

Monsieur Bernard GONZALEZ
Préfet des Alpes-Maritimes
CADAM, Bâtiment "Cheiron"
147, boulevard du Mercantour
06286 Nice Cedex 3

Nice, le - 3 FEV. 2020

Monsieur le Préfet,

Vous avez bien voulu nous associer à la révision du Plan de Prévention des Risques d'inondations (PPRi) de Biot et nous vous en remercions.

En tant que personne publique associée, nous avons suivi avec beaucoup d'intérêt cette procédure. Nous avons pris connaissance du plan de zonage révisé et du nouveau règlement qui offre plus de souplesse en zone rouge. Nous soulignons la prise en compte de certaines de nos remarques et suggestions tout au long de la procédure.

Cependant, nous avons relevé plusieurs points qui semblent particulièrement contraindre le développement économique des zones inondables en B1 (risque faible à modéré en autres zones urbanisées).


Le premier concerne les aires de stationnement collectives et l'emprise au sol. Le second porte sur la reconstruction d'un bien suite à l'effet d'une crue. Nous avons également noté un net durcissement du plan de zonage par rapport au PPRi en vigueur avec davantage d'entreprises concernées par une zone inondable notamment par un risque fort. De plus, la modélisation nous semble perfectible sur certains secteurs.

C'est pourquoi, la Chambre de Commerce et d'Industrie émet un avis défavorable sur ce projet de révision générale du PPRi pour la commune de Biot.

Vous trouverez l'ensemble de nos observations dans le document ci-joint.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Préfet, en l'assurance de notre haute considération.

Le Président,



Jean-Pierre SAVARINO

PJ. 2.

Copie : Madame le Maire de Biot

DIRECTION APPUI AUX ENTREPRISES ET TERRITOIRES
Dossier suivi par Sylvie TOPOR – Quentin VIANNES
Email : sylvie.topor@cote-azur.cci.fr – Tél. 04 93 13 75 22
Email : quentin.viannes@cote-azur.cci.fr – Tél. 04 93 13 73 46
Réf. n°200124-9109R



CONTRIBUTION AU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATION DE BIOT

Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur

Février 2020

LEXIQUE

Tout d'abord, nous saluons la modification de la définition de **l'emprise au sol** qui se présente désormais comme la « *projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus* » à laquelle s'ajoute un certain nombre d'exceptions qui sont assez bien détaillées. Il est ainsi noté que l'emprise au sol peut regrouper les aires de stationnement et voiries surélevées. Il convient donc de se référer aux différents règlements de zones pour connaître les obligations ou recommandations concernant la création ou l'extension d'aires de stationnement.

ZONAGE

Le zonage de cette version révisée impacte davantage d'entreprises que le PPR inondation en vigueur. On note une évolution importante dans le secteur de la zone d'activités Champ des Près. La totalité de la partie sud, actuellement en bleu, se retrouve en zone rouge de risque fort. Ce risque fort concerne également le centre de la zone qui n'était même pas en zone inondable au regard du PPRi actuel. Enfin, le nord de la zone est désormais en zone bleue. Cette évolution implique des changements réglementaires significatifs pour les entreprises concernées. En revanche, nous notons avec satisfaction l'instauration d'un espace stratégique de requalification (ESR) avec un projet d'aménagement global mené par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA).

D'autres secteurs avec une vocation économique prédominante subissent également une évolution de zonage vers un risque plus élevé. Cela concerne la zone d'activités du Pré de Catelan, le site de la scierie ainsi que Biot 3000 (UZa au PLU de Biot). En effet, la partie est de ce dernier est désormais couverte par un risque fort impactant les commerces au sud et la Verrerie de Biot au nord.

Nous sommes bien conscients que la prise en compte de la crue de 2015, événement historique dépassant la crue centennale anciennement retenue, conduit à de plus grandes surfaces soumises à un risque fort. Cependant le zonage du PPRI réalisé par modélisation dépasse en de nombreux points l'emprise et les niveaux de la crue historique observée.

Nous avons proposé un certain nombre d'évolutions sur ces secteurs économiques qui n'ont malheureusement pas été intégrées dans le zonage arrêté. Néanmoins, nous vous remercions pour votre écoute et la prise en compte de certaines de nos demandes. Pour rappel, nous mettons notre rapport sur les incohérences de la modélisation en annexe du présent document.

REGLEMENT - ZONE B1

Article 1 : Sont interdits

Désormais, le PPRi interdit la **reconstruction des biens détruits par l'effet d'une crue**. Bien que nous comprenions le principe de cette mesure, il apparaît compliqué d'envisager son exécution sur notre territoire sur un risque faible à modéré.

Au vu du peu de foncier économique disponible et dépourvu de tout risque naturel dans notre département, il serait particulièrement contraignant pour les activités de ne pas permettre la reconstruction des biens à la suite d'une crue. Cela les condamnerait à fermer définitivement leur établissement sur site et à envisager une relocalisation, potentiellement hors Alpes-Maritimes. L'impact de cette mesure pourrait être considérable en termes d'emplois. Nous souhaiterions qu'il soit possible de reconstruire des bâtiments d'activités sous conditions et permettre ainsi une reconstruction adaptée au risque faible à modéré de cette zone B1.

Nous avons également noté l'interdiction de « **Tous dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.** ». Or, de nombreuses activités ont des besoins en termes de stockage et dépôt de matériaux. Une des solutions aurait pu être de stocker ces matériaux au sein d'un bâtiment pour éviter qu'ils soient emportés lors d'une nouvelle catastrophe. Néanmoins, la construction d'un tel bâtiment sera contrainte par la limite de l'emprise au sol autorisée. Nous comprenons tout à fait les enjeux et les risques liés aux dépôts de matériaux. Il est en revanche essentiel de proposer des solutions plutôt qu'une interdiction totale. Nous proposons ainsi d'autoriser « *les dépôts de matériaux à condition d'arrimer les matériaux susceptibles d'être emportés, d'étanchéifier les équipements de stockage de produits polluants (citernes de fioul notamment) ou à défaut de les stocker au-dessus de la cote de référence + 20 cm. Il sera alors vivement recommandé d'établir un diagnostic de vulnérabilité permettant de diminuer la « vulnérabilité structurelle ».*

Article 2 : Sont admis

En B1, l'**emprise au sol** totale de la construction et des exhaussements de sol doit être inférieure ou égale à **30 %** de cette surface inondable ou jusqu'à **50 %** si cette emprise supplémentaire est conçue de telle sorte qu'elle réponde à un objectif de transparence hydraulique (construction sur pilotis ou porte-à-faux, ou encorbellement, par exemple).

Concernant le **stationnement des véhicules**, nous notons avec satisfaction la distinction faite avec l'hébergement dans les articles (n) et (o) dans le cas des aires de stationnement de moins de 10 véhicules. Dans ce cas, pour des locaux d'activités, il s'agit simplement d'une recommandation quant à la surélévation des espaces de parking (cote de référence + 20 cm).

En revanche, pour les **aires de stationnement collectives** (de 10 véhicules et plus), il n'y a pas de distinction entre l'hébergement et l'activité économique. La réalisation de plus de 10 espaces de parking est autorisée sous réserve de les implanter à la cote de référence + 20 cm. Au regard de la définition de l'emprise au sol, il s'agit donc d'aires de stationnement surélevées. Ce stationnement devra être pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol. Or, il semble particulièrement difficile d'envisager des projets à vocation économique où 30 % de la parcelle seraient dédiés à la fois à la projection verticale du bâtiment mais aussi aux aires de stationnement.

Nous avons bien noté la possibilité de monter à 50 % d'emprise au sol sous réserve de transparence hydraulique. Cette option semble peu adaptée aux entreprises notamment de production où l'activité se réalise en rez-de-chaussée. De plus, la création de parking surélevé en transparence hydraulique est une solution peu fréquente et relativement coûteuse.

Nous demandons donc une exception pour les locaux d'activités concernant le stationnement collectif de 10 véhicules et plus. Nous souhaitons dans l'article (m) qu'il ne s'agisse plus d'une réserve pour les locaux d'activités mais d'une simple recommandation quant à la mise en œuvre à la cote de référence + 20 cm.

Concernant les interventions sur les bâtiments existants (extension, changement de destination, modification)

Nous avons noté que l'**extension** des Etablissements recevant du Public (ERP) de 1^{re}, 2^e et 3^e catégorie était permise dans la limite de 20 % de surface de plancher de la construction existante sous certaines conditions dont une diminution globale de la vulnérabilité structurelle. Il apparaît très compliqué, à l'échelle d'une simple extension, de réduire la vulnérabilité « globale » du bâtiment.

Il semble intéressant que les ERP de 1^{re}, 2^e et 3^e catégorie puissent bénéficier de cette extension de 20 % de surface de plancher quelle que soit l'emprise au sol initiale du bâtiment (sans la limite des 30% maximal de l'emprise au sol). Même remarque pour l'article (f) concernant les extensions des bâtiments existants (à l'exception de ceux cités dans l'alinéa (e)).

Concernant les reconstructions de bâtiments existants

Nous saluons la nouvelle règle permettant la reconstruction d'un bien existant avec une « décote » de 10 % par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation de ce projet de PPRi. Cela permettra d'encourager la démolition de bâtiments exposés au risque avec une reconstruction moins vulnérable selon les nouvelles dispositions du PPRi. Cette nouvelle disposition aura un effet majeur sur la faisabilité des nombreux projets de renouvellement urbain prévus en zone inondable.

Concernant le stationnement des véhicules

Les **parkings souterrains** n'étant pas autorisés, la création de **parking silo** apparaît comme étant une solution pour limiter l'imperméabilisation des sols.

Il semble ainsi important de mener une réflexion, en lien avec les collectivités, sur la création de parkings silos mutualisés en zone d'activités. Cela pourrait apporter en partie, une réponse au stationnement des salariés de la zone et sécuriser les accès en limitant le stationnement en bordure de voies.

Toutefois, s'il existe un parking silo au sein d'une zone d'activités à proximité d'une entreprise, nous souhaiterions savoir si des ajustements pouvaient être réalisés dans le PLU. Concrètement, peut-on envisager une dérogation de l'obligation de création d'aire de stationnement pour une entreprise, si un parking silo mutualisé se trouve à proximité ?

REGLEMENT - ZONE R1

Article 2 : Sont admis

Nous avons bien noté qu'en zone rouge R1, l'emprise au sol est strictement limitée à 30 %.

Concernant les interventions sur les bâtiments existants (extension, changement de destination, modification)

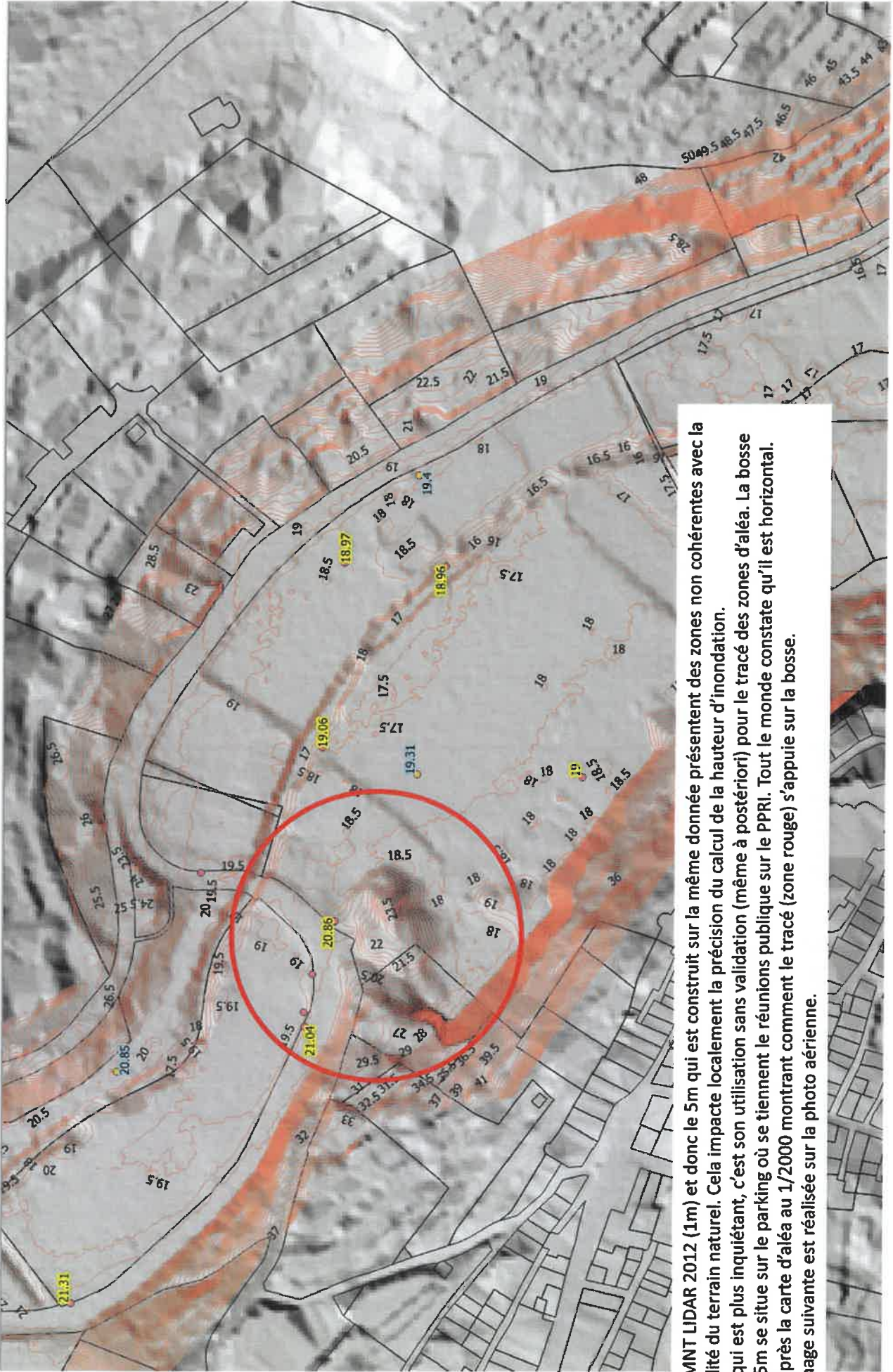
Nous avons les mêmes remarques et interrogations concernant les modalités dans lesquelles doivent s'inscrire les extensions autorisées en R1 et particulièrement concernant l'alinéa (e). Il serait intéressant que les locaux d'activités puissent bénéficier de cette extension de 20 % de surface de plancher quelle que soit l'emprise au sol initiale (sans la limite des 30 % maximale de l'emprise au sol).

Concernant le stationnement des véhicules

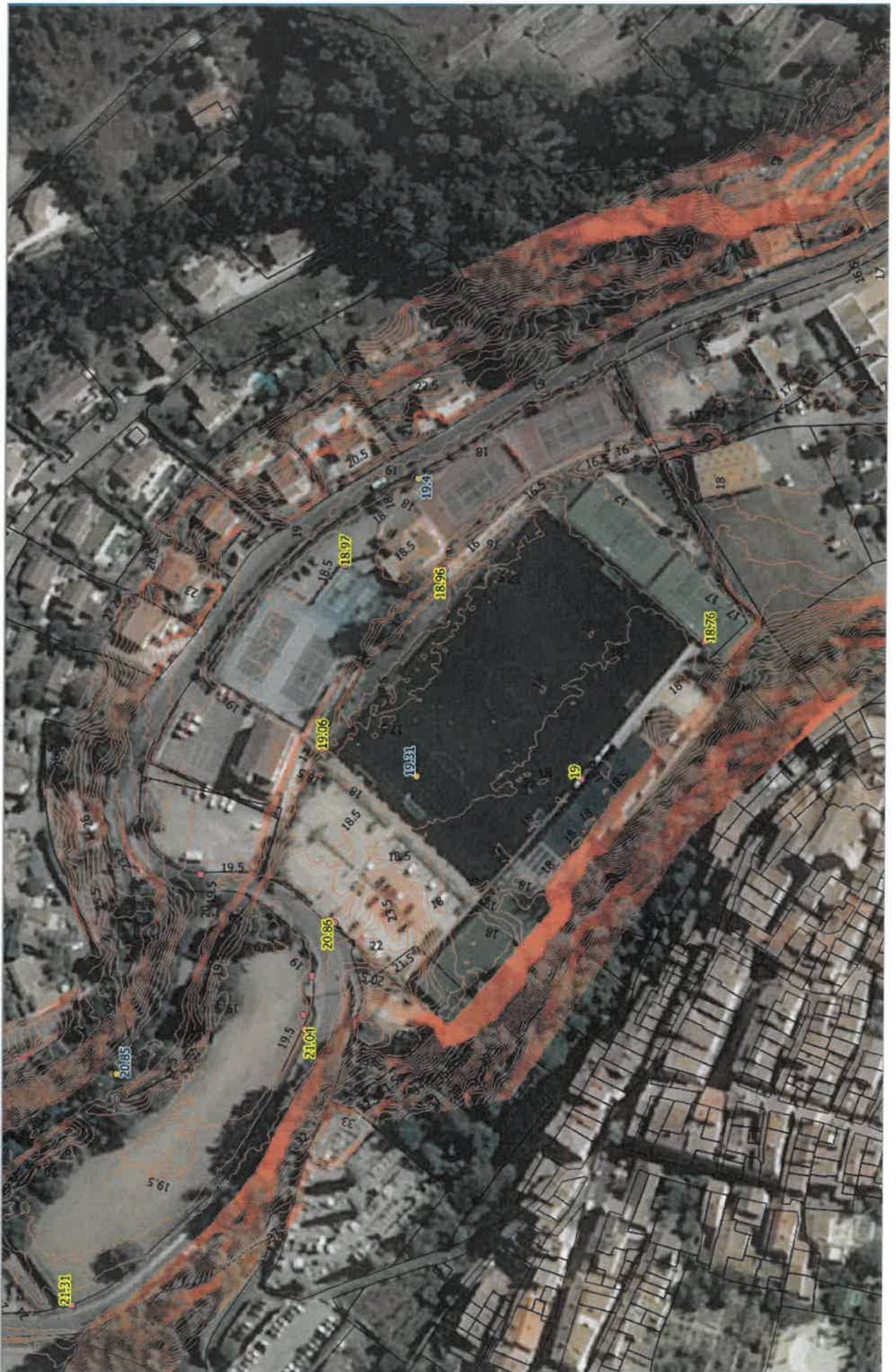
Nous regrettons qu'aucune possibilité de réalisation de stationnement ne soit autorisée pour les entreprises situées en zone rouge R1. En effet, seuls les parking silos nécessaires aux infrastructures publiques de transport sont autorisés sous réserve.

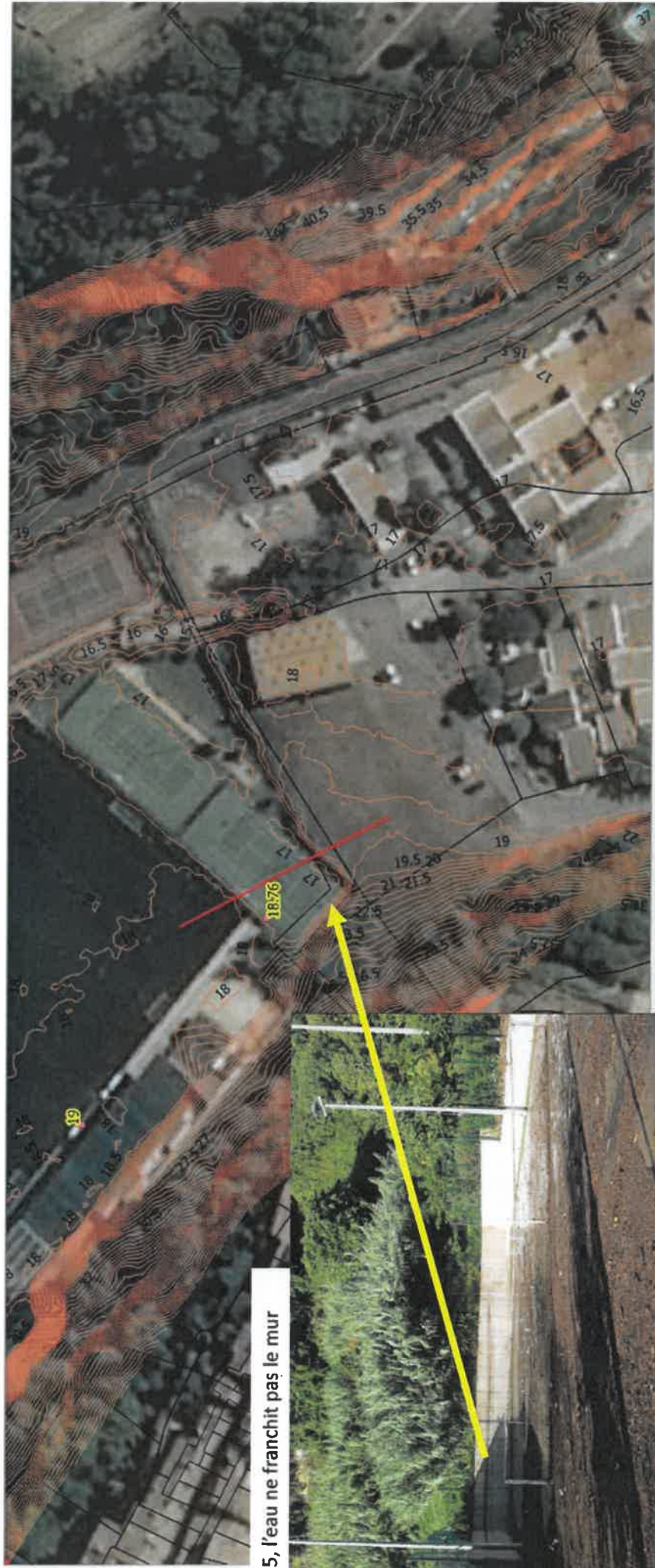
Secteur Biot 3000 / Verrerie

Veillez trouver ci joint nos commentaires sur la carte d'aléa et sur les côtes calculées par le modèle sur le secteur nord Biot 3000 et Verrerie à Biot.



Le MNT LIDAR 2012 (1m) et donc le 5m qui est construit sur la même donnée présentent des zones non cohérentes avec la réalité du terrain naturel. Cela impacte localement la précision du calcul de la hauteur d'inondation. Ce qui est plus inquiétant, c'est son utilisation sans validation (même à postériori) pour le tracé des zones d'aléa. La bosse de 5m se situe sur le parking où se tiennent les réunions publiques sur le PPRI. Tout le monde constate qu'il est horizontal. Ci après la carte d'aléa au 1/2000 montrant comment le tracé (zone rouge) s'appuie sur la bosse. L'image suivante est réalisée sur la photo aérienne.

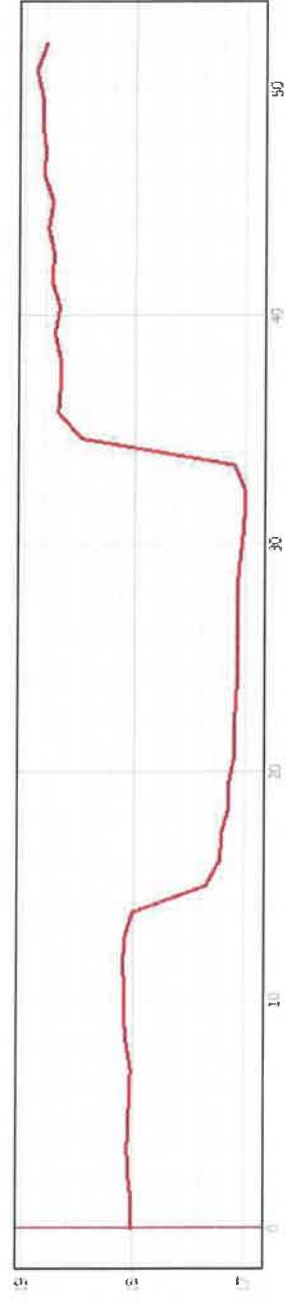




PHE 2015, l'eau ne franchit pas le mur

Profile Tool

Profile Table Settings



19.05 maximum

16.84 minimum

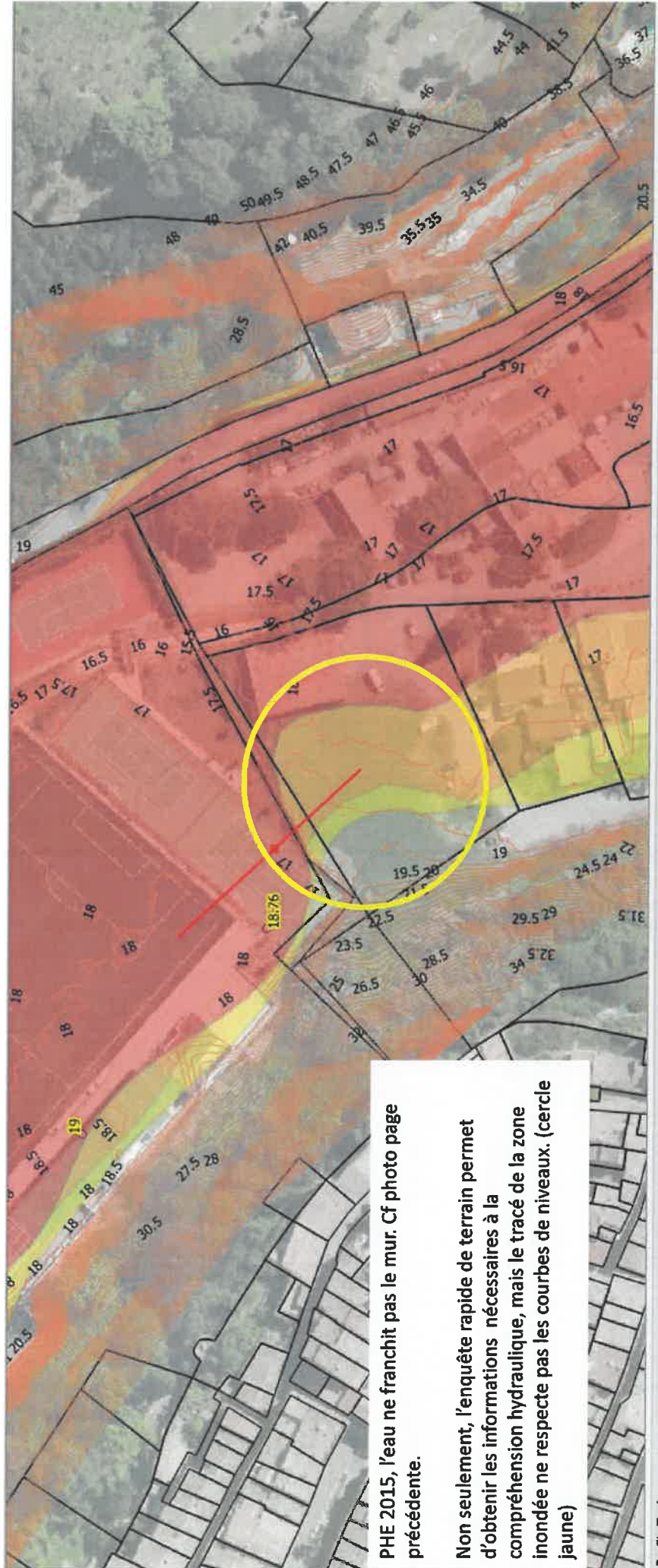
Layer Band/Field Search b

1 MNT_Antibes_... 1

Options Selection

Add Layer Remove Layer

Temporary polyline

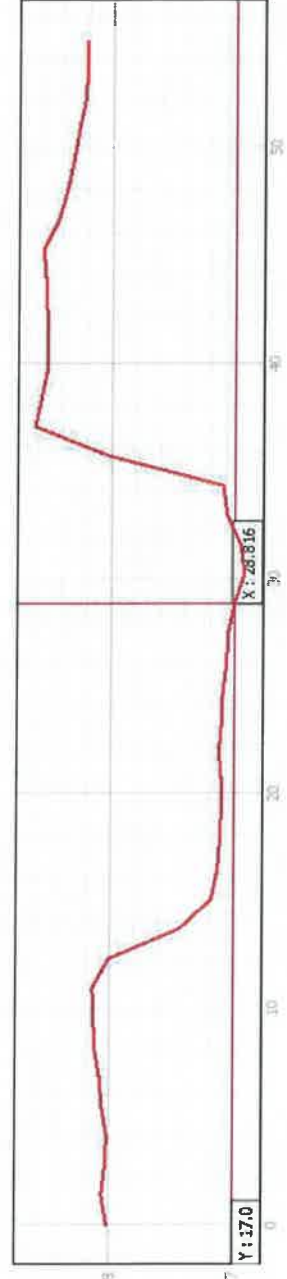


PHE 2015, l'eau ne franchit pas le mur. Cf photo page précédente.

Non seulement, l'enquête rapide de terrain permet d'obtenir les informations nécessaires à la compréhension hydraulique, mais le tracé de la zone inondée ne respecte pas les courbes de niveaux. (cercle jaune)

Profile Tool

Profile Table Settings



16.77 maximum

16.77 minimum

Layer: MKT_Antibes... 1

Band/Field: Search by

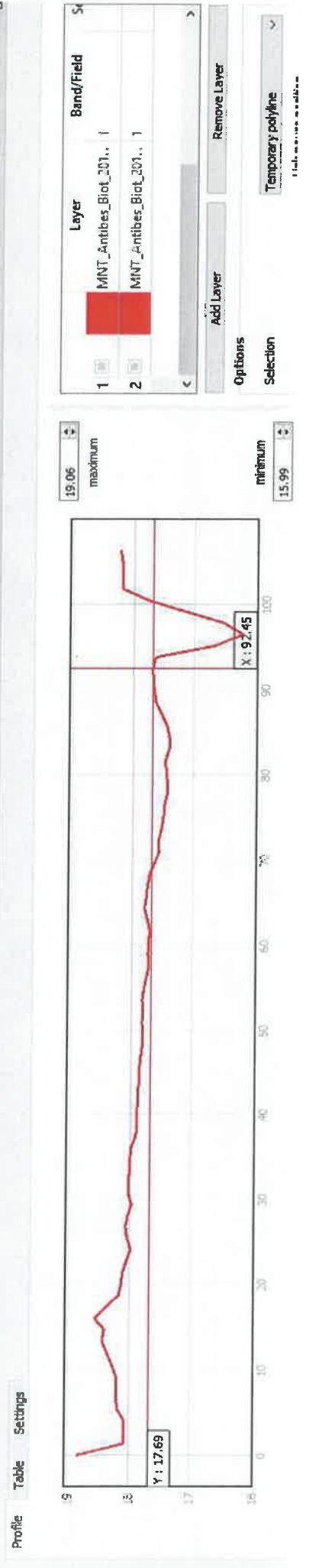
Options: Add Layer, Remove Layer

Selection: Temporary polyline



Le terrain de sport est à priori peu pentu par définition.

Profile Tool





Profile Tool

Profile Table Settings

Layer	Band/Field	Search b
1	MNT_Antibes_...	1

Options

Add Layer Remove Layer

Selection

Temporary polyline

18.77 maximum

16.77 minimum

The profile graph shows the elevation of the terrain along a path. The y-axis represents elevation in meters, ranging from 16 to 19. The x-axis represents distance in meters, ranging from 0 to 50. The profile line starts at an elevation of 16.77 at distance 0, rises to a peak of 18.77 at distance 26.316, and then descends to 16.77 at distance 50. A point is marked at X: 26.316, Y: 17.0.

La parcelle est presque plane, La zone inondée va jusqu'au fond. La route au nord n'est pas submergée.



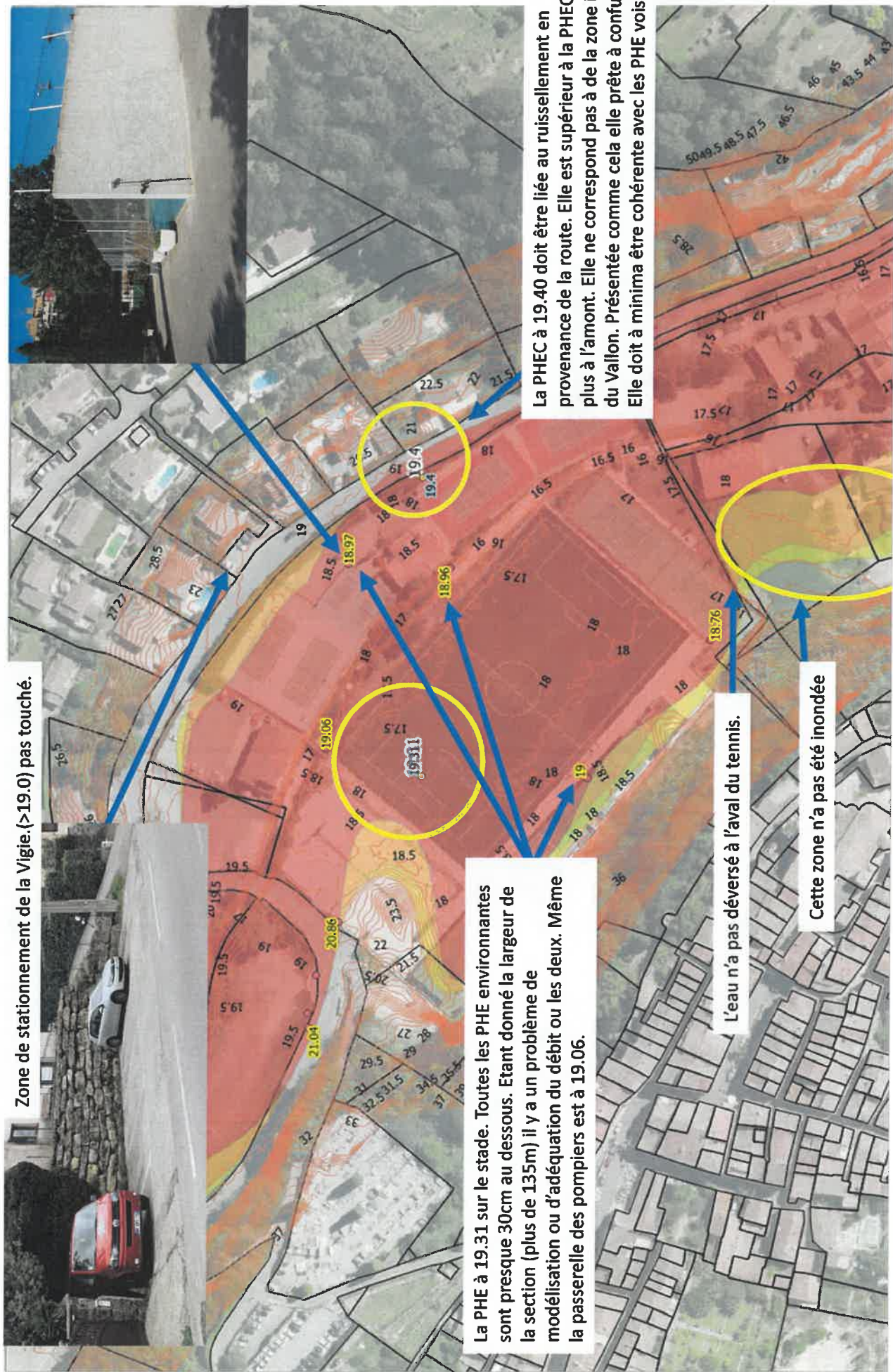
Il n'y a pas de bosse. Le mur bloque les écoulements



Un pompier s'est réfugié sur le grand mat blanc. 1m d'eau et du fort courant devant la caserne.

Une conductrice s'est engagée en début d'épisode sur l'ouvrage. La voiture a été emportée. La balustrade était une barrière amovible en attendant une réparation. Elle n'a pas retenu le véhicule qui est parti dans le Vaillon. La voiture s'est bloquée dans la passerelle et la conductrice sauvée par les pompiers avant que la voiture ne coule





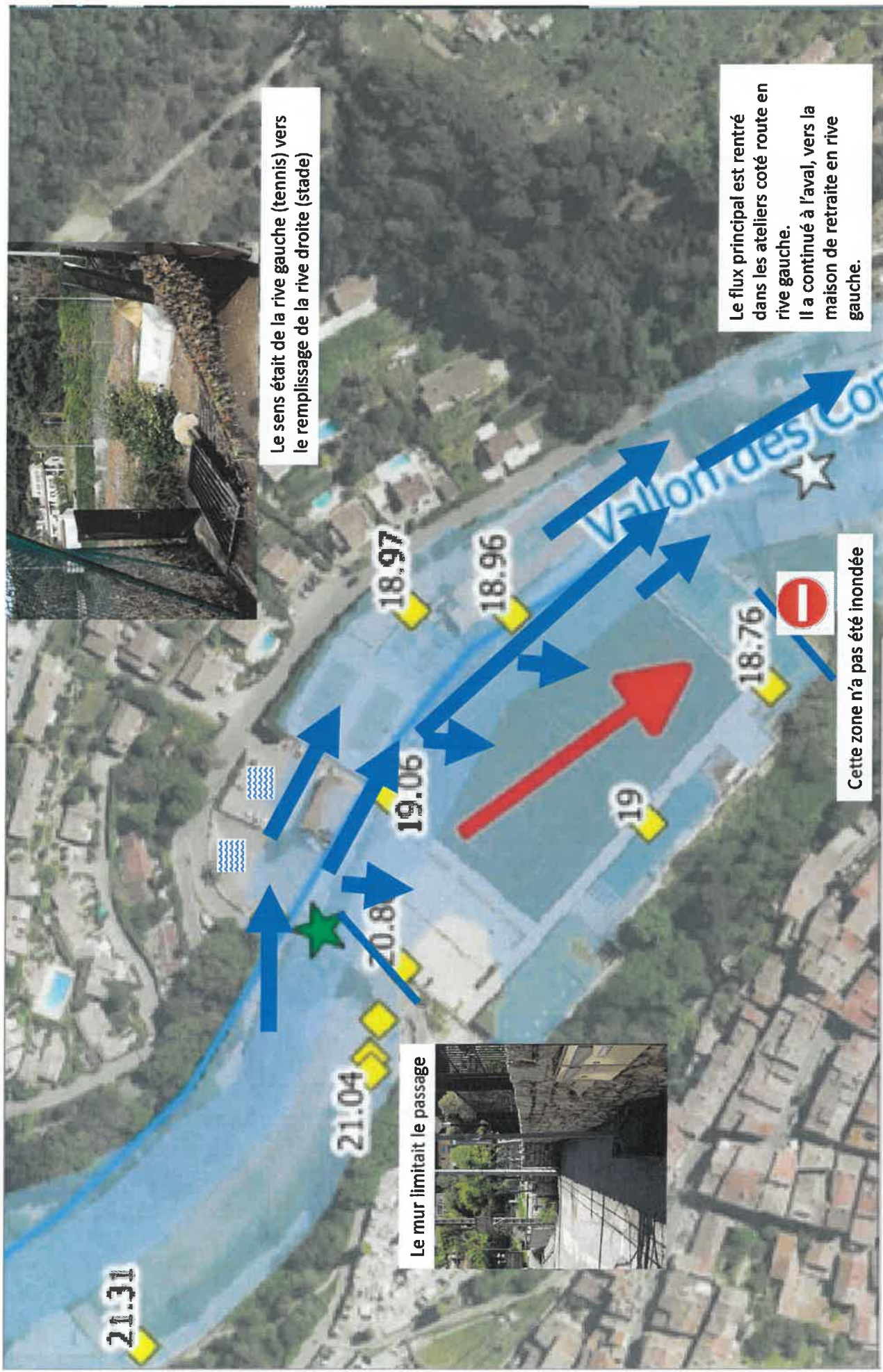
Zone de stationnement de la Vigie (>19.0) pas touché.

La PHE à 19.31 sur le stade. Toutes les PHE environnantes sont presque 30cm au dessous. Etant donné la largeur de la section (plus de 135m) il y a un problème de modélisation ou d'adéquation du débit ou les deux. Même la passerelle des pompiers est à 19.06.

La PHE à 19.40 doit être liée au ruissellement en provenance de la route. Elle est supérieur à la PHEC 19.31 plus à l'amont. Elle ne correspond pas à de la zone inondée du Vallon. Présentée comme cela elle prête à confusion. Elle doit à minima être cohérente avec les PHE voisines.

L'eau n'a pas déversé à l'aval du tennis.

Cette zone n'a pas été inondée



Le sens était de la rive gauche (tennis) vers le remplissage de la rive droite (stade)

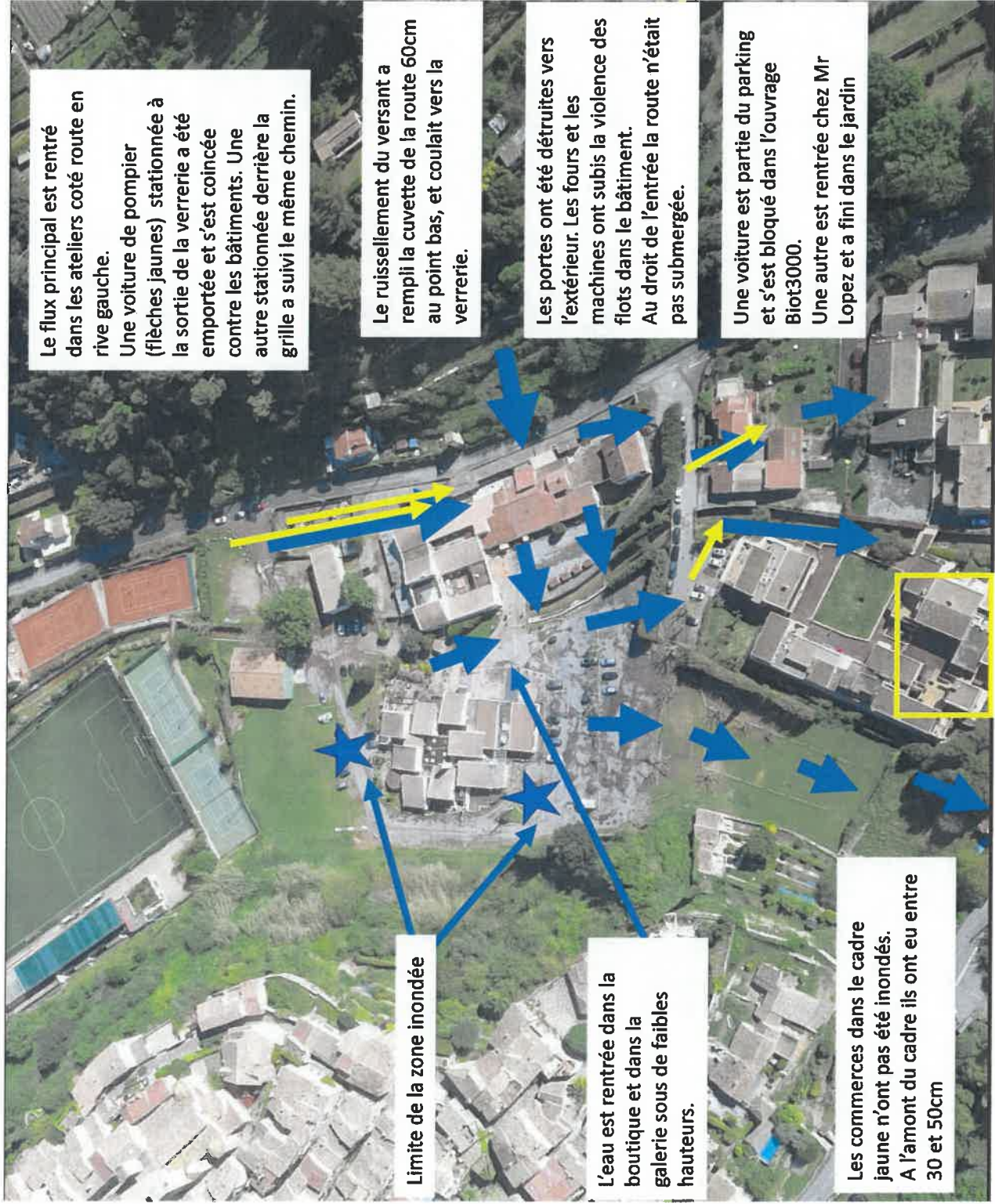
Le mur limitait le passage



Le flux principal est rentré dans les ateliers coté route en rive gauche. Il a continué à l'aval, vers la maison de retraite en rive gauche.

Cette zone n'a pas été inondée





Le flux principal est rentré dans les ateliers coté route en rive gauche.
Une voiture de pompier (flèches jaunes) stationnée à la sortie de la verrerie a été emportée et s'est coincée contre les bâtiments. Une autre stationnée derrière la grille a suivi le même chemin.

Le ruissellement du versant a rempli la cuvette de la route 60cm au point bas, et coulait vers la verrerie.

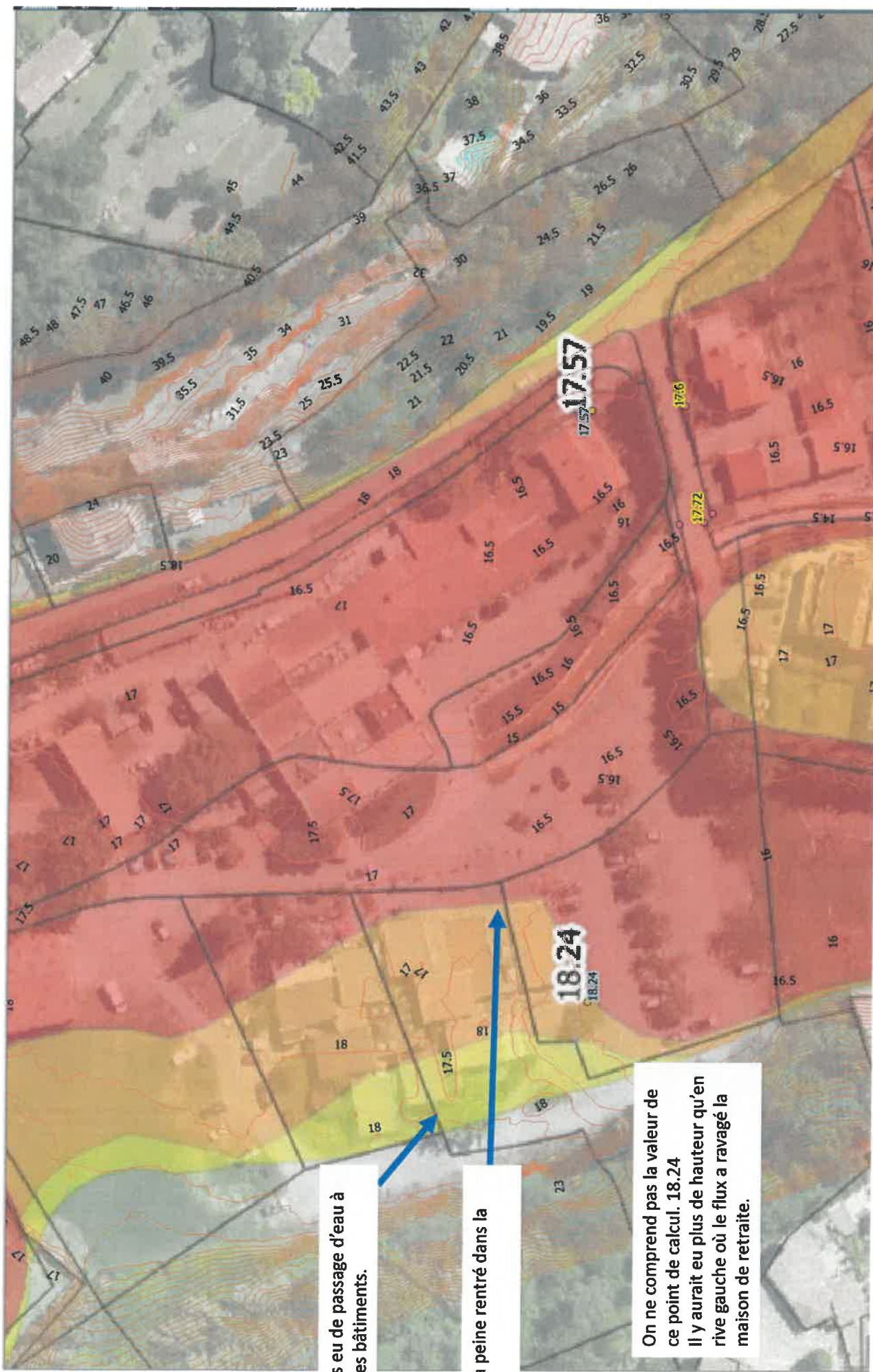
Les portes ont été détruites vers l'extérieur. Les fours et les machines ont subis la violence des flots dans le bâtiment.
Au droit de l'entrée la route n'était pas submergée.

Une voiture est partie du parking et s'est bloqué dans l'ouvrage Biot3000.
Une autre est rentrée chez Mir Lopez et a fini dans le jardin

Limite de la zone inondée

L'eau est rentrée dans la boutique et dans la galerie sous de faibles hauteurs.

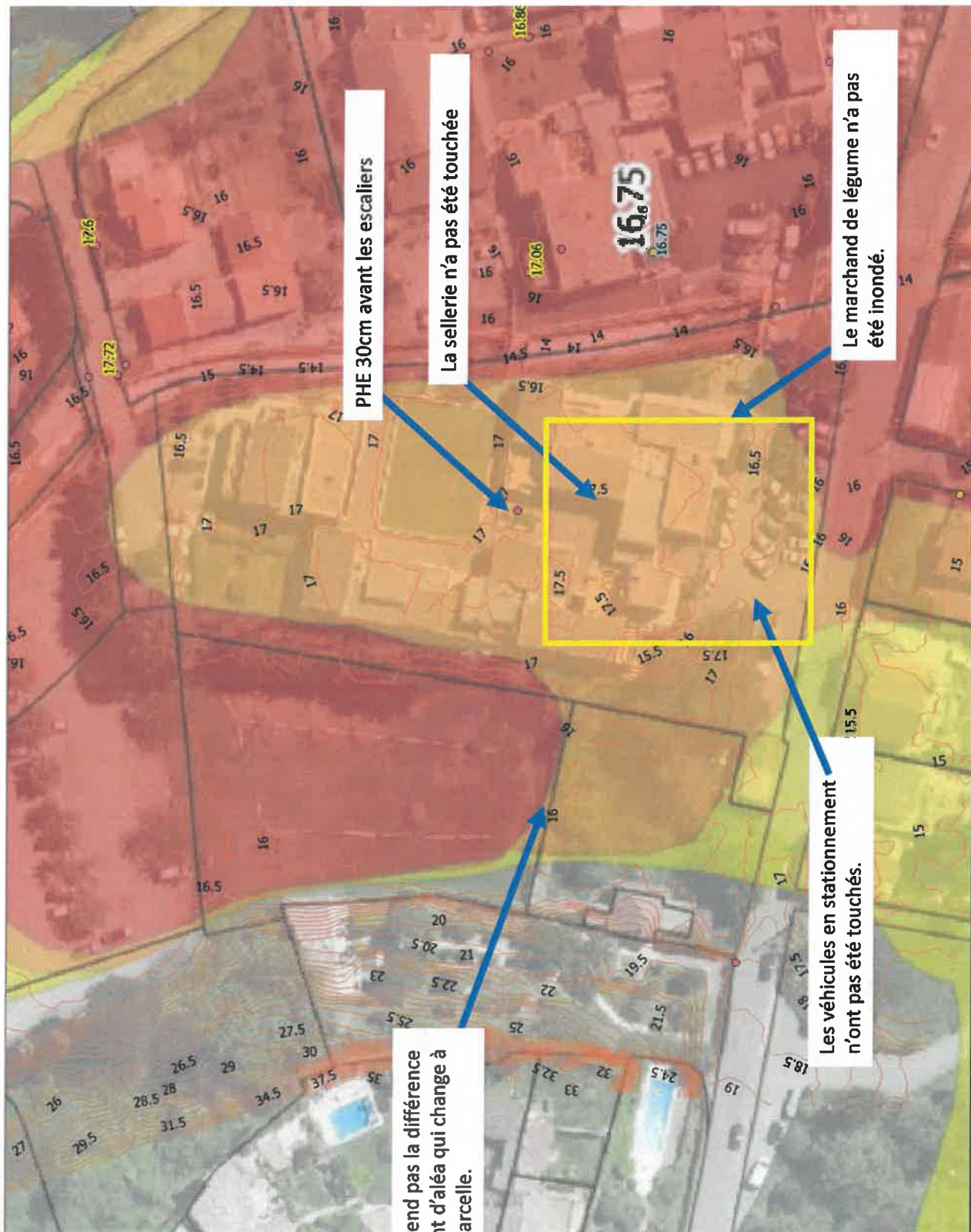
Les commerces dans le cadre jaune n'ont pas été inondés.
A l'amont du cadre ils ont eu entre 30 et 50cm



n'y a pas eu de passage d'eau à arrière des bâtiments.

eau est à peine rentré dans la alerie

On ne comprend pas la valeur de ce point de calcul. 18.24 Il y aurait eu plus de hauteur qu'en rive gauche où le flux a ravagé la maison de retraite.



PHE 30cm avant les escaliers

La sellerie n'a pas été touchée

Le marchand de légumes n'a pas été inondé.



Les véhicules en stationnement n'ont pas été touchés.

On ne comprend pas la différence de classement d'aléa qui change à la limite de parcelle.