



**Direction
Départementale
des Territoires
et de la Mer
Alpes-Maritimes**

**DIRECTION
DÉPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES ET DE LA
MER
DDTM 06**

**ÉLABORATION OU RÉVISION DES PPRI
SUR LE SECTEUR CACPL/CAPG**

**RÉUNION DE TRAVAIL SUR LE RÈGLEMENT
19 DÉCEMBRE 2018 - DDTM**

DATE : 07/02/2019

Liste des présents :

<i>Entités</i>	<i>Nom</i>	<i>Prénom</i>	<i>E-mail</i>
DDTM/ Directeur adjoint	GORON	Jean-Pierre	jean-pierre.goron@alpes-maritimes.gouv.fr
DDTM/ SDRS	LEFEBVRE	Léa	lea.lefebvre@alpes-maritimes.gouv.fr
DDTM/ SDRS	MOLINIER	Fabrice	fabrice.molinier@alpes-maritimes.gouv.fr
DDTM/ SDRS	CASTILLON	Olivier	olivier.castillon@alpes-maritimes.gouv.fr
Pégomas / Urbanisme	TRIDEAU	Anaïs	instructeur@villedepegomas.fr
Pégomas / Urbanisme	VACHEY	Mathilde	urbanisme@villedepegomas.fr
CACPL / PAPI	ZAVATTERO	Elodie	elodie.zavattero@cannespaysdelerins.fr
La Roquette-sur-Siagne / Maire	POUPLLOT	Jacques	jacques.pouplot@laroquettesursiagne.com
La Roquette-sur-Siagne / Urbanisme	JOAN	Hervé	urbanisme@laroquettesursiagne.com
Cannes / architecte	BRIOT	Jérôme	jerome.briot@ville-cannes.fr
Cannes / DGST	ONZON	Thomas	thomas.ozon@ville-cannes.fr
Chambre d'agriculture	TURBET DELOF	Lucas	turbetdelof@alpes-maritimes.chambagri.fr
CCINCA	VIANNES	Quentin	quentin.viannes@cote-azur.cci.fr
Mougins	ZERBINI	Françoise	fzerbini@villedemougins.com
Mougins	LAPORTE	Cécile	claporte@villedemougins.com

h

Mandelieu	RAIMOND	Nathalie	n.raimond@mairie-mandelieu.fr
Mandelieu	SOBRIE	Didier	d.sobrie@mairie-mandelieu.fr
Grasse - CAPG	GAVEAU	Gilles	ggaveau@paysdegrasse.fr
Pégomas / Adjoint urbanisme	BERNARDI	Serge	
Cannes	CHEVALIER	Laurent	laurent.chevalier@cannespaysdelersins.fr
SUEZ Consulting	DECONNINCK	Aurélien	aurelien.deconninck@suez.com
Le Cannet / PLU	DANNEAUX	C.	cdanneaux@mairie-le-cannet.fr
Le Cannet / Urbanisme	DIPELINO	isabelle	diipelino@mairie-le-cannet.fr
Le Cannet	POULIN	A.	apoulin@mairie-le-cannet.fr

1. Présentation du projet de règlement

La DDTM présente les grands principes du règlement.

2. Débat sur l'emprise au sol

- La commune de Cannes évoque le cas d'une construction existante dont l'emprise au sol faisant obstacle à l'écoulement des eaux est actuellement de 35 % et demande si des constructions nouvelles d'une emprise au sol de 15 % avec transparence hydraulique sont possibles.
Ce point est à expliciter dans le règlement.
- La commune de Pégomas attire l'attention sur les constructions sur pilotis. En effet, cela peut rapidement créer des embâcles en cas d'inondations, en particulier suivant la hauteur des pilotis.
- La commune de Cannes demande, en cas de création d'un préau surélevé, si ce préau compte dans l'emprise au sol.
Les structures ouvertes sont autorisées au niveau du terrain naturel seulement, cela sera précisé dans le règlement.
- Observation sur les unités foncières : quelle est la date de référence prise en compte ? La date de prise en compte est celle de l'approbation du présent PPR.
La commune de Cannes évoque par ailleurs la notion de remembrement.
- La commune de Grasse / CAPG s'interroge sur les extensions en discontinuité, cette définition étant différente de celle du code de l'urbanisme. Plus globalement, les définitions d'emprise au sol, d'annexes ou d'extensions sont différentes entre le PPRi et le code de l'urbanisme.
Il est rappelé qu'un lexique définit les termes utilisés dans le règlement du PPR. Les notions d'emprise, d'annexes ou d'extensions sont dans une logique de PPR. Les définitions ne sont donc pas forcément similaires d'un document à l'autre.
- Il est demandé si la voirie et les accès doivent être pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol.
La DDTM répond que le PPRi ne prescrira pas d'implanter les voiries à la cote de référence +20cm afin de limiter les obstacles à l'écoulement et de garantir la transparence hydraulique.

V

- La commune de Mandelieu souhaiterait que l'emprise au sol des serres et tunnels agricoles puisse être augmentée.
Il est précisé que la prescription existante n'a pas été modifiée.
- La commune de Cannes évoque le cas de constructions dont l'emprise au sol serait actuellement supérieure aux 30 % autorisés. Si le maître d'ouvrage souhaite reconstruire en réduisant la vulnérabilité avec une emprise au sol inférieure à l'existant, mais supérieure aux 30 %, est-il autorisé?

3. Débat sur la bande inconstructible le long des axes d'écoulement

- La commune de Cannes rappelle que la partie agglomération de Cannes comporte un grand nombre de vallons busés et souhaiterait que cela ne bloque pas l'évolution du centre-ville.

4. Débat sur les parkings souterrains

- La DDTM rappelle que les parkings souterrains en zones inondables présentent des dangers. En cela, le principe général est l'interdiction des nouveaux parkings souterrains en zone inondable. Toutefois, ils sont admis en B2 moyennant des prescriptions strictes.
- La mairie de Cannes s'interroge sur la faisabilité technique des prescriptions, notamment le respect de la cote d'implantation des ouvrants à cote de référence + 50 cm. La commune souhaiterait qu'il soit possible d'envisager des systèmes de batardeaux.
La DDTM met en avant que le dérèglement climatique peut être suivi de dépassements de l'aléa de référence. En cela, une marge de sécurité est indispensable par rapport à la cote de référence.
- Les collectivités soulèvent la question des parkings souterrains en AZU et des parkings souterrains à cheval entre zones blanche et bleue.

5. Autres points abordés

- La commune de Pégomas demande s'il ne peut pas être envisagé de réaliser des parkings en zone rouge.
En l'état, le projet de plan de prévention des risques (PPR) ne prévoit pas cette possibilité en zone d'aléas forts.
- Les communes de Mandelieu et du Cannet s'interrogent sur la compatibilité entre extensions limitées et surfaces minimales réglementaires d'une zone refuge. Il est évoqué l'exemple d'une extension d'un établissement scolaire dans le cadre de la réduction de la vulnérabilité, et notamment la possibilité de réaliser suffisamment de surface de zone de refuge pour un grand nombre d'élèves.
Les mesures rendues obligatoires sur les constructions existantes s'imposent. Elles sont indépendantes des projets d'extensions de constructions.
- Les communes posent la question du suivi et du contrôle des mesures imposées par le PPR pour les constructions existantes, mais également des compétences et responsabilités.
- Dans le cadre de l'implantation sur l'espace public de constructions de type kiosques, le projet de règlement ne prévoit pas de prescriptions particulières.
Une réflexion portera sur ce type d'installations.

- La commune de Mandelieu rappelle sa préoccupation concernant les surfaces obligatoires des locaux nécessaires au bon fonctionnement des activités sportives induites par les normes des ligues sportives.
Elle mentionne également le cas des tribunes construites sur des locaux qui ne pourront pas être reconstruits en cas de démolition au vu de la rédaction du règlement.
- La commune de Cannes souhaiterait que soient autorisés les établissements sensibles en zone B1.
- ESR: Il est évoqué la règle des 30 % dans les ESR.