Liberté • Égalité • Fraternité

PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES

M. Guy HERON
COMMISSAIRE ENQUETEUR

COMMUNE DE VALLAURIS

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES D'INONDATIONS

BILAN DE LA CONCERTATION

15/09/2020

PRESCRIPTION DU PPR : arrêté du 23 janvier 2018
ENQUETE DU : du 19 octobre 2020 au 20 novembre 2020
APPROBATION DU PPR :
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER SERVICE DÉPLACEMENTS RISQUES SÉCURITÉ

1 –La concertation : dispositions réglementaires

Le PPR est un document réglementant l'utilisation des sols en fonction du risque naturel en cause.

Il est prescrit et approuvé par arrêté préfectoral. Il est réalisé par les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, dans un cadre de concertation et d'association tout au long de la préocédure.
Les modalités de la concertation et de l'association sont précisées dans l'arrêté de prescription du PPR.

1.1. – Définition

La **concertation** regroupe l'ensemble des démarches permettant un échange contradictoire et une discussion publique, entre différents acteurs sur un projet touchant au territoire et à leurs occupants.
Elle revêt plusieurs formes : réunions publiques, sites internet, registres dans les mairies...
Le principe est d'informer la population tout au long du processus d'élaboration et de lui permettre d'émettre des avis sur le projet de PPR. Ces avis font l'objet d'une analyse rigoureuse qui peut aboutir à une modification du projet pour en tenir compte.

1.2. – Contexte juridique

L'article L. 562-3 du code de l'environnement dispose que les PPR doivent être établis dans un cadre de concertation et d'association.

L'article R. 562-2 du code l'environnement prévoit que l'arrêté prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles définisse les modalités de la concertation et de l'association relatives à l'élaboration du projet de plan.

La concertation fait l'objet du présent bilan, obligatoire, selon les termes de l'article R. 123-8 du code de l'environnement.

1.3. – Objectifs de la concertation

Elle a pour objectif d'informer et de consulter les administrés et tous les acteurs intéressés durant les différentes phases d'élaboration du plan de prévention des risques.
Cela permet à chacun d'être informé du contenu des études et d'exprimer son avis sur les documents présentés.
C'est pourquoi la concertation permet d'ajuster et de mettre au point le projet de plan, en tenant compte de toutes les informations disponibles.

Elle permet notamment aux administrés :

M. Guy HERON
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- d'être informés dès la prescription du plan et tout au long de la révision des documents d'étude du projet de plan ;
- de contribuer par leur connaissance du terrain, des évènements qui s'y sont produits, et du contexte local, d'émettre des observations et des remarques sur les cartographies d'étude pour permettre, le cas échéant, de les corriger et/ou de les affiner ;
- de réagir sur le projet de plan ;
- de débattre des solutions alternatives d'aménagement du territoire dans une optique de développement durable ;
- d'adhérer au projet et de s'approprier le PPR.

2 – L'association dans le cadre du PPR inondations de Vallauris

2.1. – Élaboration associée du projet de PPR

L'association permet aux collectivités territoriales, aux organismes et aux personnes les plus concernés par le projet de PPR de contribuer aux réflexions, de réagir aux propositions du service instructeur tout au long de la procédure. L'objectif est d'aboutir à un document réglementaire partagé, même si l'État reste maître de son élaboration et de son contenu final.

La révision du plan de prévention des risques (PPR) naturels prévisibles d'inondations a été prescrite le 23 janvier 2018 sur le territoire de la commune de Vallauris.

Cet arrêté désigne la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) comme service instructeur en charge de l'élaboration du projet de plan.

Outre la commune de Vallauris, la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis, le syndicat mixte pour les inondations, l'aménagement et la gestion des eaux maralpin (SMIAGE), le Conseil Régional de Provence-Alpes-Côte d'Azur, le Conseil Départemental des Alpes-Maritimes, la Délégation de la Région PACA auprès du centre national de la propriété forestière, la Chambre de Commerce et de l'Industrie Nice Côte d'Azur, la Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes et le Service Départemental d'Incendie et de Secours ont été associés à l'élaboration du projet de plan lors des différentes réunions réalisées en mairie de Vallauris.

Trois réunions des personnes publiques associées ont été organisées ainsi qu'une réunion publique.

2.2. – Échanges et révision du projet de PPR

Réunions des personnes publiques associées :

- Une première réunion de présentation du projet de cartes d'aléas et de carte d'enjeux a eu lieu le 14 novembre 2018.
- Une deuxième réunion de travail sur le règlement a eu lieu le 18 décembre 2018.
- Une troisième réunion de présentation du projet de zonage a eu lieu le 12 mars 2019.

Pour ces trois réunions, un compte-rendu de réunion, rédigé par la DDTM, a été diffusé aux participants (cf. pièces jointes).

La révision du PPRi a également donné lieu à des réunions avec la mairie de Vallauris.

2.3 – Consultations officielles avant enquête publique

Le 14 novembre 2019, conformément à l'article R. 562-7 du code de l'environnement, le Préfet des Alpes-Maritimes a sollicité par courrier les avis du conseil municipal de Vallauris, de l'organe délibérant du conseil départemental des Alpes-Maritimes, de l'organe délibérant du conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur, de l'organe délibérant de la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis, 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 Nice Côte d'Azur, de la Délégation de la région PACA auprès du Centre national de la propriété forestière et du Service Départemental d'Incendie et de Secours.

Les avis reçus sont les suivants (avis joints) :

- avis favorable du conseil municipal de Vallauris en date du 19 décembre 2019, accompagné d'un courrier apportant des réserves en date du 14 janvier 2020,
- avis favorable sous réserve de la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis en date du 17 janvier 2020,
- avis réservé de la Chambre de Commerce et de l'Industrie Nice Côte d'Azur en date du 20 janvier 2020,
- avis favorable de la Chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes en date du 13 janvier 2020,
- courrier du conseil départemental des Alpes-Maritimes du 30 janvier 2020 n'émettant aucune remarque particulière,
- avis favorable du SMIAGE en date du 26 juin 2020.

Les autres organes délibérants n'ayant pas répondu dans le délai réglementaire des deux mois, leur avis est réputé favorable. Aucune réponse n'a été reçue depuis.

Les remarques ont surtout porté sur la zone R0, marge de recul par principe inconstructible le long des cours d'eau, vallons et canaux d'évacuation des eaux. Le commissaire enquêteur a d'ailleurs fait part de ses observations sur la zone R0 par courrier en date du 5 février 2020 (courrier et réponse apportée joints).

3 – Le bilan de la concertation

Tous les courriers et courriels reçus en mairie de Vallauris et à la DDTM ainsi que les observations émises dans le registre de concertation sont détaillés dans le tableau joint. Toutes ces observations ont été analysées et une réponse a été apportée à chaque observation.

3.1 – Registre de concertation

Transmis en mairie de Vallauris par courrier en date du 25 janvier 2018 par la DDTM, le registre a fait l'objet de 10 observations (cf. tableau joint).

3.2 – Réunion publique

Sur proposition de la DDTM, et après accord de la commune de Vallauris, une réunion publique d'information a eu lieu le 18 avril 2019 à 18h30 à la salle Minotaure à Vallauris, 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 de révision du PPRi (document présenté lors de cette réunion joint).

En fin de réunion, les habitants ont été invités à faire part de leurs observations dans le registre de concertation mis à disposition en Mairie de Vallauris.

3.3 – Réponses apportées aux observations

Modifications apportées au projet de PPR :

Certaines demandes de rectification argumentée et justifiée, par l'apport d'éléments nouveaux, ont permis de modifier partiellement le projet de plans de zonage (et des cartes d'aléas).

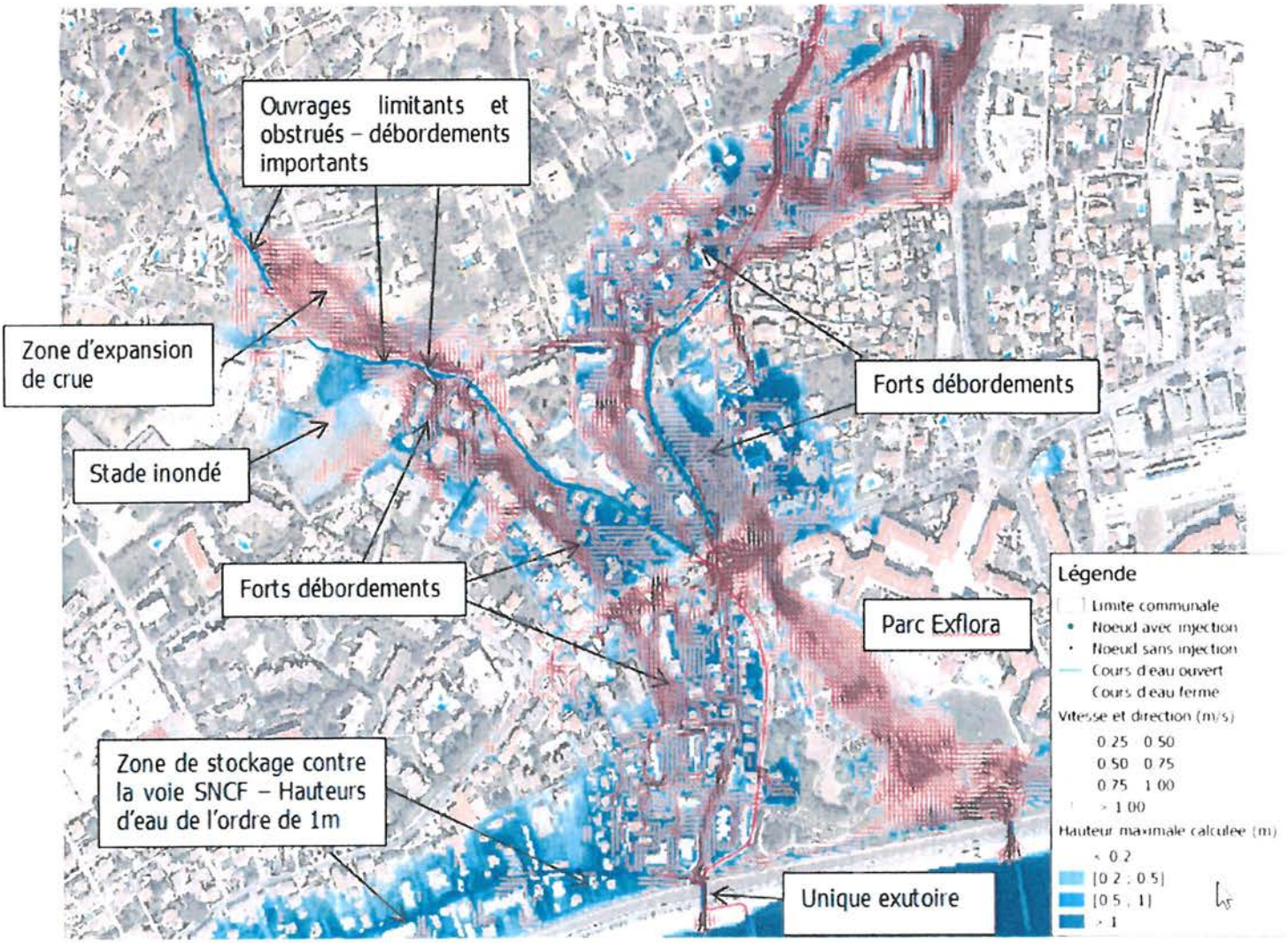
Réponses aux questions les plus fréquentes :

- *Modification du zonage pour le secteur du Madé/St Maymes/Mayre*

Le zonage de ce secteur a fortement évolué par rapport au PPRi de 2001, ce qui a fait l'objet d'un certain nombre d'observations. Ces riverains mettent en avant qu'ils ont peu ou pas été inondés.

Les ouvrages du Chemin de Vallauris sur le Madé sont fortement limitants et engendrent des débordements au niveau des enjeux. Lors de l'événement de référence

du 3 octobre 2015, le square Delaunay et les bâtis alentours sont fortement inondés (hauteurs d'eau > 1m).
En aval de l'avenue de la Liberté, les écoulements transitent en rive droite. L'avenue de la Mer est inondée. Les murets, murs de clôtures et haies denses ont pu limiter les hauteurs d'eau. Ces éléments ne constituent pas des ouvrages de protection fiable, l'entrée d'eau est donc possible. L'écoulement est bouleversé par l'artificialisation mais les biens se situent sur un axe d'écoulement préférentiel. Les vitesses et hauteurs d'eau sont importantes. Les hauteurs d'eau sont également limitées dans les habitations du fait des obstacles (portes fermées, murs, marches, etc). En rive gauche, les écoulements se dirigent vers le parc Exflora.
La voie SNCF crée une grande zone de stockage en amont le long de la Mayre. Les écoulements ne peuvent s'évacuer que par le passage piéton permettant l'accès à la mer. La remontée du niveau marin et l'action des vagues rend cette évacuation très difficile. La zone où s'écoule la Mayre est ainsi totalement inondée du fait de la voie SNCF. Les travaux de déviation de la Mayre vers l'Issourdadou n'ont pas d'impact pour des événements d'une telle intensité.



- Présomption d'insuffisances d'investigations sur le terrain

Le bureau d'études a réalisé plusieurs visites de terrain qui ont permis de recueillir des témoignages. Ces visites n'ont pas pour but de rencontrer l'ensemble des riverains mais d'apporter des précisions là où il peut y avoir des incertitudes. La phase de concertation avec recueil des observations des administrés donne l'occasion à l'ensemble des riverains de s'exprimer sur le projet de PPRI.

- Présomption de manque d'appréciation du zonage parcelle par parcelle

La caractérisation des zones inondables à l'échelle des PPR (du 1/5000 au 1/2000) doit permettre de définir des zones par principe inconstructibles et des zones constructibles sous réserve de prescriptions. Elle sert à la délivrance des autorisations d'urbanisme. Il s'agit de définir les secteurs inondables à l'échelle des bassins versants en considérant le fonctionnement hydraulique du cours d'eau ou vallon. La topographie joue un rôle fondamental dans le zonage. Le caractère inondable s'apprécie au niveau du terrain naturel, la surélévation du rez-de-chaussée ne rendant pas le terrain non-inondable mais permettant de réduire la vulnérabilité du bâtiment. La nature du sol est prise en compte (rugosité/coefficient de Strickler) à l'échelle des bassins versants des cours d'eau et vallons. Elle n'a que peu d'impact à l'échelle de la parcelle, l'événement étant de fréquence plus que centennale. Les ouvrages de protection, tels que les bassins de rétention, ne sont pas dimensionnés pour ce type d'événement. Quant aux clôtures, elles ne constituent pas des ouvrages de protection fiables. Il existe un risque de rupture (déjà produit lors de la crue), l'effondrement des murs pouvant même aggraver l'aléa.

- Ruissellement pluvial et imperméabilisation des sols

Le PPRI traite du débordement des cours d'eau. D'autres outils sont plus adaptés pour agir sur le ruissellement pluvial et l'imperméabilisation des sols, comme le PLU et le zonage pluvial.

- Demande de travaux de protection

Les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde des PPR peuvent prescrire la réalisation de travaux. Toutefois, en termes d'inondations, il existe des PAPI (programmes d'actions de prévention des inondations). Pour les travaux les plus lourds (ouvrages de protection, digues, bassins,...), le choix a alors été fait de privilégier la programmation des travaux les plus pertinents dans le cadre des PAPI, selon une approche pilotée par la collectivité en charge de la compétence GEMAPI et dans une cohérence d'ensemble à l'échelle du bassin versant.

- Manque de communication sur la révision du PPRi et la tenue de la réunion publique

La révision du PPRI a fait l'objet d'une mise en ligne sur le site internet de la préfecture des documents au fur et à mesure de leur avancement (rapports d'études, cartes des

M. Guy HERON
COMMISSAIRE ENQUETEUR

aléas et des enjeux,...), notamment à partir de novembre 2018 suite à la réunion de présentation des cartes d'aléas et d'enjeux aux personnes publiques associées. La Ville de Vallauris a également fait une information sur son site internet et les documents étaient disponibles en mairie (papier et ordinateur). Les documents d'études préalables ont été mis à la disposition du public en ligne, dans une démarche totalement transparente.

Les informations relatives à la tenue de la réunion publique ont été mises en ligne sur les sites internet de la préfecture et de la Ville et ont fait l'objet d'un affichage en mairie, en mairie annexe et dans les principaux équipements publics.

Les actions de communication menées par la Ville de Vallauris dans le cadre de la révision du PPRI sont récapitulées dans une fiche jointe.

4 – Les modifications du projet de PPR après enquête publique

Suite à la consultation officielle des personnes publiques associées, des modifications seront apportées dans le PPR après enquête publique et avant son approbation finale.

Le projet prévoyait en effet un chevelu *minimum* figuré dans le zonage réglementaire pour la règle R0. La règle R0 ne s'appliquera finalement qu'aux cours d'eau, vallons et canaux représentés **explicitement** dans ce zonage réglementaire. Il sera toutefois fait mention dans le règlement que, dans le cas où des projets seraient exposés à des aléas issus d'axes d'écoulement non répertoriés sur ce zonage, donc en dehors du champ d'application du présent PPRi, mais créant manifestement un risque significatif pour les biens et les personnes, l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme gardera la possibilité d'user des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, l'existence physique du vallon cartographié sur le zonage réglementaire sur les secteurs de l'opération Nature en ville et de l'impasse du Cabanon a fait l'objet d'une vérification in situ. Le constat conclut sur l'inexistence de ce vallon. Cet axe d'écoulement sera donc supprimé du périmètre d'application de la règle R0.

À la demande de la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis, les termes employés dans la règle R0 seront explicités dans le lexique, soit :
- Axe des cours d'eau : ligne formée par les points ayant la plus basse altitude dans un bassin versant.
- Canal d'évacuation des eaux : infrastructure artificielle connue de transit des eaux.
- Cours d'eau : un écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source et présentant un débit suffisant la majeure partie de l'année. L'écoulement peut ne pas être permanent compte tenu des conditions hydrologiques et géologiques locales.
- Opération de renouvellement urbain : les opérations de renouvellement urbain sont des opérations destinées à requalifier et renouveler (via des

démolitions/reconstructions) une zone déjà urbanisée, dans le but de « refaire la ville sur la ville ». Cette opération peut être de taille variable : à l'échelle d'un quartier, d'un groupe de parcelles, voire, dans certains cas particuliers, d'une seule parcelle. Une opération de renouvellement urbain peut couvrir tout type de zone urbanisée : des bâtiments à usage d'habitation, des bâtiments commerciaux, des bâtiments industriels (zones industrielles), des activités économiques, etc.
- Porte-à-faux : qui n'a pas de support immédiat en dessous de l'élément.
- Vallon : axe d'écoulement privilégié, naturel à l'origine, situé dans une dépression linéaire qui draine les eaux superficielles d'un bassin versant. Un vallon peut être d'aspect naturel ou fortement anthropisé, notamment couvert, canalisé ou busé.

Les vallons présents dans le zonage réglementaire n'apparaissent pas clairement dans les zones modélisées et l'intégralité de la commune n'est pas représentée. Pour le dossier définitif, toute la commune sera présente et les vallons seront bien visibles au niveau des zones modélisées. Afin de pouvoir bien apprécier si une parcelle est concernée par un vallon, une carte des vallons est annexée au bilan de concertation.

Pour une meilleure détermination de la cote de référence d'un projet, le zonage réglementaire du dossier qui sera approuvé contiendra davantage de cotes de référence.

Outre les modifications qui concernent la règle R0 suite à la consultation des personnes publiques associées, d'autres modifications seront apportées au projet de PPR après enquête publique. En effet, 10 PPRi sont en cours d'élaboration ou de révision sur l'Ouest des Alpes-Maritimes et l'objectif est de tendre vers un règlement homogène sur l'ensemble des PPRi en cours de révision ou d'élaboration. Ainsi, pour tenir compte des remarques des autres communes et en fonction du retour de l'application du règlement dans le cadre des autorisations d'urbanisme en usant de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, des ajustements rédactionnels, non substantiels, pourront être apportés.

Concernant les batardeaux, leur hauteur maximale sera portée à 1 m au lieu de 80 cm, afin de concilier réduction de la vulnérabilité et franchissement par les secours.

Pour la définition de la vulnérabilité d'usage, pour les locaux d'activités, sera ajouté « Les locaux d'activités peuvent comprendre un espace non dédié à l'activité (exemple : garages). »

En B1, B2, R1, R2 et R3, l'implantation d'habitats légers de loisirs est interdite. Il sera précisé que leur remplacement, à capacité d'accueil équivalente, est toutefois autorisé.

En B1, la transparence hydraulique doit respecter au minimum une hauteur de 1,50 m au-dessus du terrain naturel. Il sera précisé « après travaux avec un équilibre déblais/remblais à l'emplacement du projet ».

En B1, concernant les reconstructions, la caractérisation de l'emprise au sol finale sera reprise pour une meilleure compréhension :

« Si l'emprise au sol* initiale (existante) en zone inondable est comprise entre 30 % et 40 % de la partie de l'unité foncière située en zone inondable, elle doit être ramenée à 30 % (avec possibilité jusqu'à 50 % si transparence hydraulique).
Si l'emprise au sol* initiale (existante) en zone inondable est supérieure à 40 % de la partie de l'unité foncière située en zone inondable, l'emprise au sol finale doit être inférieure ou égale à l'emprise au sol initiale réduite de 10 % de la partie de l'unité foncière située en zone inondable. Pour bénéficier de cette clause, la démolition et la reconstruction doivent faire l'objet de la même autorisation administrative.
Exemple : si l'emprise existante en zone inondable était de 59 %, elle doit être ramenée à 49 % ou jusqu'à 69 % avec 20 % en transparence hydraulique.
Si, toutefois, la déconstruction est partielle et concerne une emprise au sol inférieure à 10 % de la partie de l'unité foncière située en zone inondable, l'emprise au sol finale peut être égale à l'emprise au sol initiale. Pour bénéficier de cette clause, la démolition et la reconstruction doivent faire l'objet de la même autorisation administrative. »

En B1, B2, R1, R2 et R3, pour l'extension des bâtiments et locaux d'hébergement (R1, R2), sera précisé « Toute transformation d'une annexe ou d'un garage existants en espace dédié à l'hébergement devra respecter la cote de référence + 20 cm. »

En B1, B2, R1, R2 et R3, la création et l'extension de serres et de tunnels agricoles sont autorisées, il sera précisé « serres et tunnels de production agricole ».

Lorsque, en centre urbain (B2 et R3), le 1er plancher aménagé peut être sous la cote de référence + 20 cm mais à au moins 50 cm au-dessus du terrain naturel et, dans ce cas, que les niveaux situés sous la cote de référence + 20 cm ne soient pas destinés à des locaux d'hébergement, il sera précisé « à l'exception des garages ». Par ailleurs, en entête de l'article 2 sera précisé qu'à défaut du respect de la cote de référence + 20 cm, le 1er plancher aménagé* doit au moins être à 50 cm au-dessus du terrain naturel.

En B2, il sera ajouté que le changement de destination est autorisé sous réserve que la vulnérabilité d'usage des sous-sols ne soit pas augmentée.

En R0, seront précisées les opérations autorisées sur l'existant, à savoir :
- Le changement de destination sans augmentation de la vulnérabilité d'usage à condition de ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées.
- La création d'ouvertures, sous réserve qu'elles soient implantées au-dessus de la cote de référence + 20 cm.
- Dans le cas d'opérations de renouvellement urbain, de démolition/reconstruction totale ou partielle, ou de modification ou d'intervention sur l'existant, comportant notamment une problématique d'insertion dans le tissu urbain existant à justifier, la largeur de la bande et la hauteur verticale inconstructible pourront être adaptées à condition que cette opération permette une amélioration hydraulique par rapport à la situation actuelle. La démonstration de cette amélioration devra être apportée dans le cadre d'un diagnostic du risque d'inondation.
De plus, concernant les ouvrages de franchissement, une distinction sera apportée entre leur création et leur reconstruction : « La création d'ouvrages de franchissement des

M. Guy HERON
COMMISSAIRE ENQUETEUR

cours d'eau, vallons et canaux d'évacuation des eaux nécessaires à la desserte d'un projet de construction ou aux infrastructures publiques de transport (et voirie liée), et la reconstruction d'ouvrages ».

En R1 et R2, pour le changement de destination sans augmentation de la vulnérabilité d'usage, sera ajouté la réserve suivante « à condition de ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées. »

En rouge (R1, R2, R3), pour les reconstructions de bâtiments, il sera ajouté la condition suivante « que les stationnements associés soient intégrés au bâtiment (garage fermé et communiquant) et situés au-dessus de la cote de référence + 20 cm. »

Pour les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui concernent les communes ou établissements publics de coopération intercommunale, il sera précisé que les zonages pluviaux sont à intégrer aux documents d'urbanisme.

Nice, le - 1 OCT. 2020

Le Chef du service Déplacements
Risques Sécurité

Mathias BORSU