

**COMMUNE DE MANDELIEU**

**Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations**

**Concertation**

**Daniel Roulette**  
Commis Sup. Ingénieur

N° Observation	N° Observation dans registre	Date d'écriture de l'avis	Date de réception par DDTM	Type (email, courrier, registre)	Nom du pétitionnaire	Adresse	N° Parcelle (section+n°)	Teneur du dire	Analyse DDTM	Conclusions
Registre de concertation										
Pas d'observations sur le registre de concertation										
Courriers et emails										
1		08/08/17		courrier	M et Mme MYERS ROMAIN	268 chemin de la Théoulière		Observation liée au PAC réalisé suite aux inondations d'octobre 2015.	Pas de numéro de parcelle. Parcelle à priori située en zone bleue B1 du projet de PPR. Inondation liée à un affluent rive gauche de la Théoulière. Les nouvelles cartes d'aléas, d'enjeux et de zonage sont disponibles sur le site de la préfecture.	Pas de modification du zonage réglementaire.
2		23/11/18	23/11/18	Email + email du 16/05/2019 + courrier du 16/05/2019 + courrier du 24 septembre 2019	Avocats ADDEN pour la société SIAGNE	Secteur de la plaine, de la Siagne et de la Roubine	Cf. courrier	<p>Précise que les parcelles sont principalement des prairies pâturées et des zones de friches mais que l'activité agricole n'y est plus présente.</p> <p>Courrier du 19/05/2019 a pris note que le secteur de la Roubine a été classé en secteur AZU mais ne comprends pas pourquoi le secteur de la Siagne est en ZPPU. Demande à ce que leur demande soit réétudiée.</p> <p>Ne comprend pas le classement en secteur peu ou pas urbanisé alors que les terrains sont insérés dans des secteurs urbanisés.</p> <p>Référence à la parcelle sous promesse de cession (Projet Algora).</p> <p>Référence à un projet de développement pôle commerce et services et parc écologique.</p> <p>Indique que ces projets doivent passer par des travaux de sécurisation de la Siagne.</p> <p>Courrier du 24 septembre 2019, Souhaitent apporter des observations au règlement du projet de PPRI.</p> <p>Demandent à ce que les secteurs classés en R1 et R2 permettent toutes constructions neuves conformément au PLU et au SCOT, jusqu'à 70%.</p> <p>Demande par ailleurs que les ERP de catégorie 1, 2 et 3 soient autorisés en zone bleue B1. Et que la surface soit augmentée à 70%.</p>	<p>Dans le secteur de la Roubine comme dans le secteur de la plaine de la Siagne, les terrains ont été classés en zones peu ou pas urbanisées (ZPPU) dans la carte des enjeux du fait de leur contexte existant. Les parcelles concernant le secteur de la Roubine pourront être situés en AZU du fait d'un projet de pôle nautique d'intérêt général. Le classement a été sollicité par la commune.</p> <p>Un des objectifs majeurs du plan de prévention des risques d'inondation est de préserver les champs d'expansion de crues.</p> <p>L'état existant de ces parcelles entre totalement dans ce contexte.</p> <p>La Parcelle AH 327 est située en secteur AZU du fait quelle porte un projet d'intérêt général.</p> <p>Il n'est pas envisagé d'autoriser les ERP de catégorie 1,2 et 3 en zone inondable, cela reviendrait à augmenter gravement le nombre de personnes exposées aux risque. De même, augmenter à 70% la surface pouvant faire obstacle à l'écoulement des eaux va à l'encontre de l'objectif de préservation des champs d'expansion de crues.</p>	Pas de modification de la carte réglementaire en l'état.
3		12/11/18	15/11/18	courriel	SCI Domaine de Laval – M. Fontmichel	Pas d'adresse	Parcelles AL 97 – 201 -203 - 356	<p>Sur les parcelles AL 97-201-203-356, une procédure juridique serait en cours à cause d'exhaussement par remblais de la cote naturelle du terrain.</p> <p>Or, il n'existe à ce jour ni remblais ni procédure en cours pour ces dites parcelles.</p> <p>Souhaiterait donc s'entretenir avec la DDTM pour connaitre la procédure en cours afin de faire lever ces incohérences.</p>	<p>Une visite du site suffit à constater les remblais qui ont été effectués sur les parcelles. Il n'est pas envisageable de déclasser ces terrains en l'état. Par ailleurs, le terrain dont il est question est enclavé entre la Siagne, l'autoroute et des aléas forts d'inondation. Envisager des constructions dans de telles conditions reviendrait à mettre gravement en danger des personnes. Il est nécessaire de conserver le champ d'expansion de crues sur ces parcelles..</p>	Pas de modification de la carte réglementaire en l'état.

4	13/03/19	13/03/19	courriel	M. FOUILLOUX	148 rue de la tour	Parcelle AI102	<p>Signale que lors des inondations de 2015, sa parcelle a été inondée par une grande quantité d'eau mais son habitation n'as pas subit de dégât. Précise que les propriétés avoisinantes ont subi quelques dégâts.</p> <p>Considère que la révision du PPRI va entraîner une décote de sa propriété et aimerait connaitre les travaux qui peuvent être mis en place afin de limiter ces inondations sur le domaine.</p> <p>M. Fouilloux émet quelques propositions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La parcelle qui jouxte sa propriété n'est pas construite et son niveau est plus haut que sa parcelle. Ne comprends pas qu'il ne puisse pas construire de muret entre les deux propriétés.</li> <li>- Précise qu'il est avéré qu'une partie du problème vient du ruisseau de la Tour au fond de ce terrain qui n'est pas busé. Propose que le terrain soit décaissé afin de créer une zone où l'eau pourrait se stocker avant de pénétrer dans le sol. Sorte de bassin de rétention.</li> <li>- Propose d'agrandir le vallon ou/et l'approfondir afin qu'il ne se déverse pas sur les terrains avoisinants.</li> </ul> <p>Précise enfin que le chemin de la Tour se transforme en lac a chaque intempérie.</p> <p>Souhaiterait la mise en place d'un projet avec la mairie et les propriétaires des propriétés bordant le chemin : travaux afin de sécuriser la voirie et permettre un meilleur écoulement de l'eau</p> <p>Souhaiterait par ailleurs être informé des travaux qu'il peut mettre en oeuvre de son côté sur son terrain afin de limiter les effets de potentielles inondations.</p>	<p>Parcelle située en zone bleue B1 du projet de PPR.</p> <p>Les études d'élaboration du Plan de prévention des risques ne créent pas le risque. Elles le retranscrivent dans ses cartes. Le fait que la parcelle ait été inondée justifie le classement en secteur soumis à des aléas d'inondation, quand bien même l'habitation n'aurait pas subi de dégâts.</p> <p>L'objet du plan de prévention des risques n'est pas de définir des travaux de protection mais de porter la connaissance d'un risque. Il en est de même pour des éventuels travaux à l'échelle d'une parcelle qui ne devraient, dans tous les cas, pas justifier un déclassement de parcelle compte tenu de l'ampleur d'une crue.</p> <p>Concernant la réalisation de clôtures, le premier principe en cas d'inondation est de préserver le libre écoulement des eaux de crues afin de ne pas créer de risques en amont ou en aval d'une propriété inondable. A ce titre, la réalisation de murets est interdite.</p> <p>La réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité est rendu obligatoire par le PPR. A ce titre, le propriétaire peut réaliser un auto-diagnostic ou se faire aider d'un bureau d'études pour définir les travaux qui pourraient être mis en oeuvre pour réduire la vulnérabilité des biens et des personnes.</p>	Pas de modification de la carte réglementaire en l'état.
---	----------	----------	----------	-----------------	-----------------------	-------------------	---	--	--

5	30/01/19	15/02/19	Courrier du 30 janvier 2019 + courrier du 7 mars 2019	Groupe Casino	Secteur Minelle		<p>Courrier du 30 janvier 2019 : Précise qu'une étude hydraulique a été faite par le bureau d'études Artelia dans le cadre de la gestion des PLU et PPRI. Précise que pour faire face à la concurrence, le centre commercial doit pouvoir évoluer. Demande qu'une solution soit trouvée conforme aux impératifs de protection des personnes et de développement économique de la zone.</p> <p>Courrier du 7 mars 2019 : Rappel du courrier précédent. Courrier transmis au Ministère. Précise que la société a été force de proposition pour réaliser des aménagements hydrauliques dans le secteur de manière à permettre le développement tout en palliant les risques d'inondation. Souhaiterait que les services de l'état prennent en compte la possibilité de développement de ce secteur.</p>	<p>Réponse faite par courrier le 17 juin 2019. Dans le contexte des inondations de 2015 il a été demandé au service instructeur du PPR de respecter scrupuleusement le cadre normatif national de la prévention des risques. Le zonage réglementaire du PPRI découle du croisement entre l'intensité de la crue de référence (Carte des aléas) et le contexte urbain (Carte des enjeux). De ce fait, les secteurs situés en aléas faible ou modérés peuvent être classés en zone rouge s'ils sont peu ou pas urbanisés à ce jour. Le fondement de ce croisement résulte notamment de la nécessité d'orienter le développement urbain en dehors des zones inondables non urbanisées et de la nécessité de préserver le champ d'expansion de crues. Concernant la possibilité d'envisager des aménagements hydrauliques permettant de déclasser certains terrains, le PGRI stipule explicitement que la création de nouveaux ouvrages ne doit entraîner en aucun cas une extension de l'urbanisation. De plus, les aménagements hydrauliques ne doivent pas être conçus à une échelle parcellaire mais à l'échelle du bassin versant. Il doivent donc, dans un esprit de cohérence, être portés par une structure légitime sur l'ensemble du bassin versant.</p>	Pas de modification de la carte réglementaire en l'état.
6	24/09/19	24/09/19	Courrier joint avec le courrier de Mme Frega	Mme Bianchi	Quartier du Gavelier	AH 32-60-63-65-68-26	<p>Constatent une anomalie sur les parcelles 57-60 et 66. Ces parcelles sont classées en zone rouge. Précise que sa famille est propriétaire de ces parcelles depuis des générations et qu'il n'ont jamais eu autant d'eau qui aurait handicapé l'exploitation. Demandent un déclassement du zonage.</p>	<p>Même demande que l'observation n°7</p> <p>Les terrains ont été classés en zones peu ou pas urbanisées (ZPPU) dans la carte des enjeux du fait de leur contexte existant. Les parcelles sont situées en zone rouge R2 ou R1 conformément à la grille de croisement. Le fait que les parcelles soient situées ponctuellement en zone R1 est lié à la topographie des terrains. Aucun élément complémentaire dans la requête ne permet de remettre en cause les études du PPR. Par ailleurs, sur ce secteur il s'agit de l'enveloppe maximale entre la crue du Gavelier et de la Siagne, dont la crue centennale n'est jamais survenue. Rien ne permet de présager des événements futurs.</p>	Pas de modification de la carte réglementaire en l'état.

7		24/09/19	24/09/19	Courrier joint avec le courrier de Mme Bianchi	Mme Frega	Quartier du Gavelier	AH 57-58-59-61-62	Constatent une zone rouge au centre de la parcelle 59 qui leur semble injustifiée. Précise que sa famille est propriétaire de ces parcelles depuis des générations et qu'il n'ont jamais eu autant d'eau qui aurait handicapé l'exploitation. Demandent un déclassement du zonage.	<p>Même demande que l'observation n°6</p> <p>Les terrains ont été classés en zones peu ou pas urbanisées (ZPPU) dans la carte des enjeux du fait de leur contexte existant.</p> <p>Les parcelles sont situées en zone rouge R2 ou R1 conformément à la grille de croisement. Le fait que les parcelles soient situées ponctuellement en zone R1 est lié à la topographie des terrains.</p> <p>Aucun élément complémentaire dans la requête ne permet de remettre en cause les études du PPR.</p> <p>Par ailleurs, sur ce secteur il s'agit de l'enveloppe maximale entre la crue du Gavelier et de la Siagne, dont la crue centennale n'est jamais survenue.</p> <p>Rien ne permet de présager des évènements futurs.</p>	Pas de modification de la carte réglementaire en l'état.
---	--	----------	----------	--	-----------	----------------------	-------------------	--	---	--

