

## **ENQUETE PUBLIQUE**

**Relative à l'élaboration du Plan de Prévention des Risques (PPR) Naturels  
Prévisibles relatif aux inondations de la Commune de la Roquette-sur-Siagne.**

*Organisée du 15-03-2021 au 16-04-2021*

# **ANNEXE 2**

## **MEMOIRE EN RETOUR AU PV DE SYNTHESE**

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

Nice, le **05 MAI 2021**

Monsieur,

Dans le cadre de la révision du plan de prévention des risques (PPR) prévisibles d'inondations sur la commune de La Roquette-sur-Siagne, l'enquête publique s'est déroulée sur une durée de 33 jours, du 15 mars 2021 au 16 avril 2021.

Vous avez bien voulu nous transmettre votre procès-verbal de synthèse le vendredi 23 avril 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.

le Directeur Départemental Adjoint  
des Territoires et de la Mer

  
Johan PORCHER

Monsieur Olivier FERNANDEZ  
Hameau de Roya  
06660 Saint Etienne de Tinée

**Réponse au PV de synthèse remis par Monsieur Olivier Fernandez, commissaire enquêteur dans le cadre de l'élaboration du PPRI de la commune de La Roquette-sur-Siagne.**

**Questions du Public :**

**Requérant N°1 :** Madame GUERIN Monique.

Observation N°1.

**Reçue le :** 15-03-2021

La requérante précise que si les « vallons » étaient entretenus, les catastrophes liées aux inondations seraient moindres.

**Réponse de la DDTM :**

Sous toute réserve, l'entretien de ces ouvrages est de la compétence de la communauté d'agglomération du Pays de Grasse disposant de la compétence GEMAPI (Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations).

A titre de rappel, la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI) est une compétence confiée aux intercommunalités (métropoles, communautés urbaines, communautés d'agglomération, communautés de communes) par les lois de décentralisation n° 2014-58 du 27 janvier 2014 et n° 2015-991 du 7 août 2015, depuis le 1er janvier 2018.

Cette compétence a été transférée par la suite au SMIAGE.

Il est important de rappeler que si le nettoyage des grilles ou l'entretien général des vallons peuvent avoir un rôle pour limiter les inondations dans le cas de crues courantes, il est cependant inévitable de trouver des embâcles pour une crue équivalente à la crue de référence.

Concernant l'entretien des vallons et l'obligation édictée à l'article L215-14 du code de l'environnement, une rédaction de cette clause sera proposée dans le règlement après enquête publique. L'entretien des vallons est à la charge du propriétaire riverain d'après le code de l'environnement.

**Requérant N°2 :** Madame CASTALDINI Léonarde, Chemin de la Vignasse – 06 550 La Roquette-sur-Siagne – Parcelle AS 123.

Observation N°2 et Courrier annexé N°C1.

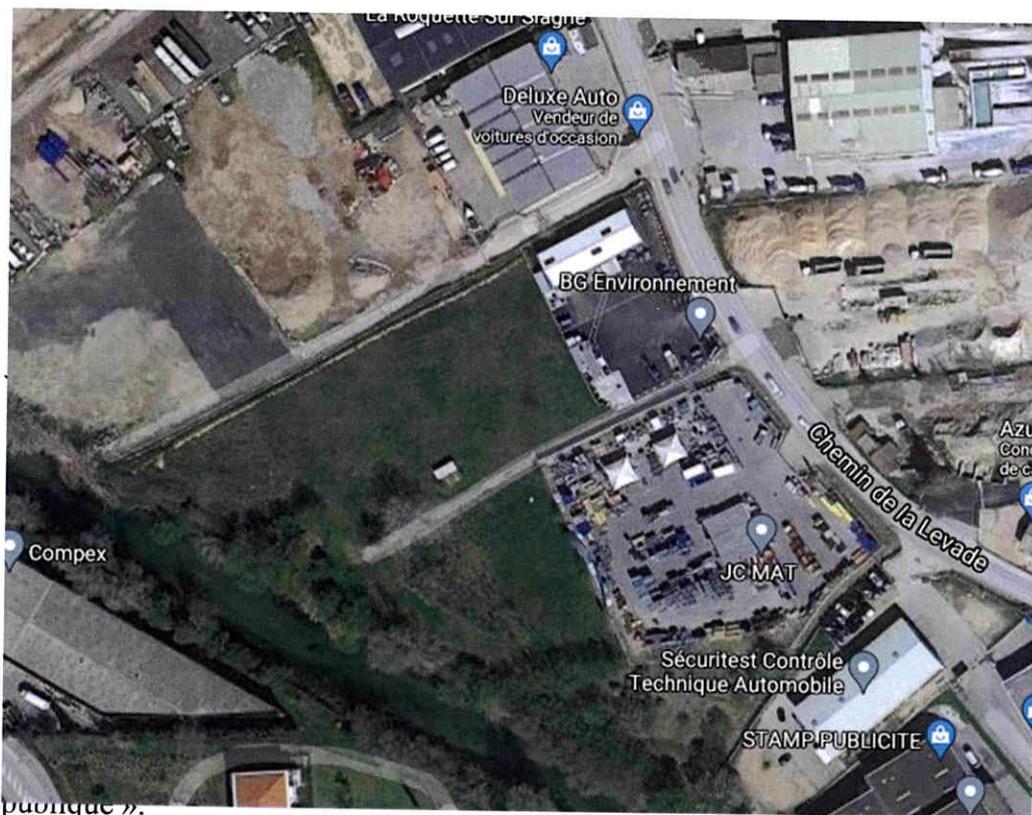
**Reçue le :** 15-03-2021

La parcelle reçoit une activité nécessitant de conserver la parcelle en zone bleue B1, le requérant demande une modification du zonage en vue d'un passage de rouge à bleue B1.

**Remarques du Commissaire Enquêteur :**

Au PLU de la Commune, la parcelle AS 123 est pour moitié en zone Agricole et pour moitié en zone UI, « terrains spécialement aménagés en vue de recevoir des constructions ou installations à usage d'activités économiques à dominante industrielle et artisanale ».

L'aléa de référence est « faible à modéré », la parcelle est classée en ZPPU sur la carte des enjeux.



té sur cette parcelle.  
135 ont été cochées.

D'après les photos  
es aires de stockage  
le et que le stockage

020. Date à laquelle  
eux comme indiqué

ouvert, le terrain était

interdits, les activités  
giène et la sécurité

publique ».

Il n'est pas envisageable de modifier la zone ZPPU en l'état.

**Requérant N°3 :** SCI FLORENCE – Madame DALMASSO Florence et Monsieur DALMASSO Anthony, 1483 Chemin de la Levade– 06 550 La Roquette-sur-Siagne – Parcelle AS 156-157-163-109.

Observation N°3 et Courrier annexé N°C2 (+ photos)

**Reçue le :** 07-04-2021 - Remarque dématérialisée N°2 du 11-04-2021 et courrier annexés (+ photos)  
– Mails du 11-04-2021 et du 13-04-2021.

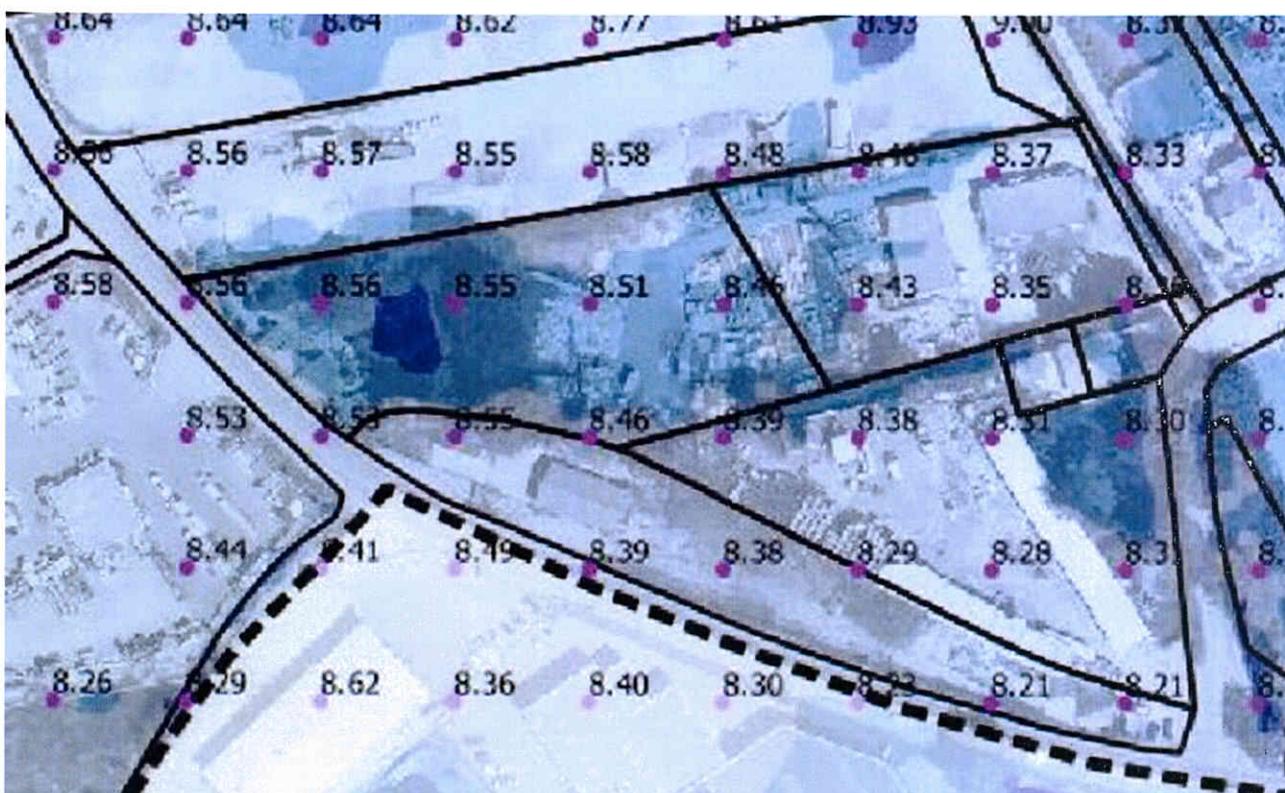
Les parcelles du requérant se situent en zone bleue B1 du PPRI mais signale qu'une pastille rouge impacte ce zonage alors même que la parcelle est homogène, ne présentant aucune anomalie justifiant cette pastille. Le requérant sollicite une suppression de cette pastille., pour que la totalité des parcelles soient en zone bleue B1.

**Réponse de la DDTM :**

Concernant la pastille sur la parcelle, la carte des hauteurs d'eau, fait apparaître une zone plus basse avec une hauteur d'eau comprise entre 1 et 2m alors que le reste de la parcelle se situe à des hauteurs dans la classe 0.5 à 1m. Il est fort probable que cela soit dû à une dépression existante au moment de la réalisation du LIDAR en 2013. Au vu de la photo sur google, il semble que la parcelle ait été remblayée, ce qui expliquerait qu'il n'y ait plus de dépression.

La carte des hauteurs pourra être modifiée en passant la pastille à une classe inférieure, et ainsi la carte de zonage sera également modifiée.

Cette parcelle fera l'objet d'une visite de terrain.





**Requérant N°4 :** Propriétaire de la parcelle AS 140 située Chemin de la Levade – 06 550 La Roquette-sur-Siagne – Parcelles AS 140.

Observation N°4 et Courrier annexé N°C4 (+ photos et plans topographique)

**Reçue le :** 14-04-2021

Un bâtiment est construit sur cette parcelle, qui est 50cm plus haute que les parcelles AS 146 et 147 - demande un passage en zone bleue.

**Remarques du Commissaire Enquêteur :**

L'existence d'un bâtiment sur la parcelle concernée nécessite de se poser la question du statut en ZPPU de cette dernière, qui pourrait être classée en AZU, ce qui engendrerait de facto, un passage en zone bleue B1. Toutefois, il est utile de noter que, seule la partie recevant ce bâtiment se situe en zone UI du PLU, le reste de la parcelle étant en zone Agricole.

**Réponse de la DDTM :**

Ce terrain a fait l'objet d'un procès verbal pour d'importants remblais. La parcelle devrait être en R1 sans ces remblais. Un rapport de visite a été établi par les services de la DDTM en 2017.

La carte des hauteurs d'eau montre que le bâtiment est à la fois sur une zone avec des hauteurs comprises entre 0-50cm et 50cm-1m. Si l'on rajoute les 50cm de remblai constatés dans le PV, on

monte d'une classe chaque secteur. Les vitesses au droit du bâtiment sont faibles. On aurait donc à la fois un aléa modéré et fort sur la parcelle.

En l'état, il n'est pas envisageable de modifier le zonage sur ce secteur.



**Requérant N°5 :** Propriétaire de la parcelle AV 120 située Chemin de Cravesan – 06 550 La Roquette-sur-Siagne – Parcelles AV 120.

Observation N°5 et Courrier annexé N°C5 (+ photos et plans topographique)

**Reçue le :** 14-04-2021

La parcelle AV 120, plus haute que la parcelle AV 60, se situe en zone rouge alors que la parcelle AV 60 est en « zone blanche » - demande un passage en zone bleue.

**Réponse de la DDTM :**

Un plan topographique a été remis au commissaire enquêteur. La topographie et la modélisation seront vérifiées pas le bureau d'études après remise du rapport d'enquête, dès remise des éléments.

**Requérant N°6 :** Maître Yves ROUSSARIE, Avocat au Barreau de Nice, 67 Boulevard Victor HUGO, 06000 Nice.

Observation N°6 et Courrier annexé N°C6 (+ divers plans)

**Reçue le :** 16-04-2021 +2 mails du 15 et 16 Avril 2021(+ divers plans).

Maître Yves ROUSSARIE, a déposé un mémoire argumenté et représente les intérêts de plusieurs propriétaires de la Commune de la Roquette-sur-Siagne, qui contestent le zonage du PPRI et souhaite des modifications de zonage.

**Concernant les parcelles AT 28-29-30, et AS 75-76-78- et 79, l'argumentaire proposé utilise comme moyens :**

1- Que les parcelles limitrophes AT 92-90-72-89, AS 1-5-6-81-82-153 sont classées en bleue dans le zonage du PPRi, certaines passant de rouge (ancien zonage) à bleue (nouveau zonage) ou restant en zone bleue, alors que le niveau altimétrique des parcelles des demandeurs est plus élevé que le niveau altimétrique des parcelles limitrophes (Cf. Plans topographiques).

2- Que le niveau altimétrique de la crue « centenaire » est inférieur sur les parcelles de ses clients, que sur les parcelles limitrophes,

3- Que la construction de la voie rapide viendra protéger les parcelles de ses clients, alors que les parcelles restant en bleue sont du côté non protégé.

4 - Que les parcelles AT 28 et AT 29 sont exploitées, bâties, et que cette classification en rouge engendre une impossibilité de reconstruction en cas de destruction par crue.

Cf. Pièces justificatives.

**Concernant les parcelles AB 5-6-8-63-107-80-72-135-82-83-15-140-142-144-94-70-92-96-56-7 – AA 16-17 – AB 95-66-57-58-69-68-134-135-65-13-21, l'argumentaire proposé utilise comme moyens :**

1- Que le niveau altimétrique des de la crue « centenaire » est équivalent à celui des parcelles de ses clients, en conséquence, il n'y a aucun risque d'inondation (Cf. Plan topographiques),

1- Que la nouvelle voie rapide a pour effet de protéger les parcelles concernées,

Cf. Pièces justificatives.

Les requérant, représentés par leur Avocat conseils, sollicitent un classement en zone bleue de toutes les parcelles.

**Remarque du Commissaire Enquêteur :**

Globalement, deux secteurs sont concernés, d'une part « le Borniol », et d'autre part « les prés neufs et les Courrins « Représentés ci-dessous. », parcelles parfois difficilement identifiables.

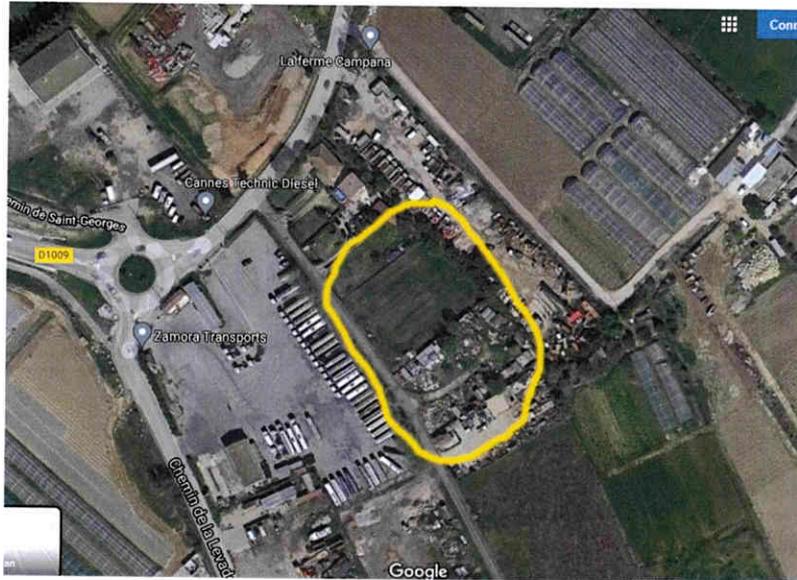
Concernant les parcelles situées au lieu-dit « le Borniol :

Les photographies aériennes fournies par les requérants illustrent le fait, que plusieurs de ces parcelles accueillent des activités économiques qui pourraient laisser supposer, qu'un classement en AZU soit envisageable. Mais l'analyse doit être portée au cas par cas, en tenant compte de la définition d'une AZU ou ZPPU.

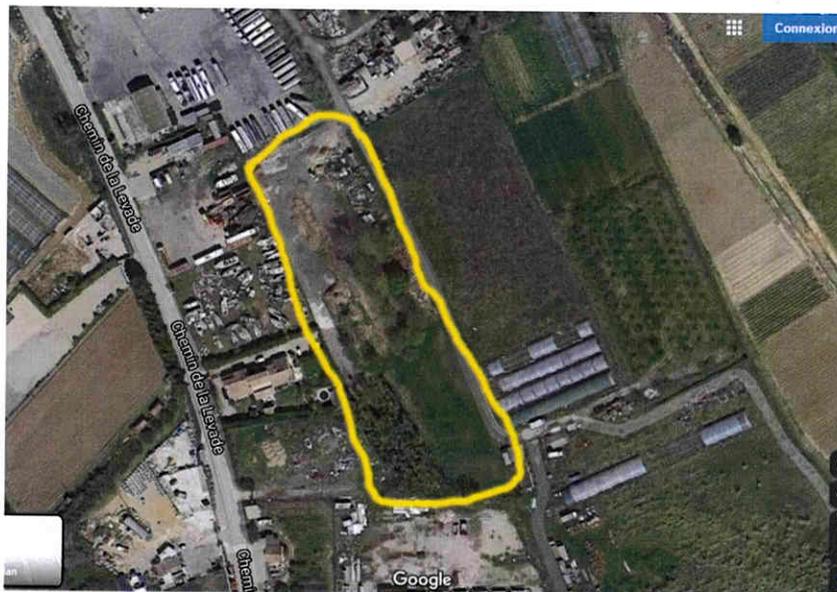
Concernant les parcelles situées au lieu-dit « les Prés Neufs », parcelles parfois difficilement identifiables, ces parcelles se situent soit en zone Agricole, soit en zone NI destiné à accueillir des équipements sportifs et les activités connexes aux

**Réponse de la DDTM :**

Les parcelles AT 28, 29 30 sont des parcelles non urbanisées comportant au mieux des stockages anarchiques.



A noter qu'une partie de ces parcelles est concernée par du rouge R1 (Aléas forts).



Les parcelles AS correspondent complètement à des zones peu ou pas urbanisées.

75, 76, 78 et 79 également

A titre de rappel :

La matérialisation des secteurs en centre urbain (CU), autres zones urbanisées (AZU) ou zones peu ou pas urbanisées (ZPPU) sur la carte des enjeux correspond à la projection photographique du contexte urbain ou naturel dans l'état actuel.

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 fort se sont vu appliquer un principe général d'inconstructibilité sauf exceptions.

L'objet de la phase d'association a été de recenser les projets en cours ou avancés afin de ne pas interrompre une dynamique ou un projet initié. Il n'est cependant pas prévu de préciser des secteurs à potentialité future en les classant en autres zones urbaines (AZU) au cas où des projets verraient le jour.

Concernant le point 1, les parcelles ont été situées en zone rouge R2 du fait de leur situation en zone peu ou pas urbanisée (ZPPU), sauf exception en aléas forts (R1).

Concernant le point 2, le fait que les cotes de références soient plus basses que sur les parcelles voisines n'empêche pas que ces parcelles soient en zone rouge R2 puisque la zone rouge R2 correspond à des secteurs d'aléas faibles à modérés situés en zone peu ou pas urbanisée dans la carte des enjeux.

Concernant le point 3, il n'est pas envisageable de prendre en compte des travaux qui ne sont pas réalisés. Le PPR est élaboré sur la base de l'existant.

Concernant le point 4, les parcelles sont peu ou pas bâties. Elles servent, dans la plupart des cas, à des zones de stockage. A titre de rappel, le stockage a toujours été très réglementé en zone inondable, voire interdit.

Concernant la notion de reconstruction de biens détruits par une crue, il est important de préciser que l'interdiction de reconstruire un bien détruit par l'effet d'une crue est un principe général d'interdiction réservé à des cas extrêmes, soit un bâtiment qui n'a plus de toit et dont au moins un mur porteur s'est écroulé du fait des dégâts causés par la crue, comme précisé dans le lexique du règlement. Un bâtiment qui nécessiterait la réparation de dégâts, autres que ceux cités ci-dessus, n'est pas considéré comme un bâtiment détruit. Ce principe s'applique à toutes les zones inondables, qu'elles soient bleues ou rouges.

Plusieurs plans topographiques semblent avoir été transmis par les requérants mais il n'y a que la page de garde dans les fichiers PDF.

Le point des niveaux topographiques dans la vallée de la Siagne peut s'avérer problématique car le LIDAR est une photographie à un instant T, et nous savons que de nombreux mouvements de terre ont eu lieu dans la vallée lors de la dernière décennie.

Concernant les parcelles AB 5-6-8-63-107-80-72-135-82-83-15-140-142-144-94-70-92-96-56-7 – AA 16-17 – AB 95-66-57-58-69-68-134-135-65-13-21. La réponse aux argumentaires est du même ordre que pour les points ci-dessus.

En l'état, il ne fait aucun doute que ces parcelles sont situées en zones peu ou pas urbanisées.

**Requérant N°7 :** Madame TARREL Simone, Chemin de Gravesan – 06550 La Rouquette-sur-Siagne.

Observation N°7.

**Reçue le :** 16-04-2021

La requérante sollicite une action à l'échelle du bassin versant permettant d'identifier les vallons et cours d'eau puis de définir un plan de gestion global d'entretien de ses derniers.

**Réponse de la DDTM :**

Les études ont été menées à l'échelle des bassins versants.  
Concernant l'entretien des vallons, ce n'est pas l'objet du PPRI. Voir réponse apportée à la première requête.

**Requérant N°8 :** Madame Martin.

Observation N°8.

**Reçue le :** 16-04-2021

La requérante souhaite savoir si des subventions aident les particuliers pour la réalisation des diagnostics, et ce qui est fait pour garantir le bon entretien des vallons. Elle signale ensuite le manque de lisibilité des cotes proposées sur les plans.

**Réponse de la DDTM :**

Concernant la possibilité de subventions pour les diagnostics, des aides peuvent en effet être affectées. Le décret du 05 décembre 2019 permet de financer les diagnostics à hauteur de 80 %. Il est à rappeler cependant que les particuliers peuvent avoir recours à un auto diagnostic.

Concernant l'entretien des vallons, voir observation du premier requérant.

Les plans disposent d'un grand nombre de cotes pour plus de précision. Il est possible de zoomer sur les plans en version numérique disponibles sur le site de la préfecture.

**Requérant N°9 :** Monsieur KOPP Frédéric et Grégory.

Observation N°9.

**Reçue le :** 16-04-2021

Les requérants souhaitent construire sur leur terrain, un bâtiment à usage professionnel indispensable au stockage de leur matériel. Ils regrettent le classement en zone rouge de leur terrain et sollicitent un passage en zone bleue (remarque orale).

**Remarque du Commissaire Enquêteur :**

Les parcelles mentionnées sont cadastrées AV 167 et 171, Chemin de la Levade.

**Réponse de la DDTM :**

Même réponse que celle apportée plus haut :

La matérialisation des secteurs en centre urbain (CU), autres zones urbanisées (AZU) ou zones peu ou pas urbanisées (ZPPU) sur la carte des enjeux correspond à la projection photographique du contexte urbain ou naturel dans l'état actuel.

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 fort se sont vu appliquer un principe général d'inconstructibilité sauf exceptions.

L'objet de la phase d'association a été de recenser les projets en cours ou avancés afin de ne pas interrompre une dynamique ou un projet initié. Il n'est cependant pas prévu de préciser des secteurs à potentialité future en les classant en autres zones urbaines (AZU) au cas où des projets verraient le jour.

En complément, les hangars agricoles sont autorisés en R2.

**Requérant N°10 :** Madame BLAIGNON-PERBET Evelyne, 310 Chemin de la Levade, 06550 La Roquette-sur-Siagne, Parcelle AT 49.

Observation N°10.

**Reçue le :** 16-04-2021

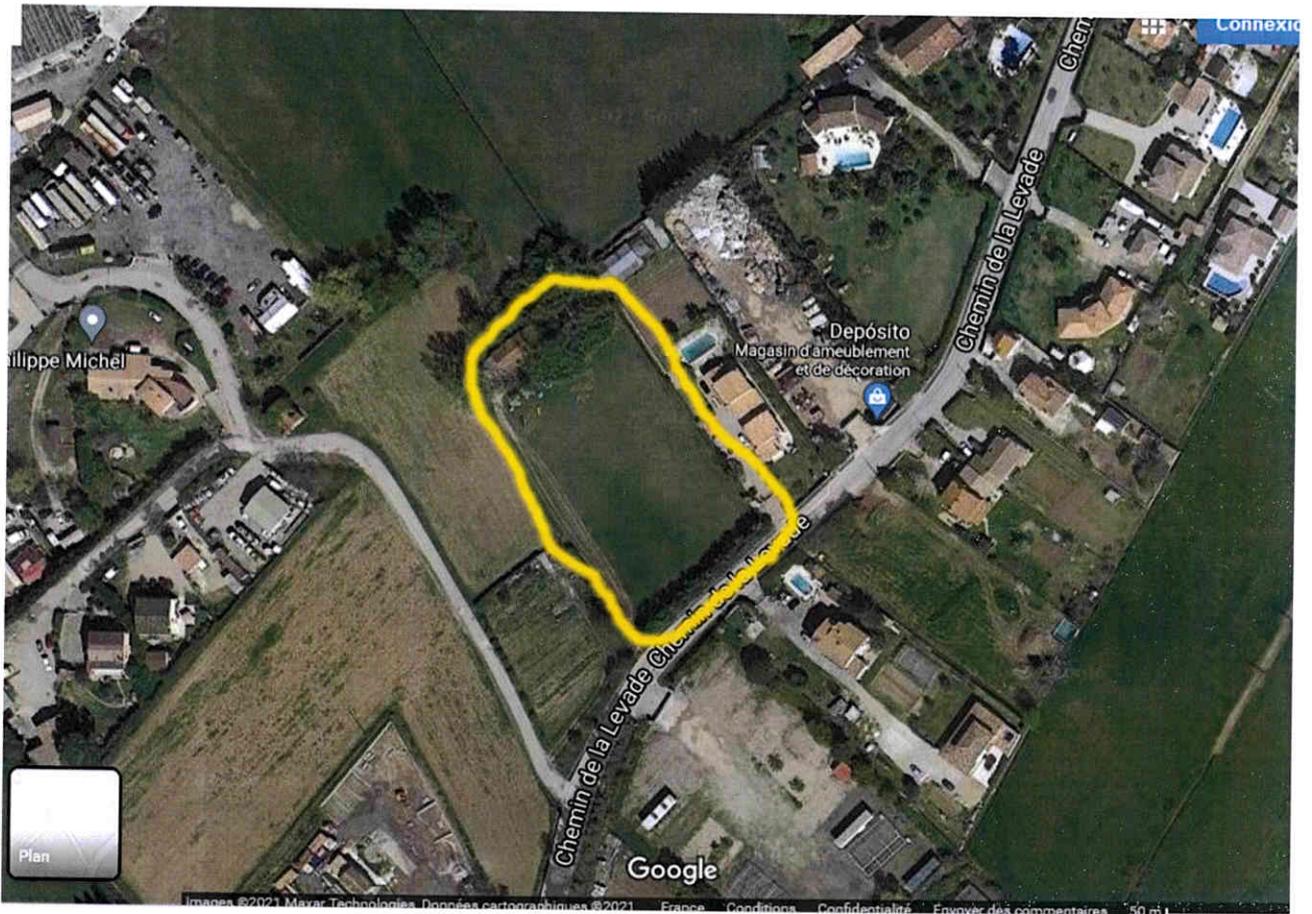
La requérante précise que sa parcelle AT 49 est située en zone d'aléa modérée mais classée en ZPPU, que la combinaison des deux paramètres engendre un classement en zone rouge, alors que cette parcelle est construite et quelle devrait être classée en AZU, et donc en zone bleue. Elle demande un classement en zone bleue.

**Remarque du Commissaire Enquêteur :**

La parcelle mentionnée n'a pas été retrouvée par le Commissaire Enquêteur sur les registres du cadastre, mais selon les indications formulées par la requérante lors de sa venue à la permanence de l'enquête, la parcelle concernée serait la parcelle cadastrée AT 125, Chemin de la Levade.

**Réponse de la DDTM :**

Parcelle correspondant dans sa grande majorité à de la zone peu ou pas urbanisée. Compte tenu que la parcelle n'est pas concernée par des remblais et qu'elle est limitrophe avec un secteur en AZU, l'habitation pourra être classée en AZU en laissant le reste de la parcelle en ZPPU.





**Requérant N°11 :** Entreprise SAUVAN et Fils, Chemin de la Levade, 06550 La Roquette-sur-Siagne, parcelles AT 115 et 117.

Observation N°11.

**Recue le :** 07-04-2021

La requérante indique :

- 1- Qu'au PLU, ses parcelles sont classées en zone agricole alors que les terrains sont impropres pour la pratique de l'agriculture, étant composés de remblais sur plusieurs mètres,
- 2- Que ses terrains sont en zone d'aleas modérés sur la carte des aleas
- 3- Que ses terrains sont classés en ZPPU alors qu'un bâtiment est présent, à cheval sur les deux parcelles, étant actuellement à destination de bureaux professionnels, qu'il s'agit d'une erreur manifeste,

En conséquence, la requérante demande une requalification en AZU et ainsi, un passage en zone bleue au PPRi.

**Réponse de la DDTM :**

Parcelle servant à une entreprise de BTP. Cette parcelle entre totalement dans les secteurs « peu » ou pas urbanisés. Classée par ailleurs en zone agricole. Il n'y a donc aucune raison de déclasser cette parcelle.



**Requérant N°12 :** Mr William MICHEL

Observation N°1.

**Reçue le :** 24-03-2021 sur le registre dématérialisé – deux pièces jointes (photographies).

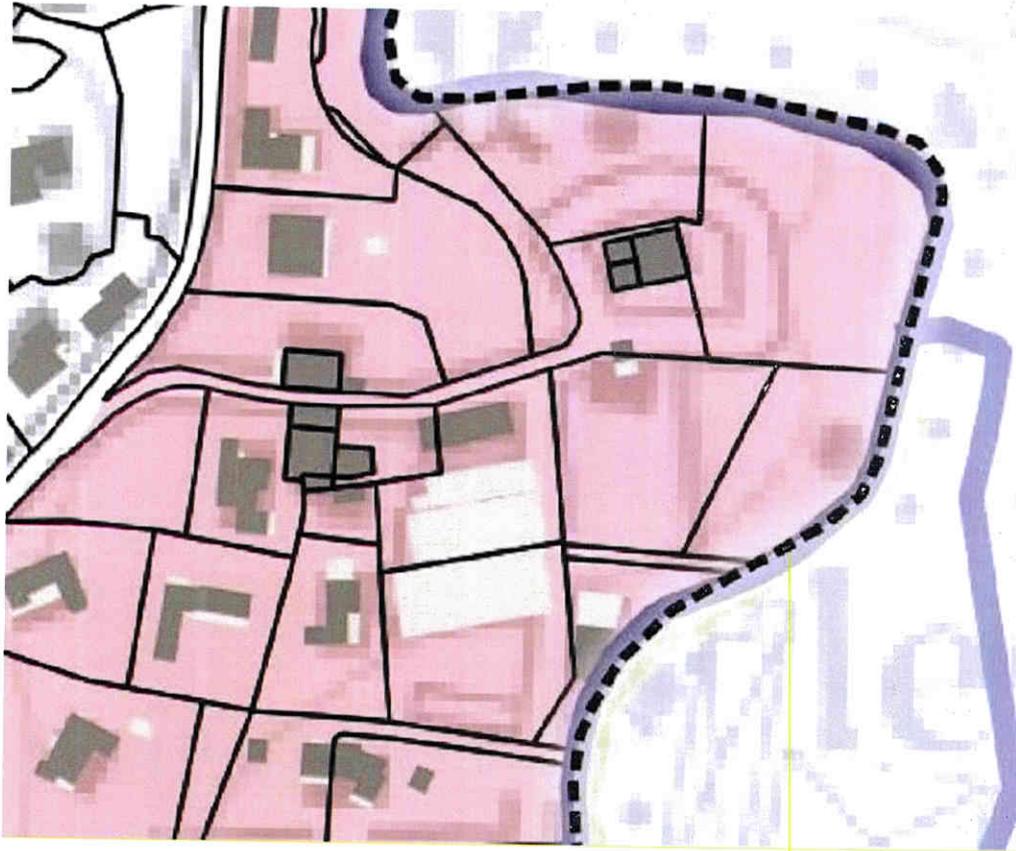
Le requérant conteste le passage d'une zone R1 à une zone B1 des parcelles N°172-114-002, située le long du « Coudouron », ces dernières étant inondables. Il illustre ses propos via des photographies de la crue de 2019.

**Réponse de la DDTM :**

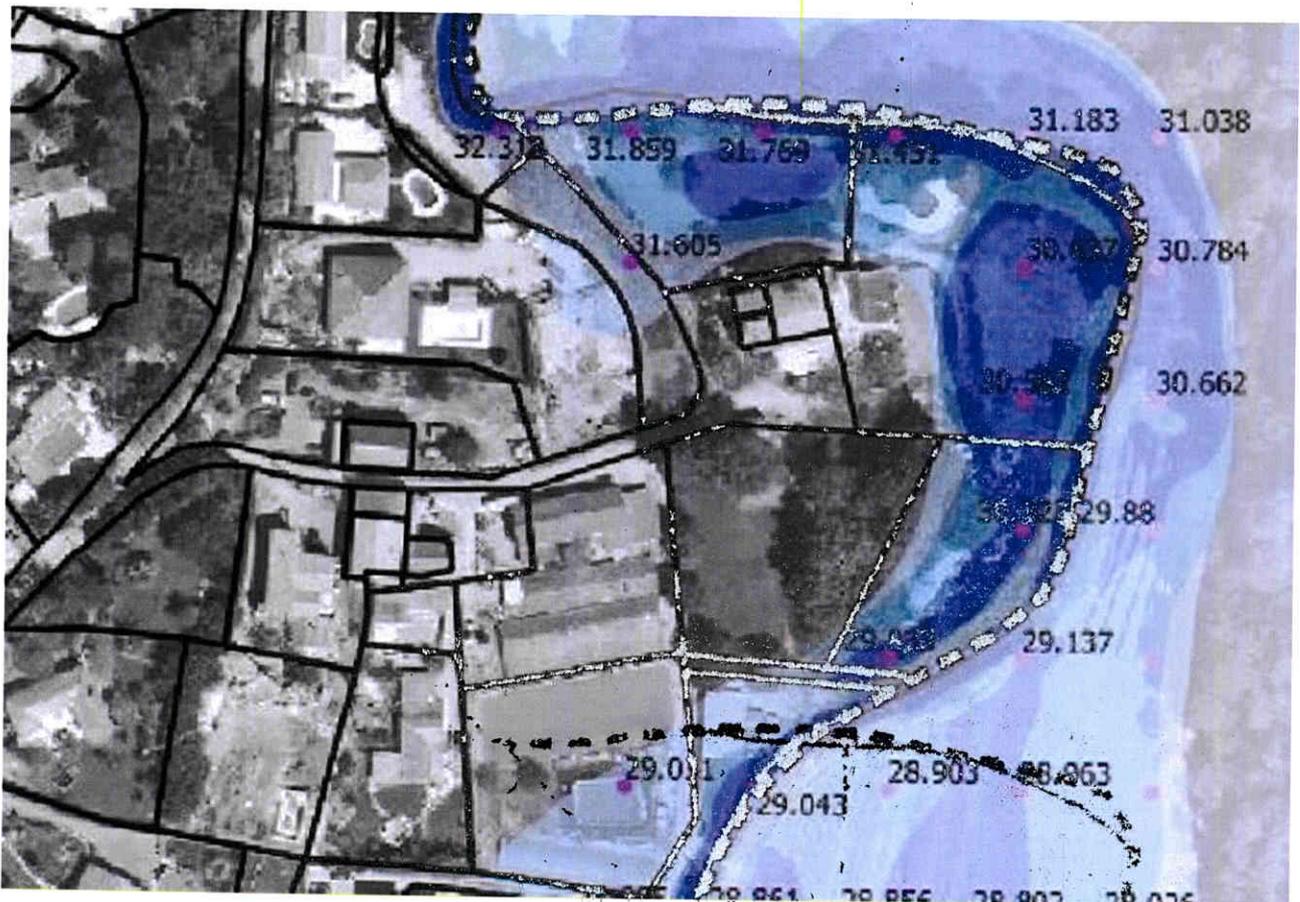
Le pôle risques n'a pas trouvé les photos dont il est question dans le détail de l'observation.

Il est probable que les inondations relevées lors de la crue de 2019 soient liées à des ruissellements et non à du débordement de vallon.

Après vérification du bureau d'études, toutes les parcelles situées le long du Coudouron (Petite Frayère) sont classées en AZU.



Trois classes de hauteur d'eau sont représentées : 0-50cm, 50cm-1m et 1-2m.



Le zonage est cohérent, les secteurs de hauteurs supérieures à 50 cm sont classés en rouge, ceux avec moins de 50 cm sont classés en bleu.

**Requérant N°13 :** Mr Christophe POIZAT

Observation N°4.

**Recue le :** 16-04-2021 sur le registre dématérialisé – trois pièces jointes à savoir : deux courriers et le zonage de l'ancien PPRi – lien en direction de d'une étude « Eaux et Perspectives » et « Annexe – TPF Ingénierie » traitant d'un projet d'ouverture à l'urbanisation, quartier de Meayne et Vignasse. Le requérant, en plus du plan de zonage de l'ancien PPRi, propose en lecture deux courriers distincts : La première traite de l'ouverture à l'urbanisation des sites du Chemin de Meayne et de la Vignasse, à travers lequel, il s'inquiète de la réalisation d'un tel projet alors même que ce secteur est soumis à un risque d'inondation.

Le second courrier « Observations enquête publique PPRi », porte sur les points suivants :

- 1- Le défaut de publicité de l'enquête publique : le requérant considère que la publicité relative au déroulement de l'enquête publique a été insuffisante, d'autant que la situation sanitaire liée au COVID est de nature à perturber son déroulement. Il en atteste du faible nombre de remarque. Le requérant souligne que ce PPRi impacte le quartier de Meayne, qu'habituellement, la participation du public est forte lorsqu'il s'agit de thématique en lien avec ce quartier.
- 2- Le manque de prise en compte dans les documents soumis à l'enquête, de l'impacts des projets immobiliers d'envergure sur le phénomène d'inondation, notamment des projets portés au droit des quartiers de Meaynes et Vignasse.

Le requérant met en lien une étude hydraulique destinée à réduire le risque d'inondation par création de bassins écrêteurs, permettant la faisabilité de ces projets immobiliers. Il précise que ces études n'ont pas pris en compte la crue de 2015.

Le requérant souhaite l'organisation d'une concertation sur ces projets immobiliers et que toutes les mesures soient prises pour éviter une aggravation des risques établis dans cette zone.

### **Réponse de la DDTM :**

Il convient de noter que les études du PPRI de La Roquette-sur-Siagne ont débuté le 5 décembre 2017. Que depuis cette date, tous les documents d'études ont été remis à la commune au fur et à mesure de l'avancement des études.

La phase de concertation s'est terminée le 15 septembre 2019 (environ 21 mois). Pendant lesquels un registre de concertation a été à disposition du public.

Par ailleurs, Sur proposition de la DDTM, et après accord de la commune de La Roquette-sur-Siagne, une réunion publique d'information a eu lieu le 26 juin 2019 à 18H00, Salle des Marronniers, Espace Saint Jean, en la présence de l'équipe municipale. Cette réunion a permis d'exposer à la population la teneur et la méthode d'élaboration du projet PPRI.

En fin de réunion, les habitants ont été invités à faire part de leurs observations dans le registre de concertation toujours à disposition en Mairie de La Roquette-sur-Siagne.

L'enquête publique a fait l'objet d'affichages en Mairie, publication sur le site de la préfecture, de la Mairie et des annonces légales dans deux journaux.

Les projets en cours ont été abordés avec les personnes publiques associées durant la phase d'élaboration de la carte des enjeux.

Il est bien entendu que les études du PPRI se déroulent indépendamment d'un quelconque projet. Si un projet est situé en zone inondable il devra respecter les prescriptions détaillées dans le PPRI.

Les PPRI sont réalisés à un moment donné. Aucune étude de projet à venir ne peut être prise en compte dans l'élaboration d'un PPRI.