



Mougins, le 10 Septembre 2020

Premier Adjoint
Pôle Cadre de Vie, Environnement,
Développement Durable, Travaux,
et Proximité.



Services de l'Etat dans les Alpes-Maritimes Direction Départementale des Territoires et de la Mer CADAM 147 Boulevard du Mercantour Nice Cedex 3

Affaire suivie par : Cécile LAPORTE

Tél: 04 92 92 58 10

Courriel: urbanisme@villedemougins.com

RAR nº 20 154 065 29956

Courrier D n° 2020- 4526

Objet : Avis rendu par le Conseil municipal sur la Plan de Prévention des Risques Inondation

Monsieur le Préfet,

A la suite de vos courriers du 3 mars et 24 juin derniers, c'est avec une particulière attention que j'ai pris connaissance de la dernière version du projet de Plan de Prévention des Risques relatif aux Inondations, prochainement soumis à enquête publique, et qui couvrira le territoire de la Commune de Mougins.

Le travail concerté de nos services a permis d'ores et déjà la prise en compte, dans cette dernière version, d'un certain nombre d'observations.

Parfaitement conscient des enjeux de sécurité et de protection du territoire mais aussi des contraintes que ce type de document peut imposer aussi bien aux particuliers et entreprises qu'à la collectivité territoriale, le Conseil municipal a rendu un avis sur le projet de PPRI transmis.



C'est pourquoi, j'ai l'honneur de vous adresser <u>l'avis favorable</u> de la Commune assorti de <u>réserves</u> portant sur des modifications de forme mais aussi des éléments de fond.

Vous trouverez la délibération du Conseil municipal correspondante ainsi que le rapport de synthèse l'accompagnant.

Je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, en l'assurance de ma vive considération.

Pour le Maire,

Christophe ULIVIERI,

Premier Adjoint.

P.J.: Délibération n° 2020-72 du 10 juillet 2020 et rapport d'analyse et de synthèse annexé



### REPUBLIQUE FRANCAISE Département des Alpes-Maritimes

006-210600854-20200710-DEL\_2020\_72-DE

Regu le 20/07/2020



Ville de Mougins Aménagement du territoire

### Conseil Municipal

Séance du vendredi 10 juillet 2020

Délibération N° 2020-72

MOUGINS - VILLE SURE ET AGREABLE - LUTTE CONTRE LES RISQUES MAJEURS -AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PROJET DE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES RELATIFS AUX INONDATIONS PRESENTE PAR LES SERVICES DE L'ETAT.

Le dix juillet à dix-huit heures et quarante-cinq minutes le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Richard GALY, Maire.

Convocation - Affichage:

Date de la Convocation : Date d'affichage convocation : Affichage du conseil après la séance : 3 juillet 2020 3 juillet 2020 15 juillet 2020 Nombre de membres :

Présents : 31 Représentés : 2 Absents:

Membres présents :

**GALY Richard BARDEY Philippe** 

**ULIVIERI** Christophe RANC Jean-Michel FRISON-ROCHE Fleur LERDA Jean-Claude

LAURENT Denise LOPINTO Guy

IMBERT Maryse

**TOURETTE Christophe** BARNATHAN Hélène

**VALIERGUE** Michel

HICKMORE Brian

**BEAUGEOIS** Pierre

LANTERI Jean-Louis **BURE Jean-Pierre** 

**FARCIS Hedwige** 

POUVILLON-TOURNAYRE

Christine

**HUGUENY** Emmanuelle

SIMON Catherine

**GAUME-CORNU Axelle** 

**DELORY Corinne** 

En exercice: 33

0

BONAMOUR-CHARRAT Cécile

ESPINASSE Frédéric

HEBANT Jérôme **BARBARO** Julie

**CASOLI** Didier

DUHALDE-GUIGNARD Françoise

**CARDON Didier** 

DI SINNO Carline

BREGEAUT Jean-Jacques.

#### Membres absents :

BIANCHI Michel donne procuration à GALY Richard DOLLA Lisa donne procuration à BARBARO Julie

Mme BARBARO est nommée secrétaire de séance, conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

006-210600854-20200710-DEL\_2020\_72-DE Regu le 20/07/2020

Rapporteur: Monsieur Guy LOPINTO

Objet : Mougins - ville sûre et agréable - lutte contre les risques majeurs - avis de

la commune sur le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles relatifs aux inondations présenté par les services de l'état.

VU le Code de l'environnement, et plus particulièrement les articles L 562-1 et suivants et R 562-7,

VU le Code général des collectivités territoriales, et plus particulièrement l'article L 2121-29,

VU le Code de l'urbanisme, et plus particulièrement l'article L 153-60,

VU l'arrêté préfectoral du 5 décembre 2017 portant élaboration du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations de la Commune de Mougins,

**VU** l'arrêté préfectoral du 11 mai 2018 modifiant l'arrêté préfectoral du 5 décembre 2017 portant élaboration du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations de la Commune de Mougins pour associer à la procédure le Syndicat mixte pour l'élaboration et la gestion du SCOT de l'Ouest de l'arrondissement de Grasse,

**VU** le courrier en date du 3 mars 2020 de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes portant transmission, pour avis du Conseil municipal, du projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles relatifs aux inondations avant sa mise en enquête publique,

**VU** le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles relatifs aux inondations élaboré par les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, avec l'assistance technique des bureaux d'études Suez et Egis,

VU le rapport de synthèse et d'analyse annexé,

#### CONSIDERANT ce qui suit :

Les intempéries des 3 et 4 octobre 2015 ayant provoqué de très importantes inondations et la mort de 21 personnes dans le bassin cannois, le Préfet des Alpes-Maritimes a décidé de prescrire, par arrêté du 5 décembre 2017, modifié le 11 mai 2018, l'élaboration d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles relatifs aux inondations couvrant le territoire de la Commune de Mougins.

Outil de prévention et de règlementation, le PPRI est une servitude d'utilité publique élaborée par l'Etat et s'imposant aussi bien aux personnes privées qu'aux personnes publiques. Au terme de son approbation par décision préfectorale, il s'appliquera aux autorisations d'urbanisme et devra être annexé au Plan Local de l'Urbanisme de la Commune.

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PPRI, et conformément à l'article R. 562-7 du Code de l'environnement, le projet est soumis à l'avis du Conseil municipal dans un délai maximum prolongé de 4 mois à compter de sa notification intervenue le 5 mars 2020 compte tenu de la crise sanitaire les délais de consultation commencent à courir à compter du 24 juin 2020. Il fera ensuite l'objet d'une enquête publique.

Le projet de PPRI a défini deux types de zones, elles-mêmes déclinées en différentes catégories en fonction de la force de l'aléa relevée et des enjeux d'occupation du sol. Les zones rouges, pour lesquelles le principe d'inconstructibilité s'applique, sauf certaines exceptions limitativement prévues ; les zones bleues, dans lesquelles le principe de constructibilité sous conditions est retenu.

Les prescriptions associées à chaque zone devront être mises en œuvre pour tout projet d'aménagement, ouvrage, installation, exploitation ou construction, qu'il s'agisse de bâtiments neufs ou d'interventions sur l'existant, soumis ou non à l'obligation d'une autorisation d'urbanisme préalable. Elles ont pour objectif de ne pas aggraver le risque inondation sur le site concerné par le projet mais aussi sur les terrains environnants.

006-210600854-20200710-DEL\_2020\_72-DE

Regu le 20/07/2020

Il est rappelé que le respect des prescriptions du PPRI relève de l'entière responsabilité des pétitionnaires et des maîtres d'ouvrage.

En conséquence, une demande d'autorisation d'urbanisme devra être refusée ou être assortie de prescriptions spéciales afin de répondre aux objectifs définis par le PPRI. De même, tous les travaux de construction ou d'aménagement réalisés en méconnaissance de celles-ci seront constitutifs d'une infraction au titre du Code de l'urbanisme.

CONSIDERANT le projet de PPRI et le rapport de synthèse et d'analyse annexé,

CONSIDERANT ce qui vient d'être exposé,

Le Conseil Municipal est invité à :

#### Article 1:

Emettre un AVIS FAVORABLE au projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles relatifs aux inondations de la Commune de Mougins sous réserve de :

- Mettre à jour le fond de plan cadastral de la carte de zonage règlementaire ouest ;
- Mettre en cohérence le règlement et le rapport de présentation quant à la procédure à utiliser pour intégrer un Espace Stratégique de Requalification ;
- Expliquer et motiver dans le rapport de présentation l'instauration d'une zone R0 :
- Transformer la partie amont de l'avenue de la Plaine en zone bleue et sortir le terrain du Centre Technique Municipal de la zone inondable compte tenu de l'absence de débordement de vallon dans cette partie de l'avenue de la Plaine ;
- Classer en zone bleue les voies de l'A8 et de la pénétrante Cannes-Grasse au regard des débordements récurrents de vallons engendrés par le déversement des eaux en provenance
- Transformer le chemin de Faissole et la partie du terrain de Scène 55 classés en zone rouge dans le projet de PPRI, en zone bleue afin de tenir compte des aménagements réalisés pour l'amélioration de la gestion des eaux pluviales ;
- Rectifier la carte des enjeux dans le secteur des Bréguières-Nord pour le passer intégralement en Autres Zones à Urbaniser afin de faciliter l'aménagement futur de la zone ;
- Inscrire dans le règlement que les obligations d'études et de travaux à la charge des propriétaires destinés à réduire la vulnérabilité des constructions existantes peut faire l'objet d'un financement au titre de la mise en œuvre du fonds de prévention des risques majeurs, dit « fonds Barnier ».

### Article 2:

Transmettre la présente délibération accompagnée du rapport de synthèse et d'analyse au Préfet des Alpes-Maritimes afin qu'elle soit annexée au registre d'enquête publique.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte à la majorité absolue par 28 voix pour, 1 voix contre (BREGEAUT Jean-Jacques) et 4 abstention(s) (CASOLI Didier, DUHALDE-GUIGNARD Françoise, CARDON Didier, DI SINNO Carline).

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme Au registre des délibérations



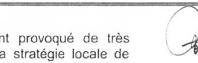


006-210600854-20200710-DEL\_2020\_72-DE

Regu le 20/07/2020

RAPPORT DE SYNTHESE ET D'ANALYSE ANNEXE A LA DELIBERATION PORTANT AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PROJET DE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES RELATIFS AUX **INONDATIONS** 

Regulle 20/07/2020



A la suite des intempéries des 3 et 4 octobre 2015 ayant provoqué de très importantes inondations dans le bassin cannois et s'appuyant sur la stratégie locale de gestion du risque d'inondations (SLGRI) qu'il a défini, le Préfet des Alpes-Maritimes a décidé de prescrire, par arrêté du 5 décembre 2017, modifié le 11 mai 2018, l'élaboration d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles relatifs aux inondations couvrant le territoire de la Commune de Mougins.

### I - Le déroulement de la procédure

D'une manière générale, le plan de prévention des risques naturels constitue une servitude d'utilité publique établie par l'Etat, au sens des articles L 562-1 et suivants du Code de l'environnement, s'imposant tant aux collectivités territoriales qu'aux personnes privées. A ce titre, il est à la fois :

- ✓ un outil de prévention des risques destiné à réduire l'impact d'un phénomène prévisible sur les biens et les personnes en :
  - améliorant la connaissance des aléas ;
  - évitant une aggravation de l'exposition aux risques des biens et des personnes;
  - réduisant leurs conséquences sur les vies humaines, l'activité économique, le patrimoine et l'environnement.
- ✓ un outil réglementaire définissant des mesures adaptées pour :
  - · les constructions nouvelles ;
  - · les constructions existantes ;
  - · réduire la vulnérabilité.

Il est précisé que, préalablement à l'engagement de la procédure d'élaboration du PPRI, l'autorité environnementale au niveau régional a été saisie d'un examen au cas par cas et a considéré que le projet n'avait pas à être soumis à une évaluation environnementale. Il n'a pas fait non plus l'objet d'une application anticipée avant son approbation et son entrée en vigueur.

Dès la prescription du PPRI, la Commune, ainsi que la Communauté d'Agglomération Cannes-Pays de Lérins, ont été associées à l'élaboration du projet. Outre deux réunions des Personnes Publiques Associées en 2018 et 2019, plusieurs réunions de travail ont été organisées entre l'Etat et la Commune.

De plus, une réunion publique présentant les enjeux et les principales caractéristiques du PPRI s'est déroulée le 4 juillet 2019 devant les mouginois.

Parallèlement, pendant la phase de concertation, la Commune a formellement adressé à la DDTM des remarques quant au contenu du PPRI. La dernière version du projet présenté intègre d'ores et déjà une partie de ces remarques.

Par courrier en date du 3 mars 2020, le Préfet des Alpes-Maritimes a notifié à la Commune le dossier qui sera soumis à enquête publique. Ce dossier mis à la consultation des Personnes Publiques Associées vaut Porter A Connaissance, c'est-à-dire que les autorisations d'urbanisme doivent être formellement instruites en s'appuyant sur les dispositions qu'il contient. De même, toute procédure d'évolution de Plan Local d'Urbanisme éventuellement engagée devra s'y référer.

006-210600854-20200710-DEL\_2020\_72-DE Regu le 20/07/2020

En application de l'article R 562-7 du Code de l'environnement, le Conseil municipal est invité à rendre un avis sur le projet de PPRI dans le délai de 4 mois à compter de sa notification et avant qu'il ne soit présenté à l'enquête publique

### II - Le contenu du projet

Les objectifs visés par le PPRI consistent, non seulement à assurer la protection des personnes et des biens, mais encore à préserver les champs d'expansion des crues. A cette fin, l'Etat rappelle que le respect du PPRI relève de la responsabilité des pétitionnaires et des maîtres d'ouvrage. Mais il précise également, en matière d'assurance, que lorsque l'état de catastrophe naturelle est reconnu, le respect des prescriptions imposées par le PPRI conditionne la possibilité pour l'assuré de bénéficier de la réparation des dommages matériels consécutifs au risque inondation.

Le projet de PPRI présenté par l'Etat comporte plusieurs documents :

- ✓ Le rapport de présentation établissant un diagnostic et rappelant :
  - · les phénomènes naturels pris en compte ;
  - les informations historiques recueillies ;
  - les modalités de définition et de qualification des aléas et des zones à risques
- ✓ Le règlement fixant les règles applicables à chaque zone délimitée par la carte de zonage;
- Les documents graphiques composés des :
  - cartes de zonage réglementaire
  - cartes annexes avec les cartes des phénomènes naturels, les cartes des aléas et la carte des enjeux

<u>Le rapport de présentation</u> du dossier de PPRI rappelle que le projet prend exclusivement en compte le phénomène de débordement des cours d'eau. Ainsi, le ruissellement des eaux n'entre pas dans la caractérisation de l'inondation.

Il retient, sur le territoire de Mougins, l'existence de trois principaux cours d'eau alimentés chacun par divers affluents :

- ✓ Le vallon de la Petite Frayère à l'ouest d'une longueur de 7,4 km environ et drainant un bassin versant de 1020 ha ;
- ✓ Le vallon de la Grande Frayère au centre et au sud récupérant un bassin versant de 860 ha sur une longueur de 8,5 km environ ;
- ✓ Le vallon du Ferrandou à l'est, qui a la particularité d'être un cours d'eau non pérenne, et drainant un bassin versant de 415 ha sur un linéaire de 3 km environ.

Il ressort également du rapport de présentation que le débit de référence pris en compte pour déterminer les analyses hydrologique et hydraulique a été établi, pour la Commune, sur la base de la crue des 3 et 4 octobre 2015 servant ainsi de crue de référence pour l'élaboration du PPRI.

Au regard des éléments relevés dans le cadre de ces analyses, une classification des aléas en trois catégories a été arrêtée en croisant deux paramètres portant sur, d'une part, la

006-210600854-20200710-DEL\_2020\_72-DE

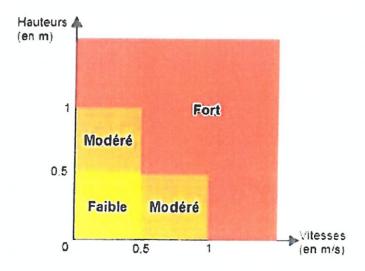
Regu le 20/07/2020

hauteur d'eau et, d'autre part, la vitesse d'écoulement dans les zones inondables selon les modèles suivants :





Il en a résulté l'établissement de trois zones d'aléas (faible à modéré, modéré et fort) selon la figure suivante :



Afin de préciser les conditions de constructibilité au regard des risques d'inondation, une cartographie des enjeux sur le territoire communal a été définie en tenant compte de divers critères (continuité de vie, renouvellement urbain, formes urbaines, typologie des terrains, espaces de revalorisation ou de restructuration urbaines, espaces naturels, etc...).

Elle a conduit à la création de trois zones, indépendamment du zonage opéré dans le Plan Local de l'Urbanisme :

- ✓ Le Centre Urbain Dense (CU) correspondant au Cœur de Vie de Tournamy;
- ✓ Les Zones Peu ou Pas urbanisées (ZPPU) correspondant pour l'essentiel à la Valmasque Ouest; une partie des Bréguières, des secteurs du Coudouron, la Borde, Carimaï, et du Vicaire; quelques parcelles au pied du village, dans le secteur de Pibonson et aux abords de l'avenue Notre Dame de Vie;
- ✓ Les Autres Zones Urbanisées (AZU) correspondant à une partie des secteurs de Saint Martin/La Plaine; le Vallon de l'œuf/la Lovière; Tournamy/l'Hubac/Font Roubert; Ferrandou/les Argelas; Moulin de la Croix/Horts de la Salle; les abords de l'avenue Notre Dame de Vie; Bigaud, Campane/Maréchal Juin; Cabrières/Grande Bastide; Les Fades/les Bosquets.

En conséquence, le zonage règlementaire a été défini en tenant compte de l'intensité de l'aléa d'inondation et de la nature du contexte urbain afin de permettre au PPRI

### AR PREFECTURE 006-210600854-20200710-DEL\_2020\_72-DE

Regu le 20/07/2020

d'identifier « les zones de danger » et « les zones de précaution ». Pour ce faire, une grille de croisement des aléas et des enjeux a été dressée selon le modèle suivant :

	ſ	ENJEUX		
	1	Zones urbanis		panisées
		ZPPU	AZU	CU
ALEAS	Aléa fort	R1	R1	R3
	Aléa faible à modéré	R2	81	B2

Dans les zones rouges, le principe d'inconstructibilité s'applique, sauf certaines exceptions limitativement prévues. Dans les zones bleues, le principe de constructibilité sous conditions s'applique.

Indépendamment de ce zonage règlementaire et afin de ne pas obérer le développement communal et les éventuelles opérations de requalification urbaine futures, le projet de PPRI prévoit la possibilité d'insérer, dans le cadre d'une procédure de révision, des Espaces Stratégiques de Requalification (ESR) dans les zones déjà urbanisées.

La délimitation de ces espaces permettra, notamment, de mener des opérations de démolitions/reconstructions, même en zone rouge, sous réserve de respecter certaines conditions strictes (pas d'augmentation de l'emprise au sol, diminution globale de la vulnérabilité face au risque inondation, projet d'aménagement d'ensemble fixé par un schéma directeur).

Il est à noter qu'aucun ESR n'a été délimité dans le projet de PPRI de la Commune de Mougins présenté par l'Etat.

Le règlement du projet de PPRI est composé de différentes parties.

Il comporte, tout d'abord, un lexique à destination aussi bien des instructeurs d'autorisations d'urbanisme que des administrés en vue de faciliter la lecture et la compréhension des dispositions réglementaires qu'il contient.

Une définition est, entre autres, donnée du diagnostic de vulnérabilité qui constitue une notion clé du PPRI. Ce diagnostic qui, selon les cas de figure, doit être réalisé par un professionnel ou bien le propriétaire (il s'agit alors d'un « auto-diagnostic) permet de déterminer, d'une part, les facteurs de risque et de vulnérabilité auxquels sont soumises les parcelles concernées par un projet d'aménagement et, d'autre part, les travaux pour les réduire.

Le projet de règlement établit également des dispositions générales et rappelle les effets induits par le PPRI. Les premières reprennent, notamment, les modalités de délimitation du zonage de règlementaire en zones rouges, bleue et Espaces Stratégiques de Requalification. Elles précisent aussi qu'en cas de destruction d'un bâtiment par un sinistre dont l'origine est autre que l'inondation, sa reconstruction ne sera pas remise en cause par l'existence du PPRI.

S'agissant d'une **servitude d'utilité publique**, le PPRI s'imposera aux personnes publiques et privées sollicitant une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol dans le périmètre d'une zone inondable en plus des dispositions d'urbanisme fixées par le Plan Local d'Urbanisme. Le non-respect de ses dispositions constituera une infraction selon les modalités fixées par le Code de l'urbanisme.

006-210600854-20200710-DEL\_2020\_72-DE

Regu le 20/07/2020

Le projet de règlement prévoit ensuite des prescriptions propres à chaque zone. Deux zones bleues et quatre zones rouges ont été définies :

- ✓ La zone B1 correspondant aux Autres Zones Urbanisées (AZU) soumises à un aléa faible à modéré;
- La zone B2 correspondant au Centre Urbain (CU) soumis à un aléa faible à modéré ;
- ✓ La zone R0 correspondant aux bandes de terrain situées de part et d'autre des cours d'eau, vallons et canaux d'évacuation des eaux auxquelles s'applique une marge de recul d'au moins 3 m par rapport à la crête des berges ou de 8 m par rapport à leur axe;
- ✓ La zone R1 correspondant aux Autres Zones Urbanisées (AZU) et aux Zones Peu ou Pas Urbanisées (ZPPU) soumises à un aléa fort;
- ✓ La zone R2 correspondant aux Zones Peu ou Pas Urbanisées (ZPPU) soumises à un aléa faible à modéré ;
- ✓ La zone R3 correspondant au Centre Urbain (CU) soumises à un aléa fort ;

Les prescriptions affectant chacune des zones sont organisées de manière identique. Sont d'abord énoncés les projets, aménagements, installations soumis à un principe d'interdiction. Sont ensuite énumérés ceux admis dans les secteurs inondables sous réserve de respecter certaines conditions.

Ainsi, quelle que soit la zone, tous les projets non autorisés à l'article 2 de chaque zone sont interdits, et plus particulièrement :

- La construction d'établissements sensibles (sauf exceptions pour la zone B2) et stratégiques ainsi que les ERP de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégorie;
- · La reconstruction des biens détruits par une inondation ;
- Les aires de campings ou de caravanage, aires d'accueil des gens du voyage, parcs résidentiels de loisirs et aires de grand passage;
- Les habitats légers de loisirs et les résidences démontables ou mobiles constituant un habitat permanent;
- Les sous-sols, sauf exceptions pour la zone B2;
- · Les remblais :
- Les dépôts de matériaux pouvant être emportés, constituant un obstacle au bon écoulement des eaux ou pouvant générer une pollution des eaux en cas de crue.

Les opérations **admises**, **sous conditions**, dans chaque zone sont décomposées en quatre catégories :

- la création de bâtiments neufs ;
- · les interventions sur les bâtiments existants ;
- la reconstruction des bâtiments existants ;
- le stationnement des véhicules
- les autres projets.

Dès lors, dans les zones bleues, la principale condition à mettre à en œuvre pour la construction de bâtiments neufs, les modifications des bâtiments existants par changement de destination, extension, ou création d'ouvertures, le reconstruction de bâtiments après sinistre et le stationnement des véhicules porte sur l'obligation d'aménager un 1er plancher à une hauteur de + 20 cm par rapport à la côte de référence indiquée sur la carte de zonage

006-210600854-20200710-DEL\_2020\_72-DE

Regulle 20/07/2020

réglementaire. Cette règle constitue une mesure de prévention par rapport au risque de montée des eaux. Lors de travaux sur les existants, elle doit aussi être accompagnée de mesures destinées à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes.

Pour le stationnement des véhicules, la création et la reconstruction de parkings collectifs souterrains restent possible à condition que :

- plus de 50 % de l'emprise soit située en dehors de la zone inondable ;
- tous les accès véhicules et piétons soient situés en zone non inondable;
- les accès et émergences soient implantés à la côte de référence +50 cm;
- une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats soient mis en œuvre;
- un diagnostic de vulnérabilité atteste de la non dangerosité de l'aménagement;
- un affichage et un plan de gestion de crise organisant l'évacuation ou la fermeture d'urgence en cas d'alerte soient mis en en place sur site.

Pour les autres projets, il est à noter que les clôtures peuvent être édifiées ou modifiées sous réserve qu'elles soient sans mur-bahut. Les portails ne peuvent pas être pleins. Ils doivent assurer la transparence hydraulique.

Plus spécifiquement dans la zone B1, l'emprise au sol des constructions neuves et des bâtiments à reconstruire est un élément à prendre en considération. L'emprise au sol des bâtiments neufs est limitée à 30 % maximum de la surface de la zone inondable dans laquelle il est construit. Elle est portée à 50 % lorsque la surface d'emprise supplémentaire assure une transparence hydraulique grâce à des pilotis ou des porte-à-faux par exemple. Si l'emprise au sol des bâtiments à reconstruire représentait plus de 30 % de la zone inondable avant leur démolition, la reconstruction ne sera autorisée que si l'emprise au sol initiale est réduite de 10 %.

En ce qui concerne *les zones rouges R1, R2 et R3*, seules les annexes d'une surface maximale de 15 m² sont autorisées comme bâtiments neufs sous réserve d'être ancrées ou arrimées au sol et de disposer de fondations. Aucun bâtiment neuf destiné à un autre usage ne pourra être construit.

Les interventions sur les bâtiments existants et leur reconstruction sont autorisées à condition de **surélever le 1**<sup>er</sup> **plancher de 20 cm** au-dessus de la côte de référence indiquée sur la carte de zonage règlementaire et d'adopter des mesures de réduction de vulnérabilité.

L'aménagement d'aires de stationnement et de garage sont interdits dans toutes les zones rouges à l'exception des parkings en silos nécessaires aux infrastructures publiques de transport de type parking-relais et sous réserve de respecter certaines prescriptions.

Les autres projets sont admis en zones rouges, au même titre qu'en zones bleues, sous réserve, pour certains d'entre eux, de faire l'objet de mesures d'information et de communication renforcées à l'égard du public et des utilisateurs, notamment pour les aménagements sportifs ou équipements légers d'animation et de loisirs.

D'une manière générale, l'emprise au sol des bâtiments et des exhaussements dans la partie inondable d'une unité foncière est **limitée à 30 % de cette surface inondable**, sauf en R3 (Centre Urbain), où cette emprise n'est pas règlementée.

Le projet de règlement instaure aussi une **zone rouge R0** spécifique en bordure des vallons dans laquelle tous les bâtiments neufs sont interdits. Seuls sont admis :

006-210600854-20200710-DEL\_2020\_72-DE

Regu le 20/07/2020

 les équipements techniques liés à la gestion et l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, etc...);

les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues ;

- les ouvrages de franchissement des cours d'eau, vallons et canaux nécessaires à la desserte de projets de construction ou aux infrastructures de transport, ainsi que leur modification;
- les cheminements doux et leur mobilier urbain ;
- · les clôtures sans mur-bahut ;
- les changements de destination sans augmentation de la vulnérabilité d'usage et sans augmenter le nombre de personnes exposées aux risques;
- la création d'ouverture sous réserve d'être située à + 20 cm de la côte de référence;
- les opérations de démolition-reconstruction sous réserve d'assurer la transparence hydraulique du bâtiment sur une hauteur de 7m par rapport au radier.

Le projet de règlement prévoit, en outre, des dispositions particulières en vue de la création d'Espaces Stratégiques de Requalification (ESR) pour des opérations de requalification urbaine dans lesquels la situation vis-à-vis du risque inondation devra être améliorée en réduisant la vulnérabilité et en n'augmentant pas l'emprise au sol en zone rouge.

Ces dispositions, venant s'ajouter à celles applicables dans la zone concernée par le risque, ne seront opposables qu'après l'entrée en vigueur d'une modification du PPRI. Le périmètre de l'ESR ainsi délimité devra répondre à des contraintes strictes liées à un projet d'aménagement nécessairement encadré par la collectivité :

- projet défini par un schéma directeur type Orientation d'Aménagement et de Programmation ou Zone d'Aménagement Concerté;
- pas d'augmentation de l'emprise au sol ni du nombre de logements dans les zones rouges;
- · concomitance des déblais et des remblais ;
- diminution globale de vulnérabilité face au risque inondation ;
- suivi continu de la diminution globale de la vulnérabilité et du respect de l'emprise au sol.

Enfin, au-delà des prescriptions imposées lors de travaux portant sur des constructions neuves ou des modifications des constructions existantes, le projet de règlement du PPRI mentionne également des règles applicables aux constructions existantes et des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde à prendre tant par les personnes publiques et que par les personnes privées, et notamment les responsables d'Etablissements Recevant du Public.

Ainsi, en l'absence de réalisation de travaux de construction ou d'aménagement, les propriétaires de constructions existantes situées en zone bleue ou rouge, doivent obligatoirement mettre en œuvre, dans le délai de 5 ans à compter de l'approbation du PPRI, des prescriptions hiérarchisées par ordre de priorité. Les coûts engendrés sont toutefois limités, pour chacune des prescriptions à réaliser, à 10 % de la valeur vénale du bien, l'obligation de mise en œuvre ne s'imposant plus au-delà.

#### Ces prescriptions portent sur :

- la réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité de leur bien ;
- l'aménagement d'une zone de refuge pour les bâtiments situés en zone R0, R1 et R3;

006-210600854-20200710-DEL\_2020\_72-DE Regu le 20/07/2020

- la création d'un système d'obturation, temporaire ou permanent, des ouvertures situées en dessous de la côte de référence mentionnée sur la carte de zonage + 20 cm;
- l'installation des gros appareils électriques et matériels sensibles à l'eau 20 cm au-dessus de la côte de référence ;
- l'implantation des citernes et aires de stockage de produits polluant ou dangereux au moins à 20 cm au-dessus de la côte de référence;
- la mise en place d'un affichage et d'un plan de gestion de crise pour les aires de stationnement collectives ;
- · la création d'orifice de décharge au pied des murs de clôture existants
- l'arrimage ou ancrage des matériaux ou équipements susceptibles de provoquer des pollutions ou constituer des embâcles.

Des recommandations, de bon sens, sont également formulées à destination des propriétaires.

De même, en plus de recommandations, le projet de règlement du PPRI impose, au titre de mesures préventives et de sauvegarde dans les zones bleues et rouges, des prescriptions à mettre en œuvre dans le délai de 5 ans à la charge de la Commune, ou des EPCI compétents, relatives à :

- la mise à jour du Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) et du Plan Communal de Sauvegarde (PSC);
- l'organisation d'un recensement des établissements sensibles et stratégiques, des ERP de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégorie, des constructions à usage d'activité de plus de 20 salariés et des immeubles collectifs comprenant un sous-sol;
- la réalisation de campagne d'information à destination de la population;
- la réalisation de zonages pluviaux prévus par le Code général des collectivités territoriales.

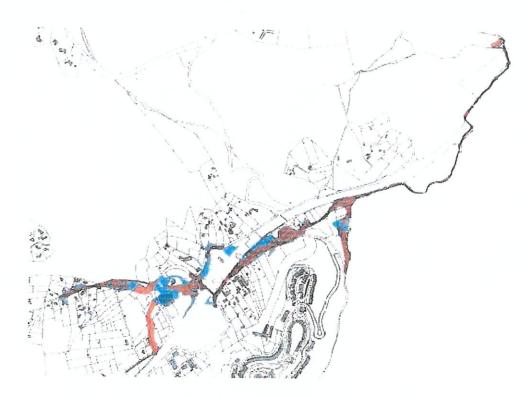
Dans un délai identique et pour les mêmes zones, les personnes privées et responsables d'ERP doivent :

- Démolir toute construction menaçant ruine ;
- Evacuer les déchets ou matériaux pouvant être emportés par les eaux ;
- · Prévoir des dispositions de mise à l'abri des occupants de campings.

Les cartes de zonage règlementaire traduisent, quant à elles, les six zones de risque inondation. Les zones rouges et bleues sont concentrées aux abords des vallons du Ferrandou, de la Petite Freyère et de la Grande Frayère et de certains de leurs affluents. La zone R0 a la particularité de représenter uniquement l'axe des cours d'eau, vallons, et canaux à l'exclusion de la surface inconstructible qui en découle.

AR PREFECTURE 006-210600854-20200710-DEL\_2020\_72-DE Regu le 20/07/2020

# Secteurs du Ferrandou / Les Argelas



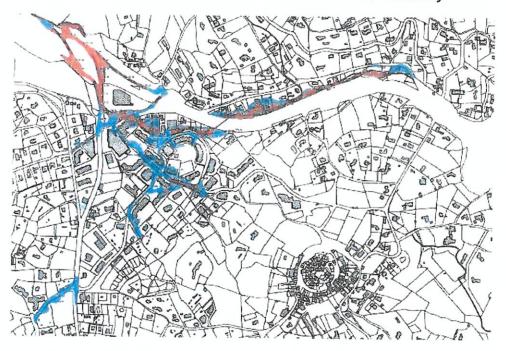
006-210600854-20200710-DEL\_2020\_72-DE Regu le 20/07/2020

## Secteurs de Notre Dame de Vie / Campane / Maréchal Juin

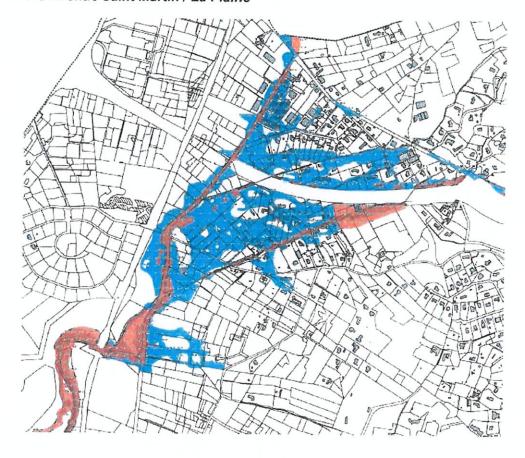


006-210600854-20200710-DEL\_2020\_72-DE Regu le 20/07/2020

# Secteurs Avenue Paul Robert / Chemin de l'Hubac / le Val / Tournamy



Secteurs Avenue Saint Martin / La Plaine



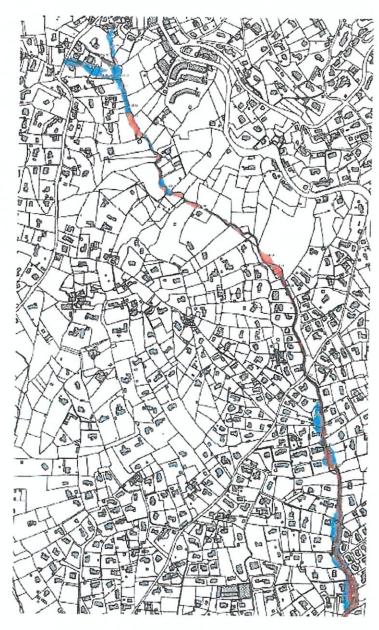
006-210600854-20200710-DEL\_2020\_72-DE Regu le 20/07/2020

### Secteur La Petite Frayère



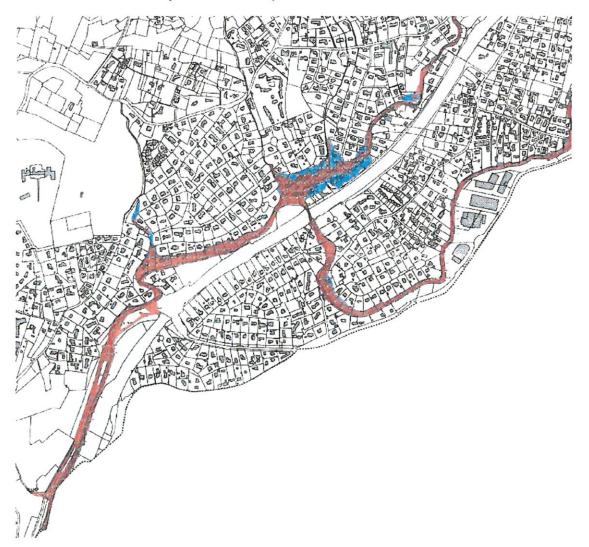
006-210600854-20200710-DEL\_2020\_72-DE Regu le 20/07/2020

# Secteurs Gypière / Grande Bastide / Cabrières



Regu le 20/07/2020

#### Secteurs La Grande Frayères / Les Bosquets / Carimaï



Les cartes annexes contiennent les cartes d'aléas, la carte des phénomènes naturels et la carte des enjeux communaux.

Les premières font apparaître, sur le territoire communal, les secteurs soumis à des aléas inondation faible à modéré, modéré et fort.

La deuxième localise les zones inondées au moment des intempéries des 3 et 4 octobre 2015 ainsi que les zones inondables issues de l'atlas des zones inondables annexé au PLU lors de sa modification n° 4. Elle fait également apparaître trois points où des dégâts matériels conséquents ont été constatés (Maison de la Moto, Moulin de Mougins et maison ravagée à Carimaï) ainsi que le lieu où l'accident ayant fait une victime s'est produit lors des intempéries. Aucune autre information historique ou sur le niveau des Plus Hautes Eaux n'est relevée.

La carte des enjeux, quant à elle, permet de visualiser les limites des zones correspondant au Centre Urbain, Autres Zones Urbaines et Zones Peu ou Pas Urbanisés. Y est également indiqué l'emplacement des établissements et équipements sensibles

Regu le 20/07/2020

(campings, établissements hospitaliers ou médicalisés, établissements d'enseignement, etc...), des établissements recevant du public, des établissements et bâtiments administratifs et de sécurité.

# III - Les observations sur le projet de PPRI

Le projet de PPRI présenté par les Services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer conduit à faire des observations de forme et de fond.

<u>En ce qui concerne la forme</u>, il serait nécessaire d'utiliser, pour la carte de zonage règlementaire de la partie ouest, **un fond de plan à jour** des sections cadastrales. En effet, tout le secteur compris entre le chemin du Clos d'Embertrand, le chemin de Jylloue, l'avenue de la Plaine et la route de la Roquette apparaît comme dépourvu de constructions. La mise à jour de ce plan faciliterait la lisibilité, le repérage et la compréhension de la cartographie tant pour les administrés que pour les services instructeurs.

Il conviendrait également de **mettre en cohérence** le rapport de présentation et le règlement quant à la procédure qui doit être utilisée pour intégrer des Espaces Stratégiques de Requalification dans le PPRI. A la page 70 du rapport de présentation, il est mentionné la mise en œuvre d'une procédure de révision partielle du PPRI pour activer le dispositif de l'ESR alors qu'en page 66 du règlement, il est indiqué qu'une procédure de modification du PPRI est nécessaire. La première étant plus contraignante pour ce qui est des objectifs visés et du déroulement de la procédure que la seconde, il est important de définir clairement et sans ambiguïté laquelle de ces deux procédures sera requise.

Enfin, le règlement prévoit l'instauration d'une zone R0 répertoriée sur les cartes de zonage règlementaire. Tous les vallons, cours d'eaux et canaux traversant la Commune n'étant pas forcément concernés par ce zonage, il conviendrait que le rapport de présentation explique les modalités de délimitation de cette zone ainsi que les motivations ayant conduit à sa création.

En ce qui concerne le fond du projet de PPRI, plusieurs observations doivent être formulées issues de remarques précédemment transmises par la Commune aux services de l'Etat et non prises en compte dans les documents notifiés.

Le rapport de présentation précise que le projet de PPRI traite exclusivement du risque débordement sans tenir compte du phénomène ruissellement des eaux pour caractériser les zones inondables. Or, l'avenue de la Plaine classée en zone rouge sur les 2/3 de son linéaire, à partir de l'avenue Saint Martin jusqu'à la hauteur de l'impasse du Hameau, n'est concernée par le débordement d'un cours d'eau qu'au niveau de la jonction de l'avenue de la Plaine et du vallon d'Aussel. Toute la partie située en amont de cette jonction n'est pas touchée par un risque de débordement de vallon. D'ailleurs, elle n'a pas été impactée lors des intempéries des 3 et 4 octobre 2015. Les montées des eaux éventuellement constatées sur cette partie de l'avenue de la Plaine ne sont la conséquence que du ruissellement des eaux sur la voie provenant de l'avenue Saint Martin.

Il convient donc, d'une part, d'expliciter dans le rapport de présentation la distinction faite entre le phénomène de débordement pris en compte et celui de ruissellement qui est censé ne pas avoir été retenu mais qui, en réalité, a vraisemblablement servi à mesurer la hauteur d'eau et la vitesse d'écoulement.

D'autre part, en l'absence de débordement de cours d'eau ou vallons dans cette partie, et conformément à la logique de détermination du risque avancée dans le rapport de présentation, la partie amont de l'avenue de la Plaine doit être classée en zone bleue et

Regu le 20/07/2020

non en zone rouge. De ce fait, le terrain du Centre Technique Municipal partiellement touché par une zone bleue doit être purement et simplement déclassé car se situant en léger surplomb de la voie.

A contrario, lors de ses échanges avec les services de l'Etat, la Commune a demandé à plusieurs reprises que les linéaires des voies de l'A8 et de la pénétrante Cannes-Grasse soient identifiés en aléa faible à modéré. En effet, il a été constaté à plusieurs reprises, et notamment lors des intempéries de 2015, des déversements importants d'eau provenant de ces voies en raison d'un ruissellement non maitrisé. Ces déversements ont provoqué le débordement de vallons récepteurs ayant entrainé l'inondation de propriétés riveraines. La matérialisation d'une zone bleue sur ces axes routiers importants permettrait, en application des dispositions relatives aux mesures de prévention, de protection et de sauvegarde prévues par le règlement, d'orienter les gestionnaires de ces voies vers la réalisation de travaux destinés à réduire la vulnérabilité des secteurs situés en contrebas.

De plus, la carte de zonage règlementaire fait apparaître une zone rouge sur le chemin de Faissole et sur une partie du terrain de Scène 55. Ce zonage ne prend manifestation pas en compte les travaux de gestion et de rétention des eaux pluviales réalisés, conformément à une étude hydrogéologique et hydraulique, à l'occasion de la construction du pôle culturel. Le zonage devra être rectifié pour devenir bleu afin de tirer les conséquences de la réduction de la vulnérabilité à la suite du renforcement de la capacité de rétention dans ce secteur.

En outre, l'identification d'une Zone Peu ou Pas Urbanisée à l'est du chemin de Font de Currault derrière l'Eco'Parc est de nature à grever la capacité de développement du quartier des Bréguières-Nord, classé actuellement au PLU en zone à urbaniser. Alors que les services de l'Etat avaient indiqué, dans leur courrier du 25 octobre 2018, prendre en compte l'existence d'un projet d'aménagement urbain de type agro-quartier dans ce secteur en prévoyant la modification de la carte des enjeux, il apparaît que ce secteur n'a pas été intégralement passé en Autres Zones Urbaines. La carte des enjeux doit être rectifiée en conséquence.

Enfin, la mise en œuvre des prescriptions du PPRI impose aux pétitionnaires et aux propriétaires de constructions existantes situées en zones inondables d'engager des études et/ou des travaux pour, d'une part, déterminer avec précision la vulnérabilité du bien par rapport au risque inondation et, d'autre part, diminuer les conséquences potentielles de ce risque. Le projet de règlement limite le coût de l'ensemble des travaux et études engagées au titre du PPRI à 10 % maximum de la valeur du bien, conformément à l'article R 562-5-III du Code de l'environnement. Mais, afin de rassurer les administrés et de les inciter à réaliser plus rapidement les prescriptions énoncées, il serait essentiel d'inscrire dans le chapitre 4 du règlement, une précision quant à la possibilité de faire prendre en charge, au titre du « fonds Barnier », le financement d'une partie des frais engagés. En effet, en vertu de l'article R 561-12-4° du Code de l'environnement, les études et travaux peuvent être financés à hauteur de 20 % pour les biens utilisés dans le cadre d'activités professionnelles ou de 80 % pour les biens à usage d'habitation ou à usage mixte.

A l'instar de l'indexation du coût maximum des études et travaux à réaliser sur la valeur du bien, l'inscription d'un financement possible par le fonds de prévention des risques majeurs serait perçue par les administrés comme une compensation aux contraintes issues du PPRI.