



Ville de Cannes

MAIRIE DE CANNES

ARRONDISSEMENT DE GRASSE

DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

REPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU LUNDI 28 SEPTEMBRE 2020 - 19H00

DÉLIBÉRATION N° 38

OBJET :

AVIS SUR LE PROJET DE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATION - VILLE DE CANNES

L'an deux mille vingt et le vingt-huit septembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur le Maire, David LISNARD.

Étaient présents :

M. LISNARD	M. GAUTHIER	Mme INGALLINERA
M. GORJUX	Mme CLUET	Mme PIEL
Mme BRUNETEAUX	Mme CHELPI-DEN HAMER	Mme ANDRE
M. CIMA	M. ARNAUD	Mme BERGERE MORANT
Mme ARINI	Mme BONNET	M. SAUVAGE
M. CHIKLI	M. CHEVALLET	Mme CHAABOUNI PENTHER
Mme GOUNY-DOZOL	M. BOYRON	M. FIORENTINO
M. de PARIENTE	Mme BOISSY	Mme BEZZI
Mme VERAN	Mme GIBELIN	Mme DEWAVRIN
M. CHIAPPINI	M. DUBBIOSI	M. AINEJIAN
Mme CRAPIZ	Mme LASSALLE	M. CATANESE
M. TARICCO	Mme LACOMBE	M. BABU
Mme POURREYRON	Mme PEIRANO	M. BONETTO
Mme MARTINS DE OLIVEIRA	M. JEUDY	

formant la majorité des membres en exercice.

M. CHIKLI, en ayant au préalable donné pouvoir à M. CIMA, est entré en séance après le vote de la question n°52.

Étaient excusés :

M. PANSIER qui avait donné pouvoir à Mme VERAN
M. FRIZZI qui avait donné pouvoir à Mme BONNET
M. BLONDET qui avait donné pouvoir à M. GAUTHIER
M. RAMY qui avait donné pouvoir à M. GORJUX
Mme REIX qui avait donné pouvoir à Monsieur le Maire
Mme MAMAN-BENICHOU qui avait donné pouvoir à Mme GOUNY-DOZOL
M. COMBET qui avait donné pouvoir à Mme BRUNETEAUX
M. LASSERRÉ qui avait donné pouvoir à M. BABU

La question n°38 est présentée après la question n°6.
La question n°19 est présentée après la question n°38.
La question n°57 est présentée après la question n°19.
La question n°7 est présentée après la question n°57.
Les questions n°28 à 31 sont présentées après la question n°56.

En application des mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid-19, ce Conseil Municipal s'est tenu sans public. Les débats ont été accessibles en direct de manière électronique afin de satisfaire le caractère public de la réunion.

Les procès-verbaux de la séance du Conseil Municipal du 22 juin 2020 et de la séance du Conseil Municipal du 10 juillet 2020 sont approuvés à l'unanimité des membres présents et représentés.

Les listes des décisions municipales et des marchés et avenants, à la suite de la délibération n° 22 du 23 mai 2020, pris en application des articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, sont communiquées aux élus.

En application de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur Antoine BABU est

Vu Le Commissaire Enquêteur
Odile BOUTELLER

désigné comme secrétaire de séance.

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

Monsieur le Maire, Président, donne la parole à Madame VERAN, rapporteur.

Dès 2014, le Maire de Cannes a lancé une politique coordonnée et proactive de gestion des risques majeurs réunissant les représentants de l'Etat, de la Région, du Département, des communes et intercommunalités du bassin de vie, des syndicats intercommunaux et de Météo France pour travailler ensemble sur la problématique des inondations et, de manière générale, sur tous les risques majeurs.

La municipalité a aussi initié la prise anticipée de la compétence de gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI) par l'Agglomération Cannes Pays de Lérins, qui est effective depuis le 1^{er} juin 2016 (la loi de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (M.A.P.T.A.M.) du 24 janvier 2014 modifiée par la loi portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (N.O.T.Re) du 7 août 2015 imposait cette prise de compétence pour le 1^{er} janvier 2018).

Cette politique volontariste et méthodique est primordiale face au défi de la lutte contre les inondations sur notre territoire exposé de plus en plus fréquemment.

Les intempéries meurtrières du 3 octobre 2015 et celles des 23, 24 novembre et 1^{er} décembre 2019 ont été un douloureux rappel des risques majeurs auxquels le territoire cannois a été et peut de nouveau être confronté.

Les intempéries du 3 octobre 2015 ont ainsi provoqué des dommages sur les équipements et installations sportives cannoises, qui ont occasionné des réparations parmi lesquelles figurent notamment :

- la remise en état des terrains, du bloc éclairage, du restaurant et du pool house du Cannes Garden Tennis Club ;
- la réfection des équipements techniques du Palais des Victoires, du stade Chevalier, de la piscine Grand Bleu, de la piscine Coubertin, des gymnases Les Muriers et Ranchito, de la M.J.C. Picaud ;
- la reconstruction du terrain et des clôtures des stades Ranguin, Doumergue et Muriers ;
- la reprise de la chaufferie, des menuiseries et des peintures du stade Coubertin.

Le Centre de Formation d'Apprentis (C.F.A.) a également fait l'objet de travaux de remise en état.

Deux Autorisations de Programme sur le budget investissement ont été votées à hauteur de 16 millions d'euros pour le budget principal et 1,6 million d'euros pour le Centre de Formation d'Apprentis (C.F.A.), lors du Conseil Municipal du 22 février 2016.

Les intempéries de fin novembre et début décembre 2019 ont dégradé de nombreux bâtiments communaux, du mobilier urbain et des installations sportives, tels que :

- les écoles, crèches, locaux associatifs, théâtres et bibliothèques ;
- le Garden Tennis Club, les gymnases de Ranchito et de Ranguin, la piscine Montfleury, le stade de Saint Cassien, la Palais des Victoires, les complexes Chevalier Coubertin, le boulodrome de La Bocca, notamment ;
- les jardins familiaux, les ouvrages d'eaux pluviales, le parking Laubeuf.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU JOURNÉE 28 JUIN 2020

QUESTION (SUITE) N°38

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

006-210600292-20200928-0000183169-DE

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 02/10/2020

Retour Préfecture : 02/10/2020

Même si les biens touchés sont assurés, une Autorisation de Programme sur le budget investissement a été votée à hauteur de 6,2 millions d'euros pour le budget principal, lors du Conseil Municipal du 16 décembre 2019.

La Ville de Cannes a procédé à des travaux de réparation, d'entretien et de débroussaillage depuis 2016. Le service municipal de la Propreté Urbaine a renforcé le nettoyage des avaloirs dans les secteurs les plus exposés, en complément de l'entretien des réseaux réalisé par l'Agglomération Cannes Pays de Lérins. 74 000 avaloirs sont ainsi nettoyés chaque année sur l'ensemble du territoire. Une campagne de sensibilisation a été menée dès 2017 auprès des citoyens. Une demande d'entretien a été envoyée aux propriétaires qui ont la charge du débroussaillage des vallons ; 70 % sont en effet situés dans le domaine privé. Des déclarations d'intérêt général (D.I.G.), qui permettent notamment à la collectivité d'accéder à ces propriétés pour veiller à leur parfait et total entretien, ont été prononcées par décisions préfectorales. Les premières ont été accordées fin 2017. Pour les parties publiques des vallons, l'Agglomération Cannes Pays de Lérins a d'ores et déjà réalisé 3,3 M€ de travaux pour réparer les vallons abîmés par les crues et plus de 100 000 m² de vallons et cours d'eaux publics ont été débroussaillés.

Le système d'alerte a été enrichi avec la pose d'ici fin 2020, de 286 hauts parleurs d'alerte opérationnels et la mise en place de caméras pour surveiller la montée des eaux dans les cours d'eau. Cette surveillance s'accompagne d'un devoir de mémoire des intempéries du 3 octobre 2015 facilité par la mise en place de 23 repères de crue qui ont été installés en 2016 au niveau des vallons de la Foux, des Gabres, du Riou et de la Frayère.

La culture du risque est développée par la mise à disposition à la population du Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM), approuvé en 2018. Ce document contient des informations pédagogiques relatives aux principaux risques majeurs identifiés en France et qui peuvent survenir à Cannes, comme les inondations. La mise en place de la plate-forme Internet « Cannes Alerte » permet suivant le principe « anticiper/prévenir/alapter », d'informer la population par un dispositif d'alerte d'appel en nombre, via SMS, message vocal ou email permettant d'indiquer les moyens de prévention et/ou les consignes à suivre en cas de vigilance inondations sur la commune.

En juillet 2017 le Maire de Cannes et Président de l'Agglomération Pays Cannes Lérins a signé, aux côtés du Préfet des Alpes-Maritimes et des représentants de la Région et du Département, le Programme d'Actions et de Prévention des Inondations (P.A.P.I.), un acte fondateur et primordial dans la lutte contre le risque inondation qui fédère pour la première fois l'ensemble des démarches déjà existantes sur le territoire et vise à mettre en œuvre de nombreuses actions à l'échelon intercommunal. Un programme massif d'actions et de prévention des inondations d'un montant de 153 millions d'euros sur huit ans, subventionnés à 60%, a été approuvé à l'unanimité par la Commission Mixte Inondation du 3 juillet 2020.

La Ville de Cannes est identifiée comme pilote pour le déploiement des solutions plus innovantes de lutte contre les inondations. La Ville de Cannes est aujourd'hui en lien avec les opérateurs nationaux et européens pour étudier la mise en œuvre de solutions qui auront vocation à être déployées plus largement sur le territoire. Ainsi la Commission européenne a retenu la candidature de la Mairie de Cannes pour le projet UNaLab (Urban Nature Lab). L'objectif est d'améliorer la résilience des villes, notamment la lutte contre les risques d'inondations, grâce à des solutions basées sur la nature. La Mairie de Cannes aura à tester des solutions innovantes et qui peuvent être développées sur l'ensemble du territoire de l'Union Européenne. Un projet pour lequel elle sera subventionnée à 100 %. L'Agglomération Cannes Pays de Lérins est aussi pilote du projet européen RISQU'EAU dédié à la création d'un système d'alerte adapté aux crues éclairés, financé à 85 % par l'Europe.

Vu Le Commissaire Enquêteur

Odile BOUTEILLER

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU LUNDI 28 SEPTEMBRE 2020

QUESTIONNEMENT N°38

Cette politique volontariste se porte également sur l'aménagement du territoire communal à travers la révision du P.L.U. approuvé le 18 novembre 2019 qui intègre les contraintes nouvelles liées aux intempéries du 3 octobre 2015 par la prise en compte du ruissellement urbain.

Le Projet d'Aménagement et Développement durable (P.A.D.D.) a pour orientation de mettre en sécurité les personnes et les biens face aux risques et incidences du changement climatique à travers notamment l'objectif de placer les risques de ruissellement et d'inondation au cœur des politiques de prévention et d'aménagement.

Pour exemple, le P.L.U. fait progresser de 65 hectares les zones agricoles et naturelles sur la commune au détriment des surfaces constructibles. Elles passent de 3 280,8 ha – mer comprise – à 3 345,8 ha.

Cette ambition se concrétise par des prescriptions réglementaires fortes :

- sauf dérogation, il est strictement interdit de combler, réduire, couvrir, modifier le réseau hydraulique superficiel existant ;
- les nouveaux parcs publics seront dotés de bassins de rétention d'eau pour permettre une meilleure gestion de l'écoulement des eaux en cas de crue ;
- le long des vallons, les essences constitutives des ripisylves (végétation de bord des eaux), devront constituer 80% du couvert végétal. Un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux berges du réseau hydrographique superficiel est imposé ;
- la rédaction d'un diagnostic « risque inondation » est rendu obligatoire pour tout projet. Ce document indique les mesures prises pour garantir dans le temps le bon entretien et la bonne conservation du réseau hydraulique superficiel existant ou rétabli dans ses dimensions originelles. Tout projet d'aménagement ou de construction est tenu de présenter un dispositif de gestion intégrée des eaux pluviales, en réduisant au maximum l'imperméabilisation et favorisant l'infiltration lorsque la nature du sous-sol et la réglementation en vigueur le permet. Dans le cas contraire, il est privilégié de retenir les eaux pluviales grâce aux techniques alternatives de rétention à la parcelle type noues ou bassin enherbés ou paysagers, fossés, jardins, toits stockant. En dernier lieu, les eaux pluviales doivent être captées grâce à un bassin de rétention en béton en complément ou substitution des solutions précédentes lorsque ces dernières ne peuvent pas être mises en œuvre.

En complément de ces actions de prévention, de protection et de sauvegarde, les services de l'Etat élaborent un Plan de Prévention des Risques prévisibles d'Inondations (P.P.R.I.), dont les principaux objectifs sont de :

- ne pas augmenter la population et les biens exposés aux inondations ;
- réduire la vulnérabilité des biens existants situés en zones inondables et ne pas aggraver les risques, ou en provoquer de nouveaux ;
- préserver les champs d'expansion des crues et les zones non urbanisées.

Créé en 1995 par la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement dite Loi « Barnier », et modifié en 2003 par la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et la réparation des dommages, dite loi « Bachelot », le P.P.R.I. est régi par le Code de l'environnement. Le P.P.R.I. est un document prescrit et approuvé par le Préfet de département. Il a pour ambitions :

- d'établir une cartographie des zones de risques ;

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 14 MARS 2020

QUESTION ORALE N°38

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

006-210600292-20200928-0000183169-DE

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 02/10/2020

Retour Préfecture : 02/10/2020

- d'interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses et les limiter dans les autres zones inondables ;
- de prescrire des mesures pour réduire la vulnérabilité des installations et constructions existantes ;
- de prescrire les mesures de protection et de prévention collectives ;
- de préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues.

Le P.P.R.I. définit ainsi les zones directement exposées aux risques d'inondations et celles dont les aménagements peuvent contribuer à aggraver les risques. Dans ces zones, il réglemente l'urbanisation future, en limitant voire interdisant les constructions. Il définit les mesures applicables au bâti existant, les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde incombant notamment aux particuliers et aux collectivités locales.

Le P.P.R.I. est une servitude d'utilité publique annexée au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Il a une valeur réglementaire et est opposable aux tiers.

A la suite des crues de la Siagne de 1994 et 1996, le bassin cannois a été couvert par un P.P.R.I. approuvé en 2003 et modifié en 2008. La crue du 3 octobre 2015 a fait le constat de l'obsolescence de ce plan. Par arrêté en date du 5 décembre 2017, le Préfet des Alpes-Maritimes a prescrit la révision du P.P.R.I. sur la commune de Cannes. Le phénomène d'inondation est étudié à l'échelle de tout le bassin versant des cours d'eau concernés.

Le Préfet des Alpes-Maritimes a notifié à Monsieur le Maire de Cannes en juillet 2018 un Porter à Connaissance (P.A.C.), quantifiant les aléas d'inondations sur le bassin cannois. A l'appui de ce document, la Ville de Cannes a pu refuser des projets ou les assortir de prescriptions spéciales s'ils étaient de nature à aggraver les risques, en application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme. Ce P.A.C. a été consolidé par des études complémentaires en association avec la Ville de Cannes. Le Préfet des Alpes-Maritimes a notifié un second P.A.C. en mars 2019 au Maire de Cannes.

Les événements météorologiques des 23, 24 novembre 2019 et 1^{er} décembre 2019, qui ont marqué la commune de Cannes et les communes limitrophes, ont engendré des ajustements de zonage en concertation avec les directions municipales intéressées :

- les deux parcelles situées au 227 avenue Francis Tonner, initialement hors zone inondable, ont recueilli des hauteurs d'eau qui démontrent que ce secteur est exposé à un risque modéré d'inondation ;
- l'impasse Floribondas, témoin d'une hauteur et d'une vitesse respectivement de 0,5 mètre à 1 mètre et de 1 mètre/seconde, a été classée en risque fort d'inondation alors que ce secteur était en risque modéré d'inondation au P.A.C. précédent ;
- le restaurant Mac Donald, à Cannes la Bocca, initialement en zone de risque modéré d'inondation a été identifié en risque fort d'inondation, à la suite des relevés de hauteur d'eau avoisinant 1 mètre.

Le Préfet des Alpes-Maritimes a poursuivi la procédure de révision du P.P.R.I. et a notifié à Monsieur le Maire de Cannes le 10 mars 2020, un projet de P.P.R.I., valant P.A.C., en sollicitant l'avis du Conseil Municipal en application de l'article R.562-7 du Code de l'environnement.

Au regard du contexte sanitaire, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (D.D.T.M.) des Alpes-Maritimes, par courrier électronique en date du 28 avril 2020, a donné aux collectivités un délai supplémentaire pour que les organes délibérants puissent

Vu Le Commissaire Enquêteur
Odile BOUTELLER

s'exprimer. Ainsi, le Conseil Municipal doit rendre un avis avant le 24 octobre 2020. A défaut, il est réputé favorable.

Les services municipaux cannois ont été associés tout au long des études, en toute transparence et dans une démarche co-constructive, afin d'établir un document répondant à l'objectif majeur consistant à prévenir les risques d'inondations tout en assurant les conditions d'un développement économique résilient face aux crues importantes, en particulier sur les secteurs de la République et de l'Ouest de Cannes.

Toutefois, des observations et propositions visant à enrichir ce projet pour adapter les biens existants et concevoir des aménagements en prévision des futurs événements climatiques sont nécessaires. Ces remarques concernent des éléments techniques permettant une meilleure lisibilité du projet de règlement qui comporte un lexique et les prescriptions par zones de risques d'inondations. Il est donc proposé que :

- Le lexique

L'emprise au sol

L'emprise au sol est la surface maximale acceptée par unité foncière pour limiter les obstacles à l'écoulement de l'eau en cas de crue.

A la lecture de sa définition, les surfaces des balcons sont incluses dans le calcul de l'emprise au sol. Cette approche réduit d'autant les possibilités de construction de logements dans les zones où le PAC P.P.R.I. l'y autorise, même si les surfaces des encorbellements bénéficient d'un bonus de 20 points sur le coefficient d'emprise au sol en zone B1. Or, les balcons des bâtiments ne font pas obstacle à l'écoulement de l'eau sous réserve que leur plancher se situe au-dessus de la cote de référence.

Il est donc proposé de modifier la définition de l'emprise au sol en rajoutant :

« Par exceptions, les éléments suivants ne sont pas comptabilisés :

- Les balcons des bâtiments sous réserve que leurs planchers se situent à +20 cm au-dessus de la cote de référence,
- (...) »

La zone de refuge

La zone de refuge est un espace permettant aux occupants d'un bâtiment de se mettre à l'abri dans l'attente de l'arrivée des secours ou de la fin de l'inondation dans de bonnes conditions de sécurité. Aussi, est-il précisé les caractéristiques de cette zone de refuge sans mentionner la présence de sanitaires.

Or, le confinement des personnes en période de crue nécessite un accès hors d'eau à des sanitaires pour assurer les conditions d'hygiène suffisantes.

La définition gagnerait à faire apparaître ce point afin de l'anticiper dans la conception des bâtiments autorisés dans les zones inondables.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE PUBLIQUE DU 28 OCTOBRE 2020

QUESTION (SUITE) N°38

- La zone B1La cote du terrain naturel

Il est indiqué que la transparence hydraulique doit respecter au minimum une hauteur de 1,50 m au-dessus du terrain naturel.

Dans le lexique, la cote du terrain naturel est définie comme la cote avant travaux et projet sans remaniement préalable.

Or, la réalisation de projet nécessite des travaux d'aplanissement voire de décaissement sur un tènement qui peut parfois être en pente ou chahuté.

L'inondabilité d'un secteur est à envisager après la réalisation des aménagements et constructions en privilégiant un équilibre déblais/remblais sur site.

En conséquence, le règlement doit pouvoir apporter des précisions sur la cote du terrain naturel à prendre en compte en fonction des topographies existantes et après travaux tout en assurant la sécurité des personnes et des biens face aux risques d'inondations.

Une proposition de rédaction pourrait être : « *La transparence hydraulique doit respecter au minimum une hauteur de 1,50 m au-dessus du terrain naturel après travaux avec un équilibre déblais/remblais à l'emplacement du projet* ».

Le règlement pourrait aussi remplacer cette prescription par le respect d'une transparence hydraulique à une cote supérieure, à définir, à la cote de référence (par exemple +20 cm au-dessus de la cote de référence). Une proposition de rédaction serait alors : « *La transparence hydraulique doit respecter au minimum une hauteur de 0,20 m au-dessus de la cote de référence* ».

Les reconstructions de bâtiments existants

Le règlement présente les calculs de l'emprise au sol des futures constructions en fonction de l'emprise au sol existante. Il est mentionné :

« Concernant les RECONSTRUCTIONS (y compris partielles) DE BATIMENTS EXISTANTS :

Si l'emprise au sol initiale (existante) en zone inondable est supérieure à 30 % du terrain, l'emprise au sol finale doit être inférieure ou égale à l'emprise au sol initiale moins 10 %. Si l'emprise initiale est inférieure ou égale à 40 %, elle doit être ramenée à 30 % (avec possibilité jusqu'à 50 % si transparence hydraulique). Pour bénéficier de cette clause, la démolition et la reconstruction doivent faire l'objet de la même autorisation administrative.

Si, toutefois, la déconstruction est partielle et concerne une emprise au sol inférieure à 10 %, l'emprise au sol finale peut être égale à l'emprise au sol initiale.

Cette limitation de l'emprise au sol ne s'applique pas aux bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation.

Exemple : si l'emprise existante était de 59 %, elle doit être ramenée à 49 % ou jusqu'à 69 % avec 20 % en transparence hydraulique. »

Ces prescriptions appellent trois observations.

La première consiste à préciser que la Ville de Cannes a soutenu auprès des services de la DDTM, l'intérêt de bonifier l'emprise au sol des reconstructions sur les bâtiments existants afin d'inciter les propriétaires de ces bâtiments de réaliser des travaux permettant d'améliorer

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU LUNDI 28 SEPTEMBRE 2020

QUESTION (SUITE) N°38

leur protection face aux risques d'inondations. Cette approche s'est traduite par une baisse de 10 points et non de 10% de l'emprise au sol initiale.

La deuxième concerne les emprises au sol comprises entre 30% et 40%. Pour exemple, si l'emprise au sol initiale est de 35%, dans le premier cas, elle serait ramenée à 25% et dans le second cas, elle serait de 30%.

Enfin, le bénéfice d'une emprise au sol maximale est assujéti au dépôt d'une même autorisation d'urbanisme pour la démolition et la reconstruction. En parallèle, les dispositions spécifiques de l'Espace Stratégique de Requalification (E.S.R.) autorisent notamment :

e) En zone B1, en cas de reconstruction, le calcul de la future emprise au sol autorisée peut être basé sur l'évaluation des emprises des bâtiments démolis figurant sur le permis de démolir effectivement mis en œuvre si la date de sa délivrance est inférieure ou égale à 5 ans au moment du dépôt de la demande de permis de construire du nouveau bâtiment effectivement mis en œuvre. Les délais de recours suspendent le délai de 5 ans.

Au sein du périmètre de l'E.S.R., cette disposition permet d'appliquer les règles d'emprise au sol maximales introduites en zone B1 concernant les reconstructions de bâtiments existants en prenant en compte la vie administrative d'un projet (permis modificatif, recours, notamment) et les délais réels entre les démolitions et les reconstructions pour une opération.

Ces réalités de terrain n'existeront pas seulement dans le périmètre de l'E.S.R.. Elles sont liées à toutes les opérations de constructions et en particulier de logements dans une logique de renouvellement urbain, qui est un des objectifs du P.L.U. de la Ville de Cannes.

Le gain hydraulique étant propre au contexte de chaque opération, il serait pertinent de substituer la prescription de l'article e) des dispositions de l'E.S.R. à celle de l'unique autorisation d'urbanisme en zone B1.

La zone R0

Le projet de règlement mentionne : « *La zone R0 correspond à des bandes de terrain constituées des lits mineurs des cours d'eau, vallons et canaux d'évacuation des eaux augmentés de marges de recul d'au moins 3 (trois) mètres par rapport à la crête des berges ou de 8 (huit) mètres par rapport à l'axe des cours d'eau, vallons et canaux de part et d'autre de cet axe (cas le plus contraignant).* »

Le règlement de l'actuel P.P.R.I. indique une marge de recul d'au moins 3 mètres par rapport à la crête des berges ou de 6 mètres par rapport à l'axe des cours d'eau, vallons et canaux de part et d'autre de cet axe en l'absence de berges existantes.

Ainsi, la rédaction du nouveau règlement laisse à penser que la marge de recul à prendre en compte est la plus contraignante alors que le règlement actuel laisse la possibilité entre deux modes de calcul en fonction de la situation réelle. Cette modification risque de rendre irréalisables des projets en centre urbain qui peuvent répondre à une marge de recul de 3 mètres par rapport à la crête des berges mais pas aux 8 mètres par rapport à l'axe.

En outre, la largeur du fuseau inconstructible passe de 6 mètres à 8 mètres. Ce qui contribue à contraindre davantage d'opérations en centre urbain notamment.

Sans justification de ces modifications réglementaires dans le rapport de présentation, il est demandé de remplacer ces prescriptions par celles du P.P.R.I. actuel.

La zone R3

La zone R3 correspond aux centres urbains exposés à un aléa fort d'inondation.

Le guide précisant les modalités d'application du décret n° 2019-715 du 5 juillet 2019 relatif aux plans de prévention des risques concernant les « aléas débordement de cours d'eau et submersion marine », édité par le ministère de la transition écologique et solidaire, caractérise les centres urbains comme « des zones denses dans lesquelles il reste peu de zones non construites et où, en conséquence, les constructions nouvelles n'augmenteront pas de manière substantielle les enjeux exposés. De surcroît, le caractère historique de la zone peut être un élément d'éclairage ».

Dans ces secteurs, les constructions nouvelles dans les « dents creuses » sont autorisées sous prescriptions, sur demande de la collectivité.

Sur le territoire de la commune de Cannes, même si la majorité des zones R3 correspond aux voiries, il existe pour autant certaines dents creuses dont la valorisation économique est utile pour maintenir l'offre commerciale ou de logements. Pour exemple, une opération de renouvellement d'enseigne commerciale au 68 rue d'Antibes est envisagée sur une dépression d'un tènement construit, traduite en zone R3.

En conséquence, dans une logique de développement durable et en application des modalités d'application du décret supra, il paraît utile d'étudier la possibilité de permettre la constructibilité de ce type de secteur dans le règlement du P.P.R.I.. Cela pourrait consister à autoriser les bâtiments nouveaux sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique démontrant le stockage sur la parcelle du volume d'eau en cas de crue, sans aggravation du risque d'inondation en amont et en aval de la parcelle.

Les mesures d'affichage et le plan de gestion de crise

Dans toutes les zones inondables identifiées à l'exception de la zone R0, le règlement demande que le site où des opérations de stationnement de véhicules ou d'aménagements temporaires sont envisagées, fasse l'objet :

- d'un affichage du caractère inondable ;
- d'un affichage et d'un plan de gestion de crise permettant d'organiser l'évacuation ou la fermeture d'urgence en cas d'alerte.

Ces prescriptions appellent deux remarques.

La première consiste à rappeler que ces pièces ne peuvent pas être instruites dans le cadre d'un dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme car elles ne figurent pas dans la liste limitative des pièces demandées par le Code de l'Urbanisme.

La seconde intéresse le plan de gestion de crise à l'échelle d'une opération qui, pour être efficace, doit être intégré dans le plan communal de sauvegarde de la Ville pour une planification cohérente de la gestion de crise. Ce point est à rajouter dans le règlement si cette prescription est conservée.

Ces observations ont fait l'objet d'un courrier de la Ville de Cannes adressé à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes en date du 11 juin 2020 pour faciliter leurs prises en compte par anticipation.

Vu Le Commissaire Enquêteur

Odile BOUTELLER

En dernier lieu, il est indiqué dans les zones B1, R1, R2 et R3 pour les interventions sur les bâtis existants, que les ouvertures peuvent être admises sous la côte de référence augmentée de vingt centimètres, sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux d'une hauteur maximale de quatre-vingt centimètres.

Or, la hauteur des batardeaux dépend de la hauteur d'eau connue qui diffère suivant les zones de risques. Il serait pertinent de laisser la possibilité aux propriétaires ou locataires concernés de se prémunir contre une inondation comme ils l'envisagent. Cette approche permet de responsabiliser le citoyen face aux risques d'inondations.

En conséquence, il est proposé de rajouter aux paragraphes concernés que le propriétaire ou le locataire d'un local qui installe des batardeaux, peut adapter leur hauteur sous leur responsabilité dans le but de rendre étanche la construction.

A la suite de la réception des avis des Personnes Publiques Associées (P.P.A.), la D.D.T.M. des Alpes-Maritimes organisera une enquête publique visant à recueillir l'avis de la population sur le projet de P.P.R.I. au dernier trimestre 2020 si les conditions sanitaires le permettent, et l'approbation du plan est prévue pour le premier trimestre 2021.

En conséquence, la révision du P.P.R.I. menée par les services de l'Etat impose aux P.P.A. l'obligation de délibérer afin d'émettre un avis sur le projet de P.P.R.I., en application de l'article R.562-7 du Code de l'environnement.

Vu l'article L.121-2 du Code de l'urbanisme,

Vu les articles L.125-2 et R.562-7 du Code de l'environnement,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 5 décembre 2017 prescrivant le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation a été prescrite sur la commune de Cannes,

Vu la réunion publique en date du 27 septembre 2019 présentant le projet de P.P.R.I. à la population,

Vu le courrier en date du 10 mars 2020 du Préfet des Alpes-Maritimes, portant officiellement à la connaissance de la Ville de Cannes le dossier d'enquête publique et spécifiant qu'en raison des élections électorales un délai supplémentaire de deux mois sera accordé aux personnes publiques associées pour remettre leur avis, portant ainsi à quatre mois le délai de réponse,

Vu la crise sanitaire du Covid-19 qui retarde la possibilité de soumettre ce projet de P.P.R.I. à l'avis du Conseil Municipal dans les délais impartis,

Vu le courrier électronique en date du 28 avril 2020 de la D.D.T.M. des Alpes-Maritimes fixant les quatre mois de délais à compter du 24 juin 2020, en application de 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 le courrier de la Ville de Cannes en date du 11 juin 2020 donnant son avis technique sur le projet de P.P.R.I. dans l'attente de la tenue d'un Conseil Municipal,

Vu Le Commissaire Enquêteur
Odile BOUTELLER

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 22 SEPTEMBRE 2020

QUESTION (SUITE) N°38

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

006-210600292-20200928-0000183169-DE

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 02/10/2020
Retour Préfecture : 02/10/2020

Une copie de la délibération et du plan annexé sera transmise à :

- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le Directeur Départemental des services fiscaux,
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- la chambre constituée près du Tribunal de Grande Instance.

Le Conseil d'Adjoints a donné un avis positif unanime le 21 septembre 2020.

La Commission Prévention, Risques urbains et majeurs, Logistique urbaine, Politique des Quartiers, Aménagements et qualité de vie a été consultée le 23 septembre 2020.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- de donner un avis favorable sur le projet de P.P.R.I. assorti des remarques techniques présentées en amont.

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



Pour extrait conforme,
Pour le Maire,

L'Adjointe déléguée
Emma VERAN

Vu Le Commissaire
Odile BOUTELLER