

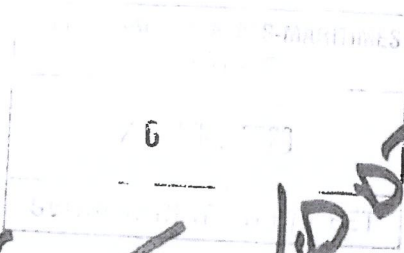


**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
ALPES-MARITIMES

**Chambre d'agriculture  
des Alpes-Maritimes**

M.I.N. Fleurs 17 - Box 85  
06296 Nice Cedex 3  
Tél. : 04 93 18 45 00  
Fax : 04 93 17 64 04

Email : [accueil@alpes-maritimes.chambagri.fr](mailto:accueil@alpes-maritimes.chambagri.fr)



**Monsieur Bernard GONZALEZ**  
Préfet des Alpes-Maritimes  
Direction Départementale des Territoires et de  
la Mer  
Service Déplacements Risques Sécurité  
147 boulevard du Mercantour  
06286 NICE CEDEX 3

Nice, le 30 juin 2020

Monsieur le Préfet,

Vous nous avez adressé, par courrier reçu le 13 mars 2020, le projet de plan de prévention des risques (PPR) naturels prévisibles d'inondations de la commune de Cannes.

En application de l'article R.562-7 du code de l'environnement, notre avis est requis sur les dispositions relatives aux terrains agricoles concernés.

Si la Chambre d'Agriculture n'a pas compétence pour juger des études conduisant à déterminer les différentes zones d'aléas, elle reste vigilante quant à la prise en compte de l'agriculture au sein du règlement.

Nous notons ainsi avec satisfaction plusieurs éléments :

Tout d'abord, la création de constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole est autorisée sous certaines conditions qui ne semblent pas poser de problèmes aux exploitants agricoles au sein des zones soumises à un aléa faible à modéré :

- En zones B1 et B2, les constructions agricoles relèvent de « la création de bâtiments » et sont autorisées sous conditions<sup>1</sup>;

En zone R2, « la création de constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, piscicole ou forestière » est autorisée sous conditions<sup>2</sup> ;

<sup>1</sup> Zone B1 : Article 2 : « Sont admis : [...] (b) La création de bâtiments (à l'exception des ERP de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégorie, des établissements sensibles et des établissements stratégiques) sous réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm. [...] »  
<sup>2</sup> Zone R2 : Article 2 : « Sont admis : [...] (b) La création de constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, piscicole ou forestière, sous

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Établissement public  
loi du 31/01/1924  
Siret 18060002500035  
APE 9411 Z

Agreement pour conseil à l'utilisation des produits  
phytopharmaceutiques - PA 01584  
[www.chambre-agriculture06.fr](http://www.chambre-agriculture06.fr)

Vu Le Commissaire Enquêteur

Odile BOUTEILLER

1/5

Ensuite, la création et l'extension de serres et de tunnels agricoles<sup>3</sup>, de clôtures sans mur-bahut<sup>4</sup> et de structures ouvertes (dont équipements équestres)<sup>5</sup> est quant à elle autorisée au sein de l'ensemble des zones (à l'exception de la R0 – « *bandes de terrain constituées des lits mineurs des cours d'eau, vallons et canaux d'évacuation des eaux* ») sous des conditions qui nous paraissent adaptées aux contraintes des professionnels.

Enfin, en autorisant, au sein de la zone R2, les changements de destination entraînant une augmentation de la vulnérabilité d'usage, le règlement permet le développement et la diversification des exploitations agricoles par la création de points de vente sur l'exploitation.

Cependant, nous regrettons au sein de la zone R2, que l'extension des locaux d'hébergement (logement de fonction pour l'exploitant ou les saisonniers, bâtiments agro-touristiques), de stockage (entrepôts, hangars) et d'activités agricoles (points de vente) soit distinguée de « *l'extension des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole* »<sup>6</sup>. Ces dispositions créent une distinction entre

---

*réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm. »*

<sup>3</sup> Article 2 : « *Sont admis : [...] (r ou l ou n ou j) La création et l'extension de serres et de tunnels agricoles, sans exhaussement de sol, à condition :*

- *Que leur emprise au sol n'excède pas 60 % de la superficie de la partie de l'unité foncière située en zone inondable,*
- *Que leur axe principal soit orienté dans le sens du flux du plus grand écoulement,*
- *Qu'ils soient arrimés et équipés de dispositifs permettant le libre passage des crues (extrémités amovibles). »*

<sup>4</sup> Article 2 : « *Sont admis : [...] (s ou m ou o ou k) La création ou modification de clôtures sans mur-bahut et de portails, à condition d'en assurer la transparence hydraulique. [...] »*

<sup>5</sup> Article 2 : « *Sont admis : [...] (t ou n ou p ou l) La création et l'extension structures ouvertes ([...], manèges équestres, etc.) au niveau du terrain naturel, à condition qu'elles soient ouvertes sur au moins 75 % de leur périmètre afin de favoriser le libre écoulement des eaux. »*

<sup>6</sup> Zone R2 : Article 2 : « *Sont admis : [...]*

*(e) L'extension dans la limite de 15m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire des locaux d'hébergement, sous réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé constituant l'extension soit calé au minimum à la cote de référence +20 cm.*

*A l'occasion de ces travaux, les mesures de réduction de la vulnérabilité doivent être mises en œuvre.*

*Toute transformation d'une annexe ou d'un garage existants en espace dédié à l'hébergement devra respecter la cote de référence +20 cm.*

*(f) L'extension dans la limite de 20% de surface de plancher de la construction existante des locaux d'activités ou des locaux de stockage sous réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé constituant l'extension soit calé au minimum à la cote de référence +20 cm. A l'occasion de ces travaux, les mesures de réduction de la vulnérabilité doivent être mises en œuvre.*

*(f) L'extension des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, piscicole ou forestière, sous réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calé au minimum à la cote de référence +20 cm. A l'occasion de ces*

l'extension de constructions et installations en vue de créer des locaux d'hébergement, d'activités et de stockage, ou simplement d'étendre de tels locaux.

En effet, la création desdits locaux par « *extension des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole* » n'est pas ici limitée<sup>7</sup>.

A *contrario*, les limites instaurées en surface de plancher pour l'extension des locaux d'hébergement, d'activités et de stockage constituent un frein au développement des exploitations agricoles<sup>8</sup>. Cette limitation de surface de plancher peut, en effet, amener les exploitants à recourir à des constructions nouvelles, non impactées par cette disposition restrictive, afin d'agrandir convenablement leurs surfaces de locaux de stockage et d'activités. De fait, cela contribuerait à favoriser une augmentation de bâtiments agricoles isolés sur les exploitations ce qui est contraire au principe de densification.

Concernant l'extension des locaux d'hébergement, il serait plus adapté d'admettre une surface de plancher supplémentaire de 25 m<sup>2</sup> au lieu des 15 m<sup>2</sup> inscrits dans le projet de PPRi.

Par ailleurs, le projet de PPRi interdit les « *remblais sauf s'ils sont nécessaires aux projets autorisés* » dans l'ensemble des zones (à l'exception de la R0 – « *bandes de terrain constituées des lits mineurs des cours d'eau, vallons et canaux d'évacuation des eaux* »). Les travaux d'exhaussement de sols sont autorisés par le code de l'urbanisme, de manière encadrée, mais peuvent être limités par un PPRi<sup>9</sup>. En vue de répondre au principe de sécurité juridique, nous souhaiterions donc voir apparaître de manière expresse pour la zone R2 du PPRi, la possibilité de réaliser des remblais, destinés à éloigner le risque d'inondation du matériel, des engins et espèces nécessaires

---

*travaux, les mesures de réduction de la vulnérabilité doivent être mises en œuvre.*

<sup>7</sup> *Ibidem*

<sup>8</sup> Article 2 : « Sont admis : [...] (e et f) L'extension dans la limite de :

- 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaires des locaux d'hébergement
- 20% de surface de plancher de la construction existante des locaux d'activités ou des locaux de stockage.

*Sous réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calé au minimum à la côte de référence +0.20 cm [...].*

<sup>9</sup> Article R421-19 et suivants du code de l'urbanisme ; article R 111-2 du même code ; voir également la réponse du Secrétariat d'Etat aux transports à la question écrite n° 13705 relative à la réglementation applicable aux travaux de rehaussement et remblaiement de terrains réalisés sous couvert de travaux agricoles ; JO Sénat du 03/06/2010 - page 1377.

Vu Le Commissaire Enquêteur 3/5  
Odile BOUTELLER

à l'exploitation agricole. En surélevant ces éléments par la création de plateaux de terre, ces remblais peuvent constituer une solution économique utilisable par de nombreux agriculteurs pour prévenir les inondations. A notre sens, ces remblais doivent toutefois être en accord avec la mécanique des fluides et ne pas créer d'aggravation du risque, notamment en prévoyant un pourcentage surfacique adapté à la taille de l'exploitation et une création suffisamment en amont des alertes inondation de façon à bénéficier d'un tassement suffisant.

Aussi, nous déplorons que, la zone R1, qui interdit la création de bâtiments neufs ex-nihilo, mais autorise néanmoins l'extension des bâtiments agricoles existants sous conditions, n'autorise pas l'accueil du public lorsque celui-ci n'est pas déjà prévu dans le bâtiment objet de l'extension. L'extension des locaux d'hébergement ainsi que des locaux d'activités est, en effet, limitée mais autorisée en zone R1<sup>10</sup>.

Cela risque de poser des difficultés à tous les exploitants agricoles qui souhaiteraient installer un point de vente de leurs productions sur l'exploitation, alors même que les points de vente déjà implantés bénéficieront d'une telle faculté. Or nous savons que dans ce secteur du département, ce type d'équipement est particulièrement prisé et important. Ces dispositions sont ainsi de nature à freiner l'évolution des exploitations agricoles et le développement des circuits-courts prôné par le code rural. Elles introduisent également des distinctions injustifiées entre les exploitations agricoles.

Enfin, si en tant que centre urbain la zone R3 n'a pas, *a priori*, vocation à contenir des activités agricoles, nous désapprouvons que, toutes les constructions nouvelles ex-nihilo (hors serres et tunnels) soient

---

<sup>10</sup> Zone R1 : Article 2 : « Sont admis : [...] »

(d) L'extension dans la limite de 15m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire des locaux d'hébergement, sous réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé constituant l'extension soit calé au minimum à la cote de référence +20 cm.

A l'occasion de ces travaux, les mesures de réduction de la vulnérabilité doivent être mises en œuvre.

Toute transformation d'une annexe ou d'un garage existants en espace dédié à l'hébergement devra respecter la cote de référence +20 cm.

(e) L'extension dans la limite de 20% de surface de plancher de la construction existante des locaux d'activités ou des locaux de stockage sous réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé constituant l'extension soit calé au minimum à la cote de référence +20 cm. A l'occasion de ces travaux, les mesures de réduction de la vulnérabilité doivent être mises en œuvre.

(f) L'extension des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, piscicole ou forestière, dans la limite de 30 % de surface de plancher de la construction existante, sous réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm. Cette extension ne doit pas générer d'occupation humaine permanente, ni créer de nouveaux hébergements, ni permettre l'accueil du public, ni créer ou étendre des bâtiments d'élevage. A l'occasion de ces travaux, les mesures de réduction de la vulnérabilité doivent être mises en œuvre. »

interdites<sup>11</sup>. Cette mesure prive les exploitants agricoles de la possibilité d'aménager des espaces nécessaires à l'exploitation agricole comme des points de vente. Comme nous l'avons précédemment exprimé de tels points assurent la pérennité des exploitations. En outre, la zone R3 (centre urbain) est particulièrement adaptée pour favoriser les circuits courts en raison de la proximité avec les consommateurs.

De manière générale, au vu des récents épisodes d'inondations, la Chambre d'Agriculture tient à insister sur le rôle joué par les espaces agricoles dans la prévention et la gestion du risque. Les espaces cultivés, par définition non imperméabilisés, absorbent les surplus d'eau et contribuent à éviter les ruissellements torrentiels. Ils permettent donc, à ce titre, de protéger la population et les biens. Également, certaines productions s'exercent souvent en restanques avec des aménagements en planches. Ce système d'exploitation contribue à la gestion et l'évacuation raisonnée du pluvial et augmente la surface d'absorption.

Il convient donc de préserver strictement ces espaces à enjeux, mais aussi de donner aux exploitants agricoles les moyens réglementaires de pérenniser et développer leur activité.

La lutte contre le ruissellement constitue un outil majeur de prévention des inondations. Pour cela, la Chambre d'Agriculture rappelle la nécessaire complémentarité entre le PPRi et le zonage pluvial (dont l'élaboration est réglementée par l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales), à même de dimensionner et de prescrire, pour tout projet entraînant une imperméabilisation des sols, les installations adaptées de collecte des eaux pluviales (ouvrages de rétention).

Au vu des éléments soulevés dans l'analyse et des impacts considérables qu'ils induisent sur le développement, la diversification et la pérennisation des activités agricoles situées en zones inondables, la Chambre d'Agriculture émet un avis défavorable sur le PPR inondations de la commune de Cannes.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Président,

  
Michel DESSUS



<sup>11</sup> Voir en ce sens Zone R3, article 2 (b) et (j).

  
Vu Le Commissaire Enquêteur  
Odile BOUTELLER