

AR PREFECTURE
006-210600904-20200923-CM230920_59-DE
Reçu le 07/10/2020

DEPARTEMENT  
DES ALPES-MARITIMES

29/12/2020

Vu la Commission - Enquêteur  
CAMMAS Henri

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE PEGOMAS  
SEANCE DU MERCREDI 23 SEPTEMBRE 2020

Dossier 8 pages

**DELIBERATION N°2020-59 :**  
**PROCEDURE DE REVISION DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES**  
**D'INONDATION : AVIS SUR LE PORTER A CONNAISSANCE**

Nombre de conseillers municipaux Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Présents	Pouvoirs	Absent(s)	Qui ont pris part à la délibération
29	29	27	1	1	28
Pour :	28				
Contre :	0				
Abstentions :	0				

L'An Deux Mille Vingt et le Vingt-Trois du mois de Septembre et à Dix-Huit heures Trente, le Conseil Municipal de Pégomas, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à Pégomas, salle Mistral, sous la présidence de Mme SIMON Florence, Maire, à la suite de la convocation adressée le 17 septembre 2020

Etaient Présent (e)s :

Mme SIMON Florence, Maire  
M. VOGEL Dominique, 1<sup>er</sup> adjoint  
Mme DUPUY Martine, 2<sup>ème</sup> adjoint  
M. COMBE Marc, 3<sup>ème</sup> adjoint  
Mme PELAPRAT-LECLERCQ Isabelle, 4<sup>ème</sup> adjoint  
M. BERNARDI Serge, 5<sup>ème</sup> adjoint  
Mme MEY Josiane, 6<sup>ème</sup> adjoint  
M. BERTAINA Jean-Pierre, 7<sup>ème</sup> adjoint  
Mme BOURLIER Sandra, 8<sup>ème</sup> adjoint  
Mme PREVOST Dominique, Mme UBALDI Martine, M. SAILLAND Philippe, Mme CHAMPAVIER Patricia, M. ROBINET Philippe, M. KARALIC Yves, M. BERTI Gilles, M. PELLETIER Thierry, M. YBERT Alain, Mme JOURNO Sarah, Mme Isabelle POGGIOLI, M. VAUTE Cédric, Mme FOUCHER Sandy, Mme BARON Nathalie, M. BOULIER Patrick, M. GODILLOT Yannick, Mme LALLEMENT Sagane, Mme GOUSSEFF Valérie

Etait absent :

M. PIBOU Gilbert

Etait absente, ayant donné un pouvoir :

Mme CREACH Julie à M. Serge BERNARDI

A été désignée Secrétaire de séance : Mme UBALDI Martine

Le quorum est atteint.

Le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 28 juillet 2020 n'a fait l'objet d'aucune observation.

La liste des décisions du maire en application de l'article L2122-22 et L2122-23 du CGCT est communiquée aux élus.

<b>CONSEIL MUNICIPAL DE PEGOMAS</b>	<b>DELIBERATION</b>
<b>DU MERCREDI 23 SEPTEMBRE 2020</b>	<b>N°DL2020_59</b>
<b>RAPPORTEUR : Serge BERNARDI</b>	
<b>URBANISME</b>	
<b>11. PROCÉDURE DE RÉVISION DU PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES D'INONDATION : AVIS SUR LE PORTER A CONNAISSANCE</b>	
<b><u>SYNTHESE</u></b>	
<p>La commune est actuellement dotée d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) de la Basse Vallée de la Siagne et des vallons côtiers approuvé par arrêté préfectoral en date du 20 juillet 2003. Ce dernier a été établi à l'échelle intercommunale et porte ainsi sur les communes de Pégomas, La Roquette-sur-Siagne, Mandelieu et l'Ouest de la commune de Cannes.</p> <p>Suite aux évènements majeurs que les communes de la zone côtière entre Nice et Mandelieu ont subi en octobre 2015, les services départementaux et régionaux de l'Etat se sont concertés autour de cet évènement avec les établissements du réseau technique. Les études ont démontré que les débits générés ont dépassé les hypothèses du PPRI en vigueur justifiant ainsi la mise en révision de ce document.</p> <p>La procédure de révision (ou d'élaboration pour certaines) est ainsi menée sur 10 communes de l'ouest du département. Au demeurant, cela permet également de moderniser et d'harmoniser l'ensemble des règlements des PPRI.</p> <p>Pour rappel, la procédure d'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) est définie par les articles R. 562-1 et suivants du code de l'environnement. La procédure de révision répond à cette même procédure. Elle est menée par l'Etat en concertation et en association avec les Personnes Publiques Associées (PPA) dont nous faisons partie. En l'espèce, le Préfet a prescrit la révision du PPRI par arrêté du 5 décembre 2017 modifié par arrêté du 11 mai 2018.</p> <p>Le PPRn a notamment pour objectif de gérer le droit des sols par l'édiction de règles spécifiques tenant compte du facteur risque. En outre, il peut également définir des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde applicables par les personnes publiques et privées, sur les biens existants et futurs et ce, par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.</p> <p>Il a valeur de servitude d'utilité publique de sorte qu'il vient s'imposer au Plan Local d'Urbanisme (PLU) auquel il est annexé.</p> <p>Le PPRn comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un rapport de présentation ;</li> <li>- Une ou des carte(s) de zonage réglementaire ;</li> </ul>	

- Un règlement ;
- Des annexes utiles à la bonne compréhension du dossier.

Pour l'élaboration du zonage réglementaire, plusieurs étapes préalables ont été réalisées. D'une part, le PPRi comprend une carte présentant les hauteurs d'eau et une carte présentant les vitesses d'eau dont le croisement a permis d'établir la carte des aléas.

On retrouve ainsi 3 zones d'aléas : faible à modéré (jaune) ; modéré (orange) et fort (rouge). Cette carte présente en outre l'altitude de la ligne d'eau (Plus Hautes Eaux : PHE), tous les 25 mètres, rattachée au Nivellement Général de la France (NGF). Il s'agit de la côte de référence à prendre en compte dans les projets.

De surcroît, un travail a été réalisé au regard du tissu urbain présent et à venir en réalisant une carte des enjeux. Celle-ci est établie sur la base de certains critères dont par exemple le renouvellement urbain, la typologie et les enjeux d'occupation des terrains.

L'espace a ainsi été réparti en trois zones :

- Le Centre Urbain Dense (CU) comprenant les quartiers du Logis, du Château et de Saint-Pierre ;
- Les Zones Peu ou Pas Urbanisées (ZPPU) qui recouvrent les zones naturelles, agricoles ou habitées mais caractérisées par un tissu très lâche ;
- Les Autres Zones Urbanisées (AZU) constituées du territoire urbanisé restant.

Le zonage réglementaire est donc un croisement entre la carte des enjeux et la carte des aléas.

		ENJEUX		
		ZPPU	Zones urbanisées	
ALEAS	Aléa fort	R1	R1	R3
	Aléa faible à modéré	R2	B1	B2

Les zones bleues présentent un principe général de constructibilité sous conditions et les zones rouges un principe d'inconstructibilité laissant place à quelques exceptions.

On voit également apparaître une zone rouge R<sub>0</sub> présente sur les bandes de terrain constituées des lits mineurs des cours d'eau, vallons et canaux d'évacuation des eaux augmentées de marges de recul par rapport à la crête des berges ou l'axe des cours d'eau, vallons et canaux.

A l'instar du zonage, le règlement a entièrement été revu et précisé. On voit notamment apparaître la notion de vulnérabilité d'usage permettant d'apprécier les changements de destination des locaux ou d'édicter certaines règles de construction plus précises. On distingue ainsi les établissements sensibles ou stratégiques, les locaux d'hébergement, les locaux d'activité et le stockage.

Pour ce qui est de la procédure, plusieurs réunions de travail ont eu lieu depuis la mise en révision du PPRi. Une réunion des PPA a eu lieu en mairie le 21 mai 2019 et une réunion publique s'est tenue le 27 juin 2019 à la Salle Mistral. Suite à cela, une phase de concertation a été menée permettant à chacun de faire ses remarques.

Dans l'intervalle, la commune a été touchée par deux fortes inondations successives fin 2019. Ces événements ont été pris en compte dans le cadre de cette procédure et ont donné lieu à quelques modifications mineures du projet.

A présent, et en application de l'article R. 562-7 du code de l'environnement, le projet de PPRI est porté à notre connaissance depuis le 9 mars 2020 ainsi qu'à l'ensemble des PPA. Il vaut donc Porter A Connaissance (PAC).

Il s'agit là d'une étape préalable à l'enquête publique qui a pour conséquence de rendre le projet opposable et applicable dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme concomitamment au PPRI de 2003, encore en vigueur.

Le Préfet nous a initialement octroyé un délai supplémentaire de deux mois en raison des échéances électorales. Par suite, l'épidémie de Covid-19 a également induit une suspension des délais de consultation entre le 12 mars et le 24 juin. C'est donc dans ces conditions que le Conseil Municipal est invité aujourd'hui à se prononcer sur le projet de PPRI.

Vu le code de l'environnement et notamment les articles R. 562-1 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation approuvé par arrêté préfectoral en date du 20 juillet 2003,

Vu l'arrêté préfectoral portant élaboration du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation de la commune de Pégomas en date du 5 décembre 2017,

Vu l'arrêté préfectoral du 11 mai 2018 modifiant l'arrêté préfectoral du 5 décembre 2017 prescrivant le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation de la commune de Pégomas,

Vu le courrier daté du 6 mars 2020 et réceptionné le 9 mars portant officiellement à notre connaissance le dossier d'enquête publique concernant le projet de PPR valant donc Porter à Connaissance (PAC),

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, modifiée par la version consolidée du 15 mai 2020, puis du 11 juin 2020,

Monsieur Serge BERNARDI souhaite dans un premier temps rappeler que le travail mené dans le cadre de la révision de ce PPRI a été réalisé en constante association entre les services municipaux et les services préfectoraux. En outre, la réunion publique et la phase de concertation ont d'ores et déjà permis à de nombreux Pégomassoises de s'exprimer sur ce projet de PPRI et de faire part de leur connaissance des lieux afin d'éviter toute erreur manifeste.

A ce titre, il tient à remercier les services de la Préfecture pour leur disponibilité et leur réactivité ainsi que l'ensemble des Pégomassoises qui se sont manifestés pour établir un document au plus juste des réalités.

Monsieur Serge BERNARDI souhaite rappeler que le zonage réglementaire est modifié de manière importante. On note par exemple un passage hors zone de risque pour une partie du quartier des Martelly. Cependant, on constate une aggravation de la zone rouge au niveau des quartiers du Château et des Arrosables qui se poursuit jusqu'au niveau de Gouelon et de la Gravière.

AR PREFECTURE

006-210600904-20200923-CH230920\_59-DE  
Reçu le 07/10/2020

Au surplus, la zone inondable s'étend largement après le quartier du Logis pour inclure notamment le centre ancien du Logis, Super U mais également le lotissement de la Charmeriaie dans sa quasi-totalité ainsi qu'une partie du terrain du département sur lequel sont édifiés le collège et le gymnase.

Le secteur dit du « Bateau » est également largement impacté par ce nouveau PPRn, d'une part, du fait de l'élargissement de la zone inondable qui couvre à présent tout le secteur, y compris l'entreprise Gazinière, et de surcroît du passage en zone R2 dû au croisement de la carte des aléas avec la carte des enjeux.

Concernant le secteur de Cabrol, durement touché par les inondations de 2019, on constate une augmentation significative des hauteurs d'eau et un passage en zone rouge de certains fonds.

Les bâtiments publics n'en sont d'ailleurs pas moins impactés ce qui est susceptible d'engager pour nous des dépenses de mise en sécurité. Il est à noter que le passage en zone rouge du site de la Gravière concerne le bâtiment administratif ainsi que le local des services techniques et des pompiers notamment ainsi que La Poste.

A ce titre, la commune souhaiterait qu'une vérification de l'aléa soit opérée sur ce site afin de s'assurer de cette aggravation dont on peut par ailleurs constater que la hauteur des Plus Hautes Eaux n'a que sensiblement évolué.

Concernant le règlement, Monsieur Serge BERNARDI tient également à souligner sa précision. En effet, le règlement approuvé en 2003 présentait certaines inexactitudes et il devenait indispensable de le réécrire. Le travail réalisé entre les services de l'Etat et les services municipaux des différentes communes, dont notamment les instructeurs du droit des sols, a permis d'avoir un document technique poussé. La création d'un lexique est également appréciable.

Enfin, Monsieur Serge BERNARDI note une harmonisation dans le calcul de la côte d'implantation qui est portée à +20 cm de la côte de référence alors que précédemment elle différait suivant la situation du fonds. Il est également important de souligner la nécessaire prise en compte de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite qui induit la construction d'accès ou de plancher sous la côte d'implantation.

Bien que de nombreuses évolutions favorables et attendues aient été opérées, il convient de faire certaines remarques à l'aube du projet de Porter à Connaissance.

→ Sur le règlement :

La reconstruction des biens après une crue est interdite en zone rouge depuis le PPRi approuvé en 2003. Or, il apparaît sur ce PAC que cette interdiction sera également appliquée dans les zones bleues suite à la décision du conseil d'Etat n°271270 du 23 février 2005. Il est évident que la protection des biens et des personnes est un objectif impérieux et indiscutable. Pour autant, il est regrettable de voir cette interdiction élargie aux zones bleues correspondant à un aléa faible à modéré.

Cela l'est d'autant plus que les causes de destruction d'un bien peuvent l'être non pas par l'effet d'une crue, qui serait plus importante, mais seulement de par l'ancienneté du bâtiment, son mauvais entretien ou encore le type de construction à l'instar des maisons préfabriquées. Cette règle induit une dévalorisation des biens concernés. Cette situation est d'autant plus regrettable que nous subissons une pression foncière importante sur la commune de Pégomas, voire même de manière plus générale sur le littoral et le Moyen-Pays des Alpes-Maritimes.

Il serait souhaitable que cette faculté soit de nouveau étudiée.

De plus, et comme cela est souvent évoqué, tant avec les services idoines que les administrés, de nombreuses constructions, souvent litigieuses, induisent d'importants changements dans l'écoulement des eaux. C'est pourquoi, nous avons demandé de rendre obligatoire la création d'orifices au bas des murs de clôtures. Ainsi, la commune se réjouit de cette prise en compte dans les règles applicables aux constructions existantes.

Pour autant, et afin d'éviter toute problématique d'appréciation dans la mise en œuvre de cette mesure, la commune souhaiterait que celle-ci soit détaillée notamment dans la fréquence et la dimension des orifices.

En outre, et comme nous l'avons déjà évoqué, nous aimerions que l'obligation d'entretien des vallons, cours d'eau et canaux, édictée par l'article L. 215-14 du code de l'environnement, soit rappelée dans le règlement, et notamment dans les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde. Il s'agit là d'un facteur d'aggravation prépondérant lors de la survenance d'inondation et il est primordial que cet entretien soit réalisé.

Pour ce qui est de la réglementation applicable aux stationnements, le règlement permet la création de parkings en silos nécessaires aux infrastructures publiques de transport en zone rouge. Cette faculté est une opportunité non négligeable. Toutefois, la commune de Pégomas n'est pas directement en lien avec de nombreux modes de transport, bien que nous souhaitions le développement des circulations douces. Cependant la commune est à proximité de l'entrée d'autoroute de Mandelieu et est voisine de Mouans-Sartoux et Grasse. Un nombre important de véhicules transite par Pégomas quotidiennement notamment par les départementales 9, 109 et 1009 ainsi que par les Gorges de la Mourachonne.

La commune espère donc que cette règle offrira de la souplesse lors de l'étude de différents projets. Par ailleurs, et dans l'esprit de l'avis rendu par la CCI le 12 juin 2020, nous regrettons aussi que cette faculté ne soit ouverte qu'aux infrastructures publiques de transport car si nous pouvions réserver une partie des stationnements à des entreprises privées par exemple, cela pourrait faciliter la réalisation de ce type de projets et permettrait d'envisager différemment une requalification de nos centres anciens ou encore une gestion de nos problèmes de circulation.

Enfin, et sur un aspect plus pratique, il serait souhaitable d'avoir une définition plus précise des surfaces pouvant faire obstacle à l'écoulement des eaux notamment en matière de remblais par exemple ou de construction de dalle béton, projet que l'on rencontre fréquemment à l'occasion de la réalisation de terrasse. Nous aimerions qu'il soit donné un ordre d'idée de la hauteur à prendre en compte des aménagements faisant obstacle à l'écoulement des eaux. Cette notion est importante tant a priori dans l'étude des projets qu'a posteriori lors des contrôles et, le cas échéant, pour dresser un procès-verbal d'infraction.

→ Sur le zonage réglementaire :

○ Concernant l'aléa :

Dans le cadre de son PLU approuvé le 11 mars 2019, la commune a inscrit une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) doublée d'une Servitude de Mixité Sociale (SMS) au quartier du Château en vue de prévoir une opération de renouvellement urbain. Ce secteur comprend notamment deux tènements nous appartenant à savoir l'ancienne bibliothèque et une villa accueillant les Restos du Cœur. Toutefois, le projet de PPRI présente ici une aggravation partielle du risque de sorte qu'il devient difficile de projeter ce réaménagement.

C'est pourquoi, la commune souhaiterait que l'aléa de ce site soit vérifié au regard de la topographie des lieux qui, au demeurant, est relativement plane. La mise en œuvre de ce projet permettrait d'avoir un aménagement résilient sur un site qui à ce jour ne tient pas compte du risque.



○ Concernant les enjeux :

La carte des enjeux a été établie en collaboration avec les services municipaux afin de tenir compte du PLU, en cours d'élaboration lors du lancement de la procédure de révision du PPRI. Cela a permis d'être au plus juste avec les projets de la commune. Cependant, les besoins et réflexions n'ont de cesse d'évoluer.

Ainsi, la commune aurait souhaité que le terrain limitrophe à l'école Marie Curie, sis Route de la Fenerie et cadastré section C n°176 – 177 et 178, soit identifié en AZU. En effet, ce terrain se situe dans la continuité d'un espace urbanisé le long de la Route de la Fenerie et, de surcroît, il présente un aléa faible. Cet espace pourrait à terme permettre la création d'un parking collectif, ou tout autre aménagement, pour l'école dont les besoins sont croissants.



Enfin, nous constatons également qu'au niveau de l'entreprise Gazignaire, exploitée sur parcelles cadastrées section H n°816 à 819 et partiellement sur les parcelles H n°1379 et 7, la carte des enjeux identifie uniquement le bâtiment en AZU sans tenir compte des espaces exploités aux abords qui sont classés en ZPPU. Ainsi, et dans un souci de cohérence, nous aimerions que le découpage de la carte des enjeux soit revu de manière à intégrer le site exploité par l'entreprise Gazignaire en AZU dans sa totalité, voire même au-delà, et notamment au niveau de la façade Sud-Ouest. En effet, pour le maintien de l'activité sur site et pour des raisons de sécurité, il leur est nécessaire de revoir les accès au site.

Le conseil municipal Oûi cet exposé et après en avoir délibéré par 28 VOIX POUR (Mme Florence SIMON, M. Dominique VOGEL, Mme Martine DUPUY, M. Marc COMBE, Mme Isabelle PELAPRAT-LECLERCQ, M. Serge BERNARDI, Mme Josiane MEY, M. Jean-Pierre BERTAINA, Mme Sandra BOURLIER, Mme Dominique PREVOST, Mme Martine UBALDI, M. Philippe SAILLAND, Mme Patricia CHAMPAVIER, M. Philippe ROBINET, M. Yves KARAULIC, M. Gilles BERTI, M. Thierry PELLETIER, M. Alain YBERT, Mme Sarah JOURNO, Mme POGGIOLI Isabelle, M. Cédric VAUTE, Mme Julie CREACH (pouvoir à M. Serge BERNARDI), Mme Sandy FOUCHER, Mme Nathalie BARON, M. Patrick BOULIER, M. Yannick GODILLOT, Mme Sagane LALLEMENT, Mme Valérie GOUSSEFF)

**DECIDE :**

- DE DONNER un avis FAVORABLE sous réserves de la prise en compte des remarques susmentionnées au projet de Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation mis en révision par arrêté préfectoral du 5 décembre 2017 et porté à connaissance par courrier daté du 6 mars 2020 et réceptionné le 9 mars 2020.

Fait à PEGOMAS et délibéré, les jours, mois et an susdits.

Pégomas, le 23 septembre 2020

Acte rendu exécutoire par sa transmission :

- au contrôle de la légalité le :

- et sa publication le :



Florence SIMON  
Maire de PEGOMAS

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de NICE dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'Etat.