



COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION
SOPHIA ANTIPOLIS

D.D.T.M. 06	Direction				Services							
	DIR	DA	DAL	DRDI	SAT	SAG	COM	SM	SAUP	SDRS	SEAFER	SEURU
Signés <input type="checkbox"/>												
Réponse <input type="checkbox"/>												
Date												
Chrono DIR /												
Pr attribution												
Relation avec												
Pour info												
Observations												

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

O.D.T.M. 06

20 JAN. 2020

COURRIER ARRIVÉ

Direction Générale Adjointe Développement Economique
et Aménagement Durable

Direction Aménagement, Environnement
Mission Aménagement

Sophia Antipolis, le

17 JAN. 2020

M. Guy HERON
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

COU

21 JAN. 2020

D.D.T.M. 06

Service Déplacements

Préfecture des Alpes-Maritimes
Monsieur Bernard GONZALEZ

Préfet des Alpes-Maritimes

CADAM

147, boulevard de Mercantour

06286 NICE CEDEX 3

ANTIBES JUAN-LES-PINS

LE BAR-SUR-LOUP

BÉZAUDUN-LES-ALPES

BIOT

BOUYON

CAUSSOLS

CHÂTEAUNEUF

CIPIÈRES

LA COLLE-SUR-LOUP

CONSÉGODES

COURMES

COURSEGOULES

LES FERRES

GOURDON

GRÉOLIÈRES

OPIO

LA ROQUE-EN-PROVENCE

ROQUEFORT-LES-PINS

LE ROURET

SAINT-PAUL DE VENICE

TOURRETTES-SUR-LOUP

VALBONNE SOPHIA ANTIPOLIS

VALLAURIS GOLFE-JUAN

VILLENEUVE LOUBET

Affaire suivie par :

Serge BIBET / Valérie EMPHOUX

Tél. 04 89 87 71 12 / 04 89 87 73 12

Fax : 04 89 87 71 01

Email : s.bibet@agglo-casa.fr / v.emphoux@agglo-casa.fr

Nos réf. : DAE/30

Lettre recommandée avec AR 2C 121 781 60837

Objet : Révision du PPR Inondations de Vallauris - Avis sur le dossier d'enquête publique mis à la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et valant Porter à Connaissance (PAC)

PJ : annexe plan de situation des projets d'aménagement impactés par les nouvelles règles

Monsieur le Préfet,

Par arrêté préfectoral en date du 23 janvier 2018, la révision du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (PPRI) a été prescrite sur la commune de Vallauris Golfe-Juan, suite aux inondations survenues le 3 octobre 2015.

Conformément à l'article L562-3 du code de l'Environnement et à l'article 6 de cet arrêté préfectoral, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) a été associée à l'élaboration de ce projet de révision dont les études techniques sont désormais achevées, et s'est déjà exprimée sur certaines étapes antérieures. Aujourd'hui, le dossier d'enquête publique est mis à la consultation de l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA) et vaut Porter A Connaissance (PAC) pour des risques d'inondations sur la commune. Il a été réceptionné au siège de la CASA le 18 novembre 2019.

Après une lecture attentive des pièces qui composent le dossier, notre principale observation sur cette dernière version du PAC concerne la nouvelle zone rouge R0 introduite pour préserver la transparence hydraulique sur les cours d'eau, vallons,

et canaux d'évacuation des eaux dont les axes ont été identifiés sur le plan de zonage.

Nous approuvons tout à fait la nécessité de protéger ces axes d'écoulement dont le fonctionnement hydraulique ne doit pas être négligé dans le cadre de la prévention des risques pour les aménagements futurs.

Toutefois nous analysons que les compléments cartographiques et réglementaires nouvellement introduits avaient des conséquences notables sur deux projets élaborés avant leur mise en place, pour lesquels la mise en œuvre opérationnelle est imminente :

1. Réalisation d'un ensemble résidentiel « *Nature en Ville* » situé chemin du Cannet/avenue Paul Dérignon de 16 887 m² d'une surface de plancher comprenant 259 logements dont 104 Logements Locatifs Sociaux et d'un établissement recevant du public, accordé via un permis de construire (valant permis de démolir) délivré au nom de l'Etat (arrêté préfectoral en date du 19/11/2019). L'identification d'une zone R0 au sein de son périmètre pourrait fragiliser la suite opérationnelle, alors que les aménagements hydrauliques intégrés à ce projet de logements prévoient bien de compenser l'imperméabilisation des sols et intègrent la gestion des eaux de pluie sur le site (avis favorable de la Direction GEMAPI de la CASA dans le cadre du dépôt de permis de construire). La suppression de la tête de cette zone R0 jusqu'à l'avenue Paul Dérignon (cf annexe cartographique en PJ) est donc justifiée.
2. Réflexion en cours dans le secteur de l'impasse du Cabanon actuellement en veille foncière avec l'Etablissement Public Foncier. L'identification d'une zone R0 remet en question la constructibilité dégagée dans le cadre de l'étude de capacité réalisée en Octobre 2019 sur la base du projet de PPRI révisé connu à ce jour. Une étude hydraulique a d'ores et déjà été lancée par la CASA pour définir des principes d'aménagement qui amélioreront la situation du quartier vis-à-vis des risques d'inondation, mettant dans l'attente une première opération de logements dans un secteur plus large de renouvellement urbain identifié dans le cadre du Programme Local de l'Habitat n°3 adopté le 14 octobre 2019.

Par ailleurs, les principaux termes inscrits dans la description détaillée de la règle en R0 méritent d'être définis dans le lexique du rapport de présentation et du règlement : *cours d'eau, vallons, canaux d'évacuation des eaux, axes des cours d'eau, porte-à-faux, opérations de renouvellement urbain, démolition-reconstruction.*

ANTIBES JUAN-LES-PINS

LE BAR-SUR-LOUP

BÉZAUDUN-LES-ALPES

BIOT

BOUYON

CAUSSOLS

CHÂTEAUNEUF

CIPRIÈRES

LA COLLE-SUR-LOUP

CONSÉGUDES

COURMES

COURSEGOULES

LES FERRES

GOURDON

GRÉOLIÈRES

OPIO

LA ROQUE-EN-PROVENCE

ROQUEFORT-LES-PINS

LE ROURET

SAINT-PAUL DE VENCE

TOURRETTES-SUR-LOUP

VALBONNE SOPHIA ANTIPOLIS

VALLAURIS GOLFE-JUAN

VILLENEUVE LOUBET

M. Guy HERON
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Enfin, la rédaction de la règle associée aux zones R0, qui induit un principe général d'inconstructibilité, appelle les remarques suivantes :

- Dans le paragraphe introductif de la règle R0, il est proposé une nuance en indiquant que l'emplacement précis de la bande de terrain (marge de recul d'au moins 3 mètres par rapport à la crête des berges ou 8 mètres par rapport à l'axe des cours d'eau) correspondra à la réalité du terrain et qu'un relevé topographique réalisé par un porteur de projet immobilier ajustera sa localisation. J'attire votre attention sur le fait qu'un tel document peut s'avérer coûteux selon le porteur de projet.
- L'article 2 décrit les constructions/aménagements admis. Il intègre un chapitre dédié aux opérations de démolition-reconstruction ou projets de renouvellement urbain, termes qu'il convient de préciser pour plus de clarté. Un régime dérogatoire permet de réduire la largeur de la bande et la hauteur verticale inconstructible (7 mètres de hauteur par rapport au radier). Cette dernière valeur apparaît en effet importante face aux règles de hauteur inscrites au PLU (exemple : 9 mètres dans le secteur de l'impasse du Cabanon, en zone UAc au PLU en vigueur).

J'attire donc votre attention sur cette nouvelle notion « R0 » qui se retrouve désormais dans tous les projets de PPR Inondations sur notre territoire, et ses conséquences au-delà des deux cas identifiés sur la commune de Vallauris. Une évaluation des incidences mérite d'être faite rapidement avec les communes et la CASA sur les projets connus ou en gestation sur les territoires.

Pour ces motifs, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis émet un AVIS FAVORABLE sur le projet de révision du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'Inondations de la commune de Vallauris sous réserve de prendre en compte dans le document final les remarques sus-mentionnées, complétées par une cartographie en annexe.

Je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, à l'assurance de ma considération distinguée.


Jean LEONETTI
Président


Annexe plan de situation des projets d'aménagement impactés par les nouvelles règles en R0 :

