissement du cours d'eau en prenant sur le parking, soit en faisant une ouverture à partir du niveau du parking, car on voit bien que le Riou côté mer est déjà 10m plus large que côté terre, 4 - amarrer les bateaux du port du Riou en parallèle à l'écoulement de l'eau, ou bien, encore mieux, supprimer ce petit port complètement, 5 - un bassin de rétention sur la partie en friche du golf et qui appartient à la commune (parcelles AW-0002, 0007, 0008), 6 - un autre bassin sur l'ancien camping (parcelles BC-0050), 7 - une extension de la digue du port de Mandelieu, à son extrémité nord (côté Riou donc), pour parer à la houle venant de l'est, 8 - une canalisation à l'autre extrémité du golf, en-dessous du parking en face du Pullman (parcelle AX-0008 pour évacuer l'eau du golf vers la Siagne, 9 - évacuation des eaux de pluie par les stations de pompage après le pont Ave. Henri Clews (juste après AZ-0094) plutôt que juste à côté de la station de pompage, et donc dans le Riou à notre niveau, 10 - il faudrait aussi que la station de pompage qui se trouve à l'extrémité du parking du Géant Casino (parcelle AT-0058) soit utilisée pour pomper l'eau vers le port sur la Siagne (parcelle AS-0014), plutôt que de renvoyer l'eau jusqu'au Riou, comme c'est présentement le cas. 11 - baisser le terrain du Old Course Golf au niveau du Parking de la Rte du Golf, côté Riou de l'Argentière, particulièrement là où ils ont fait leur petit lac (parcelle AY-0007). 	A revoir avec le PAPI
---	----------	---	--------------------------------	-----------------------	---	-----------------------

5	20/01/21	M. CONNOR		Prévention	Ma proposition de suppression de la « barrière » anti inondation du Riou au niveau de la rampe inclinée au bout de la rue de l'Argentière où je réside est exprimée à titre personnel compte tenu de la gravité observée de cette rue et des débordements du Riou vers mon domicile principal ! Je peux comprendre une vision différente concernant cette « barrière » et pour conserver cette rampe inclinée pourtant interdite (!) pour la mise à l'eau d'embarcations. Un plan « B » (?) une fois la barrière ouverte (!) pour pomper l'eau du Riou mais avec la contrainte de la gravité de cette portion de la rue de l'Argentière si débordement du Riou ?	A revoir avec le PAPI
6	20/01/21	M. Saint Victor de Saint Blancard, 637 bd de la Tavernière	setcion A7 5 pièces jointes	Prévention	Confirme son soutien au Collectif du bas Riou Une douzième proposition à titre personnel - Suppression de la « barrière » anti inondation du Riou au niveau de la rampe inclinée au bout de la rue de l'Argentière où je réside, compte tenu de la gravité observée de cette rue et des débordements du Riou vers mon domicile principal	A revoir avec le PAPI
7	31/01/21	Christian Halhoute	AZ0018 à 20 AZ0139 ET AZ0105	Prévention	Désensablement du chenal débouchant sur la plage du château afin de limiter le risque d'avoir beaucoup plus d'eaux que prévu, dans les domiciles situés Rue du Chantier Naval, lors des inondations.	A revoir avec le PAPI
8	31/01/21	M. LECUIR	LA THEOULIERE	Prévention	En 2015 et 2019, notre zone a été impacté lors des crues de la Théoulière. 1) la buse de l'affluent de la Théoulière a été bouché par des embacles, entraînant un débordement de celui-ci vers la route et les maisons avec ensablement important des voies et des jardins. 2) quatre maisons ont été inondées par un rejet des eaux usées remontant par les wc et les douches.	A revoir avec le PAPI

					<p>3) Les jardins limitrophes de la théoulière ont été envahis et ensablés.</p> <p>Un bassin de rétention est envisagé en amont qui permettrait de corriger le problème 3</p> <p>Nous souhaiterions que les points 1 et 2 soit étudiés : 1) Piège à embâcles sur le cours d'eau pour éviter l'obstruction de la buse sous le chemin de la Théoulière.</p> <p>2) Pose de clapet anti-retour sur la canalisation d'eaux usées ? ou toute autre solution permettant d'anticiper ce problème de rejet des eaux usées.</p>	
9	04/02/21	Guillaume Bertrand		Prévention	<p>L'humilité que nous devons avoir face aux éléments naturels me laisse à croire que seul des infrastructures d'envergure comme une digue de hauteur suffisante à construire sur la rive droite du bas quartier du riu de l'Argentière et des bassins de rétention d'eaux en amont de la rivière et éventuellement positionner une barrière aux vagues de submersion à la sortie du riu de l'Argentière, permettraient de canaliser ces phénomènes violents pluvieux sur notre commune de Mandelieu-La-Napoule.</p> <p>Nous devons protéger les résidents de notre joli quartier historique de La Napoule et nous inspirer des réalisations élaborées chez nos voisins du Nord de l'Europe comme au Pays-Bas par exemple.</p>	Dont acte
10	08/02/21	SCI SALVA Antoine Brando	AL 45	Zonage	<p>Nous prenons acte de ce classement de zonage qui reste donc inchangé par rapport à l'actuel PPRN applicable.</p> <p>En effet nous tenons à vous informer que depuis 1988 soit depuis 33 ans aujourd'hui, notre propriété n'a jamais fait l'objet d'une quelconque inondation.</p> <p>Pour la bonne complétude de votre dossier d'informations, nous souhaitons rappeler que cette absence de toutes inondations depuis 1988, avait déjà été actée dans les conclusions rendues par le Commissaire Enquêteur chargé de l'enquête publique du précédent PPR qui s'était déroulée en 1997. Vous trouverez ci-joint l'extrait des conclusions</p>	Dont acte

					<p>rendue en ce sens par le Commissaire Enquêteur à propos de notre propriété.</p> <p>Vous trouverez également ci-joint les attestations des compagnies assurant notre bien attestant également que depuis 1988 et jusqu'à ce jour 2021 aucun sinistre de quelque nature que ce soit et plus particulièrement inondations ou dégâts des eaux n'a affecté notre propriété. Nous tenons donc à vous adresser le présent courrier pour conforter les éléments déjà en votre possession confirmant la situation de très faible risque d'inondations de cette propriété.</p>	
11	09/02/21	Société Nord Siagne ADDEN AVPCATS Simon Daboussy & Nicolas Nahmias avocats	AH Dans le secteur de la plaine de la Siagne, les terrains détenus par Siagne Nord sont situés de part et d'autre du fleuve. en aval de la zone industrielle. Ils s'étendent des lieux-dits « La Tour» à « Capitou » en rive droite et des lieux dits " Le Santon » aux «< Crottes » en rive gauche.	Zonage	<p>Ces parcelles sont classées en zones rouges R1 ou R2, comme l'illustre le plan joint.</p> <p>Ce classement en ZPPU est toutefois incompatible avec l'occupation actuelle de la vallée de la Siagne. En effet, les parcelles de la plaine de la Siagne sont principalement des prairies pâturées et des zones de friches (anciennes parcelles agricoles de longue date en déprise).</p> <p>Comme le rappelle le rapport de présentation du PLU de Mandelieu-la-Napoule (cf. tome 2 du rapport de présentation, page 129), la plaine de la Siagne fait l'objet de la présence importante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'occupations de sol sans rapport avec l'activité agricole et en particulier d'entrepôts divers ; - De terrains excavés et remblayés ne pouvant être considérés comme d'intérêt agronomique ; - D'anciennes friches. <p>Cela s'explique notamment par le fait que « la plaine de la Siagne a été longtemps le lieu de prélèvements non autorisés de terres agricoles utilisée pour le paysagement du bassin de vie cannois » (cf. tome 1 du rapport de présentation, page 68). De fait, l'activité agricole n'y est plus présente et aucune qualité paysagère, esthétique ou écologique ne nécessite une protection particulière. Les sols de la plaine de la Siagne ne sont plus qu'un amas de remblais, sans valeur agronomique réelle.</p>	<p>Les constatations faites sont assez cohérentes, les projets envisagés me semblent en adéquation avec la situation et le développement de ce secteur mais, depuis 2007, ils restent à l'état de projet.</p>

				<p>De plus, le secteur de la plaine de la Siagne est inséré dans un espace urbanisé préexistant.</p> <p>Ce secteur est donc nécessairement destiné à s'urbaniser.</p> <p>En second lieu, le classement résultant de la carte des enjeux est incohérent.</p> <p>Ainsi, la parcelle AH 327 située au nord de la plaine de la Siagne, cédée par la société Siagne Nord à la société Algora pour y développer une aire de stockage de déchets verts est classée en zone urbanisée alors qu'elle ne fait pas l'objet de plus d'aménagement que les parcelles voisines ...</p> <p>La préfecture a donc bien pris en compte le projet de future urbanisation dans son classement au titre du PPRi. Cela devra également être le cas pour les autres parcelles de la société Siagne Nord.</p> <p>Au demeurant, la société Siagne Nord porte depuis plusieurs années un projet de développement économique et urbain de ses terrains.</p> <p>Ce projet de développement passe premièrement par la sécurisation de la rive droite de la Siagne face au risque inondation.</p> <p>Dès 2007, la société Siagne Nord a proposé la réalisation. En plus des travaux de sécurisation de la Siagne déclarés d'utilité publique que devait réaliser le Syndicat Intercommunal de la Siagne et de ses Affluents (SISA), des travaux complémentaires pour créer une zone d'expansion des crues en rive gauche, améliorant l'exondabilité de la rive droite de la Siagne et permettant d'y développer de l'activité économique telle que le PADD de la commune le prévoyait alors.</p> <p>En 2011 puis en 2014, toujours dans le cadre des travaux de sécurisation de la Siagne par le SISA et alors qu'aucun terrain proche ne permettait d'entreposer les déblais extraits du chantier, la société Siagne Nord a proposé une solution de stockage des déblais issus des futurs travaux du SISA sur ses terrains. L'offre intégrait une zone d'expansion de crue de plusieurs hectares en rive gauche.</p>	
--	--	--	--	---	--

				<p>La déclaration de remblais au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement a été rejetée par deux fois par la préfecture. Chacun des rejets a fait l'objet d'une annulation par le tribunal administratif de Nice. Malheureusement aucun de ces projets n'a pu aboutir.</p> <p>La société Siagne Nord, et ce d'autant plus qu'après les graves inondations du mois d'octobre 2015, est parfaitement consciente que ces terrains sont, en l'état, majoritairement situés en zone d'aléas faible à modéré selon le projet de PPRI et qu'une opération ne peut être envisagée que si cette situation est améliorée.</p> <p>C'est pourquoi elle réfléchit, associée avec la société du Canal de Provence, à la faisabilité de travaux permettant de sécuriser la rive droite de la plaine de la Siagne et garantissant la vocation agricole de la rive gauche.</p> <p>Il s'agirait de procéder, à ses frais, à des travaux d'entretien de la Siagne, destinés à en augmenter les capacités - les terres excavées étant entreposées rive droite - tout en créant un bassin d'expansion des crues en rive gauche.</p> <p>Au-delà et bien que le projet ne soit pas encore arrêté à ce stade, l'opération serait bien évidemment conçue pour avoir un bilan hydraulique positif permettant donc à la fois de sécuriser les terrains situés en rive droite mais également dans un but d'intérêt général. De limiter le risque d'inondation sur toute la basse vallée de la Siagne.</p> <p>Ce projet permettrait de limiter une aggravation des risques naturels et s'intégrerait donc pleinement dans les objectifs du PPRI.</p> <p>Ainsi et en définitive, la plaine de la Siagne ne pourra en aucun cas être classée en zone peu ou pas urbanisée (ZPPU).</p> <p>Au contraire, compte tenu de sa localisation, ce secteur a vocation, à plus ou moins long terme, à être urbanisé.</p> <p>Au regard des études de faisabilité menées par la société Siagne Nord, une valorisation équilibrée de ses actifs passerait par la réalisation d'un projet d'environ 60 000 m² sur une emprise de 12 hectares maximum, sur les 60</p>	
--	--	--	--	---	--

					<p>qu'elle possède. L'implantation envisagée pour ces constructions s'étalera certainement sur les parcelles AH 1, AH 2, AH 3, AH 13, AH 14, AI151, AI 157, AI154, AI 223, AI 225, AI 401 et AI 72, telle que schématisée ci-dessous, par le quadrilatère orange plein bordé de noir.</p> <p>Afin d'être en mesure de permettre la réalisation du projet porté par la société Siagne Nord pour le territoire, nous vous invitons à souligner dans votre rapport le caractère incohérent du classement de la plaine de la Siagne en zones peu ou pas urbanisées (ZPPU) et à proposer que les terrains de la société Siagne Nord soient classés en zones urbanisées (AZU).</p>	
12	27/01/21	ALUNNI Christiane Domaine de l'Argentière M. Meillassoux et M.Djenette	BC148	Prévention	<p>Demandent la reconstruction du mur de protection enlevé lors de la crue de 2015 et jamais reconstruit</p>	
13	10/02/21	CHIOTTI DELAPORTE	Camping Minelle AV N°2	Zonage	<p>Ce terrain accueille actuellement un camping, dont l'exploitation devrait cesser d'ici un ou deux ans.</p> <p>Au PPRi de la basse vallée de la Siagne, comprenant 4 communes dont Mandelieu-la-Napoule, notre terrain est exclu du périmètre des zones inondables :</p> <p>En dépit des éléments rappelés ci-avant et de l'historique de la parcelle qui n'a jamais été affecté par des inondations (cf. infra), nous avons découvert que notre propriété avait été incluse, pour partie, dans le périmètre du projet de PPRi, précisément en zone bleu B1 :</p> <p>Nous nous opposons toutefois à un tel classement pour les raisons suivantes :</p> <p>Ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral du 5 décembre 2017 prescrivant l'élaboration d'un PPRi sur le territoire de la commune de Mandelieu-la-Napoule et, plus généralement, de l'ensemble des documents soumis à l'enquête publique, le projet de PPRi trouve son origine</p>	<p>Ma visite du site me conforte dans la prévision du zonage partiellement en bleu</p>

				<p>dans les inondations historiques intervenues le 3 octobre 2015.</p> <p>Logiquement, donc, la crue de référence choisie pour bâtir la carte des aléas et, partant, la carte du zonage réglementaire, est celle du 3 octobre 2015.</p> <p>Ainsi peut-on lire dans un compte rendu d'une réunion entre personnes publiques associées (PPA) du 8 juin 2017 : Ou encore dans le compte-rendu d'une réunion de ces mêmes PPA du 12 octobre 2018 :</p> <p>Or, comme indiqué ci-dessus, le zonage réglementaire du PPRi découle principalement de l'intensité de la crue de référence (v. carte des aléas).</p> <p>De là un « décalque » presque parfait du périmètre des zones inondées en 2015 et du zonage réglementaire du projet de PPRi :</p> <p>Cette méthodologie nous apparaît juste et raisonnable pour les terrains effectivement inondés en 2015.</p> <p>Mais elle ne l'est pas pour les autres, à commencer par notre propriété qui n'a pas été affectée par les inondations historiques de 2015.</p> <p>A ce titre, aucun sinistre n'a été déclaré par le camping qui n'a subi aucun dégât matériel.</p> <p>L'intervention des sapeurs-pompiers n'a d'ailleurs pas été sollicitée.</p> <p>L'absence de tout dommage, qui ressort d'ailleurs de la carte des phénomènes naturels annexée au dossier d'EP, a permis au camping d'éviter une fermeture.</p> <p>C'est donc au prix d'une erreur matérielle que notre propriété a été classée en zone bleu B1 du projet de PPRi.</p> <p>Nous ajouterons que ce classement déborde largement sur la zone urbaine UD2 du PLU de Mandelieu-la-Napoule, affectée par ailleurs d'un emplacement réservé à la production de logements sociaux.</p> <p>La suppression d'un tel classement irait donc dans le sens des préoccupations de l'Etat visant à la production de</p>	
--	--	--	--	---	--

					logements sur le territoire de la commune en facilitant la réalisation d'un programme immobilier ambitieux incluant des logements locatifs sociaux permettant à la ville de rattraper un retard significatif en la matière Tout ce qui précède justifie de ne pas compromettre l'intégrité de notre terrain et d'exclure son emprise du projet de PPRi. Copie PV avis favorable de la Commission Départementale pour la Sécurité des Occupants des Terrains de Camping et Stationnement Caravanes de 2017.	
14	10/02/21	SCI TERESA	AL298 et 301 ZI La Canardière	Zonage	Dans le cadre du projet du PPRN Inondations mis actuellement à l'enquête publique et relatif aux inondations du 03 octobre 2015, ces parcelles restent classées comme auparavant, en zone blanche. Nous prenons acte de ce classement de zonage qui reste donc inchangé par rapport à l'actuel PPRN applicable. En effet nous tenons à vous informer que depuis 1988 soit 33 ans aujourd'hui, notre propriété n'a jamais fait l'objet d'une quelconque inondation. Attestation de l'assurance de non sinistre depuis au moins 1976	Dont acte
15	11/02/21	Domaine de LAVAL Aurélien BLEINES- FERRARI Cabinet Adrien Vercken- Avocats Philippe- Emmanuel de FONTMICHEL	AL97 , 100 , 103 , 144 , 201 , 203 , 205.	Zonage	Le règlement applicable à ces parcelles selon le « porter à connaissance » mis à la disposition du public, les classe successivement en « zone peu ou pas urbanisée », et en prescrivant partiellement un aléa faible à modéré de type R2 et un aléa fort de type R1 En premier lieu, ce classement a pour conséquence d'interdire peu ou prou à la SCI DOMAINE DE LAVAL de faire évoluer l'aménagement de ses parcelles tout en limitant le risque inondation. A ce jour, il est établi par un procès-verbal de constat dressé le 20 septembre 2018, que ces parcelles sont entièrement artificialisées, limitant de manière conséquente l'écoulement naturel de l'eau, et sont occupées par divers	Compte tenu de la configuration des lieux que j'ai visités, de son aménagement et de l'occupation immobilière, il me semble difficile de considérer cette espace comme urbanisé.

				<p>bâtiments anciens en dur à usage de stockage et d'entrepôt et autres aménagements qui mériteraient objectivement d'importants investissements aux fins de réhabilitation, comme suit :</p> <p>« (. . .) Nous nous rendons sur ces différentes parcelles et constatons l'absence de végétation de type grands arbres ou arbustes sur une grande partie de la surface au sol. Le sol est constitué de gravillons ou de dalles bétons. (. . .) Certains bâtiments en dur jouxtent les parcelles appartenant à notre requérante, tel qu'un transformateur EDF à l'abandon.</p> <p>Des cuves métalliques ainsi que des baraques de chantier ou des bungalows, sont entreposés à certains endroits sur les parcelles appartenant à notre requérante. (. . .) » (Pièce no 2 : Procès-verbal de constat dressé le 20 septembre 2018)</p> <p>De manière objective et en considération de l'état d'occupation de ces parcelles à réhabiliter, la SCI DOMAINE DE LAVAL considère que ce zonage restrictif est totalement contraire avec les objectifs légaux de réduction du risque inondation affectés à la révision du PPRI de Mandelieu-la-Napoule.</p> <p>En effet, l'application de ce zonage restrictif aurait pour effet de limiter considérablement la possibilité légale de réhabiliter le bâti existant, qui est ancien et daté, et d'exclure toute construction de bâtiment neuf parfaitement adapté aux enjeux déterminés par le projet de PPRI. Seules des mesures limitées de réduction de la vulnérabilité du site existant pourraient alors être mises en œuvre.</p> <p>Il ne fait pas de doute que ces mesures seraient insuffisantes et n'auraient pour seul effet que de geler le risque existant, aussi limité soit-il sur ces parcelles, plutôt que d'en améliorer le traitement, en autorisant la SCI DOMAINE DE LAVAL, qui est favorable à la réhabilitation des aménagements existants, à prendre toutes les mesures</p>	
--	--	--	--	--	--

				<p>nécessaires pour réduire le flux et la perméabilité du sol dans le cadre de la gestion du risque inondation.</p> <p>En deuxième lieu, il pourra être réalisé un comparatif avec la situation d'autres parcelles situées en bordure de la Siagne, qui bénéficient d'un classement moins restrictif en zone bleue 81, et dont le précédent PP RI a permis le développement du Pôle Nautique ou encore la création du parc d'activité de la Siagne, du Parking de la Siagne, de même que l'aménagement de certaines parcelles situées en façade de l'AS.</p> <p>Ce développement strictement contrôlé de l'aménagement de ces parcelles situées au bord de la Siagne a ainsi permis de limiter les friches urbaines, de contrôler et d'exclure le risque inondation par la mise en œuvre de prescriptions précises tout en assurant une valorisation de l'ensemble dans le respect des aléas et des enjeux existants.</p> <p>Un tel raisonnement devrait logiquement prévaloir pour les parcelles appartenant à la SCI DOMAINE DE LAVAL qui n'ont par ailleurs subi aucun sinistre au cours des dernières années, qui serait lié de près ou de loin au risque inondation.</p> <p>En troisième lieu, il vous est précisé que ces parcelles n'ont été concernées par aucune restriction d'occupation au titre des risques naturels par l'actuel Plan de Prévention des Risques Naturels de la Basse Vallée de la Siagne. Ainsi, dans le cadre de la détermination de la carte des aléas permettant de caractériser les phénomènes naturels auxquels est exposée la vallée de la Siagne, le « porter à connaissance », prenant en considération la crue du 3 octobre 2015, qui a été notifié à la Commune de Mandelieu-la-Napoule au mois de mai 2017, pour prise en compte immédiate dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme, n'intégrait aucunement les parcelles appartenant à la SCI DOMAINE DE LAVAL dans une zone d'aléa restrictif. (Pièce no 3 Cartographie du PPRI 2017)</p>	
--	--	--	--	--	--

				<p>Il sera encore constaté que le projet de carte des enjeux, dans sa version du mois de septembre 2018, classait toujours les parcelles appartenant à la SCI DOMAINE DE LAVAL en zone Autre Zone Urbanisée (AZU rose) qui est d'ailleurs parfaitement compatible avec la réalité de l'occupation de ces parcelles, telle que précédemment justifiée, ce qui avait pour conséquence logique de les intégrer à la zone bleue 81, qui assurerait des possibilités réelles de réhabilitation et une meilleure gestion du risque inondation. (Pièce no 4: Carte des enjeux: PPRI version septembre 2018)</p> <p>Ce classement est d'autant plus justifié qu'en dépit de récentes inondations qui ont frappé la micro-région, et ont pu avoir des effets notables sur la gestion du risque inondation à certains endroits ciblés de la Commune de Mandelieu-la-Napoule, les parcelles appartenant à la SCI DOMAINE DE LAVAL n'ont quant à elles fait l'objet d'aucune modification entre 2018 et 2020. (Pièce no 5 : Carte de l'aléa inondation PPRI versions juin 2018 et porter à connaissance)</p> <p>A ce titre, il sera d'ailleurs formellement confirmé que les parcelles appartenant à la SCI DOMAINE DE LAVAL n'ont connu aucun phénomène d'inondation, justifiant leur maintien pour l'essentiel en zone d'aléa faible à modéré. En l'espèce, le seul motif qui semble justifier l'intégration des parcelles appartenant à la SCI DOMAINE DE LAVAL au sein d'un zonage plus restrictif de type R1 ou R2, en lieu et place d'un zonage B1 plus approprié, ne paraît qu'indirectement lié avec la gestion du risque inondation. En effet, l'évolution défavorable du zonage du PPRI, applicable à ces parcelles, est uniquement liée à la modification de la carte des enjeux à compter du mois de février 2019 jusqu'à ce jour, dont le zonage dépend essentiellement du caractère plus ou moins urbanisé de chaque parcelle. (Pièce no 6 : Carte des enjeux : PPRI/ versions février 2019 et porter à connaissance)</p>	
--	--	--	--	--	--

					<p>Ainsi, les parcelles appartenant à la SCI DOMAINE DE LAVAL sont désormais intégrées au sein d'une zone peu ou pas urbanisée (ZPPU) -vert clair depuis le mois de février 2019, après avoir toujours été classées en zone AZU- autre zone urbanisée, le tout sans aucune explication et alors même qu'aucune opération de démolition ou de simple modification des aménagements existants n'a été engagée. Il doit être constaté que cette modification de la carte des aléas n'est pas cohérente avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> -la réalité de l'occupation de ces parcelles, -le classement AZU appliqué à d'autres parcelles voisines alors même qu'elles ne sont pas occupées et constituent essentiellement des friches (voir notamment à proximité directe de l'AB), -leur situation juridique - ces parcelles ne font l'objet d'aucune procédure judiciaire ou administrative en cours, les actuelles occupation étant non seulement anciennes mais également parfaitement conformes au principe de légalité. (Pièce no 7) <p>En conclusion, la SCI DU DOMAINE DE LAVAL sollicite le déclassement de ses parcelles cadastrées section AL 97, 100, 103, 144, 201, 203, 205 et 356, situées Quartier de la Canardière à Mandelieu-la-Napoule (06) de la zone ZPPU en zone AZU de la carte des enjeux, qui aura pour effet automatique de classer au moins partiellement ces parcelles au sein de la zone bleue 81, dont le règlement lui permettrait alors de mettre en œuvre un projet global de réhabilitation sérieux devant assurer la meilleure gestion du risque inondation dans le cadre du PPRI de Mandelieu-la-Napoule.</p>	
16	10/02/21	Munier Camping Les Cigales	AP 401-530- 104-105-109- 525-526-532- 533	Zonage	<p>L'enquête publique relative au projet de révision du PPRI sur la commune de Mandelieu laisse apparaître plusieurs interrogations et incohérences quant aux éléments retenus sur une partie de notre propriété « Camping les Cigales » cadastre AP 401-530-104- 105-109-525-526-532-533</p>	La cohérence des cartes d'aléas et le zonage me semble effectivement difficile à comprendre

					<p>En effet, à la lecture du plan intitulé « Carte de Zonage Réglementaire secteur Ouest », le rédacteur modifie aujourd'hui le classement de notre propriété, et l'inscrit en « Zone Rouge Aléa Fort » au beau milieu d'une Zone Bleu, alors que les terrains voisins, bénéficiant d'altimétries identiques ou même inférieures aux nôtres, demeurent en « Bleu ».</p> <p>Aussi, ne voyant pas par quels moyens techniques le rédacteur a pu arriver à cette conclusion, tout porte à croire qu'il s'agit tout simplement d'une erreur de calcul.</p> <p>C'est pourquoi sur ce point, nous vous demandons de bien vouloir abonder à notre requête et rétablir notre terrain dans la zone bleu qui lui correspondait.</p> <p>D'autant que, sur un deuxième document intitulé « Carte de aléas secteur Ouest », notre terrain il est inscrit en Jaune, ce qui précise un « Risque Faible à Modéré ».</p> <p>Comment peut-il y avoir deux interprétations aussi contradictoires sur un même lieu ?</p> <p>Troisièmement, la « Carte de Phénomènes naturels » indique à tort que nous aurions subi des inondations par le passé, alors que depuis des décennies cela n'a jamais été le cas, nous n'avons jamais souffert d'une inondation. Pour preuve notre constat d'huissier de 2019 ci-joint</p> <p>Et pour mémoire le fait que lors des derniers événements graves en la matière, nous avons ouvert les portes de notre établissement pour accueillir des sinistrés de la commune sur la demande des services Sociaux. Si cette simple erreur persistait, elle pourrait être lourde de conséquences sur le fonctionnement de notre activité familial d'hôtellerie de Plein Air, voire mettre en péril une exploitation touristique réputée vieille de plus de soixante ans.</p>	
17	12/02/21	Frédéric Pacheco	Secteur Est, l'allée des Violettes	Zonage	<p>Sur la carte des Aléas, Secteur Est, l'allée des Violettes est en jaune alors que les riverains n'ont jamais eu à subir de dommages dûs aux inondations.</p>	Quel justificatif peut-il y avoir pour que ce secteur

					<p>A titre personnel, j'habite à cette adresse depuis octobre 1991 et je n'ai jamais été inondé, je n'ai jamais subi de dégâts quelconques et je n'ai jamais sollicité une quelconque indemnisation auprès de compagnies d'assurance.</p> <p>L'allée des Violettes est protégée par 2 énormes avaloirs, l'un en prolongement du petit vallon de l'allée des Vergnes et qui passe sous l'allée des Violettes, en bordure des terrains. Le second avaloir est situé à l'autre extrémité des terrains.</p> <p>D'autre part, lors de la construction des villas de cette allée, il y a environ 30 ans, les règles d'urbanisme nous ont imposé de surélever les maisons par rapport au sol naturel. Tous ces éléments ont fait que les riverains de cette allée, et moi en particulier, n'ont jamais eu à subir de dégâts liés aux inondations.</p> <p>Je demande donc que l'allée des Violettes soit retirée des zones pouvant être considérées comme zones à risque inondation à Mandelieu</p>	soit classé en aléa faible à modéré alors qu'il n'aurait jamais fait l'objet d'inondation à vérifier tout de même
18	10/02/21	Cabinet Tasciyan-Avocats pour Martinet-Ferrolle	AZ 18	Zonage	<p>La parcelle est actuellement classée en zone B1 par la carte réglementaire du PPRI de 2003.</p> <p>Ce classement en zone B1 par le PPRN ne fait pas obstacle à une extension de la construction existante située sur cette parcelle. En effet, le règlement du PPRI applicable à la zone B1 ne prévoit aucune interdiction de principe en ce sens.</p> <p>Toutefois, le projet de révision du PPRN de la commune de Mandelieu-la-Napoule prévoit de classer sa parcelle en zone rouge R1.</p> <p>A ce titre, le règlement du projet du PPRN dispose que les constructions à usage d'habitation, en zone R1, ne peuvent faire l'objet que d'une extension très limitée. Cette extension ne doit en effet pas excéder 15 m² de surface de plancher.</p>	Quel justificatif peut-il y avoir pour que les parcelles d'un même secteur à altimétrie égale à urbanisation identique soient classées différemment

				<p>Les prescriptions figurant dans le projet du PPRi sont donc beaucoup plus contraignantes que celles actuellement existantes.</p> <p>Elles limitent fortement les droits à construire.</p> <p>Monsieur Jean-Philippe Martinet-Ferroille entend ainsi soulever les observations suivantes.</p> <p><u>En premier lieu</u>, d'un point de vue strictement géographique, le classement de sa parcelle et de seulement quelques autres parcelles voisines en zone R1 apparaît des plus surprenant. Rien ne justifie en effet que les parcelles situées au nord de sa parcelle ne soient également pas classées en zone R1.</p> <p>La topographie du site est identique et les risques d'inondation sont exactement les mêmes.</p> <p>A cet égard, l'ancien PPRN classait ces parcelles situées au nord dans le même zonage que celle de Monsieur Jean-Philippe Martinet-Ferroille.</p> <p>Or, non seulement aujourd'hui ces parcelles ne sont plus classées dans le même zonage mais en plus elles ne sont plus considérées comme étant à risque....</p> <p>Cette simple différence établit l'absence de toute logique et de cohérence du nouveau règlement graphique</p> <p><u>En deuxième lieu</u>, les prescriptions applicables aux parcelles situées en zone R1 ne prennent pas en compte la situation existante dans le secteur où se situe la propriété de Monsieur Jean-Philippe Martinet-Ferroille.</p> <p>En effet, la propriété de Monsieur Jean-Philippe Martinet-Ferroille est située dans une zone extrêmement urbanisée et dense. Les terrains sont pour la majorité déjà, et densément, construits.</p> <p>L'objectif désormais sur ces terrains est de limiter <u>et de diminuer</u> les conséquences des risques d'inondation sur les biens et les personnes.</p> <p>Limiter, comme le prévoit le nouveau règlement, l'extension des constructions existante à 15 m² de surface de plancher</p>	
--	--	--	--	---	--

					<p>ne permettra nullement d'atteindre cet objectif. Bien au contraire.</p> <p>Ainsi, s'agissant de la parcelle de Monsieur Jean-Philippe Martinet-Ferroille, il existe déjà sur cette parcelle une construction à usage d'habitation. Cette construction est de plain-pied et comporte donc des pièces de vie au rez-de-chaussée.</p> <p>Compte tenu de cette situation existante, une réglementation qui permettrait d'autoriser l'extension des constructions existantes pourvu cependant qu'elles ne créent pas de l'habitation ou des logements supplémentaires apparaît beaucoup pertinentes.</p> <p>Cela permettrait ainsi à Monsieur Jean-Philippe Martinet-Ferroille de procéder à une extension verticale de sa construction et de placer toutes les chambres à coucher à l'étage. De sorte que les effets des risques d'inondation en seraient diminués.</p> <p>Vous le savez d'ailleurs, c'est ce que prévoit de très nombreux PPRN un peu partout en France.</p> <p>Aussi, Monsieur Jean-Philippe Martinet-Ferroille demande que le règlement du PPRN applicable en zone R1 prévoit, à tout le moins, qu'il puisse être prévu l'extension verticale des constructions existantes dès lors qu'elles ne conduisent pas à la création d'emprise au sol et de logement ou d'habitation nouvelle</p>	
19	09/02/21	Immobiliere Groupe Casino Guy Julien-Laferriere	ESR Minelle	Zonage et Règlement	<p>Le projet de carte réglementaire prévoit de classer le centre commercial et ses emprises de voirie principalement en zone bleu foncé B1 et, partiellement, en zone rouge.</p> <p>Le vaste terrain situé au sud, d'une superficie de plus de 17 hectares, dénommé LES VERGERS DE MINELLE, est classé en zone rouge, à l'exception de la partie la plus à l'est le long de l'avenue de FREJUS, qui n'est pas concernée par le projet de PPRI</p> <p>La société <i>L'IMMOBILIERE GROUPE CASINO</i> souhaite rappeler qu'elle mène depuis le 2^{ème} semestre 2020, aux côtés des</p>	

					<p>pouvoirs publics, une réflexion globale sur la réduction de la vulnérabilité du secteur et la requalification urbaine adéquate respectant ces contraintes de vulnérabilité. Cette réflexion est menée au sein d'un comité de pilotage réunissant la Ville, la Communauté d'Agglomération, la DDTM, et toutes les parties prenantes. Les présentes observations s'inscrivent dans la continuité de ces échanges.</p> <p>1)La société L'Immobilière Groupe Casino sollicite que la carte de zonage réglementaire soit complétée pour intégrer le périmètre de cet Espace stratégique de requalification (ESR) du secteur de Minelle, intégrant a minima les emprises actuelles de la société IGC (centre commercial et emprise des vergers), mais il pourrait également couvrir les habitations et constructions situées au nord et au sud. La société IGC suggère que la rédaction de la définition des « ESR » puisse intégrer la possibilité d'intégrer des espaces de requalification urbaine en zone inondable intégrant des secteurs urbanisés ainsi que des espaces non-bâties, dans un projet d'ensemble en précisant par exemple :</p> <p><i>« Au-delà de ces zones issues du croisement aléas / enjeux, le zonage fait également apparaître des secteurs particuliers, nommés Espaces Stratégiques de Requalification (ESR). Ces espaces, situés dans des zones déjà urbanisées (en AZU) ou peu ou pas urbanisées sont concernés par des projets ou des besoins forts de requalification et de renouvellement de l'espace urbain alors même qu'ils sont en partie touchés par des aléas forts. »</i></p>	<p>1)Ce projet « <i>Espaces Stratégiques de Requalification</i> » (ESR), porté par L'IMMOBILIERE GROUPE CASINO est soutenu par la municipalité, la communauté d'agglomération et la chambre de commerce Le secteur Minelle est reconnu dans la DTA de 2003 comme « espace à enjeu ». Le projet me semble respecter l'intérêt collectif de protection des biens et des personnes but du PPRN inondation La rectification du règlement s'impose de fait si on valide l'ESR</p>
20	09/02/21	Immobiliere Groupe Casino Guy	AV 32, 33 et 63	Zonage	<p>2)Les parcelles cadastrées AV 32, 33 et 63 qui constituent une « dent creuse » le long de l'avenue bordée de constructions et d'immeubles ont été classées en ZPPU et se trouvent en partie en zone rouge « R1 », alors même</p>	<p>2) Vu sur site ce terrain en friche pourrait être mieux intégré au voisinage qui est urbanisé en R+1 à R+4</p>

		Julien-Laferriere			<p>que l'aléa de référence est « faible à modéré ». La façade le long de l'avenue est même située en dehors de tout risque identifié dans le projet de PPRi.</p> <p>En l'état une telle « dent creuse », dont l'emprise est limitée (13 500 m²) à l'échelle des terrains de MINELLE (plus de 17 hectares) ne pourrait faire l'objet d'aucun projet y compris dans le cadre du projet d'ensemble « ESR ».</p> <p>« La prise en compte de cette « dent creuse » devrait en réalité être intégrée dans le PPRi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> par la modification au droit de ces terrains de la délimitation des « ZPPU » en « AZU », <input type="checkbox"/> par son intégration dans un « ESR » qui intègre sans distinction les zones urbanisées et non encore urbanisée, <input type="checkbox"/> par une modification du zonage réglementaire de zone rouge en zone bleue « B1, » au regard de l'aléa faible à modéré existant. » 	le passage en AZU B1 ne serait pas en contradiction avec l'esprit du PPRi
21	09/02/21	Immobiliere Groupe Casino Guy Julien-Laferriere		Zonage	3) Le découpage du zonage rouge « en dentelle » au droit des parking mériterait ici aussi d'être affiné et harmonisé voire d'intégrer la zone bleue de la majorité du parking.	3)La délimitation des zones vu sur le terrain quand on est sur place est parfois surprenante et interpelle sur la fiabilité du trait ?
22	09/02/21	Immobiliere Groupe Casino Guy Julien-Laferriere		Règlement	4) Il nous semblerait judicieux d'intégrer une définition de la « démolition/reconstruction » dans le Règlement qui pourrait être complété de la manière suivante : « Le principe de l'ESR est de rendre possible ces projets d'ensemble, basés sur des opérations de démolition / reconstruction d'un bâtiment ou de toute opération d'arasement corrélée à une mise en transparence* (telle la suppression d'ouvrage ou de remblais) de suppression d'emprises artificialisées (voiries, parkings) et pouvant intégrer des travaux de reprofilage dans un périmètre d'ESR, sous réserve qu'ils permettent une amélioration de	4) Il n'y a jamais trop de précision reste à examiner l'incidence d'une telle rédaction

					<i>la situation vis-à-vis du risque inondation : diminution globale de la vulnérabilité et non augmentation de l'emprise au sol en zone rouge. »</i>	
23	11/02/21	Philippe Picagne	56 et 40 Rue de l'Argentière	Prévention	<p>Mes observations concernent des points d'entretien et de travaux.</p> <p>1. Entretien</p> <p>En ce qui concerne les points d'entretien, je suis surpris qu'il n'y ait pas de curages réguliers et systématiques du lit du Riou.</p> <p>En effet, autant le curage est bien effectué, et ce de manière régulière, au niveau du port du Riou, autant rien n'est fait en aval du port. Aujourd'hui on peut noter à plusieurs endroits des dépôts de sédiments qui bloquent le bon écoulement du Riou.</p> <p>Je pense que le curage devrait être effectué systématiquement et régulièrement, au minimum une fois par an.</p> <p>2. Travaux à effectuer afin de limiter voire d'arrêter les conséquences des crues du Riou</p> <p>Un des problèmes majeurs vient de l'étroitesse du lit du Riou, en particulier entre le pont SNCF et la sortie du Riou au niveau de la mer.</p> <p>Cette situation provient d'un aménagement abusif après le changement du lit du Riou afin de permettre la construction d'immeubles en bord de mer (à l'est de la sortie du Riou). Ainsi, je pense qu'il est nécessaire de réaménager cette partie du lit afin de permettre un meilleur écoulement. En particulier, j'ai identifié les points suivants :</p> <p>2.1. Enlever le port du Riou et son parking et le déplacer sur la Siagne</p> <p>Le port du Riou prend un espace considérable sur le lit et créé par conséquence un entonnoir, ce qui a pour conséquence le débordement du Riou.</p> <p>La Mairie de Mandelieu pourrait par exemple déplacer le port du Riou sur la Siagne et créer un espace d'activité plus</p>	A traiter dans le PAPI

				<p>important. On pourrait y joindre un marché des pêcheurs par exemple et d'autres buvettes autour de ce nouveau lieu de vie.</p> <p>Je pensais par exemple à un aménagement sur le parking en face de l'hôtel Pullman. Ce centre de vie permettrait d'attirer une clientèle compte tenu du parking existant.</p> <p>2.2. Elargissement du pont se trouvant à côté de l'hôtel l'Ermitage</p> <p>La base du pont a cote de l'hôtel l'Ermitage est trop étroite. Cette situation entraine un second entonnoir et donc ralentit le bon écoulement du Riou.</p> <p>Il faudrait donc élargir la base du pont.</p> <p>2.3. Enlèvement de la route du golf</p> <p>Vous constaterez qu'au niveau du pont SNCF, la route du golf se situe au-dessus du lit du Riou.</p> <p>Cette situation entraine un autre entonnoir.</p> <p>Il faudrait donc enlever la route du golf au profit par exemple d'une piste cyclable/voie piétonne afin de diminuer la largeur de la route.</p> <p>2.4. Création d'un canal Riou - Siagne</p> <p>Entre le rond-point du San Peyre et le pont SNCF, il serait a mon avis intéressant d'étudier la création d'un canal (a l'air libre bien entendu) entre le Riou et la Siagne afin de faciliter son écoulement lors de fortes précipitations.</p> <p>2.5. Création de bassins de rétention</p> <p>En outre, il existe des terrains qui pourraient être utilisés comme bassins de rétention lors de fortes crues.</p> <p>Les bassins de rétention permettent de temporiser l'écoulement en cas de fortes précipitation.</p> <p>2.6. Création d'une digue a la sortie du Riou</p> <p>Un des problèmes observés est que la sortie du Riou est orientée plein Est. En cas de vent d'Est, ce qui est assez fréquent, l'écoulement du Riou est gêné par des vagues.</p> <p>Il est donc nécessaire d'ériger une digue (en W inversé) à distance de la sortie du Riou qui permettrait d'atténuer l'effet des vagues sur l'écoulement du Riou.</p>	
--	--	--	--	---	--

24	12/02/21	CPDL Michel Tani et Marie Tatibouet Boris Martello		Prévention	<p><u>1)Hauteur des batardeaux</u> Le projet de PPRI limite la hauteur des batardeaux à 80 cm, notamment pour permettre l'accès aux secours et garantir la stabilité des murs en maçonnerie de qualité courante, qui peut être menacée dès lors que la différence de hauteur d'eau entre l'intérieur et l'extérieur Atteint 1m. Il est demandé de permettre une souplesse au niveau de la hauteur des batardeaux pouvant aller :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Jusqu'à 1m pour la protection des ouvertures (portes, fenêtres) du bâti ; -jusqu'à la hauteur d'eau maximale constatée, étude hydraulique à l'appui, pour la protection des portes de parkings souterrains. <p>En effet, ces mesures permettraient non seulement de pouvoir bénéficier d'une meilleure protection des habitations et des biens, mais également d'avoir une plus large souplesse par rapport au choix des dispositifs de protection existants disponibles sur le marché.</p>	1)il ne fait aucun doute que des batardeaux de 1m seront plus protecteurs qu'à 80cm mais est-ce possible partout, la souplesse proposée dans la rédaction me semble une bonne chose
25	12/02/21	CPDL Michel Tani et Marie Tatibouet		Zonage	<p><u>2)ZAE NAUTISME</u> A la suite des travaux du Syndicat Intercommunal de la Siagne et de ses Affluents (SISA), une réduction significative du risque inondation a été apportée aux terrains Roubine/Pont de Siagne, situés le long de la Siagne, entre le port à sec et l'autoroute A8. Cette zone constitue aujourd'hui l'emprise de la future zone d'activité économique communautaire, dédiée au nautisme sur 18ha environ, dont l'aménagement est actuellement à l'étude. La CACPL prend acte du changement de zonage pris en compte dans le nouveau PPRI. Ainsi la zone Rouge qui occupait près de la moitié du tènement a fait place à une zone bleue et blanche, rendant donc possible sur cette zone le développement d'activités d'intérêt communautaire stratégiques pour la dynamique économique de notre territoire.</p>	2)dont acte

26	12/02/21	CPDL Michel Tani et Marie Tatibouet		Zonage	<p>3) Changement de zonage sur le terrain adjacent à la Station d'épuration « Aquaviva » (STEP) La station d'épuration communautaire « Aquaviva » est construite sur une emprise très contrainte non seulement en termes de surface disponible, mais également en termes de constructibilité, du fait de sa proximité avec le cours d'eau du Béal et avec les pistes de l'aéroport Cannes-Mandelieu. Elle traite les eaux usées de toute l'agglomération et une partie de celles de la communauté d'agglomération du pays de Grasse. Elle épure chaque année plus de 16 millions de m³/an, pour 70 000 abonnés raccordés et une capacité épuratoire de 300 000 équivalent-habitants.</p> <p>Or, cet équipement public stratégique en matière d'écologie et de qualité des eaux de milieux naturels, de la mer principalement, est obligatoirement amené à voir évoluer régulièrement ses process, donc son bâti, pour accroître ses performances épuratoires et pour répondre également aux évolutions réglementaires et techniques.</p> <p>Une partie de la parcelle AR0170 adjacente à la STEP est aujourd'hui susceptible d'accueillir une extension de cette dernière permettant l'amélioration du traitement existant et de manière plus générale l'évolutivité des procédés de traitement.</p> <p>Aussi, la communauté d'agglomération Cannes Lérins demande à ce que l'assiette foncière actuelle de la station d'épuration (AR0065) et une partie de la parcelle AR0170 adjacente (Cf plan joint) fassent l'objet d'une attention particulière et d'un traitement spécifique et adapté en matière de zonage et de règlement du PPRI. Il est proposé que ces deux tènements fonciers soient classés en zone bleue B1.</p> <p>Le figuré de la cartographie « cote d'aléa » sur cette zone laisse d'ailleurs penser à un artefact technique lié au modèle des cotes de terrain naturel, car la plaine a peu de</p>	3) Sur place au vu de la topographie j'ai du mal à adhérer au découpage des zones Bleu et rouge
----	----------	---	--	--------	--	---

					variation de relief sur cette zone et la lame d'eau reste homogène. Il est difficile de s'expliquer les variations de zonage sur ces espaces. Il conviendrait donc de regarder de près les cotes « terrain naturel » utilisées dans la modélisation ayant servies de base pour le zonage PPRI. Cette situation est très préjudiciable à la mutabilité du service public de traitement des eaux usées. La demande de la communauté d'agglomération est donc simplement justifiée par les missions stratégiques de service public rendues par cet équipement.	
27	12/02/21	CPDL Michel Tani et Marie Tatibouet		Zonage et règlement	<p>4. <u>Projet d'aménagement global du secteur Minelle:</u> A la suite des graves inondations meurtrières d'octobre 2015 puis des 23 Novembre et 1^{er} Décembre 2019, la ville de Mandelieu a souhaité mener une réflexion d'ensemble sur l'aménagement de son territoire, en intégrant les risques naturels dont elle fait l'objet. La commune a donc mandaté un architecte spécialisé dans l'aménagement de territoires à risques naturels, M. Eric Daniel-Lacombe, pour l'accompagner dans un projet global d'aménagement reposant sur un principe de résilience face au risque avéré et prévisible d'inondations.</p> <p>Cet architecte DPLG, DEA Paysage Jardins Territoires, Doctorat d'Architecture, a développé une expérience multiple de praticien-concepteur et constructeur, fondée sur dix années d'évaluations critiques de bâtiments d'architecture en association avec le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB).</p> <p>Il a, par ailleurs, développé une expertise axée sur les risques naturels et son agence a ainsi construit des bureaux, des équipements, des logements dans des lieux exposés à des inondations, des feux de forêt mais aussi au bruit et au vent. Ses réalisations démontrent qu'il ne suffit pas de protéger du risque, il faut que les personnes qui y sont exposées puissent l'appivoiser et y faire front.</p> <p>La commune a constitué un comité de pilotage qui s'est réuni à plusieurs reprises depuis novembre dernier, en</p>	4) On rejoint le dossier de la Société immobilière Casino appuyé aussi par la commune de Mandelieu et la CCI

				<p>présence des services de la commune, de l'agglomération, de ceux de l'Etat ainsi que de l'ensemble des autres parties prenantes, dans le cadre d'une gouvernance partagée. Il ressort notamment de ces échanges qu'en tenant compte des changements climatiques, les crues exceptionnelles, au-delà de la crue centennale, doivent davantage être considérées comme des évènements épisodiques potentiellement récurrents qu'il convient de prendre en compte pour élaborer des solutions d'organisation des espaces adaptées au risque d'inondations.</p> <p>La communauté d'agglomération, compétente en matière de GEMAPI (gestion des milieux aquatiques et de la prévention des inondations) a par ailleurs, dès sa prise de compétence en juin 2016, engagé une réflexion d'amélioration hydraulique du secteur. Lauréate de l'appel à projet de l'Agence de l'Eau intitulé « Conjuguer renaturation des rivières et lutte contre les inondations à l'heure de la GEMAPI », elle porte un projet de restauration de l'espace de mobilité du Riou de l'Argentière et de création d'une zone d'expansion de crue sur le secteur de Minelle, ayant vocation à réduire les débordements du Riou au niveau de ce quartier fortement impacté lors d'évènements pluvieux intenses.</p> <p>A la suite des intempéries précitées de 2019, le périmètre d'étude a été élargi à l'amont, au secteur dit des Graffouniers, au niveau du pont de l'avenue de Fréjus. Ce projet d'amélioration hydraulique du Riou a été inscrit dans le PAPI Cannes Lérins et validé par la commission mixte inondation en juillet 2020 et adopté définitivement en décembre 2020 par la communauté d'agglomération.</p> <p>Le réaménagement hydraulique du secteur Minelle vise à réduire la vulnérabilité du secteur.</p> <p>Il est constitué non seulement de la création d'une zone d'expansion de crue mais également du remodelage des berges du Riou de façon à lui rendre son faciès initial, en contribuant à favoriser la biodiversité. Ce projet s'inscrit</p>	
--	--	--	--	---	--

				<p>pleinement dans la démarche plus globale engagée par la commune promouvant la résilience du territoire de Mandelieu-LaNapoule.</p> <p>A ce titre, l'agglomération souhaite soutenir la proposition de création d'un ESR (Espace Stratégique de Requalification) sur le secteur de Minelle identifié comme étant très vulnérable face aux risques naturels par le projet de PPRi :</p> <p>Il s'agit néanmoins d'un secteur présentant des enjeux importants. En effet, des habitations, campings, espace de grande distribution, petits commerces de proximité et liaisons viaires structurantes sont existants :</p> <p>Les intempéries du 23 novembre et du 1er décembre 2019 ont conduit la Commune à engager une réflexion sur l'avenir du territoire, basée sur la résilience, alliant nouvelle urbanisation et création d'espaces végétalisés favorisant l'écoulement des eaux.</p> <p>Le Projet de PPRi soumis à enquête publique prévoit le principe de dispositif dénommé ESR (article 3 page 18). Le règlement dédie cette procédure aux espaces situés dans des zones déjà urbanisées caractérisées par « un besoin fort de requalification et de renouvellement de l'espace urbain alors même qu'ils sont en partie touchés par des aléas forts»</p> <p>Le secteur de Minelle, chroniquement touché par les inondations du Riou de l'Argentière et du ruissellement collinaire, nécessite une vision globale couplant le réaménagement urbain et la réduction de la vulnérabilité face au risque d'inondations, ce que le zonage réglementaire prévu par le projet de PPRi ne permettrait pas.</p> <p>Dans le cadre du comité de pilotage évoqué en préambule, une dynamique collective s'est enclenchée sous l'impulsion de la commune, associant notamment la DDTM, la CACPL</p>	
--	--	--	--	--	--

					<p>et le groupe Casino, principal propriétaire foncier du secteur.</p> <p>Cette réflexion a démontré la nécessité de délimiter un « Espace Stratégique de Requalification » (ESR) sur le secteur Minelle pour envisager une résilience pertinente associant renouvellement urbain et amélioration de la situation hydraulique</p> <p>L'agglomération, aux côtés de la commune de Mandelieu, souhaiterait pouvoir travailler sur une requalification globale du secteur et que le périmètre « ESR Minelle » soit inscrit au futur PPRi, à l'appui du titre 3 du règlement.</p> <p>L'inscription d'un ESR pour le secteur Minelle permettrait de prévoir les outils et zonages indispensables à la mutation du secteur dans une future évolution du plan local d'urbanisme. Ce ne serait qu'après avoir mis en place une nouvelle stratégie communale de planification que l'élaboration du projet de requalification du secteur emportant amélioration de la vulnérabilité pourrait être finalisé.</p> <p>L'amélioration de la réduction de la vulnérabilité vise à la protection de la population dans un secteur extrêmement exposé en favorisant l'émergence d'aménagements paysagers publics.</p> <p>Dans l'hypothèse de la création d'un ESR, lorsque le projet de réaménagement global sera abouti, il sera soumis au préfet en vue de faire évoluer le PPRi vers des dispositions spécifiques conformément au rôle de</p>	
28	12/02/21	Jacques Henneau Résidence les Ecureuils	AO265	Zonage	<p>1)Le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence les Ecureuils 2, contestent la mise en zone rouge d'une partie de la parcelle AO 265 située entre la AO 158 et la A0266 car le relevé altimétrique donne pour celle-ci une altitude de 3.14 en moyenne alors que l'altimétrie de la zone pavillonnaire rue des Vignes commence à 3.09 et descend vers les 2.88, 2.62, 2.34.</p> <p>De plus nous n'avons jamais connu d'inondation sur ces parcelles, car un ru passant sur notre propriété et celle des</p>	1)le relevé altimétrique n'est pas le seul paramètre

					<p>Sirènes, venant du Grand- Duc en passant sous la A8 draine les eaux vers la Siagne.</p> <p>2)A ce propos, l'article 640 du code Civil précise que nous ne pouvons pas nous opposer au ruissellement des eaux venant du fond supérieur, mais il précise aussi qu'en cas d'aggravation de ce ruissellement une indemnité pourra être demandée à l'auteur de cette aggravation.</p> <p>Or depuis plus de 3 ans, les copropriétaires constatent que de l'eau en quantité importante circule en période estivale, alors qu'il n'y a aucune précipitation. Ceci entraînant des nuisances importantes au niveau de la prolifération des moustiques, des batraciens et des rats qui nichent dans les berges.</p> <p>Ces traitements antiparasitaires nous coutent de l'argent, sans compter les nuisances sonores des batraciens qui ne permettent pas de laisser les fenêtres ouvertes.</p> <p>Nous demandons à la collectivité de faire le nécessaire instamment pour supprimer ces écoulements pendant la période Estivale en recherchant les causes, car de plus nous avons constaté à de nombreuses reprises que l'eau « moussait », que des modifications ont été apportées au réseau d'eau pluviale sur la rue de Cannes et rues adjacentes.</p> <p>Nous demandons également, que soient nettoyées les buses sous le Bld des Ecureuils afin de faciliter les écoulements d'eau vers la Siagne, que le ru traversant la parcelle A0158 soit curé, car c'est dans cette partie que nous constatons l'eau stagnante.</p> <p>Que la Mairie prenne en charge le traitement antiparasitaire, moustiques et rats dans notre copropriété.</p>	<p>2) voir avec les services en charge du nettoyage des cours d'eau</p>
29	12/02/21	Fregat-Bianci	Gavelier rive droite AH 59, 67, 60, 65, 66, 57, 32	Zonage	<p>Ces parcelles sont classées en R2 et R1 au centre dans le projet actuel alors qu'elles étaient en majeure partie Bleu dans le précédent PPRI et sont à une altimétrie plus élevée que les terrains alentour</p>	<p>1)le relevé altimétrique n'est pas le seul paramètre ces parcelles sont bien en aléas fort</p>

					Le Gavelier a été cuvelé sur environ 50 mètres mais le coude en aval freine le flux qui inonde les parcelles mais les terrains étant sableux l'eau ne reste pas Un immeuble s'est construit sur la parcelle qui jouxte la AH 59 Nous demandons à passer au moins en zone Bleu	
	12/02/21	Fregat-Bianci	Gavelier rive gauche AH61 ET. AH 68 ET 63	Zonage	Ces parcelles sont fortement impactées par l'insuffisance du dégraveur en aval Nous demandons la construction d'un grand avaloir au niveau des Etablissements Gandolphe De plus en face de la parcelle AH 0037 lors d'une crue il s'est constitué un atterrissement il n'a jamais été enlevé, il a été renforcé par la végétation, il resserre le lit du cours d'eau et érode la rive opposée	A voir avec les services en charge du nettoyage des cours d'eau Cet embacle signalé par 2 riverains peut devenir dangereux s'il venait à être emporté par une crue
30	10/02/21	Commune de Mandelieu		Zonage et règlement	1) Projet d'aménagement global : volonté de réaménager le secteur de « Minelle » identifié comme étant très vulnérable face aux risques naturels par le projet de PPRi Il s'agit néanmoins d'un secteur présentant des enjeux importants. En effet, des habitations, campings, espace de grande distribution, petits commerces de proximité et liaisons viaires structurantes sont existants sur le secteur: Tel que développé dans les propos préliminaires, les dernières intempéries du 23 novembre et du 1er décembre 2019 ont conduit la Commune à engager une réflexion sur l'avenir du territoire, basée sur la résilience, alliant nouvelle urbanisation et création d'espaces végétalisés favorisant l'écoulement des eaux. Le Projet de PPRi soumis à enquête publique prévoit un dispositif dénommé ESR (article 3 page 18). Le règlement dédie cette procédure aux espaces situés dans des zones déjà urbanisées caractérisées par « un besoin fort de requalification et de renouvellement de l'espace urbain alors même qu'ils sont en partie touchés par des aléas forts »	1)On retrouve le projet d'ESR porté par la Société Immobilière Groupe Casino

				<p>Le secteur de Mine lie, chroniquement touché par les inondations du Riou de l'Argentière et du ruissellement collinaire, nécessite une vision globale couplant le réaménagement urbain et la réduction de la vulnérabilité face au risque d'inondations, ce que le zonage réglementaire prévu par le projet de PPRi ne permettrait pas.</p> <p>Dans le cadre du comité de pilotage évoqué en préambule, une dynamique collective s'est enclenchée sous l'impulsion de la commune, associant notamment la DDTM, la CACPL et le groupe Casino, principal propriétaire foncier du secteur.</p> <p>Cette réflexion a démontré la nécessité de délimiter un « Espace Stratégique de Requalification » (ESR) sur le secteur Minelle pour envisager une résilience pertinente associant renouvellement urbain et amélioration de la situation hydraulique (cf. plan du périmètre ci-dessous) : La commune de Mandelieu souhaiterait pouvoir travailler sur une requalification globale du secteur et que le périmètre « ESR Minelle » soit inscrit au futur PPRi, à l'appui du titre 3 du règlement.</p> <p>L'inscription d'un ESR pour le secteur Minelle permettrait de prévoir les outils et zonages indispensables à la mutation du secteur dans une future évolution du plan local d'urbanisme. Ce ne serait qu'après avoir mis en place une nouvelle stratégie communale de planification que l'élaboration du projet de requalification du secteur emportant amélioration de la vulnérabilité pourrait être finalisé.</p> <p>L'amélioration de la réduction de la vulnérabilité vise à la protection de la population dans un secteur extrêmement exposé en favorisant l'émergence d'aménagements paysagers publics.</p> <p>Dans l'hypothèse de la création d'un ESR, lorsque le projet de réaménagement global sera abouti, il sera soumis au</p>	
--	--	--	--	--	--

					préfet en vue de faire évoluer le PPRi vers des dispositions spécifiques conformément au rôle de l'ESR.	
31		Commune de Mandelieu	AK 315, AK 317, AK 323, AK 364, AK 321, AK 14, AK 13, AK 319 AK 325 et AK 367	Règlement	<p>2) Relocalisation de la Cuisine Centrale</p> <p>Tel qu'explicité par les rédacteurs du projet de PPRi, le zonage réglementaire résulte d'un croisement de la carte des enjeux et la carte des aléas. Ainsi les zones peu ou pas urbanisées soumises à un aléa faible reçoivent un zonage rougeR2. Cela permet notamment d'éviter l'étalement urbain sur un territoire vulnérable.</p> <p>Toutefois, la chronologie de l'avancée du projet de relocalisation de la cuisine centrale communale n'a pas permis à la commune de trouver le terrain idéal en termes de superficie et de situation avant l'arrêt du projet de PPRi, classant les terrains non bâtis en rouge, avec des règlements associés très restrictifs.</p> <p>La commune est particulièrement engagée depuis de nombreuses années dans une politique active de développement durable visant à améliorer la qualité de vie de ses administrés.</p> <p>Dans la poursuite de cette dynamique, j'ai souhaité développer et encourager les modes de production et de consommation responsables.</p> <p>La nécessité d'évoluer vers un concept plus adapté à l'ambition de la commune s'est en effet imposée ces dernières années : Il est aujourd'hui indispensable, dans une politique de santé et de développement durable, de favoriser le recours à une culture maraîchère sur place dès que possible, d'augmenter la culture biologique ainsi que les circuits ultra-courts en soutien à l'agriculture locale.</p> <p>Or, l'actuelle cuisine centrale, dédiée à la restauration scolaire et municipale, est actuellement située sur la parcelle BM 151 (zone PLU UD2), sur une parcelle jouxtant une école élémentaire qu'il convient de reconstruire pour y adjoindre une maternelle.</p>	2) ce projet de cuisine centrale est un beau projet très vertueux à plusieurs titres. Malheureusement il me semble qu'il arrive juste un peu après l'arrêt du projet de PPRi. Je pense que le reclassement en Bleu de ces parcelles ne remet pas en cause l'esprit du PPRi ; il est peut-être même possible de se restreindre aux seules parcelles nécessaires aux bâtiments puisque certaines devant accueillir des cultures

				<p>Son ancienneté de 20 ans et sa capacité très limitée par sa situation en zone résidentielle dense ne permettent plus d'assurer ce service public de manière optimale et exigent une évolution vers un bâtiment optimisé, calibré pour répondre à l'évolution du nombre de repas dans les prochaines décennies ainsi qu'à la volonté de développer encore l'approvisionnement de qualité et de proximité.</p> <p>A l'étude depuis plusieurs années, cette évolution nécessite la relocalisation urgente de cet équipement d'intérêt général, sur un site permettant la mise en œuvre de ce projet.</p> <p>Ainsi, l'évolution de cet équipement d'intérêt général a dû être pensée sur un terrain éloigné des zones résidentielles, permettant la culture sur place et accessible facilement aux véhicules de livraison.</p> <p>Les caractéristiques indispensables de ce terrain ont imposé les recherches dans les zones non urbanisées (répondant aux zones A ou N au PLU), proches des accès routiers et permettant d'envisager un développement de l'infrastructure si les besoins des administrés venaient à évoluer.</p> <p>Il s'est avéré que seul le terrain composé des parcelles AK 315, AK 317, AK 323, AK 364, AK 321, AK 14, AK 13, AK 319 AK 325 et AK 367 situé 1731 avenue Jean Mermoz, en zone agricole pouvait être retenu de par son emplacement idéal et sa superficie :</p> <p>Au cœur d'un secteur de terres agricoles donc propice à l'implantation d'un nouveau pôle de restauration collective, Écologiquement vertueux car sa superficie permettra une partie significative d'autoproduction et donc de repas de qualité pour les jeunes générations tout en soutenant l'agriculture locale (bio ou raisonnée si possible), en lien avec le « marché paysan » déjà implanté, favorisant de surcroît le maintien et le développement de l'activité agricole de proximité</p>	
--	--	--	--	---	--

					<p>N'induisant aucune nuisance sonore car situé hors secteur d'habitations, A proximité de la desserte autoroutière pour les approvisionnements. Un bâtiment respectueux de l'environnement, évolutif et modulable aux coûts d'exploitation optimisés (Dossier en annexe) Ce terrain est classé en zone bleue B2 par le PPRi 2003 actuellement en vigueur. Le projet alors avancé de PPRi envisage de classer ce terrain en zone R2 puisqu' il n'était pas bâti (aléa faible à modéré/ZPPU) ne permettant plus à la commune de déposer une demande de permis de construire. Le classement de ce terrain en zone Bleue est indispensable à l'implantation de la nouvelle cuisine centrale communale, pour les motifs exposés ci-avant.</p>	
32		Commune de Mandelieu	bas quartier de La Napoule	Règlement	<p>3) les centres urbains (CU) de Mandelieu - le bas quartier de La Napoule semble exclu de la qualification de centre urbain par le règlement du PPRJ Le projet de règlement définit les secteurs de « centres urbains » (CU) comme les espaces urbanisés qui se caractérisent notamment par « leur histoire, une occupation du sol de fait importante, une continuité bâtie et une mixité des usages entre logements commerces et services ». Le seul secteur qualifié de centre urbain (CU) se trouve en centre-ville et correspond à la définition donnée par les rédacteurs du projet de règlement. La commune souhaiterait souligner l'éligibilité du centre historique du bas quartier de la Napoule, quartier qui semble revêtir les caractéristiques pré requises : l'intérêt historique (un patrimoine bâti exceptionnel), la mixité des occupations et la densité du bâti. La prise en compte des caractéristiques objectives de ce quartier dans le PPRi permettrait notamment de prévoir des règles communales (plan local d'urbanisme) de requalification urbaine visant à un renforcement de la</p>	Un oubli évident à rattraper

					protection des bâtis (activités et résidences) existants par une mutation progressive de l'espace urbain. Les règles du projet de règlement permettent seulement à ce quartier historique cher aux Mandolociens-Napoulois de conforter l'existant. Ces dispositions prudentes mais restrictives pourraient avoir pour effet une dégradation, peu à peu, du cadre de vie par l'abandon de ce centre ancien par les projets « restruch1rants », quand bien même résilients. Les discussions menées avec le comité de pilotage tendent à envisager de « reconstruire mieux » en mettant en place une expérimentation préventive de type BBB (Build Back Better) en raisonnant bâtiment par bâtiment.	
33	12/02/21	Chambre de Commerce et d'Industrie des AM	secteur Minelle.	Zonage et règlement	<p>La Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur a émis un avis défavorable sur ce projet le 26 juin 2020. Celui-ci se basait principalement sur deux points réglementaires et sur le contexte foncier économique actuel dans le département des Alpes-Maritimes avec un grand nombre d'entreprises et de sites économiques impactés. C'est d'ailleurs sur ce dernier point que nous souhaitons apporter quelques compléments concernant le secteur Minelle.</p> <p>Nous avons en effet abordé la situation du centre commercial Minelle et son projet de restructuration par le groupe Casino qui n'était plus envisageable en l'état actuel du projet de révision du PPRi. La Chambre de Commerce et d'Industrie est par principe favorable à la requalification des équipements commerciaux existants et vieillissants plutôt que d'envisager la création de nouveaux projets. La solution envisagée par l'ensemble des acteurs publics et privés impliqués est désormais la création d'un Espace Stratégique de Requalification (ESR) qui est un outil proposé par cette nouvelle génération de PPRi pour des projets de renouvellement urbain.</p> <p>Nous saluons cette démarche collaborative.</p>	Dont acte un nouvel appui aux projets de la société immobilière Groupe Casino

					<p>Bien que nécessitant quelques évolutions règlementaires, détaillées par le Groupe Casino dans ses observations du 10 février 2021, la création d'un ESR semble correspondre aux besoins de requalification du secteur. Cette solution permettrait en effet de reconstruire selon les nouvelles règles du PPRi sur un site déjà bâti et de préserver en zone naturelle d'expansion de crues les vergers de Minelle.</p> <p>D'un point de vue économique, la requalification du secteur Minelle permettra de maintenir les activités présentes sur site en leur proposant de meilleures conditions d'implantation et de visibilité. Les équipements commerciaux vieillissants doivent pouvoir être en mesure de se renouveler prioritairement pour répondre aux nouvelles attentes des consommateurs, pour revoir leur intégration paysagère et esthétique dans le tissu urbain et dans ce cas présent pour améliorer leur résilience face au risque inondation.</p> <p>En termes d'emplois, il convient de rappeler que ce sont près de 600 emplois actuellement sur le site et que ce projet permettra de les maintenir voire d'en créer de nouveaux.</p> <p>Le projet du Groupe Casino porte aussi sur un terrain situé à l'ouest des vergers de Minelle, le long de l'avenue de Fréjus. Cette dent creuse pourrait faire l'objet d'un programme à définir (logements, maison de services...) afin de s'inscrire dans la continuité urbaine existante. Pour cela, des évolutions du projet de PPRi sont nécessaires notamment au niveau de la carte des enjeux. Nous vous demandons d'y être particulièrement attentif.</p> <p>Ce projet d'ensemble du secteur Minelle représente un enjeu de développement urbain et économique fort pour la ville de Mandelieu-La-Napoule mais aussi environnemental avec une zone d'expansion de crue préservée.</p>	
34	29/01/21	CARLETTO	AH 0080	Zonage	La parcelle présente une zone rouge en son centre assez inexplicable	

3719

**Le Directeur Départemental des
Territoires et de la Mer**

Nice, le 05 MARS 2021

Monsieur,

Dans le cadre de la révision du plan de prévention des risques (PPR) prévisibles d'inondations sur la commune de Mandelieu-la-Napoule, l'enquête publique s'est déroulée sur une durée de 33 jours, du 11 janvier 2021 au 12 février 2021.

Vous avez bien voulu nous transmettre votre procès-verbal de synthèse le vendredi 19 février 2021.

Ce procès-verbal de synthèse comporte plusieurs observations auxquelles nous avons souhaité vous apporter des éléments de réponse.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint une note comportant des éléments de réponse aux observations.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

L'adjoint au chef de pôle Risques



Matthias PALUSZKIEWICZ

Monsieur Daniel ROULETTE
2925 AVENUE Marcel Pagnol
Le Domaine de l'Étoile
06610 La Gaude

Réponse au PV de synthèse remis par Monsieur Daniel Roulette, commissaire enquêteur dans le cadre de l'élaboration du PPRI de la commune de Mandelieu-la-Napoule.

Observation n°1 Mesure de prévention

Conclusions du commissaire enquêteur :

Dans les mesures de prévention, le règlement prévoit l'établissement de diagnostics de vulnérabilité des réseaux publics de transport en commun et des fluides mais rien sur les télécommunications dont on sait qu'ils sont cruciaux dans le déclenchement des alertes et l'acheminement des secours la triste expérience en a été faite récemment

Reponses de la DDTM :

Nous prenons bonne note de cette observation et prévoyons de l'intégrer dans le PPR à titre de recommandation (Chapitre 5/Titre 2).

Observation n°2 Mesure de prévention

Conclusions du commissaire enquêteur :

En 1997 France Télécom a mis au point un système d'alerte par messagerie sur les téléphones mobiles, le « Cellbroadcast». Expérimenté dans la haute vallée de la Siagne il a ensuite été abandonné mais repris dans de nombreux autres pays (Espagne, Portugal, Italie, Finlande, Pays-Bas, Chine, Israël, États-Unis). L'Union européenne impose un protocole d'alerte qui oblige tous les pays de l'Union à se doter d'un système d'alerte d'ici à 2022 Alors pourquoi ne pas l'inscrire dès à présent dans tous les PPRI en cours d'élaboration.

Reponses de la DDTM :

Même réponse que ci-dessus. Compte tenu de l'enjeu d'imposer une telle mesure dans les mesures de présentation d'un PPR, cette observation sera étudiée après remise du rapport d'enquête publique.

Un système d'alerte de la population est déjà en place sur la commune de Mandelieu-la-Napoule. Le SMIAGE propose d'ores et déjà un service d'appel en mairie de type Gedicam qui fonctionne très bien.

Observation n°3 Étude des aléas

Conclusions du commissaire enquêteur :

L'aléa "submersion marine" ne semble pas avoir été pris en compte dans l'étude des aléas, il a pourtant fait l'objet d'un porter à connaissance en 2017. Certaines zones d'impact recoupent des zones de crue des cours d'eau et on peut légitimement se poser la question du risque en cas de concomitance. Même s'il s'agit d'un autre PPR on pourrait au moins le citer comme une possibilité d'aggravation du risque de crue.

Reponses de la DDTM :

L'objet de ce PPR est le risque d'inondation par débordement de vallons. Il est bien entendu que tous les risques présents sur un territoire doivent être analysés lors de l'élaboration d'un projet sur un territoire communal, y compris les porter à connaissance.

Il pourra cependant être ajouté un paragraphe rappelant cette obligation dans le dossier de PPR.

Cette obligation est détaillée dans le code de l'urbanisme :

Dans les communes dotées d'un PPRN ou d'un PPRT, les risques identifiés sont obligatoirement pris en compte dans l'exercice de la police et de l'urbanisme, Articles L212-1 et R.111-2 du code de l'urbanisme. Les communes doivent donc :

- annexer les plans de prévention des risques au plan d'urbanisme (PLU)
- les traduire éventuellement dans le corps du PLU en définissant des zones à risques et des règles spécifiques à respecter selon le degrés d'exposition aux risques
- appliquer les dispositions des PPR lors des demandes d'occupation du territoire
- mettre à jour les autres documents d'urbanisme tels que le schéma de cohérence territoriale (SCOT) et le plan de déplacement urbain.

En absence de PPRN et PPRT, la commune doit malgré tout tenir compte des risques naturels et technologiques dans les documents d'urbanisme tels que le SCOT et le PLU ou la carte communale et les autorisations d'occupation du sol.

Il faut noter que la contrainte aval (donc la côte du niveau marin) prise en compte dans les modélisations hydrauliques est de 1 m NGF, elle intègre donc la potentialité d'une surcote marine à l'exutoire des cours d'eau.

De plus, le porter à connaissance de 2017 permet déjà une prise en compte effective de l'aléa submersion marine.

Observation n°13 Chiotti Delaporte – Camping Minelle Parcelle AV2

Contenu de l'observation :

Ce terrain accueille actuellement un camping, dont l'exploitation devrait cesser d'ici un ou deux ans.

Au PPRi de la basse vallée de la Siagne, comprenant 4 communes dont Mandelieu-la-Napoule, notre terrain est exclu du périmètre des zones inondables :

En dépit des éléments rappelés ci-avant et de l'historique de la parcelle qui n'a jamais été affectée par des inondations (cf. infra), nous avons découvert que notre propriété avait été incluse, pour partie, dans le périmètre du projet de PPRi, précisément en zone bleu B1 :

Nous nous opposons toutefois à un tel classement pour les raisons suivantes :

Ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral du 5 décembre 2017 prescrivant l'élaboration d'un PPRi sur le territoire de la commune de Mandelieu-la-Napoule et, plus généralement, de l'ensemble des documents soumis à l'enquête publique, le projet de PPRi trouve son origine dans les inondations historiques intervenues le 3 octobre 2015.

Logiquement, donc, la crue de référence choisie pour bâtir la carte des aléas et, partant, la carte du zonage réglementaire, est celle du 3 octobre 2015.

Ainsi peut-on lire dans un compte rendu d'une réunion entre personnes publiques associées (PPA) du 8 juin 2017 :

Ou encore dans le compte-rendu d'une réunion de ces mêmes PPA du 12 octobre 2018 :

Or, comme indiqué ci-dessus, le zonage réglementaire du PPRi découle principalement de l'intensité de la crue de référence (v. carte des aléas).

De là un « décalque » presque parfait du périmètre des zones inondées en 2015 et du zonage réglementaire du projet de PPRi :

Cette méthodologie nous apparaît juste et raisonnable pour les terrains effectivement inondés en 2015.

Mais elle ne l'est pas pour les autres, à commencer par notre propriété qui n'a pas été affectée par les inondations historiques de 2015.

A ce titre, aucun sinistre n'a été déclaré par le camping qui n'a subi aucun dégât matériel.

L'intervention des sapeurs-pompiers n'a d'ailleurs pas été sollicitée.

L'absence de tout dommage, qui ressort d'ailleurs de la carte des phénomènes naturels annexée au dossier d'EP, a permis au camping d'éviter une fermeture.

C'est donc au prix d'une erreur matérielle que notre propriété a été classée en zone bleu B1 du projet de PPRi.

Nous ajouterons que ce classement déborde largement sur la zone urbaine UD2 du PLU de Mandelieu-la-Napoule, affectée par ailleurs d'un emplacement réservé à la production de logements sociaux ;

La suppression d'un tel classement irait donc dans le sens des préoccupations de l'Etat visant à la production de logements sur le territoire de la commune en facilitant la réalisation d'un programme immobilier ambitieux incluant des logements locatifs sociaux permettant à la ville de rattraper un retard significatif en la matière

Tout ce qui précède justifie de ne pas compromettre l'intégrité de notre terrain et d'exclure son emprise du projet de PPRi.

Copie PV avis favorable de la Commission Départementale pour la Sécurité des Occupants des Terrains de Camping et Stationnement Caravanes de 2017.

Conclusions du commissaire enquêteur :

Ma visite du site me conforte dans la prévision du zonage partiellement en bleu.

Conclusions de la DDTM :

La requête ne comporte aucun élément permettant de remettre en cause la modélisation (Levé topographique ou autre...).

Il n'est pas envisageable de remettre en cause le tracé du zonage sur des simples dires.

Le fait que la propriété n'ait pas été inondée en 2015 n'est pas un argument suffisant pour présager de l'avenir. Il est rappelé, par ailleurs, que dans le cadre des études du PPRI, les éventuels murets sont effacés.

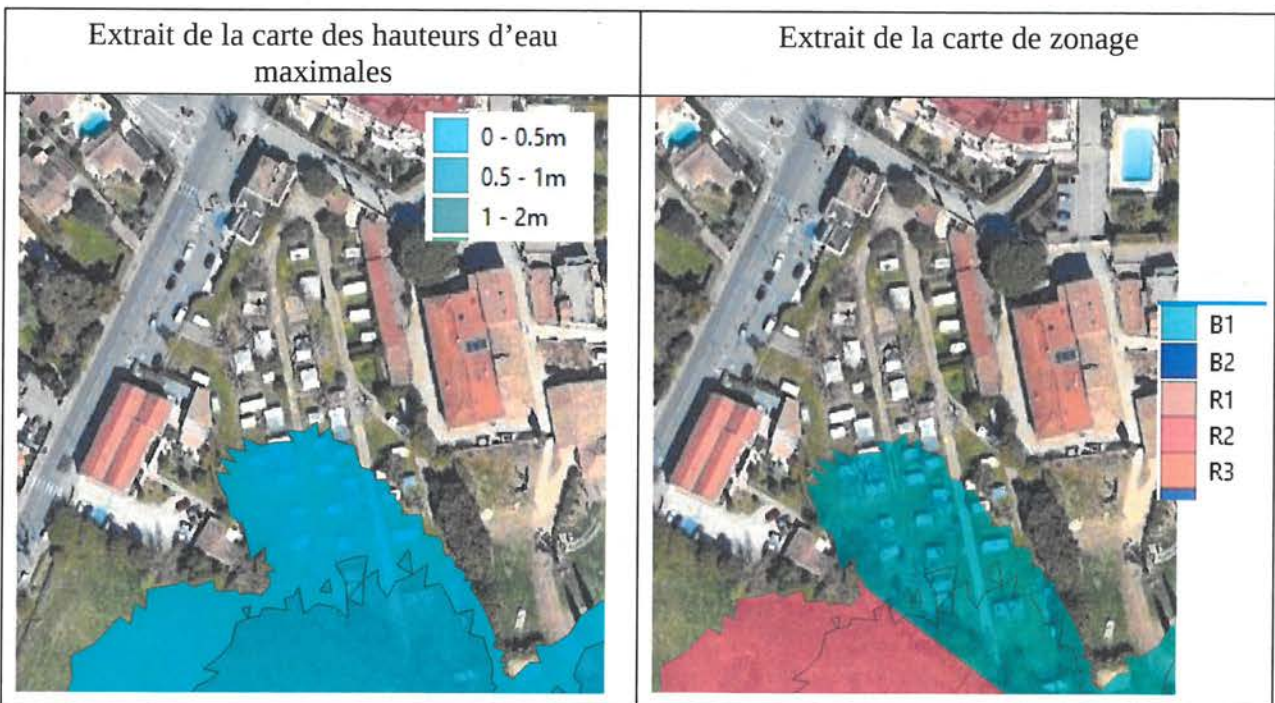
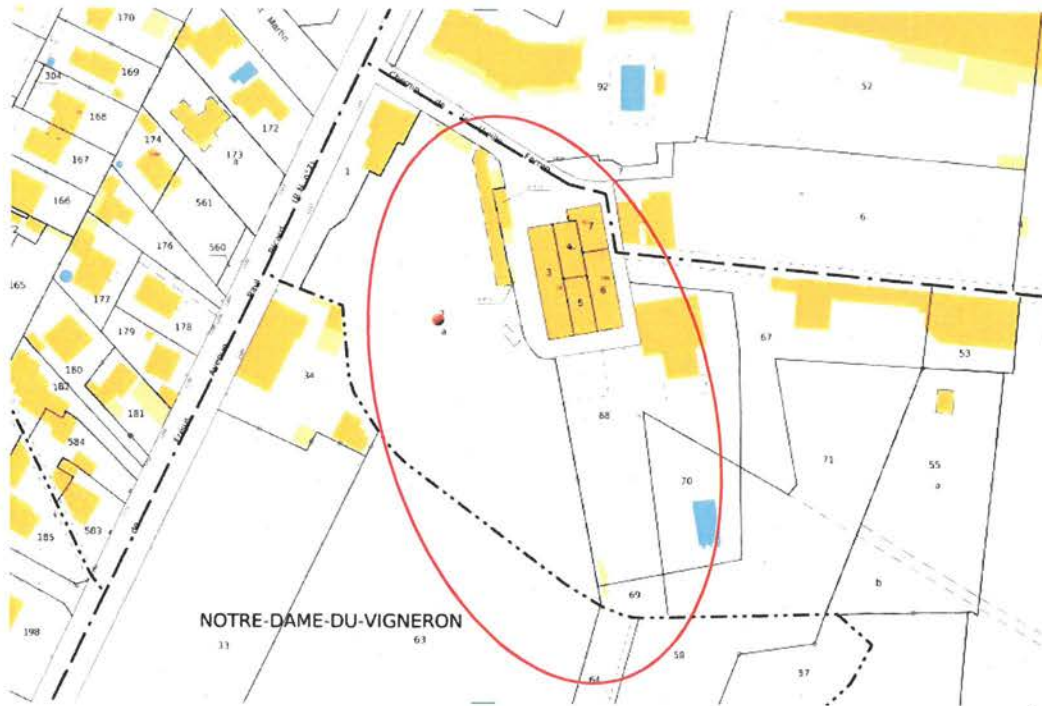
La zone bleue B1 n'interdit en aucune manière de construire. Elle est juste soumise à des prescriptions sur les projets.

Au titre des précisions du bureau d'études :

La parcelle est concernée par un aléa faible dû à des hauteurs d'eau inférieures à 50 cm. La topographie de la parcelle a été vérifiée et confirme le caractère inondable.

La cote maximale du plan d'eau à cet endroit est de 4.15 NGF. La cote du terrain naturel en limite sud de parcelle est d'environ 3.50 / 3.70 m NGF.

Carte de localisation



Observation n°16 Munier – Camping des cigales – Parcelles AP 401-530-104-105-109-525-526-532-533

Contenu de l'observation :

L'enquête publique relative au projet de révision du PPRI sur la commune de Mandelieu laisse apparaître plusieurs interrogations et incohérences quant aux éléments retenus sur une partie de notre propriété « Camping les Cigales » cadastre AP 401-530-104- 105-109-525-526-532-533

En effet, à la lecture du plan intitulé « Carte de Zonage Réglementaire secteur Ouest », le rédacteur modifie aujourd'hui le classement de notre propriété, et l'inscrit en « Zone Rouge Aléa Fort » au beau milieu d'une Zone Bleu, alors que les terrains voisins, bénéficiant d'altimétries identiques ou même inférieures aux nôtres, demeurent en « Bleu ».

Aussi, ne voyant pas par quels moyens techniques le rédacteur a pu arriver à cette conclusion, tout porte à croire qu'il s'agit tout simplement d'une erreur de calcul.

C'est pourquoi sur ce point, nous vous demandons de bien vouloir abonder à notre requête et rétablir notre terrain dans la zone bleu qui lui correspondait.

D'autant que, sur un deuxième document intitulé « Carte de aléas secteur Ouest », notre terrain il est inscrit en Jaune, ce qui précise un « Risque Faible à Modéré ».

Comment peut-il y avoir deux interprétations aussi contradictoires sur un même lieu ?

Troisièmement, la « Carte de Phénomènes naturels » indique à tort que nous aurions subi des inondations par le passé, alors que depuis des décennies cela n'a jamais été le cas, nous n'avons jamais souffert d'une inondation. Pour preuve notre constat d'huissier de 2019 ci-joint

Et pour mémoire le fait que lors des derniers événements graves en la matière, nous avons ouvert les portes de notre établissement pour accueillir des sinistrés de la commune sur la demande des services

Sociaux. Si cette simple erreur persistait, elle pourrait être lourde de conséquences sur le fonctionnement de notre activité familial d'hôtellerie de Plein Air, voire mettre en péril une exploitation touristique réputée vieille de plus de soixante ans.

Conclusions du commissaire enquêteur :

La cohérence des cartes d'aléas et le zonage me semble effectivement difficile à comprendre

Réponse de la DDTM :

Le camping n'est pas soumis à un aléa fort. Il a été classé en zone rouge R2 du fait de son caractère peu ou pas urbanisé (ZPPU). Cette zone correspond à des aléas faible à modéré.

Dans le cadre de l'élaboration du plan de prévention des risques d'inondation, il est indispensable de préserver des champs d'expansion de crues. Pour parvenir à cet objectif, les terrains classés en zones peu ou pas urbanisées (ZPPU) situés en zones inondables d'aléa faible à modéré se sont vu appliquer un principe général d'inconstructibilité sauf exceptions.

De plus, les activités existantes ne sont pas remises en cause par le PPR.

Observation n°17 Pacheco - Secteur Est, l'allée des Violettes

Contenu de l'observation :

Sur la carte des Aléas, Secteur Est, l'allée des Violettes est en jaune alors que les riverains n'ont jamais eu à subir de dommages dus aux inondations.

A titre personnel, j'habite à cette adresse depuis octobre 1991 et je n'ai jamais été inondé, je n'ai jamais subi de dégâts quelconques et je n'ai jamais sollicité une quelconque indemnisation auprès de compagnies d'assurance.

L'allée des Violettes est protégée par 2 énormes avaloirs, l'un en prolongement du petit vallon de l'allée des Vergnes et qui passe sous l'allée des Violettes, en bordure des terrains. Le second avaloir est situé à l'autre extrémité des terrains.

D'autre part, lors de la construction des villas de cette allée, il y a environ 30 ans, les règles d'urbanisme nous ont imposé de surélever les maisons par rapport au sol naturel.

Tous ces éléments ont fait que les riverains de cette allée, et moi en particulier, n'ont jamais eu à subir de dégâts liés aux inondations.

Je demande donc que l'allée des Violettes soit retirée des zones pouvant être considérées comme zones à risque inondation à Mandelieu

Conclusions du commissaire enquêteur :

Quel justificatif peut-il y avoir pour que ce secteur soit classé en aléa faible à modéré alors qu'il n'aurait jamais fait l'objet d'inondation à vérifier tout de même.

Conclusions de la DDTM :

Après Analyse du bureau d'études, l'observation de M. Pacheco ne fait mention que de l'allée des Violettes. Néanmoins la réponse apportée vaut pour l'ensemble de la zone inondable liée à l'allée des Violettes.

La modélisation de la zone prend en compte l'apport du bassin versant et le collecteur principal du réseau pluvial qui débute par l'avaloir dans le prolongement du petit vallon de l'allée des Vergnes et qui passe sous l'allée des Violettes. Ce réseau se rejette dans le port dont le niveau d'eau limite la capacité d'évacuation. La section de ce réseau pluvial est de 0.9 x 0.85 m².

L'autre réseau, de petite section, a été négligé car son fonctionnement n'est pas connu (notamment l'exutoire qui n'a pu être identifié).

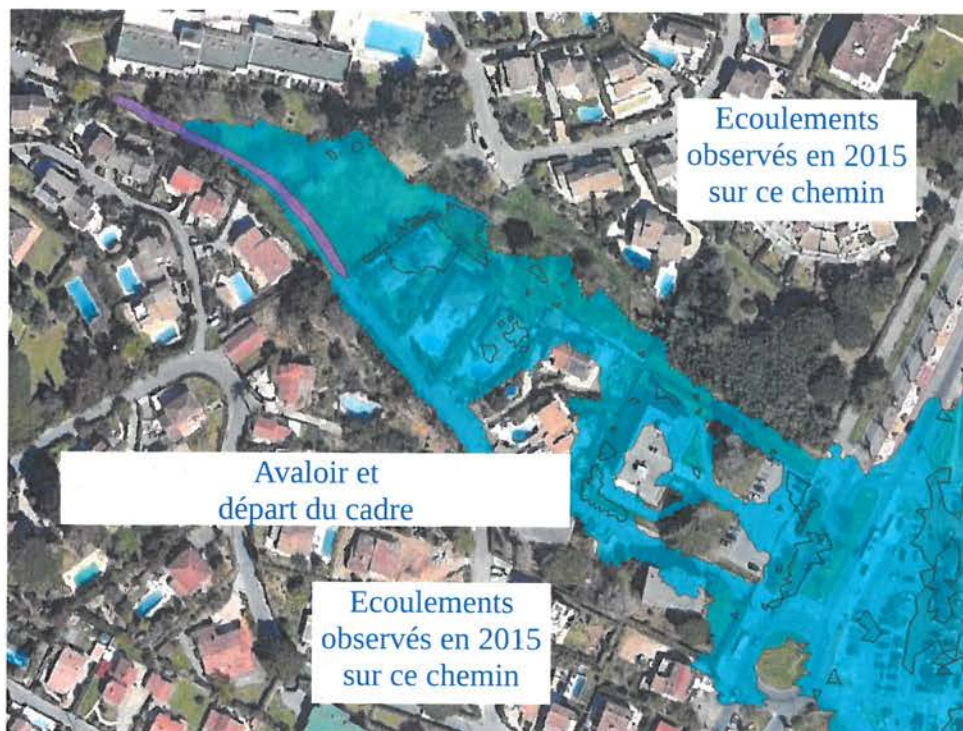
Il est possible que certaines parcelles n'aient pas été inondées en 2015 car le bassin versant est urbanisé et le ruissellement à travers les propriétés peut être ralenti. Des écoulements importants ont néanmoins été observés en 2015 sur les 2 chemins qui bordent la zone inondable.

Dans le cadre du PPRI, les murs de propriétés ne sont pas pris en compte et de fait tous les macro-stockages sont négligés.

L'aléa est globalement faible sur la zone en raison de hauteurs d'eau inférieures à 50 cm et de vitesses faibles à l'exception de quelques petites zones.

Sur la partie amont de l'allée des Violettes, dans le prolongement du petit ruisseau (fossé), les vitesses dépassent 1 m/s en raison de la pente et de l'écoulement canalisé par l'allée ce qui explique l'aléa fort.

Extrait de la carte des hauteurs d'eau



Extrait de la carte des vitesses



Observation n°18 Cabinet Tasciyan-Avocats pour Martinet-Ferrolle – Parcelle AZ18

Contenu de l'observation :

La parcelle est actuellement classée en zone B1 par la carte réglementaire du PPRI de 2003.

Ce classement en zone B1 par le PPRN ne fait pas obstacle à une extension de la construction existante située sur cette parcelle. En effet, le règlement du PPRI applicable à la zone B1 ne prévoit aucune interdiction de principe en ce sens.

Toutefois, le projet de révision du PPRN de la commune de Mandelieu-la-Napoule prévoit de classer sa parcelle en zone rouge R1.

A ce titre, le règlement du projet du PPRN dispose que les constructions à usage d'habitation, en zone R1, ne peuvent faire l'objet que d'une extension très limitée. Cette extension ne doit en effet pas excéder 15 m² de surface de plancher.

Les prescriptions figurant dans le projet du PPRI sont donc beaucoup plus contraignantes que celles actuellement existantes.

Elles limitent fortement les droits à construire.

Monsieur Jean-Philippe Martinet-Ferroille entend ainsi soulever les observations suivantes.

En premier lieu, d'un point de vue strictement géographique, le classement de sa parcelle et de seulement quelques autres parcelles voisines en zone R1 apparaît des plus surprenant. Rien ne justifie en effet que les parcelles situées au nord de sa parcelle ne soient également pas classées en zone R1.

La topographie du site est identique et les risques d'inondation sont exactement les mêmes.

A cet égard, l'ancien PPRN classait ces parcelles situées au nord dans le même zonage que celle de Monsieur Jean-Philippe Martinet-Ferroille.

Or, non seulement aujourd'hui ces parcelles ne sont plus classées dans le même zonage mais en plus elles ne sont plus considérées comme étant à risque....

Cette simple différence établit l'absence de toute logique et de cohérence du nouveau règlement graphique

En deuxième lieu, les prescriptions applicables aux parcelles situées en zone R1 ne prennent pas en compte la situation existante dans le secteur où se situe la propriété de Monsieur Jean-Philippe Martinet-Ferroille.

En effet, la propriété de Monsieur Jean-Philippe Martinet-Ferroille est située dans une zone extrêmement urbanisée et dense. Les terrains sont pour la majorité déjà, et densément, construits.

L'objectif désormais sur ces terrains est de limiter et de diminuer les conséquences des risques d'inondation sur les biens et les personnes.

Limiter, comme le prévoit le nouveau règlement, l'extension des constructions existante à 15 m² de surface de plancher ne permettra nullement d'atteindre cet objectif. Bien au contraire.

Ainsi, s'agissant de la parcelle de Monsieur Jean-Philippe Martinet-Ferroille, il existe déjà sur cette parcelle une construction à usage d'habitation. Cette construction est de plain-pied et comporte donc des pièces de vie au rez-de-chaussée.

Compte tenu de cette situation existante, une réglementation qui permettrait d'autoriser l'extension des constructions existantes pourvu cependant qu'elles ne créent pas de l'habitation ou des logements supplémentaires apparaît beaucoup pertinentes.

Cela permettrait ainsi à Monsieur Jean-Philippe Martinet-Ferroille de procéder à une extension verticale de sa construction et de placer toutes les chambres à coucher à l'étage. De sorte que les effets des risques d'inondation en seraient diminués.

Vous le savez d'ailleurs, c'est ce que prévoit de très nombreux PPRN un peu partout en France.

Aussi, Monsieur Jean-Philippe Martinet-Ferroille demande que le règlement du PPRN applicable en zone R1 prévoit, à tout le moins, qu'il puisse être prévu l'extension verticale des constructions existantes dès lors qu'elles ne conduisent pas à la création d'emprise au sol et de logement ou d'habitation nouvelle.

Conclusions du commissaire enquêteur :

Quel justificatif peut-il y avoir pour que les parcelles d'un même secteur à altimétrie égale à urbanisation identique soient classées différemment ;

Conclusions de la DDTM :

Le zonage rouge peut s'expliquer notamment par une différence du niveau topographique qui n'est pas nécessairement visible à l'œil nu, ou par des vitesses d'écoulement localement plus élevées.

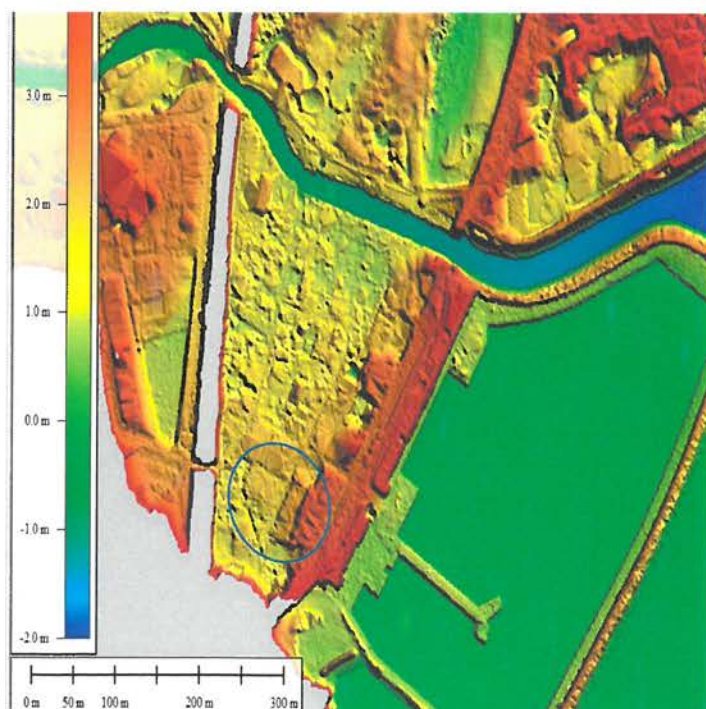
À préciser que le PPR permet la réalisation d'une zone refuge, ou la démolition/reconstruction en réduisant la vulnérabilité.

Après analyse du bureau d'études :
Plan de localisation de la parcelle



L'extrait du plan topographique montre que les niveaux du terrain ne sont pas homogènes autour de la parcelle même si les différences sont faibles et pas forcément visibles. La cote maximale calculée sur cette zone est de 1.62 m NGF. La topographie explique la forme de la limite du zonage.

Extrait du plan topographique



Le modèle a été vérifié ainsi que le calage avec des plus hautes eaux (PHE) présentes dans le lit mineur en aval du pont de l'autoroute. Il n'y a pas de PHE au droit de la parcelle.

Ce secteur est particulier puisqu'il correspond à une cuvette comprise entre l'autoroute, le Riou et le Bd Henri Clews. Il y a un passage des écoulements sous l'A8 au sud rue de l'Argentière. Le quai le long du Riou est surélevé par rapport au terrain naturel ce qui limite les débordements. L'influence marine a une importance prépondérante dans l'inondabilité de la zone puisqu'elle conditionne le débordement rive droite du Riou. L'emprise étant réduite, le remplissage peut atteindre rapidement 1 m sachant que la cote TN mini est comprise entre 1.1 et 1.3 NGF et que la cote dans le Riou est estimée entre 1.8 et 2.0 NGF.

Une modification du niveau marin se répercute intégralement dans toute cette zone comprise entre le Riou et l'A8.

L'hypothèse de cote marine prise en compte pour le PPRI est de 1 NGF.

Lors de l'épisode du 23 novembre 2019 le marégraphe le plus proche de Figueirette à Théoule sur Mer indique sur le SHOM une cote maximale mesurée de 1.1 m NGF. Il n'y a pas de mesure durant la pointe de la crue. Le marégraphe de Port Ferreol indique une cote maximale à 1.25 m NGF le 23 novembre 2019 mais étant très éloigné il peut sous-estimer ce qui s'est produit à Mandelieu. Par ailleurs, les photos sur le bord de mer montrent des niveaux de submersion qui ont dépassé 1 m NGF.

Il est donc établi que le niveau marin a dépassé 1 mNGF le 23/11/2019 et de fait le niveau de risque a été réévalué dans la carte de zonage. C'est pourquoi la zone est dans la classe R1.

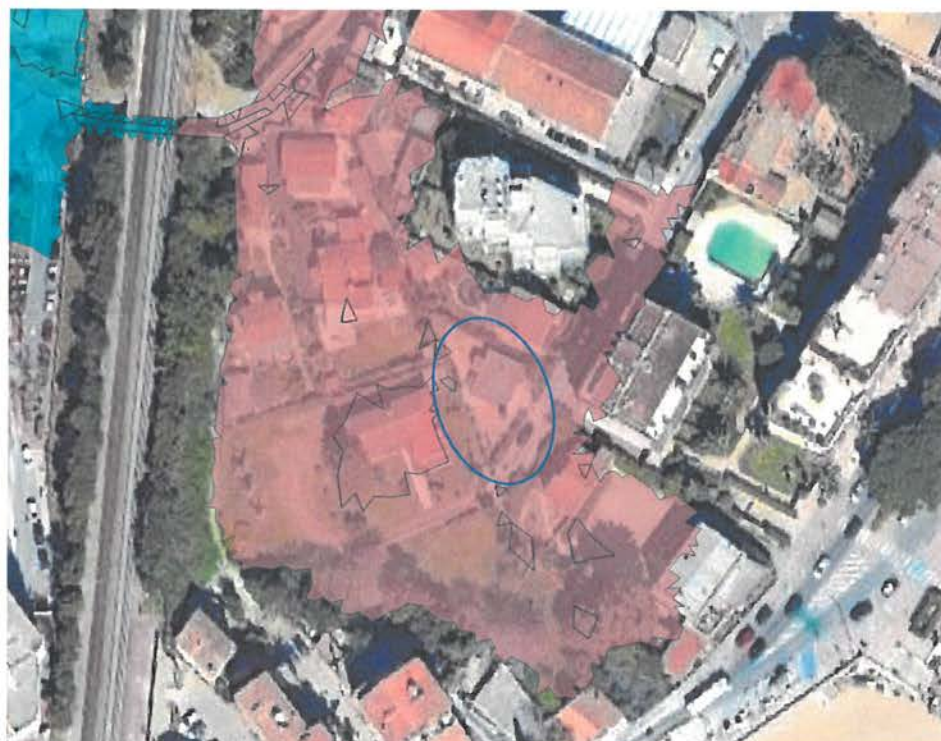
Extrait de la carte des hauteurs d'eau – hauteur < 0.5 m sur la zone



Extrait de la carte des vitesses – vitesse < 0.5 m/s sur la zone



Extrait de la carte de zonage



Observation n°19 Immobilière Groupe Casino Guy Julien-Laferrière – ESR Minelle

Contenu de l'observation :

Le projet de carte réglementaire prévoit de classer le centre commercial et ses emprises de voirie principalement en zone bleu foncé B1 et, partiellement, en zone rouge.

Le vaste terrain situé au sud, d'une superficie de plus de 17 hectares, dénommé LES VERGERS DE MINELLE, est classé en zone rouge, à l'exception de la partie la plus à l'est le long de l'avenue de FREJUS, qui n'est pas concernée par le projet de PPRi

La société L'IMMOBILIERE GROUPE CASINO souhaite rappeler qu'elle mène depuis le 2^{ème} semestre 2020, aux côtés des pouvoirs publics, une réflexion globale sur la réduction de la vulnérabilité du secteur et la requalification urbaine adéquate respectant ces contraintes de vulnérabilité. Cette réflexion est menée au sein d'un comité de pilotage réunissant la Ville, la Communauté d'Agglomération, la DDTM, et toutes les parties prenantes. Les présentes observations s'inscrivent dans la continuité de ces échanges.

La société L'Immobilier Groupe Casino sollicite que la carte de zonage réglementaire soit complétée pour intégrer le périmètre de cet Espace stratégique de requalification (ESR) du secteur de Minelle, intégrant a minima les emprises actuelles de la société IGC (centre commercial et emprise des vergers), mais il pourrait également couvrir les habitations et constructions situées au nord et au sud.

La société IGC suggère que la rédaction de la définition des « ESR » puisse intégrer la possibilité d'intégrer des espaces de requalification urbaine en zone inondable intégrant des secteurs urbanisés ainsi que des espaces non-bâti, dans un projet d'ensemble en précisant par exemple :

« Au-delà de ces zones issues du croisement aléas / enjeux, le zonage fait également apparaître des secteurs particuliers, nommés Espaces Stratégiques de Requalification (ESR). Ces espaces, situés dans des zones déjà urbanisées (en AZU) ou peu ou pas urbanisées sont concernés par des projets ou des besoins forts de requalification et de renouvellement de l'espace urbain alors même qu'ils sont en partie touchés par des aléas forts. »

Conclusions du commissaire enquêteur :

Ce projet « Espace Stratégiques de Requalification » (ESR), porté par L'IMMOBILIÈRE GROUPE CASINO est soutenu par la municipalité, la communauté d'agglomération et la chambre de commerce.

Le secteur Minelle est reconnu dans la DTA de 2003 comme « espace à enjeu ». Le projet me semble respecter l'intérêt collectif de protection des biens et des personnes but du PPRN inondation

La rectification du règlement s'impose de fait si on valide l'ESR.

Conclusions de la DDTM :

Le projet d'ESR est actuellement en cours d'études et sera intégré dans la carte de zonage du PPR final après remise du rapport d'enquête publique.

Une éventuelle activation dans le règlement se fera par modification lorsque les études et toutes les démarches listées dans le règlement auront été effectuées et approuvées par la DDTM.

Il ne peut être apporté de réponse plus précise au niveau PV de synthèse, mais les études seront bien prises en compte après remise du rapport d'enquête.

Le périmètre d'ESR acté collectivement (Commune, CACPL, Groupe Casino et DDTM) sera intégré au zonage réglementaire.

Observation n°20 Immobilière Groupe Casino Guy Julien-Laferriere – Parcelles AV 32, 33 et 63

Contenu de l'observation :

Les parcelles cadastrées AV 32, 33 et 63 qui constituent une « dent creuse » le long de l'avenue bordée de constructions et d'immeubles ont été classées en ZPPU et se trouvent en partie en zone rouge « R1 », alors même que l'aléa de référence est « faible à modéré ». La façade le long de l'avenue est même située en dehors de tout risque identifié dans le projet de PPRI.

En l'état une telle « dent creuse », dont l'emprise est limitée (13 500 m²) à l'échelle des terrains de MINELLE (plus de 17 hectares) ne pourrait faire l'objet d'aucun projet y compris dans le cadre du projet d'ensemble « ESR ».

« La prise en compte de cette « dent creuse » devrait en réalité être intégrée dans le PPRI :

- par la modification au droit de ces terrains de la délimitation des « ZPPU » en « AZU »,
- par son intégration dans un « ESR » qui intègre sans distinction les zones urbanisées et non encore urbanisée,
- par une modification du zonage réglementaire de zone rouge en zone bleue « B1, » au regard de l'aléa faible à modéré existant. »

Conclusions du commissaire enquêteur :

Vu sur site ce terrain en friche pourrait être mieux intégré au voisinage qui est urbanisé en R+1 à R+4 le passage en AZU B1 ne serait pas en contradiction avec l'esprit du PPRI

Conclusions de la DDTM :

La DDTM propose que le zonage de cette dent creuse classée en ZPPU soit ajustée afin de concilier les deux objectifs suivants :

- Cohérence avec le front bâti le long de l'avenue (Passage localisé en secteur AZU).
- Conservation des capacités d'expansion de crues (en ZPPU) de la partie basse du terrain.

Observation n°21 Immobilière Groupe Casino Guy Julien-Laferriere

Contenu de l'observation :

Le découpage du zonage rouge « en dentelle » au droit des parkings mériterait ici aussi d'être affiné et harmonisé voire d'intégrer la zone bleue de la majorité du parking.

Conclusions du commissaire enquêteur :

La délimitation des zones vu sur le terrain quand on est sur place est parfois surprenante et interpelle sur la fiabilité du trait ?

Conclusions de la DDTM :

La « dentelle » peut être due aux résultats sur les différentes mailles du modèle. Le bureau d'études a déjà procédé à un lissage des différentes couches sur base d'outils disponibles sur ArcGis et Qgis. À ce stade seul un lissage complémentaire à la main pourrait être réalisé.

Le lissage sera envisagé.

Observation n°22 Immobilière Groupe Casino Guy Julien-Laferriere

Contenu de l'observation :

Il nous semblerait judicieux d'intégrer une définition de la « démolition/reconstruction » dans le Règlement qui pourrait être complété de la manière suivante :

« Le principe de l'ESR est de rendre possible ces projets d'ensemble, basés sur des opérations de démolition / reconstruction d'un bâtiment ou de toute opération d'arasement corrélée à une mise en transparence* (telle la suppression d'ouvrage ou de remblais) de suppression d'emprises artificialisées (voiries, parkings) et pouvant intégrer des travaux de reprofilage dans un périmètre d'ESR, sous réserve qu'ils permettent une amélioration de la situation vis-à-vis du risque inondation : diminution globale de la vulnérabilité et non augmentation de l'emprise au sol en zone rouge. »

Conclusions du commissaire enquêteur :

Il n'y a jamais trop de précision reste à examiner l'incidence d'une telle rédaction

Conclusions de la DDTM :

L'éventuelle modification d'une rédaction dans le règlement sur la notion d'ESR sera étudiée après remise du rapport d'enquête publique. Il ne peut pas être apporté de réponses sur ce point en réponse au PV de synthèse.

Observation n°24 CPDL Michel Tani, Marie Tatibouet, Boris Martello

Contenu de l'observation :

Hauteur des batardeaux : Le projet de PPRI limite la hauteur des batardeaux à 80 cm, notamment pour permettre l'accès aux secours et garantir la stabilité des murs en maçonnerie de qualité courante, qui peut être menacée dès lors que la différence de hauteur d'eau entre l'intérieur et l'extérieur Atteint 1m.

Il est demandé de permettre une souplesse au niveau de la hauteur des batardeaux pouvant aller :

- Jusqu'à 1m pour la protection des ouvertures (portes, fenêtres) du bâti ;
- jusqu'à la hauteur d'eau maximale constatée, étude hydraulique à l'appui, pour la protection des portes de parkings souterrains.

En effet, ces mesures permettraient non seulement de pouvoir bénéficier d'une meilleure protection des habitations et des biens, mais également d'avoir une plus large souplesse par rapport au choix des dispositifs de protection existants disponibles sur le marché.

Conclusions du commissaire enquêteur :

Il ne fait aucun doute que des batardeaux de 1m seront plus protecteurs qu'à 80cm mais est-ce possible partout, la souplesse proposée dans la rédaction me semble une bonne chose.

Conclusions de la DDTM :

Concernant les hauteurs de batardeaux, le règlement sera adapté afin de prendre en compte cette observation.

La mise en place de batardeaux jusqu'à 80 cm reste recommandée, avec possibilité d'élever jusqu'à 1 mètre pour les ouvertures, portes et fenêtres.

Une dérogation à cette règle pourra également être accordée pour la protection des parkings souterrains.

Observation n°26 CPDL Michel Tani, Marie Tatibouet, Boris Martello

Contenu de l'observation :

Changement de zonage sur le terrain adjacent à la Station d'épuration « Aquaviva » (STEP)

La station d'épuration communautaire « Aquaviva » est construite sur une emprise très contrainte non seulement en termes de surface disponible, mais également en termes de constructibilité, du fait de sa proximité avec le cours d'eau du Béal et avec les pistes de l'aéroport Cannes-Mandelieu. Elle traite les eaux usées de toute l'agglomération et une partie de celles de la communauté d'agglomération du pays de Grasse. Elle épure chaque année plus de 16 millions de m³/an, pour 70 000 abonnés raccordés et une capacité épuratoire de 300 000 équivalent-habitants.

Or, cet équipement public stratégique en matière d'écologie et de qualité des eaux de milieux naturels, de la mer principalement, est obligatoirement amené à voir évoluer régulièrement ses process, donc son bâti, pour accroître ses performances épuratoires et pour répondre également aux évolutions réglementaires et techniques.

Une partie de la parcelle AR0170 adjacente à la STEP est aujourd'hui susceptible d'accueillir une extension de cette dernière permettant l'amélioration du traitement existant et de manière plus générale l'évolutivité des procédés de traitement.

Aussi, la communauté d'agglomération Cannes Lérins demande à ce que l'assiette foncière actuelle de la station d'épuration (AR0065) et une partie de la parcelle AR0170 adjacente (Cf plan joint) fassent l'objet d'une attention particulière et d'un traitement spécifique et adapté en matière de zonage et de règlement du PPRI. Il est proposé que ces deux tenements fonciers soient classés en zone bleue B1.

Le figuré de la cartographie « cote d'aléa » sur cette zone laisse d'ailleurs penser à un artefact technique lié au modèle des cotes de terrain naturel, car la plaine a peu de variation de relief sur cette zone et la lame d'eau reste homogène. Il est difficile de s'expliquer les variations de zonage sur ces espaces. Il conviendrait donc de regarder de près les cotes « terrain naturel » utilisées dans la modélisation ayant servi de base pour le zonage PPRI.

Cette situation est très préjudiciable à la mutabilité du service public de traitement des eaux usées. La demande de la communauté d'agglomération est donc simplement justifiée par les missions stratégiques de service public rendues par cet équipement.

Conclusions du commissaire enquêteur :

Sur place au vu de la topographie j'ai du mal à adhérer au découpage des zones Bleu et rouge.

Conclusions de la DDTM :

Concernant les hauteurs d'eau sur la parcelle AR65, un constat sur le site a été effectué suite aux inondations de fin 2019. Ce qui a permis de prendre en compte la limite du zonage rouge et bleu. Des mesures ont notamment été prises à l'intérieur des bâtiments.

À noter que la création ou l'extension d'une STEP n'est pas formellement interdite en zone d'inondation rouge R1.

Précision sur la rédaction du règlement, qui est le même en R1 qu'en B1 :

La *création de stations d'épuration* est interdite en zones inondables. Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou de surcoût excessif, une exception peut être accordée si le maître d'ouvrage justifie, par un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales, qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable ; le projet doit alors garantir la sauvegarde de l'équipement pour la *crue de référence* : la station d'épuration ne doit pas être ruinée ni submergée lors de l'événement (cf. arrêté du 21/07/2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif). Cette règle s'applique également à l'*extension et à la mise aux normes des stations d'épuration existantes*. Ces conditions impliquent a minima :

- de maintenir la station hors d'eau au minimum pour une crue de période de retour quinquennale,
- de maintenir les installations électriques hors d'eau au minimum pour la crue de référence du PPR,
- de permettre son fonctionnement normal le plus rapidement possible après la décrue.

Observation n°31 Commune de Mandelieu Parcelles AK 315, AK 317, AK 323, AK 364, AK 321, AK 14, AK 13, AK 319 AK 325 et AK 367

Contenu de l'observation :

Relocalisation de la Cuisine Centrale

Tel qu'explicité par les rédacteurs du projet de PPRi, le zonage réglementaire résulte d'un croisement de la carte des enjeux et la carte des aléas. Ainsi les zones peu ou pas urbanisées soumises à un aléa faible reçoivent un zonage rouge R2. Cela permet notamment d'éviter l'étalement urbain sur un territoire vulnérable.

Toutefois, la chronologie de l'avancée du projet de relocalisation de la cuisine centrale communale n'a pas permis à la commune de trouver le terrain idéal en termes de superficie et de situation avant l'arrêt du projet de PPRi, classant les terrains non bâtis en rouge, avec des règlements associés très restrictifs.

La commune est particulièrement engagée depuis de nombreuses années dans une politique active de développement durable visant à améliorer la qualité de vie de ses administrés.

Dans la poursuite de cette dynamique, j'ai souhaité développer et encourager les modes de production et de consommation responsables.

La nécessité d'évoluer vers un concept plus adapté à l'ambition de la commune s'est en effet imposée ces dernières années : Il est aujourd'hui indispensable, dans une politique de santé et de développement durable, de favoriser le recours à une culture maraîchère sur place dès que possible, d'augmenter la culture biologique ainsi que les circuits ultra-courts en soutien à l'agriculture locale.

Or, l'actuelle cuisine centrale, dédiée à la restauration scolaire et municipale, est actuellement située sur la parcelle BM 151 (zone PLU UD2), sur une parcelle jouxtant une école élémentaire qu'il convient de reconstruire pour y adjoindre une maternelle.

Son ancienneté de 20 ans et sa capacité très limitée par sa situation en zone résidentielle dense ne permettent plus.

Conclusions du commissaire enquêteur :

ce projet de cuisine centrale est un beau projet très vertueux à plusieurs titres. Malheureusement il me semble qu'il arrive juste un peu après l'arrêt du projet de PPRI. Je pense que le reclassement en

Bleu de ces parcelles ne remet pas en cause l'esprit du PPRI ; il est peut-être même possible de se restreindre aux seules parcelles nécessaires aux bâtiments puisque certaines devant accueillir des cultures

Conclusions de la DDTM :

Parcelles situées en R1 et R2. Nous prendrons attache avec la commune pour discuter avec eux du projet et de son avancement afin d'envisager ou non un déclassement de la zone R2 en B1 sur le secteur. Une réponse sera apportée après remise du rapport.

En tout état de cause, un déclassement de la zone R1 est impossible (Aléa fort).

Il sera nécessaire d'étudier la faisabilité d'une implantation du projet dans la zone d'aléa faible à modéré. Cela pourrait justifier une modification de la carte des enjeux de ZPPU à AZU en aléa faible à modéré.

Observation n°32 Commune de Mandelieu – Quartier Bas Napoule

Contenu de l'observation :

les centres urbains (CU) de Mandelieu - le bas quartier de La Napoule semble exclu de la qualification de centre urbain par le règlement du PPRI

Le projet de règlement définit les secteurs de « centres urbains » (CU) comme les espaces urbanisés qui se caractérisent notamment par « leur histoire, une occupation du sol de fait importante, une continuité bâtie et une mixité des usages entre logements commerces et services ».

Le seul secteur qualifié de centre urbain (CU) se trouve en centre-ville et correspond à la définition donnée par les rédacteurs du projet de règlement.

La commune souhaiterait souligner l'éligibilité du centre historique du bas quartier de la Napoule, quartier qui semble revêtir les caractéristiques pré requises : l'intérêt historique (un patrimoine bâti exceptionnel), la mixité des occupations et la densité du bâti.

La prise en compte des caractéristiques objectives de ce quartier dans le PPRI permettrait notamment de prévoir des règles communales (plan local d'urbanisme) de requalification urbaine visant à un renforcement de la protection des bâtis (activités et résidences) existants par une mutation progressive de l'espace urbain. Les règles du projet de règlement permettent seulement à ce quartier historique cher aux Mandolociens-Napoulois de conforter l'existant. Ces dispositions prudentes mais restrictives pourraient avoir pour effet une dégradation, peu à peu, du cadre de vie par l'abandon de ce centre ancien par les projets « restructurant », quand bien même résilients.

Les discussions menées avec le comité de pilotage tendent à envisager de « reconstruire mieux » en mettant en place une expérimentation préventive de type BBB (Build Back Better) en raisonnant bâtiment par bâtiment.

Conclusions du commissaire enquêteur :

Un oubli évident à rattraper

Conclusions de la DDTM :

Le fait que le quartier Bas Napoule n'ait pas été identifié en centre urbain dans la carte des enjeux n'est pas un oubli. Le quartier ne répond pas aux conditions d'occupation du sol importante, de continuité bâtie et de mixité des usages entre logements commerces et services.

Nous sommes plutôt dans le cadre d'un secteur résidentiel, plutôt pavillonnaire.

Par ailleurs, les constats effectués sur site, suite aux crues de 2019, ont mis en avant la présence sur ce secteur d'aléas forts (Zone rouge R1). Il n'est pas envisageable de mettre en œuvre un assouplissement de la réglementation applicable dans un centre urbain, sur un secteur à caractère résidentiel.

05 MARS 2021

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer
des Alpes-Maritimes

Pascal JOBERT

daniel-roulette@xxxxxxxxxxx

De: XXXXXXXXXXXX(Chargé d'étude) - DDTM 06/SDRS/PRNT
<xxxxxxxxxxx@alpes-maritimes.gouv.fr>
Envoyé: lundi 8 mars 2021 10:25
À: daniel-roulette

Objet: Re: [INTERNET] RE: Enquête publique PPRI de Mandelieu-la-Napoule - Réponse au PV de Synthèse

Bonjour,

Après vérification, la pastille rouge sur la parcelle de M. CARLETTO, en rive droite du Gavelier à l'aval de la l'Avenue du Général Garbay est dû à un axe de vitesses fortes. Cet axe s'explique par le fait que l'ouvrage passant sous l'avenue est sous-dimensionné (de mémoire dès Q10, cela a été étudié dans le cadre des études pour le PAPI CACPL), et que des débordements se produisent et s'orientent vers la rive droite. Cet axe s'accompagne de vitesses élevées à son passage sur l'avenue ainsi qu'au sein de la parcelle.

Voici l'extrait de la carte des vitesses sur ce secteur.



Vous en souhaitant bonne réception
Cordialement. xxxxxxxxxxxx
DDTM/SDRS/PRNT

=====
Le 06/03/2021 à 18:45, > daniel-roulette (par Internet) a écrit :
Bonjour
Pouvez-vous me communiquer votre réponse au dernier dire

34] 29/01/21 CARLETTO	
AH 0080	
La parcelle présente une zone rouge en son centre assez inexplicable	

Merci
Bien cordialement
Daniel Roulette