Cannes, le 20 octobre 2020

CANNES
PAYS DE
LÉRINS

Le Vice-Président de
l'Agglomération Cannes Lérins
délégué à l'Assainissement et à la GEMAPI

Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes
Préfecture des Alpes-Matimes
147 boulevard du Mercantour
06286 Nice Cedex 3

Réf : 2020/D/4083
Dossier suivi par : Marie Tatibouët
Objet : Avis CAPL projets de PPRI des communes de Mandelieu-la-Napoule, Cannes, le Cannet et Mougins
P.J : Délibération
Copie : Néant

Monsieur le Préfet,

Dans le cadre de l'élaboration des plans de prévention des risques prévisibles d'inondations sur les communes de Cannes, Le Cannet, Mandelieu-la-Napoule et Mougins, la communauté d'agglomération a été consultée en tant que personne publique associée.

J'ai l'honneur de vous transmettre la délibération prise par Cannes Lérins lors du conseil communautaire du 30 septembre 2020, formalisant l'avis de la communauté d'agglomération sur les plans de prévention du risque inondation des 4 communes du territoire concernées.

Cet avis apporte des éléments complémentaires aussi bien sur le zonage que sur le règlement.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de ma parfaite considération.

Pour le Président et par délégation,
Le Vice-Président délégué à l'Assainissement,
aux Eaux Pluviales et à la GEMAPI

Christophe FIORENTINO

DELIBERATION
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

AR PREFECTURE
006-200039915-20200930-DELIB_5-AU
Reçu le 08/10/2020

CANNES PAYS DE LÉRINS
Communauté d'agglomération de Cannes, Le Cannet, Mandelieu-La Napoule, Mougins et Théoule-sur-Mer

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
CANNES PAYS DE LÉRINS

ARRONDISSEMENT DE GRASSE

DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU MERCREDI 30 SEPTEMBRE 2020 - 9H00

DÉLIBÉRATION N° 5

OBJET :

LUTTE CONTRE LES INONDATIONS ET PROTECTION DE LA POPULATION - AVIS SUR LES PROJETS DE PLANS DE PRÉVENTION DU RISQUE INONDATION DES COMMUNES MEMBRES DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION CANNES PAYS DE LÉRINS

L'an deux mille vingt et le trente septembre à neuf heures, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins (C.A.C.P.L.), dûment convoqué conformément aux dispositions des articles L. 5211-1, L. 5211-11, L. 2121-7, L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est assemblé au sein de la salle du Conseil Communautaire de Cannes située 31 boulevard de la Ferrage à l'hôtel de ville annexe de la Ville de Cannes, sous la Présidence de M. David LISNARD.

Etaient présents :

M. David LISNARD
M. Sébastien LEROY
M. Yves PIGRENET
M. Richard GALY
M. Georges BOTELLA
M. Christophe FIORENTINO
Mme Odile GOUNY-DOZOL
M. Jean-Michel ARNAUD
Mme Françoise BRUNETEAUX
M. Gilles CIMA
Mme Joëlle ARINI
M. Nicolas GORJUX
Mme Emma VERAN
M. Grégori BONETTO
Mme Noura CHAABOUNI PENTHER
M. Thomas DE PARIENTE
Mme Marie POURREYRON
M. Jacques GAUTHIER
Mme Béatrice GIBELIN
Mme Sophie INGALLINERA
Mme Mireille BOISSY
M. Jean-Marc CHIAPPINI
Mme Ana-Paula MARTINS DE OLIVEIRA
M. Christian TARICCO
Mme Apolline CRAPIZ
M. Haroutioun AINEJIAN
Mme Muriel DI BARI
M. Bernard ALENDA
Mme Michèle ALMES
M. Didier CARRETERO
Mme Florence ROMIUM
M. Jacques NESA
Mme Suzanne BLONDEAU-MENACHE
M. Marc OCCELLI
Mme Stéphanie DONNET ANDRIVON
M. Franck GALBERT
M. Mike CASTRO-DEMARIA
Mme Chantal CHASSERIAUD
Mme Christine LEQUILLIEC
Mme Muriel BERGUA
M. Eric CHAUMIER
Mme Marie TARDIEU
M. Patrick PEIRETTI
Mme Julie FLAMBARD
M. Charles BAREGE
Mme Fleur FRISON ROCHE
Mme Denise LAURENT
M. Guy LOPINTO
Mme Maryse IMBERT
Mme Françoise DUHALDE-GUIGNARD

formant la majorité des membres en exercice.

Etaient excusés :

M. Frank CHIKLI qui avait donné pouvoir à Mme Odile GOUNY-DOZOL.
Mme Charlotte CLUET qui avait donné pouvoir à M. Grégori BONETTO.
Mme Véronique PIEL qui avait donné pouvoir à M. Jean-Michel ARNAUD.
M. Jean-Pierre PANSIER qui avait donné pouvoir à Mme Béatrice GIBELIN.
M. André FRIZZI qui avait donné pouvoir à Mme Mireille BOISSY.
M. Eric CATANESE qui avait donné pouvoir à Mme Apolline CRAPIZ.
Mme Magali CHELPI-DEN HAMER qui avait donné pouvoir à M. Haroutioun AINEJIAN.
Mme Michèle TABAROT qui avait donné pouvoir à M. Yves PIGRENET.
Mme Monique GARRIOU qui avait donné pouvoir à Mme Muriel DI BARI.
M. Bruno PEBEYRE qui avait donné pouvoir à M. Bernard ALENDA.
M. Gilles GAUCI qui avait donné pouvoir à M. Patrick PEIRETTI.
M. Christophe ULIVIERI qui avait donné pouvoir à M. Guy LOPINTO.

M. Thomas DE PARIENTE a quitté la séance après le vote de la question n° 23 en donnant pouvoir à Mme Joëlle ARINI.
M. Nicolas GORJUX a quitté la séance après le vote de la question n° 23 en donnant pouvoir à M. Gilles CIMA.
M. Didier CARRETERO a quitté la séance après le vote de la question n° 32 en donnant pouvoir à Mme Michèle ALMES.
M. Georges BOTELLA a quitté la séance après le vote de la question n° 33 en donnant pouvoir à M. David LISNARD.

Le procès-verbal de la séance du Conseil Communautaire du 17/07/2020 est approuvé à l'unanimité.

AR PREFECTURE
006-200039915-20201030-DEL5_5-AU
Reçu le 08/10/2020

La liste des décisions communautaires suite à la délibération n° 7 du 17 juillet 2020 et en application des articles L. 5211-10 et L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales est communiquée aux élus.

La liste des marchés publics et avenants suite à la délibération n° 7 du 17 juillet 2020 et en application des articles L. 5211-2 et L. 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales est communiquée aux élus.

En application des articles L. 5211-1 et L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, M. Grégori BONETTO est désigné comme secrétaire de séance.

Afin de procéder à la constitution d'un bureau, Mme Emma VERAN et Mme Christine LEQUILLIEC sont désignées en qualité d'assesseurs.

Au cours de la séance, le Conseil Communautaire s'est prononcé sur l'affaire suivante :

Monsieur David LISNARD, Président, prend la parole.

VU la Directive Européenne Cadre sur l'Eau du 23 octobre 2000 ;

VU la Directive Européenne Inondations du 23 octobre 2007 ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.) ;

VU le Code de l'Environnement, notamment les articles L. 566-12 et R. 562-7 ;

VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « loi Grenelle II » ;

VU la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (Loi MAPTAM) ;

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (Loi NOTRe) ;

VU l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période ;

VU l'arrêté préfectoral du 23 avril 2013 portant création de la Communauté d'Agglomération des Pays de Lérins au 1er janvier 2014, regroupant les Communes de Cannes, Le Cannet, Mandelieu-La Napoule, Mougins et Théoule-sur-Mer, modifié par arrêtés préfectoraux des 27 mai 2016, 23 décembre 2016, 28 décembre 2018 et 24 décembre 2019 portant notamment transfert de nouvelles compétences ;

VU les arrêtés préfectoraux du 5 décembre 2017 prescrivant l'élaboration de nouveaux Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI) propres aux Communes de Cannes et de Mandelieu-La Napoule, afin de tenir compte des inondations d'octobre 2015, en remplacement du PPRI basse vallée de la Siagne de 2003 ;

VU les arrêtés préfectoraux du 5 décembre 2017 prescrivant l'élaboration de PPRI propres aux Communes de Le Cannet et de Mougins, afin de tenir compte des inondations d'octobre 2015 ;

VU les nouveaux statuts de la Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins (C.A.C.P.L.) ;

CONSIDERANT que les projets de Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI) des Communes de Cannes, Le Cannet, Mandelieu-La Napoule et Mougins sont soumis à consultation des personnes publiques associées, avant la tenue de l'enquête publique ;

CONSIDERANT que la Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins (C.A.C.P.L.) peut rendre un avis sur les projets de PPRI des Communes la composant en tant que personne publique associée ;

CONSIDERANT que la consultation des personnes publiques associées a débuté en mars 2020 ;

AR PREFECTURE
CA Cannes Pays de Lérins
006-200039915-20200930-DELIB_6-AU
Reçu le 08/10/2020

CONSIDERANT que cette consultation est prorogée jusqu'au 24 octobre 2020, en application de l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 susvisée ;

CONSIDERANT que les projets de PPRI des Communes précitées ont été actualisés suite aux intempéries de fin novembre et début décembre 2019 afin de tenir compte de ces évènements pluvieux particulièrement intenses, qui ont impacté le territoire de la Communauté d'agglomération ;

En conséquence, le Conseil Communautaire est appelé à :

- DONNER un avis favorable aux projets de Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI) des Communes de Cannes, Le Cannet, Mandelieu-La Napoule et Mougins avec les réserves suivantes :

1. **Hauteur des batardeaux**

Les projets de PPRI des communes susvisées limitent la hauteur des batardeaux à 80 cm, notamment pour permettre l'accès aux secours et garantir la stabilité des murs en maçonnerie de qualité courante.

Il est demandé de permettre une souplesse au niveau de la hauteur des batardeaux pouvant aller :

- jusqu'à 1 m pour la protection des ouvertures (portes, fenêtres) du bâti ;
- jusqu'à la hauteur d'eau maximale constatée, étude hydraulique à l'appui, pour la protection des portes de parkings souterrains.

En effet, ces mesures permettraient non seulement de pouvoir bénéficier d'une meilleure protection des habitations et des biens, mais également d'avoir une plus large souplesse par rapport au choix des dispositifs de protection existants sur le marché.

2. **Homogénéité du zonage**

Les « micro-tâches » de zones blanches au cœur de zones bleues en particulier ou rouges, ou encore les limites « dentelées » entre zones blanches et bleues sont sujettes à interprétation, en particulier lors de l'instruction des permis. Aussi, il est demandé de revoir l'intégralité du zonage afin de lisser de manière plus nette les limites entre les différentes zones.

3. **Mise à jour des sections cadastrales sur Mougins**

Pour la carte de zonage règlementaire Ouest, il serait nécessaire d'utiliser un fond de plan à jour des sections cadastrales. En effet, le secteur compris entre le chemin du clos d'Embertrand, le chemin de Jylloue, l'avenue de la Plaine et la route de Roquette apparaît comme dépourvu de constructions. La mise à jour de ce plan faciliterait la lisibilité de la cartographie.

4. **Changement de zones**

1. 165 avenue Michel Jourdan à Cannes

La zone blanche à l'Ouest de l'avenue Michel Jourdan à Cannes, face au magasin Grand Frais classé en zone bleue et situé sur la Commune de Le Cannet, devrait être également classée en zone bleue. La zone blanche est située en contrebas du magasin Grand Frais et connaît également des inondations par débordement de la Frayère, aggravées par le fort ruissèlement constaté dans le secteur (Point bas du bassin versant).

2. Parking PALM BUS à Cannes

L'intégralité du parking PALM BUS, situé 108 avenue de la Roubine est classée en zone bleue.

AR PREFECTURE
006-200039915-20201008-DEL2020_5-AR
Reçu le 08/10/2020
CA Cannes Pays de Lérins

Or, les deux tiers Nord de la parcelle n'ont pas été inondés. En effet, l'inondation s'est arrêtée au Nord de la station-service située sur le terrain. Il semble que la délimitation de la zone blanche, située sur la parcelle jouxtant le parking PALM BUS au Nord soit trop restreinte par rapport à la réalité de l'évènement. Il est donc demandé d'agrandir cette zone, afin qu'elle englobe non seulement les bâtiments situés au Nord de la parcelle du parking PALM BUS, mais aussi la partie Nord du parking jusqu'au niveau de la station-service.

3. Parcelle située à l'intersection entre la RD1109 et le chemin de la Plaine de Laval à Cannes

La parcelle est située en zone rouge alors même qu'elle est constituée d'une butte en hauteur qui a, *a priori*, peu de risques d'être submergée en cas d'inondation. En tout état de cause, la topographie retenue pour réaliser le modèle a été prise en compte de part et d'autre de la butte. Afin que ce terrain puisse être exploité, il est demandé de classer la zone en blanc.

4. Chemin de Faissole et terrain du centre culturel Scène 55 à Mougins

Ce secteur apparaît en zone rouge et devrait être rectifié en bleu afin de prendre en compte les travaux de gestion et de rétention des eaux pluviales réalisés à l'occasion de la construction du pôle culturel, conformément à une étude hydrogéologique et hydraulique.

5. Zone à l'Est du chemin de Font de Currault derrière l'écoparc à Mougins

Cette zone est classée en Zone Peu ou Pas Urbanisée, ce qui est de nature à grever la capacité de développement du quartier des bréguières-Nord, classé actuellement au PLU en zone à urbaniser. Il est demandé à ce que soit pris en compte le projet d'aménagement urbain de type agro-quartier en modifiant la carte des enjeux pour que le secteur passe en Autres Zones Urbaines.

5. <u>Règlement</u>

1. Modifier la définition de l'emprise au sol : ne pas inclure les balcons dans le calcul de l'emprise au sol, afin de ne pas impacter la constructibilité de la parcelle et permettre une architecture de qualité respectueuse de l'environnement (Cannes).

Proposition de rédaction : Pour appliquer la règle des 30 % d'emprise, le PPRI définit ainsi l'emprise au sol : « projection verticale au sol des constructions, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature, les balcons et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements ».

2. Dans les zones B1, afin de ne pas induire des possibilités d'interprétation sur la cote du terrain naturel, il est proposé de prendre en compte la cote de référence + 20 cm plutôt que la cote du terrain naturel + 1,5 m (cote avant travaux et projet sans remaniement préalable).

3. Reconstruction de bâtiments existants en zone B1.

Les règles sont rédigées dans le règlement de la manière suivante :

- ✓ Lorsque la reconstruction est partielle et l'emprise concernée < 10 %
  → L'emprise finale peut être égale à l'emprise initiale.

- ✓ Autres cas de reconstruction :
  30 % < emprise initiale en zone inondable → emprise finale < % emprise initiale – 10 %
  Emprise initiale en zone inondable < 40 % → emprise finale = 30 % maximum

AR PREFECTURE
006-200039915-20201030-DELIB_5_AU
Reçu le 08/10/2020
CA Cannes Pays de Lérins

- ➔ Préciser, de manière explicite, quelle règle s'applique lorsque l'emprise est comprise entre 30 et 40 % (ramener l'emprise à 30 % ou emprise initiale - 10 % ?)

- ➔ Préciser, de manière explicite, que les projets de reconstruction bénéficient de 20 % d'emprise supplémentaire en cas de transparence hydraulique (comme le cas cité en exemple).

- ➔ Aujourd'hui, tel que rédigé dans le règlement, il faut que les démolitions-reconstructions fassent l'objet de la même autorisation d'urbanisme pour pouvoir bénéficier d'une emprise au sol tenant compte de l'emprise au sol initiale du bâtiment et ne pas être limitée à une emprise à 30 % (voire 50 %) comme c'est le cas pour un projet neuf.

Aussi, afin de faciliter le déroulé opérationnel des projets, il est proposé de pouvoir bénéficier d'un délai de cinq ans entre la démolition et la reconstruction (permis de démolir, puis permis de construire), c'est-à-dire de s'affranchir de l'autorisation d'urbanisme unique qui est, à ce jour, la condition pour pouvoir bénéficier d'une reconstruction suivant les règles précitées. Cette possibilité est d'ores et déjà prévue dans l'ESR, il s'agirait donc de l'étendre aux règles B1 hors ESR.

Cette mesure permet d'encourager le renouvellement urbain et de ne pas figer le territoire, notamment des bâtiments de surface importante en mauvais état qui ne seraient pas détruits faute de pouvoir bénéficier d'une emprise au sol de projet relativement similaire à l'initiale, impliquant une perte financière conséquente pour le propriétaire.

Cela permet également de démolir un bâtiment menaçant ruine en attendant un projet de reconstruction, bâtiment d'autant plus dangereux qu'en cas de crue les matériaux sont susceptibles d'être emportés et de gêner l'écoulement des eaux, ou de mettre les occupants en danger.

4. Mise en cohérence du rapport de présentation et du règlement sur le volet ESR (Espace Stratégique de requalification)

Le rapport de présentation mentionne qu'il est nécessaire de mettre en œuvre une procédure de révision partielle du PPRI pour intégrer des ESR alors que dans le règlement, il est indiqué qu'une simple modification est nécessaire. Il est important de définir clairement sans ambiguïté laquelle de ces deux procédures sera requise.

- AUTORISER M. le Président, ou son représentant, à signer tout acte nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Communautaire adopte à l'unanimité des membres présents et représentés.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits (suivent les signatures).

Pour extrait conforme,

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CANNES PAYS DE LERINS N°1 ALPES MARITIMES

Le Président,
David LISNARD