

**PROJET DE REVISION DU PLAN DE PRÉVENTION
DES RISQUES D'INONDATION (PPRi) PAR
DEBORDEMENTS DE LA CADIÈRE ET DU
RAUMARTIN SUR LA COMMUNE DE
SAINT-VICTORET**

RAPPORT D'ENQUÊTE

**François RESCH
Commissaire enquêteur**

**ENQUÊTE PUBLIQUE N° E23000037/13
du 4 septembre 2023 au 4 octobre 2023 inclus
Arrêté préfectoral du 25 juillet 2023**

SOMMAIRE

PREAMBULE

CHAPITRE 1 – GENERALITES

1.1 Cadre général du projet

1.1.1 Risque majeur

1.1.2 Le risque inondation

1.1.3 Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi)

1.1.4 Objectifs prioritaires des PPRi

1.1.5 Révision d'un PPRi existant

1.2 Objet de l'enquête

1.2.1 Les raisons d'un PPRi sur le territoire de la commune de Saint-Victoret

1.2.2 Élaboration technique du projet de PPRi

1.3 Cadre juridique de l'enquête publique

1.3.1 Principaux textes juridiques concernés

1.3.2 Compatibilité avec les documents d'urbanisme et d'aménagement du territoire

1.4 Présentation du projet

1.4.1 Objectifs majeurs du PPRi et du zonage

1.4.2 Caractérisation de l'aléa inondation

1.4.3 Détermination des enjeux

1.4.4 Zonage

1.4.5 Règlement

1.5 Composition du dossier d'enquête

CHAPITRE 2 – ORGANISATION DE L'ENQUETE

- 2.1 Le Maître d'ouvrage, l'Autorité organisatrice**
- 2.2 Désignation du commissaire enquêteur**
- 2.3 Préparation de l'enquête**
- 2.4 Concertation préalable**

CHAPITRE 3 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- 3.1 Permanences**
- 3.2 Information effective du public**
- 3.3 Climat de l'enquête**
- 3.4 Clôture et modalités de transfert des registres et dossiers**

CHAPITRE 4 - SYNTHESE DES OBSERVATIONS

- 4.1 Analyse comptable**
- 4.2 Procès-verbal de synthèse**
- 4.3 Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage**
- 4.4 Avis du commissaire enquêteur sur les réponses apportées par le Maître d'ouvrage.**

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

PIECES JOINTES

PREAMBULE

La commune de Saint-Victoret a été très impactée, en 1993 par un très fort épisode d'inondation. Elle fait partie du bassin versant de la Cadière, qui prend sa source au pied du plateau de l'Arbois pour se jeter dans l'Étang de Berre. Le réseau hydrographique est principalement constitué des ruisseaux de La Cadière et du Raumartin.

La Cadière et le Raumartin sont des cours d'eau méditerranéens qui se caractérisent par un faible débit tout au long de l'année avec des occurrences de crues violentes marquées par des débits importants atteints très rapidement.

Actuellement, la commune de Saint-Victoret est régie par un Plan de Prévention des Risques inondation approuvé le 30 janvier 2002. Il semblait donc naturel de procéder à sa révision surtout après la parution du décret n° 2019-715 du 5 juillet 2019 relatif aux PPRi. Ceux-ci ont pour objectif de délimiter les zones exposées aux risques naturels prévisibles d'inondations et de définir dans ces zones des mesures reposant sur deux objectifs prioritaires : la sécurité des personnes et la réduction des dommages aux biens.

Réalisé par l'État, le PPRi instaure une réglementation graduée, pour les zones impactées, allant de la **possibilité de construire sous certaines conditions à l'interdiction de construire.**

Il est à noter qu'un PPRi semblable a été adopté en août 2022 pour la commune de Mari-gnane et qu'un autre est en préparation pour la commune des Pennes-Mirabeau. Toutes trois sont traversées par le cours d'eau de La Cadière.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) des Bouches-du-Rhône a mandaté dès 2018 un bureau d'études spécialisé (SETEC-HYDRATEC). Ce bureau d'études a modélisé les zones inondables pour différents niveaux de crues.

Cette dernière étude a fait l'objet d'un porter-à-connaissance de Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône en date du 24 avril 2019. C'est ainsi que l'État a entrepris une révision du PPRi sur la commune de Saint-Victoret. Cette révision est prescrite par un arrêté préfectoral du 16 avril 2021.

Après une phase de consultations réglementaires avec les Personnes et Organismes Associés (deux mois en février-mars 2023) et une phase de concertation avec le public (quatre mois en juin-novembre 2023) une enquête publique a été décrétée par Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône en date du 25 juillet 2023.

CHAPITRE 1 – GENERALITES

1.1 Cadre général du projet

1.1.1 Risque majeur

Un risque majeur consiste en la possibilité qu'un événement, d'origine naturelle ou anthropique, survienne et dont les effets peuvent mettre en jeu un grand nombre de personnes, occasionner des dommages importants et dépasser les capacités de réaction de la société.

L'existence d'un risque majeur est liée :

- à l'occurrence d'un tel événement, nommé **aléa**,
- à la présence de personnes et de biens, qui peuvent être affectés par un événement : ce sont les **enjeux**.

Le niveau de risque est issu du croisement entre la force de l'aléa et le degré des enjeux. Un événement est caractérisé par sa fréquence et sa gravité.

1.1.2 Le risque inondation

Une inondation correspond à une montée des eaux, ou crue, plus ou moins rapide dans une zone habituellement hors d'eau.

En ce qui concerne les Bouches du Rhône, la typologie de ces crues est typique de celle des petits fleuves côtiers méditerranéens. Elle est marquée par des débordements extrêmement violents et soudains, liés à des précipitations brèves mais très intenses.

Ces débordements sont engendrés par des phénomènes météorologiques relativement localisés dont la formation est rapide et très évolutive, ce qui les rend très difficiles à prévoir et donc à anticiper. Ces pluies très localisées peuvent déverser d'énormes quantités d'eau en quelques heures.

Ces phénomènes particuliers, liés à une intensification de l'urbanisation sur les bassins versants, ont amené les autorités à réaliser des "Plans de Protection des Risques inondation (PPRi)".

1.1.3 Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi)

La mise en place de Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) a été instaurée par la loi du 2 février 1995 (loi Barnier) complétée par la loi du 30 juillet 2003 (loi Risques).

Le 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 », dit décret PPRi, s'inscrit dans ce contexte et vient compléter le cadre juridique existant pour ce qui concerne l'inondation. Ce décret s'applique aux PPRi, dont l'élaboration ou la révision est prescrite après le 7 juillet 2019, date de publication du décret 2019-175. La révision du PPRi de Saint-Victoret s'inscrit donc dans ce cadre réglementaire, notamment en termes de caractérisation de l'aléa inondation, de définition des zonages réglementaires et du règlement.

Un PPRi délimite les zones exposées aux risques naturels prévisibles d'inondations et définit dans ces zones des mesures reposant sur deux objectifs prioritaires : la sécurité des personnes et la réduction des dommages aux biens.

1.1.4 Objectifs prioritaires des PPRi

Ces plans de protection ont pour objet :

- de délimiter les zones exposées aux risques, dites « **zones de danger** ». Dans ces zones il sera interdit de réaliser tous types de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation. Dans les cas précis d'autorisation, les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation seront clairement prescrites.
- de délimiter les zones, dites « **zones de précaution** ». Ces zones ne sont pas directement exposées aux risques mais situées dans des lieux où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations pourraient aggraver ces risques ou en provoquer de nouveaux. On y précisera des mesures d'interdiction ou de prescriptions
- de définir les **mesures de prévention**, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises dans les zones mentionnées ci-dessus par les collectivités publiques ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers

propriétaires, exploitants ou utilisateurs. Ces mesures s'appliqueront à la date d'approbation du plan.

Le PPRi est réalisé par l'État. Il régit l'utilisation des sols dans l'objectif de garantir la sécurité des personnes, de prévenir les dommages aux biens et de ne pas aggraver les risques. Il instaure une réglementation graduée allant de la possibilité de construire sous certaines conditions à l'interdiction de construire.

Le PPRi a également pour objectif de contribuer à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens déjà implantés en zone inondable. A cet effet, il définit des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui incombent aux collectivités publiques compétentes, ou aux propriétaires, exploitants et utilisateurs concernés.

1.1.5 Révision du PPRi existant

Actuellement, la commune de Saint-Victoret est régie par un Plan de Prévention des Risques inondation approuvé le 30 janvier 2002.

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles peut être révisé selon les formes de son élaboration.

Après sa prescription par arrêté préfectoral, la procédure révision du PPRi est la suivante :
- Association des collectivités concernées - Concertation publique - Consultation des Personnes et Organismes Associés - Enquête publique - Approbation.

Le Préfet des Bouches du Rhône a prescrit par arrêté du 16 avril 2021 l'établissement de la révision du PPRi pour la commune de Saint-Victoret (art. R. 562-1 du Code de l'Environnement).

1.2 Objet de l'enquête

1.2.1 Les raisons d'un PPRi sur le territoire de la commune de Saint-Victoret

Avec plus de 6 500 habitants la commune de Saint-Victoret couvre un territoire de 4,7 km². Elle fait partie du bassin versant de la Cadière, qui prend sa source au pied du plateau de l'Arbois (culminant à 250 m) sur la commune de Vitrolles pour se jeter dans l'Étang de Berre, sur une superficie de 73 km².

Le réseau hydrographique est principalement constitué des ruisseaux de La Cadière (12 km) et du Raumartin (10 km)). Depuis leurs sources, les pentes sont marquées avant d'arriver dans la plaine « littorale » où cette dernière devient faible.

La Cadière, le Raumartin et leurs affluents (Le Bondon et La Marthe) sont des cours d'eau méditerranéens qui se caractérisent par un faible débit tout au long de l'année. Cette situation contraste avec l'occurrence de crues violentes marquées par des débits importants atteints très rapidement dans une plaine fortement urbanisée induisant donc une imperméabilisation des sols.

L'objectif du PPRi de Saint-Victoret est de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens existant exposés aux inondations, de maîtriser l'urbanisation dans les zones les plus exposées afin de ne pas y accroître les enjeux, et de préserver les zones d'expansion des crues de toute urbanisation.

Des crues importantes ont marqué l'histoire de Saint-Victoret, en 1993, 2009 et 2019.

1.2.2 Élaboration technique du projet de PPRi de Saint-Victoret

Depuis la parution du décret du 5 juillet 2019 ci-dessus mentionné concernant spécifiquement les PPRi, il a semblé naturel d'entreprendre des études plus approfondies du comportement hydraulique de La Cadière et de son affluent principal, le Raumartin.

C'est dans ce but que la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) des Bouches-du-Rhône a mandaté un bureau d'études spécialisé dès 2018.

Le bureau d'études SETEC-HYDRATEC a modélisé les zones inondables pour différents

niveaux de crues. Il a réalisé des cartographies précises de ces zones pour l'aléa de référence et l'aléa exceptionnel sur toutes les communes impactées par un débordement de la Cadière et du Raumartin. C'est l'aléa de référence de septembre 1993 qui sera pris en compte dans les décisions d'aménagement et d'urbanisme.

Cette étude a fait l'objet d'un porter-à-connaissance par Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône en date du 24 avril 2019. Pièce jointe n°9.

A la suite de ce porter-à-connaissance, l'État a élaboré la révision du PPRi sur la commune de Saint-Victoret. Cette mesure sera étendue dans à l'ensemble des Bouches du Rhône.

Concernant Saint-Victoret cette révision est prescrite par un arrêté préfectoral du 16 avril 2021. Pièce jointe n°1.

L'autorité environnementale a fait savoir, après examen au cas par cas du projet qu'une évaluation environnementale n'était pas nécessaire (22 février 2021).

La DDTM, en charge de l'élaboration technique du dossier, a lancé en début 2022 une phase d'association avec les différents acteurs concernés (Mairie et Métropole) pour élaborer ce dossier. Elle s'est étendue de juillet 2019 à mars 2022.

Les collectivités territoriales devront mettre en place des "Plans Communaux de Sauvegarde (PCS)", ainsi qu'une information préventive auprès de leurs administrés. Rappelons ici les grands principes de la protection des populations en zone inondable : l'alerte, la gestion de crise, la protection et la prévention.

Un ensemble de consultations réglementaires est instauré avec des Personnes et Organismes Associés (POA) à partir du 31 janvier 2023 pour une période de deux mois.

Une phase de concertation ayant pour objectif de recueillir les observations du public s'est déroulée du 23 juin au 15 novembre 2022. Une réunion publique a été tenue le 23 juin 2022, rassemblant 30 personnes. Le bilan de la concertation avec le public se trouve dans le dossier d'enquête publique.

La phase ultime de l'élaboration du projet est la présente enquête publique du 4 septembre au 4 octobre 2023. Après remise du rapport d'enquête par le commissaire enquêteur, Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône se prononcera sur son approbation.

Rappelons que le présent PPRi détermine les prescriptions à mettre en œuvre pour réduire les conséquences néfastes des inondations par les crues de la Cadière et du Raumartin.

1.3 Cadre juridique de l'enquête publique

1.3.1 Principaux textes juridiques concernés

Les articles L.562-1 à L.562-11 du Code de l'Environnement sont applicables aux plans de prévention des risques naturels (PPRn). Ces articles codifient les dispositions de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987, relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques naturels majeurs, elle-même modifiée par la loi n°95-101 du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement et par la loi n°2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile.

La loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et la réparation des dommages vient renforcer la concertation et l'information du public ainsi que la prévention des risques à la source. Elle tend à accroître la maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risques et permet de mieux garantir l'indemnisation des victimes.

Le titre V de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Loi Grenelle 2, est venu modifier certaines dispositions applicables aux PPRn. Les articles R. 562-1 à R. 562-10 du Code de l'environnement précisent les modalités d'application de ces nouvelles dispositions.

En application du VII de l'article L 562-1 du code de l'environnement, le décret du 5 juillet 2019 définit les modalités de qualification des aléas débordement de cours d'eau et submersion marine, les règles générales d'interdiction et d'encadrement des constructions, dans les zones exposées aux risques définies par les plans de prévention des risques naturels prévisibles. Le décret a été codifié dans les articles R-562-11-1 à R-562-11-9.

Le Plan de Prévention des Risques naturels pour les inondations (PPRi) sur la commune de Saint-Victoret a été prescrit par arrêté du 16 avril 2021.

Le PPR vaut servitude d'utilité publique en application de l'article L 562-4 du Code de l'Environnement. Il doit à ce titre être annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) lorsqu'il existe. Dès lors, le règlement du PPR est opposable à toute personne publique ou privée qui désire entreprendre des constructions, installations, travaux ou activités.

Le PPR s'applique indépendamment des autres dispositions législatives ou réglementaires (POS, PLU, Code de l'Environnement, etc.), qui continuent de s'appliquer par ailleurs dès lors qu'elles ne sont pas en contradiction avec le PPR.

Son non-respect peut se traduire par des sanctions au titre du Code de l'Urbanisme, du Code Pénal ou du Code des Assurances. Par ailleurs, les assurances ne sont pas tenues d'indemniser ou d'assurer les biens construits et les activités exercées en violation des règles du PPR, s'il était en vigueur lors de leur mise en place.

Rappelons les textes qui régissent l'enquête publique :

- Article R. 562-8 du Code de l'environnement
- Articles R. 123-7 à R. 123-23 du Code de l'environnement

1.3.2 Compatibilité avec les documents d'urbanisme et d'aménagement du territoire

Le PPRi s'applique indépendamment des autres dispositions législatives ou réglementaires (POS, PLU, Code de l'Environnement, etc.), qui continuent de s'appliquer par ailleurs dès lors qu'elles ne sont pas en contradiction avec le PPRi.

Conformément au chapitre VI de l'article L.562-1 du code de l'environnement, le PPRi doit être compatible avec le PGRI bassin Rhône Méditerranée, révisé le 21 mars 2022, qui couvre la période 2022-2027.

D'une façon plus générale, le PPRi s'inscrit dans les différents dispositifs de protection sur le bassin versant de La Cadière et du Raumartin, notamment :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée (SDAGE)
- La Gestion des Milieux Aquatiques et la Prévention des Inondations (GEMAPI)

En ce qui concerne la prévention, on se réfèrera aux :

- Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM)
- Plan Communal de Sauvegarde (PCS)

Enfin il faut noter la présence de textes concernant des financements par le « Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs » créé par la loi n° 95-101 du 2 février 1995.

1.4 Présentation du projet

1.4.1 Objectifs majeurs du PPRi et du zonage

On rappelle que le niveau de risque est issu du croisement entre la force de l'aléa et le degré des enjeux.

L'aléa a été étudié en détails par le bureau d'études SETEC-HYDRATEC : choix de la crue de référence, définition de la côte des Plus Hautes Eaux (PHE) et de l'aléa résiduel. Voir plan « Alea » ci-après et la cartographie incluse dans le dossier d'enquête.

Les enjeux sont représentés par l'occupation du sol sur la commune de Saint-Victoret. Ce dernier sera réparti en trois zones : Centre Urbain (CU), Autres Zones Urbanisées (AZU) et Zones Peu ou Pas Urbanisées (ZPPU). Voir plan « Enjeux » ci-après ainsi que la cartographie du dossier.

Le zonage du PPRi définit les conditions de constructibilité des terrains en tenant compte de l'intensité de l'aléa et de l'importance du contexte urbain. Le règlement en découle naturellement. Voir plan « Zonage » ci-après et la cartographie du dossier.

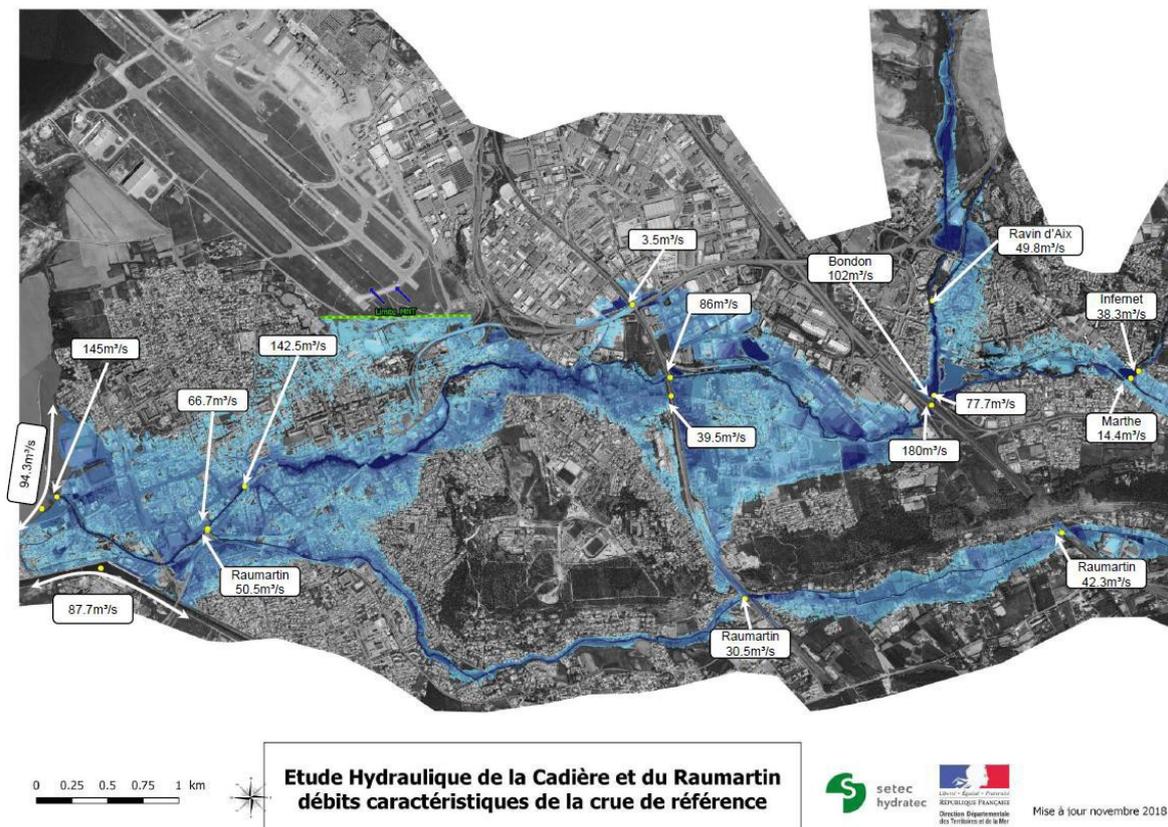
1.4.2 Caractérisation de l'aléa inondation

La crue de référence est définie comme étant la plus forte crue connue. Elle peut être la crue centennale ou une crue intermédiaire si toutefois cette dernière est plus forte.

Dans le cas du bassin versant de Saint-Victoret c'est la crue des 22 et 23 septembre 1993 qui est retenue. L'épisode a été d'environ 6 heures, avec un maximum d'activité sur la région aixoise où les cumuls de pluie ont dépassé 200 mm en moins de 3 heures. D'autres crues intenses ont aussi été enregistrées en 2005, 2009 et 2019.

La DDTM13 a finalisé les aléas d'inondation pour la Cadière et le Raumartin pour la crue de référence du 22 septembre 1993 à partir de l'étude SETEC-HYDRATEC de modélisation hydraulique et de cartographie des aléas inondations.

Les cartographies des hauteurs d'eau, des vitesses d'écoulement et des aléas d'inondation pour la crue de référence reposent sur de nombreuses études hydrauliques.



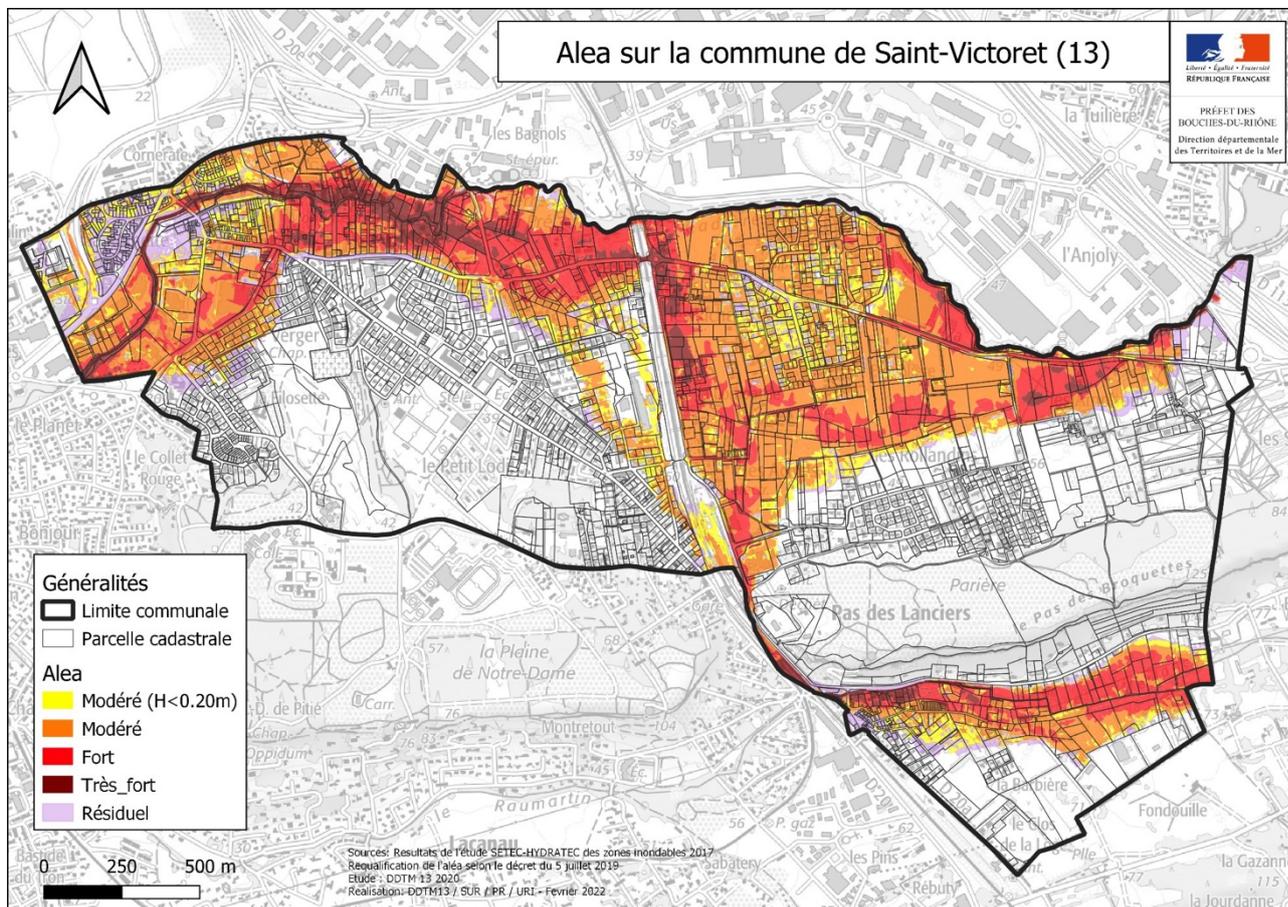
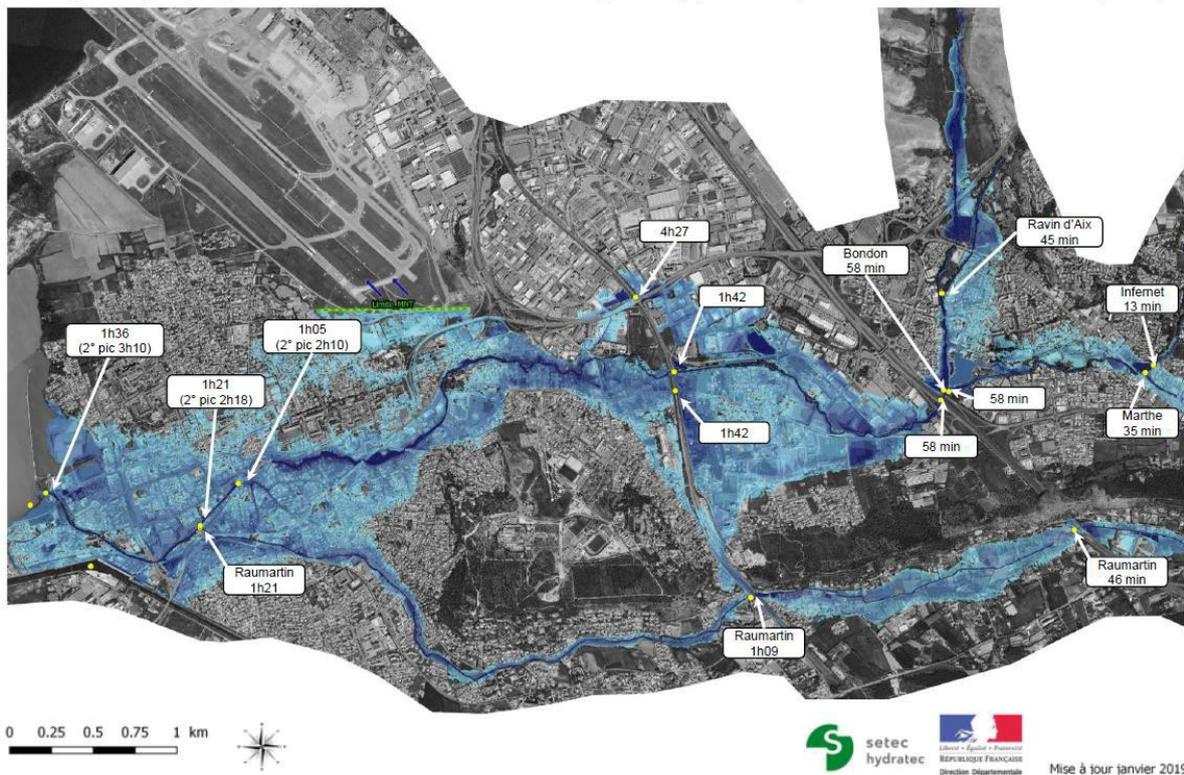
On peut observer que la crue de référence est largement débordante sur tout le linéaire de la Cadière et du Raumartin avec une vitesse de montée des eaux partout rapide. Les terrains et lotissements situés le long de ces deux cours d'eau sont largement inondés.

A l'intérieur de la zone inondable l'intensité de **l'aléa** est fonction de la hauteur d'eau (H) et de la vitesse d'écoulement (v). Ces deux paramètres sont déterminants pour l'aptitude de la population à se déplacer et pour la vitesse de montée de l'eau.

On peut alors classer les intensités des aléas en fonction de la hauteur d'eau atteinte et de la vitesse d'écoulement pour des cours d'eau à crue rapide : **Modéré hauteur extrêmement faible, Modéré, fort et très fort**. Voir tableau ci-après.

Ce croisement "hauteur/Vitesse d'écoulement" permet de constituer une cartographie des aléas sur la commune de Saint-Victoret. Voir cartographie ci-après.

Etude hydraulique de la Cadière et du Raumartin
 Temps de propagation de la crue de référence (par rapport au pic du hyétogramme de pluie)



On notera enfin la présence d'une zone inondable par un événement « exceptionnel » : il s'agit des secteurs « violets » qui identifient des terrains inondés par un évènement supérieur à la crue de référence.

1.4.3 Détermination des enjeux

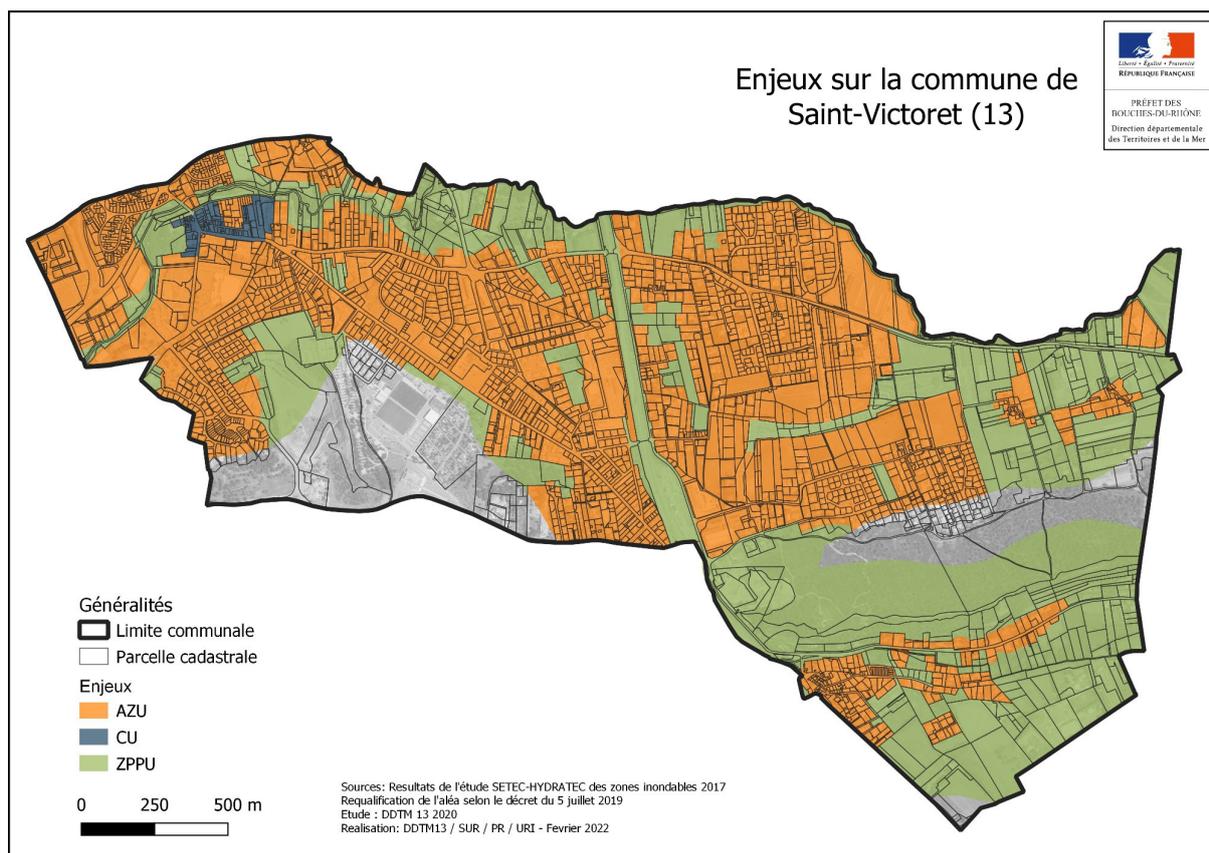
Le PPRi vise à définir les conditions de constructibilité au regard des risques encourus. Ce travail a été réalisé par la DDTM en association avec la commune de Saint-Victoret, à partir des données géomatiques du territoire. Voir cartographie des enjeux ci-après.

L'étude consiste à établir in fine une cartographie de la partie inondable de la Cadière et du Raumartin.

Trois grands types de contextes urbains peuvent être identifiés :

- Les Centres Urbains (CU), caractérisés par une forte continuité et densité du bâti.
- Les Autres Zones Urbanisées (AZU), "autres que le centre urbain" : résidentielles, industrielles, commerciales ou mixtes,
- Les Zones Peu ou Pas Urbanisées (ZPPU), souvent à vocation naturelle ou agricole. Zones peu bâties, espaces verts, terrains de sport...

Cette cartographie des enjeux a été élaborée indépendamment de l'aléa et n'anticipe en rien la définition du risque inondation. Elle s'apprécie en fonction de la réalité physique des lieux.



1.4.4 Zonage

Le zonage du PPRI définit les conditions de constructibilité des terrains en tenant compte de l'intensité de l'aléa.

Le PPRI permet d'identifier des « zones de danger » et des « zones de précaution ».

Les zones de danger sont les « zones exposées aux risques ».

En aléa fort et très fort, elles constituent les zones de couleur rouge et « orange urbaine » régie par le principe d'inconstructibilité.

En aléa modéré, elles constituent les zones de couleur bleu foncé et bleu clair soumises au principe de constructibilité à l'exception des zones ZPPU qui demeurent de couleur rouge.

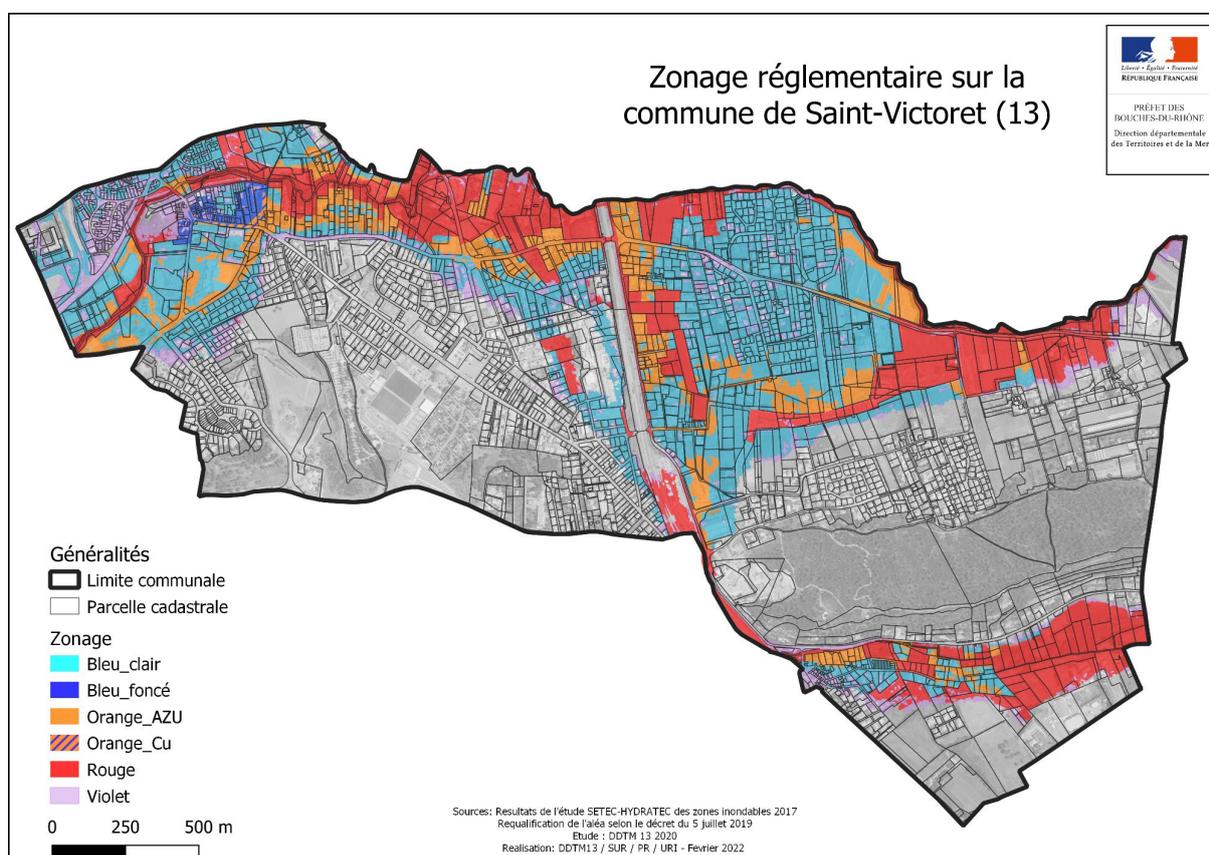
La zone violette est une zone inondable par une crue exceptionnelle, constructible avec des recommandations.

Ce zonage est représenté dans le tableau suivant :

ENJEUX	ALEA	Très fort	Fort	Modéré	Résiduel
Centre urbain (CU)		Orange CU	Orange CU	Bleu foncé	Violet
Autres Zones urbanisées (AZU)		Orange AZU	Orange AZU	Bleu clair	
Zones peu ou pas urbanisées (ZPPU)		Rouge	Rouge	Rouge	

Matrice de zonage

- En combinant ce tableau avec la cartographie des aléas et des enjeux (ci-dessus) on obtient la cartographie du zonage réglementaire de la commune de Saint-Victoret.



1.4.5 Règlement

Le règlement définit les règles qui s'appliquent à chaque type de zone, sous forme de prescriptions et de recommandations, qu'il s'agisse de construction, de reconstruction, ou d'extension.

Le règlement est directement lié au zonage, il constitue une pièce opposable du PPRi.

Il fixe les dispositions applicables : - aux biens et activités existants - à l'implantation de toute construction ou installation - à l'exécution de tous travaux - à l'exercice de toute activité.

Le règlement s'impose en sus des règles définies au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Il s'applique aux projets neufs à venir et aux mesures sur l'existant

Les travaux à réaliser sur le bâti existant à l'approbation du PPRi devront l'être dans les 5 ans à compter de cette date.

Le règlement du PPRi est assez précis pour être exhaustif. Il vise à permettre à chaque projet de trouver aisément les règles de constructibilité qui s'y appliquent.

Le PPRi vaut servitude d'utilité publique en application de l'article L 562-4 du Code de l'Environnement. Il doit à ce titre être annexé au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du territoire de Marseille Provence.

Le non-respect des dispositions du PPRi est puni des peines prévues à l'article L.562-5 du Code de l'Environnement.

1.5 Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique concernant la révision du plan de prévention de risque inondation sur la commune de Saint-Victoret a été envoyé par la Préfecture des Bouches du Rhône, par voie dématérialisée, le 26 mai 2023. Une copie papier a été remise au commissaire enquêteur en mains propres le 24 août 2023 lors d'une première réunion de travail avec le Maître d'ouvrage, la DDTM.

Le dossier est composé des éléments suivants :

Pièce 1 : Notice de Présentation enquête publique

Pièce 2 : Rapport de Présentation du PPRi

Pièce 3 : Règlement du PPRi

Pièce 3.bis : Dossier de demande de subvention au titre du Fond de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM) (annexe du règlement)

Pièce 4 : Carte de zonage réglementaire

Pièce 5.1 : Carte des aléas

Pièce 5.2 : Carte des enjeux

Pièce 6 : Étude hydraulique (phase 4)

Pièce 7 : Bilan de la concertation

Pièce 8 : Bilan des Personnes et Organismes Associés

Pièce 9 : Arrêté de prescription de la révision du PPRi de Saint-Victoret

Pièce 10 : Décision de l'Autorité Environnementale

Soit un total de 226 pages plus un registre papier de 16 pages.

CHAPITRE 2 – ORGANISATION DE L'ENQUETE

2.1 Le Maître d'ouvrage, l'Autorité organisatrice

- L'Autorité organisatrice de l'enquête est la Préfecture des Bouches du Rhône, madame Evelyne PERFETTO étant en charge du dossier.
A noter la participation de la Sous-Préfecture d'Istres : Madame Valérie PORTE
- La Maitrise d'ouvrage revient à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) des Bouches-du-Rhône qui a été chargée de l'élaboration technique du PPRi. Messieurs Clément GASTAUD (Chef du Pôle Risques), Philippe VARGELLI et Laurent DOMENY du Service instructeur (Urbanisme/Pôle Risques) étaient en charge du dossier.
- Le siège de l'enquête était situé à la Mairie de Saint-Victoret où se sont déroulées les permanences, Madame Laura Roizon étant Responsable du Service Urbanisme et des Affaires foncières.

2.2 Désignation du commissaire enquêteur Arrêté d'ouverture d'enquête

Par décision n° 23000037/13 le Tribunal Administratif a désigné Monsieur Maurice COURT en qualité de Commissaire Enquêteur pour la présente enquête.

En vertu de la loi du 10 mars 2023 sur l'accélération de la production d'énergies renouvelables, le TA de Marseille a désigné un suppléant dans le cadre de cette enquête: Monsieur François RESCH. Pièce jointe n°2.

Par courrier en date du 16 août 2023 Monsieur COURT a fait savoir au Tribunal Administratif qu'il était dans l'impossibilité d'assumer la charge de Commissaire enquêteur pour des raisons de santé urgentes. Voir pièce jointe n° 20.

La décision de nomination du nouveau commissaire enquêteur mentionne explicitement cette éventualité. C'est donc Monsieur François RESCH, suppléant qui a été nommé commissaire enquêteur pour la présente enquête. Voir Pièce jointe n°3.

Situé dans une période de congés annuels cet « incident de parcours » a néanmoins pu être résolu mais a laissé moins de temps au nouveau commissaire enquêteur pour étudier le dossier et rencontrer tous les protagonistes dans les temps voulus avant l'ouverture de l'enquête le 4 septembre 2023.

L'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête a été pris par Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône en date du 25 juillet 2023. L'avis d'enquête publique a été promulgué le 27 juillet 2023. Tous deux bien avant que le suppléant ne soit désigné. D'où une période relativement courte d'adaptation. Voir pièces jointes n° 5 et n° 6.

2.3 Préparation de l'enquête

Les réunions de préparation déjà prévues par Monsieur COURT ont dû être reprogrammées par Monsieur RESCH.

- Deux réunions de préparation ont ainsi été programmées à Marseille à la DDTM entre le Maître d'ouvrage (Messieurs VARGELLI et DOMENY) et le nouveau Commissaire enquêteur (Monsieur RESCH) :
 - la première pour la présentation du dossier et de son environnement, le 24 août 2023.
 - la deuxième, à la demande du Commissaire enquêteur après avoir lu en détails les documents techniques, le 4 septembre 2023 : questions et éclaircissements.
- Une discussion a été possible avec l'Autorité organisatrice (Madame PERFETTO) lors de la remise d'un dossier- papier complet au commissaire enquêteur à la Préfecture de Marseille.
- Une réunion de préparation a été programmée à la Mairie de Saint-Victoret pour vérifier tous les points sensibles au siège de l'enquête pour la tenue des permanences et l'accueil et l'information du public. Un ordre du jour avait été envoyé auparavant aux services urbanisme de la Mairie (Mesdames Laura ROIZON et Sophie RUIZ).

- Une visite des lieux demandée avant l'ouverture de l'enquête n'a pas pu être organisée par manque de personnel municipal. Une visite des lieux les plus stratégiques a pu être effectuée plus tard par Monsieur l'Adjoint à l'Urbanisme de la Commune de Saint-Victoret, Monsieur Thierry CHAPELIER, le mercredi 20 septembre 2023.

2.4 Concertation préalable

La concertation préalable comporte deux aspects :

- La concertation avec le public
 - La concertation avec les Personnes et Organismes associés (POA).
- La concertation avec le public.

L'élaboration de la révision du PPRi a été réalisée en association avec les collectivités locales et en concertation avec la population.

La concertation publique s'est déroulée du 23 juin 2022 au 15 novembre 2022. Le maître d'ouvrage (DDTM) a organisé une réunion publique de concertation le 23 juin 2022 en Mairie de Saint-Victoret. Trois panneaux explicatifs ont été présentés au public.

Un bilan de concertation est fourni dans le dossier d'enquête.

- La concertation avec les POA.

Elle a débuté le 26 janvier 2023 et s'est terminée le 31 mars 2023.

Neuf entités ont été contactées. Seulement deux ont fait parvenir leur réponse :

- La Mairie de Saint-Victoret.
- La Chambre d'Agriculture des Bouches du Rhône

On considère que les POA consultées (voir paragraphe 4.1) qui n'ont pas répondu formulent un avis tacite.

CHAPITRE 3 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1 Permanences

Le nombre et les dates des permanences de l'enquête publique ont été arrêtées par les commissaires enquêteurs en concertation avec l'Autorité Organisatrice et la Mairie de Saint-Victoret.

- Lundi 4 septembre 2023 de 9h00 à 12h00
- Mercredi 13 septembre 2023 de 13h30 à 16h00
- Jeudi 21 septembre 2023 de 9h00 à 12h00
- Mardi 26 septembre 2023 de 13h30 à 16h00
- Mercredi 04 octobre 2023 de 13h30 à 16h00.

Le commissaire enquêteur a pu noter la disponibilité et l'amabilité des personnels affectés au déroulement des permanences à la Mairie de Saint-Victoret.

Les locaux mis à disposition pour les permanences dans le service d'urbanisme de la ville étaient modernes avec connexions Wifi. Une cartographie du zonage réglementaire a pu être affichée.

Les trois panneaux explicatifs présentés par la DDTM lors de la concertation avec le public ont été exposés dans le hall d'entrée de la Mairie pendant toute la durée de l'enquête.

3.2 Information effective du public

En respect des dispositions de l'article R 123-11 du code de l'Environnement, l'avis d'enquête publique a fait l'objet de deux publications dans deux quotidiens régionaux quinze jours avant le début de l'enquête et dans les huit premiers jours de celle-ci. Les publications parues dans les Quotidiens « La Provence » et « La Marseillaise » les vendredi 18 août 2023 et mercredi 6 septembre 2023 sont référencées en Pièces jointes n°7 et n°8 pour attester de leurs parutions réglementaires.

Dans le même but, l'Avis et l'Arrêté préfectoraux portant ouverture et organisation de l'enquête ont été affichés à l'extérieur de la mairie dans les panneaux d'information, ce qui a été vérifié de visu par le commissaire enquêteur.

Le public a pu faire ses observations par quatre moyens d'accès :

- Sur le registre d'enquête publique établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé, par le commissaire enquêteur, disponible en mairie de Saint-Victoret.
- Sur le registre dématérialisé sécurisé ouvert de manière complémentaire depuis le site internet suivant : <https://www.registredemat.fr/ppri-saintvictoret> ou accessible à partir du lien disponible sur le site internet de la préfecture. Le registre dématérialisé sera ouvert du lundi 04 septembre 2023 (09h00) au mercredi 04 octobre 2023 (16h00).
- Par courriel à l'adresse suivante: ppri-saintvictoret@registredemat.fr du lundi 04 septembre 2023 (09h00) au mercredi 04 octobre 2023 (16h00);
- Par voie postale, au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, en Mairie de Saint-Victoret.

Les observations écrites et orales ont été reçues par le commissaire enquêteur. Monsieur François RESCH s'est tenu à la disposition du public pour des permanences au siège de l'enquête aux jours et heures cités dans l'Avis d'enquête.

3.3 Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée normalement et en conformité avec les règlements. Les relations de travail entre d'une part le commissaire enquêteur et d'autre part le maître d'ouvrage (DDTM), l'Autorité Organisatrice (Préfecture) et le siège de l'enquête (Mairie de Saint-Victoret) ont été positives.

La remise du Procès-verbal des observations écrites ou orales du public a eu lieu au siège de la DDTM, 16 rue Antoine Zattara-13332 à Marseille. Au cours de cette rencontre le commissaire enquêteur a pu exposer aux responsables du projet, Messieurs VARGELLI et DOMENY, les points qui lui semblaient les plus importants.

3.4 Clôture et modalités de transfert des registres et dossiers

Conformément à l'article 5 de l'arrêté préfectoral du 25 juillet 2023, les registres (papier et dématérialisé), ont été clos le mercredi 4 octobre 2023 à 16h. Le dossier original et les documents annexés ont été remis au commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a rencontré le maître d'ouvrage sous huitaine (le 11 octobre 2023) pour lui remettre, en main propre, une copie du procès-verbal des observations écrites ou orales. Voir récépissé de réception en Pièce jointe n° 10 .

Le maître d'ouvrage a transmis ses réponses le 17 octobre 2023.

CHAPITRE 4 - SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

4.1 Analyse comptable

➤ Avis des Personnes et Organismes Associés

La concertation avec les personnes et organismes associés a débuté le 26 janvier 2023 et s'est terminée le 31 mars 2023.

Neuf responsables des organismes associés ont été consultés par courrier en date du 26 janvier 2023 :

- Monsieur le Président du Conseil Régional de Provence-Alpes-Côte-d'Azur
- Monsieur le Maire de Saint-Victoret
- Monsieur le Directeur du SDIS
- Monsieur le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière PACA
- Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence
- Madame la Présidente du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Marseille-Provence
- Monsieur le Président de la Chambre des métiers et de l'artisanat des Bouches-du-Rhône
- Monsieur le Président de la chambre d'agriculture des Bouches du Rhône

Seulement deux ont fait parvenir un avis favorable :

- La Mairie de Saint-Victoret
- La Chambre d'Agriculture des Bouches du Rhône

Les POA consultées qui n'ont pas répondu dans les délais impartis formulent tacitement un avis favorable.

La chambre d'agriculture a répondu positivement.

La mairie de Saint-Victoret, dans la délibération n° 17/2023 de son conseil municipal, a émet un avis favorable : 26 voix pour, 1 abstention et 1 voix contre. Voir Pièce jointe n°2.

Ces deux documents se trouvent dans le dossier d'enquête.

➤ **Avis du Public**

L'avis du public est présenté dans le Procès-verbal de synthèse des observations.

4.2 Procès-verbal de synthèse

Le procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales est présenté dans le corps du rapport plutôt que dans les annexes.

Ce procès-verbal est aussi considéré comme un document **complet**, et indépendant, remis au Maitre d'ouvrage le 10 octobre 2023, il possède donc sa propre présentation.

**PROJET DE REVISION DU PLAN DE PRÉVENTION
DES RISQUES D'INONDATION (PPRi) PAR DEBOR-
DEMENTS DE LA CADIERE ET DU RAUMARTIN
SUR LA COMMUNE DE
SAINT-VICTORET**

**PROCES-VERBAL DE SYNTHÈSE
DES OBSERVATIONS ECRITES ET ORALES**

**François RESCH
Commissaire enquêteur**

**ENQUETE PUBLIQUE N° E23000037/13
du 4 septembre 2023 au 4 octobre 2023 inclus
Arrêté préfectoral du 25 juillet 2023**

1. Présentation

Actuellement, la commune de Saint-Victoret est régie par un Plan de Prévention des Risques inondation approuvé le 30 janvier 2002.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) des Bouches-du-Rhône a mandaté un bureau d'études spécialisé dès 2018 pour effectuer une modélisation des zones inondables de la commune.

Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône a émis un porter-à-connaissance en date du 24 avril 2019.

La prescription de la révision du PPRi de Saint-Victoret a été prise par arrêté préfectoral le 16 avril 2021.

L'autorité environnementale a fait savoir, après examen au cas par cas du projet qu'une évaluation environnementale n'était pas nécessaire (22 février 2021).

La DDTM, en charge de l'élaboration technique du dossier, a lancé en début 2022 une phase d'association avec les différents acteurs concernés (Mairie et Métropole) pour élaborer ce dossier. Elle s'est étendue de juillet 2019 à mars 2022.

Un ensemble de consultations réglementaires est instauré avec des Personnes et Organismes Associés (POA) à partir du 31 janvier 2023 pour une période de deux mois.

Une phase de concertation ayant pour objectif de recueillir les observations du public s'est déroulée du 23 juin au 15 novembre 2022. Une réunion publique a été tenue le 23 juin 2023, rassemblant 30 personnes. Le bilan de la concertation avec le public est une pièce du dossier d'enquête publique.

La phase ultime de l'élaboration du projet est la présente enquête publique du 4 septembre au 4 octobre 2023.

2. Déroulement de l'enquête

L'avis d'enquête publique a fait l'objet de deux publications dans deux quotidiens régionaux : « La Provence » et « La Marseillaise » les vendredi 18 août 2023 et mercredi 6 septembre 2023.

Dans le même but, l'Avis et l'Arrêté préfectoraux portant ouverture et organisation de l'enquête ont été affichés à l'extérieur de la mairie.

Le public a pu fournir ses observations par quatre moyens d'accès :

- Sur le registre « papier » d'enquête publique disponible en mairie de Saint-Victoret.
- Sur le registre dématérialisé depuis le site internet suivant : <https://www.registredemat.fr/ppri-saintvictoret>.
- Par courriel à l'adresse suivante : ppri-saintvictoret@registredemat.fr
- Par voie postale, au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, en Mairie de Saint-Victoret.

Les registres (papier et dématérialisé), ont été clos le mercredi 4 octobre 2023 à 16h. Le dossier original et les documents annexés ont été remis au commissaire enquêteur.

3. Analyse comptable

On peut noter quelques chiffres globaux qui donnent une idée de l'intérêt du public pour cette enquête. Sur le site numérique dédié on a pu relever les indications suivantes:

- Nombre de visiteurs uniques : 95
- Nombre de téléchargement : 25
- Nombre de visionnages : 43
- La fréquence des visites du site sont rapportées dans le diagramme ci-après. On peut noter une fréquentation régulière.

Nombre de personnes reçues physiquement lors des permanences : 11

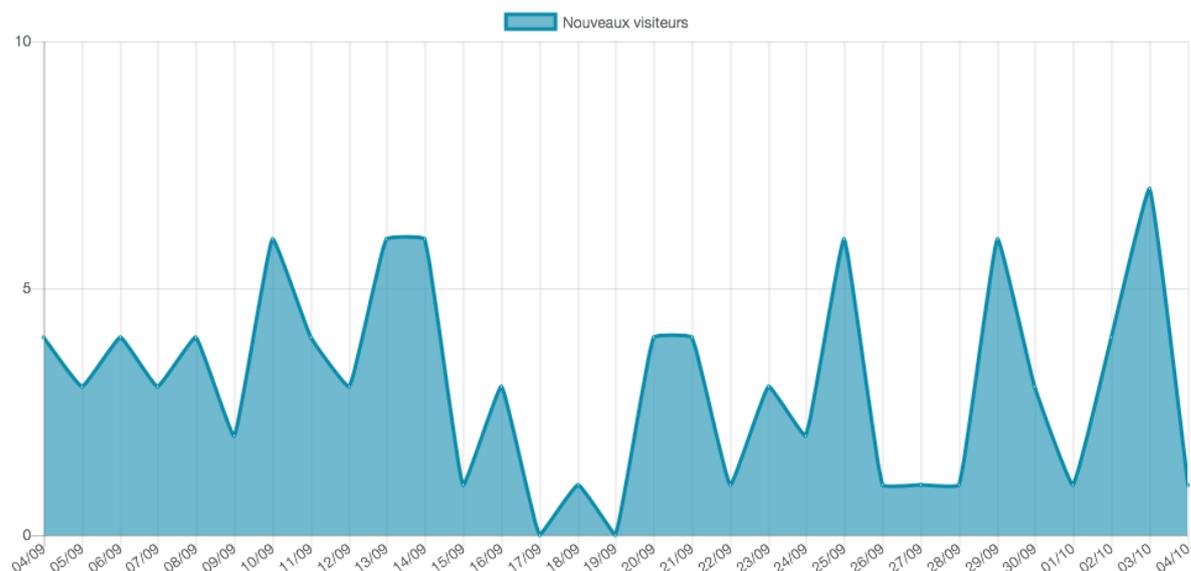
Certaines d'entre elles ont mentionné leurs observations sur le registre papier (4).

Deux documents manuscrits sont joints au registre.

Au total 9 observations ont été reçues et sont jointes à ce document.

Nombre de nouveaux visiteurs

Total visiteurs uniques : 95



4. Avis de l'Autorité environnementale

Par décision en date du 22 février 2021, l'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable a fait savoir que la révision du PPRi de Saint-Victoret n'est pas soumise à évaluation environnementale. Une copie de cette décision se trouve dans le dossier complet de l'enquête.

5. Avis des Personnes et Organismes Associés (POA)

Neuf responsables des organismes associés ont été consultés par courrier en date du 26 janvier 2023. Seulement deux ont fait parvenir un avis favorable :

- La Mairie de Saint-Victoret
- La Chambre d'Agriculture des Bouches du Rhône

On considère que les POA consultées qui n'ont pas répondu dans les délais impartis forment un avis favorable.

La chambre d'agriculture a répondu positivement.

La mairie de Saint-Victoret, dans la délibération n° 17/2023 de son conseil municipal, a émis un avis favorable : 26 voix pour, 1 abstention et 1 voix contre.

Ces deux documents se trouvent dans le dossier d'enquête.

6. Avis du Public

Dans leur quasi-totalité les demandes individuelles ont porté sur le nouveau zonage réglementaire et notamment sur les zones rendues inconstructibles par la révision du PPRI.

Trois observations ont été relevées sur le registre papier :

a) **Monsieur et Madame** [REDACTED] : reclassement de parcelles.

- 2 -

deuxième journée de permanence
le 13 Septembre 2023 à 13h30

PREFECTURE DES B-D-R
Direction de la citoyenneté
de la légalité et de
l'environnement

MR et Mme [REDACTED], réclamant le reclassement
des parcelles n° [REDACTED] et [REDACTED]
nous voulons un reclassement ~~en~~ en zone de rouge.

... nous ne comprenons pas
que d'une commune à l'autre le classement
et les risques ne soient pas les mêmes

[REDACTED]

Fin de la 4^{ème} journée de permanence à 10 heures

Troisième journée de permanence =
le jeudi 21 Septembre 2023 à 9 heures
Aucune visite pour cette 3^{ème} permanence
Fin de la 3^{ème} journée de permanence à 12h00

b) Municipalité de Saint-Victoret :

Municipalité de Saint-Victoret

Dépôt courrier de M^e le Maire le 04 octobre 2023

X

Fin de la permanence du 4 Octobre 2023 à 16h00

Cloture du dossier registre papier du 4 octobre
2023 à 16h00



Saint-Victoret, le 04 Octobre 2023

Réf : CP/VS 2023 -
Objet : Demande de
discernement relatif aux
terrains situés en zones
inondable.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

La Municipalité sollicite un discernement sur l'ensemble des terrains non bâtis à ce jour, situés en zones considérées comme inondables.

En effet, nous ne remettons pas en cause l'importance de la réglementation du risque inondation.

Cependant, pour la Mairie comme pour le Maire pourtant natif de la Commune, il serait indispensable d'analyser les secteurs concernés.

A titre d'exemple, le quartier des Achets et d'Empallières sont probablement des zones humides mais n'ont jamais fait l'objet, à ce jour, d'une inondation.

Le Maire en place depuis 30 ans, ne prendrait en aucun cas, le risque de demander une révision des zones s'il avait le moindre doute sur la question de courantologie de l'eau.

Aucune délivrance de permis ne serait accordée dans le cas contraire.

 Le Maire
Claude PICCIRILLO

Mairie de Saint-Victoret
Esplanade Albert Mairot
13730 Saint-Victoret

Tél. 04 42 15 32 00
www.saintvictoret.fr

c) Monsieur [REDACTED]

feuille de route 4 - [REDACTED]

Cinquième et dernière journée de permanence
Mercredi 4 Octobre 2023 à 13h30 =

M. [REDACTED]
J'ai déposé ce jour deux feuilles au M. de Commissaire Enquêteur
le 4 Octobre 2023.

~~[Signature]~~ [Signature]



Saint Victoret, le 02 Octobre 2023

Enquête Publique 2023
Révision PPRI St-Victoret
Monsieur le Commissaire Enquêteur
Hôtel de Ville – Sce Urbanisme
13730 SAINT VICTORET

Objet :
Requête sur révision 2023 du PPRI de Saint-Victoret
Opposition au classement ZPPU de mon terrain [redacted] devenant inconstructible

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je suis propriétaire dans le quartier des Richauds de la parcelle AH 381 située en zone urbaine UP2b du PLUi, au nord-est d'un ensemble de terrains appartenant aux familles [redacted] depuis plus de 60 ans, entourée d'habitations dans les hameaux des Richauds et des Achets.

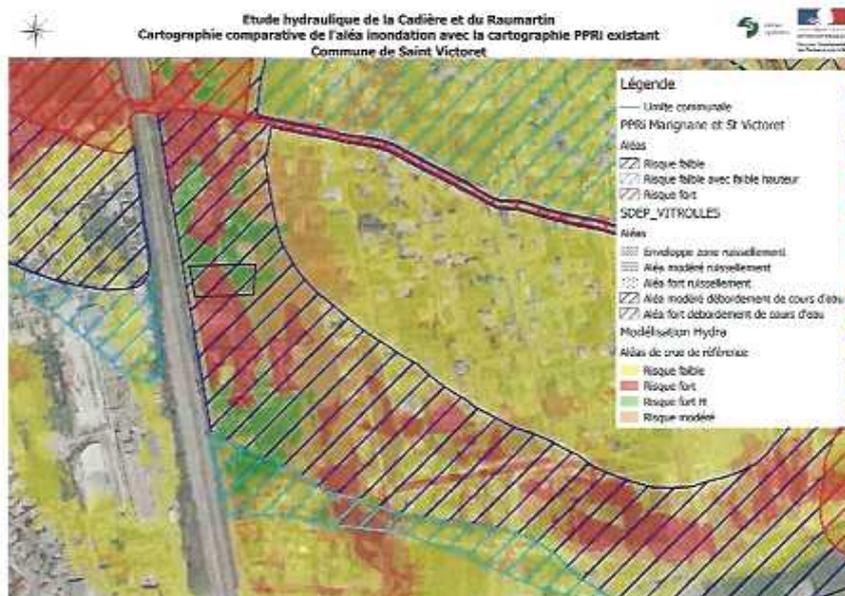
Voilà plus de 10 ans que le très laborieux projet d'aménagement du secteur pour permettre de construire des habitations sur des parcelles d'environ 1500m2 chacune, est engagé en suivant les directives de la mairie.

J'ai déposé plusieurs demandes de PC qui m'ont été refusées à cause de nouveaux critères pour zone inondable.

Maintenant j'apprends que c'est dans le but de transformer toutes les parcelles non bâties au milieu d'une zone urbanisée, en ZEC Zone d'Expansion de Crues de la Cadière, probablement pour sécuriser non pas les habitants pour lesquels le risque persiste, mais la ZAC d'Empallières et permettre enfin des constructions (ZAC déserte pendant 12 ans...)

Je considère ce zonage ZPPU sur la toutes les parcelles non bâties de notre zone urbaine, totalement arbitraire et injuste, car basé sur aucune étude ; on peut voir d'autres parcelles non bâties, classées AZU, vers la ZAC pour permettre des constructions, et une parcelle non inondable intégrée à la ZEC...

Le document ci-après, issu du document « 45677_SAINTE_VICTORET-64-69 »
« Etude hydraulique de la Cadière et du Raumarin Setec Hydratec | 016 45677 | Rapport de présentation de la commune de Saint-Victoret | Juillet 2020 – »
téléchargé sur le site de la DDTM lors de la concertation de 2022, **classe les parcelles sous hachures bleu foncé, intitulé « risque faible »** dans la légende.



Je ne comprends donc pas pourquoi on veut rendre **mon terrain inconstructible**.

Au vu de la valeur des parcelles de 1 500m², ce projet de « spoliation » représente donc un préjudice financier énorme pour moi, situation aggravée par des charges annuelles d'entretiens divers, impôts et assurance.

Je considère ce zonage ZPPU appliqué à l'ensemble des terrains non bâtis du secteur, totalement exagéré, arbitraire et injuste. C'est apparemment une recommandation visant à ne pas trop augmenter les risques selon les enjeux pour la commune, mais nous savons tous, y compris la mairie, que le risque est très faible dans le secteur, d'autant plus que les nouvelles constructions sont sécurisées (hauteur de plancher, drains, bassin de rétention...) ce qui n'est pas le cas des anciennes habitations avec peu ou pas de vide sanitaire !

Il est donc totalement illogique de vouloir spolier ce secteur pour créer une ZEC au milieu des habitations des Achets et des Richauds. Afin de protéger les habitants il serait bien plus utile :

- d'aménager le lit de la Cadière et ses abords (ex. suppression des freins, digues, bassins de rétention) pour éviter les débordements,
- d'améliorer les exutoires traversant la voie SNCF ou longeant l'avenue des Richauds pour rejoindre la Cadière (à redimensionner et entretenir !!).

par exemple la taxe GEMAPI payée avec la taxe foncière est prévue pour ces travaux ; c'est ce qui se passe dans de nombreuses autres agglomérations sans « spoliation » des terrains privés.

Je note que plusieurs PC ont été accordés dans le secteur, notamment aux Achets au sortir du ruisseau longeant la ZAC ; c'est donc que la zone (en rouge PPRI) n'est pas si dangereuse !

Il y a aussi des parcelles en rouge dans le secteur ZAC, qui ne sont pas ZPPU, permettant des constructions liées à la ZAC ...

Interview du maire en mai 2019 dans Marsactu : « ... Les restrictions se sont renforcées et empêchent l'installation de locaux. "Les lois sont faites pour être défaites, je suis persuadé que ce sera modifié", lâche Claude Piccirillo... ».

Quand la ZAC a été lancée, en zone inondable, avec un énorme budget agglomération, pourquoi le risque débordement de la Cadière n'a-t-il pas été éliminé ? évitant une aggravation évidente par les imperméabilisations partielles sur la zone. A quoi l'Etude d'Impact sur le pluvial a-t-elle servi ? Les grands fossés pour le pluvial de la zone, débouchent sur un ancien petit ruisseau passant dans les Achets, puis l'avenue des Richauds ; aucuns travaux n'ont été réalisés sur la Cadière ou au débouché de la ZAC pour éliminer les risques.

J'ai donc un sentiment d'injustice car le blocage des terrains de la famille [REDACTED], pour les transformer en ZEC, permettrait aux demandeurs voisins d'obtenir des permis de construire. Une grande étude hydraulique, puis une énorme et longue procédure de révision PPRi, pour déboucher sur aucuns travaux de sécurisation, mais sur le gel des terrains privés pour amener les crues sur ZEC au milieu des habitations ! on devine vite qui sont les grands gagnants et les perdants...

Je note dans l'étude hydraulique de 2017 de Setec Hydratec Vitrolles, que des points noirs ont été relevés sur les risques liés à la Cadière, ce sont des évidences historiques, mais rien n'a été fait pour éviter les débordements et leurs conséquences - page 36 : «...aucun grand aménagement n'a été réalisé pour réduire le risque inondation...

Et page 34 : « ...Suite aux aménagements réalisés par la mairie, il ne semblerait plus exister de dysfonctionnement pluvial sur la commune. Il n'existe donc plus de programme de travaux prédéfinis à réaliser ».

La commune a donc lancé plusieurs gros projets de construction (ZAC, lotissements...)

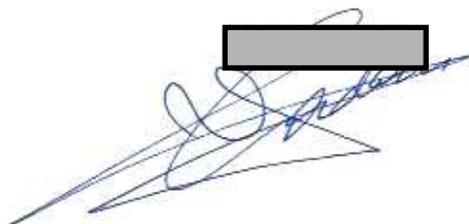
→ Il faut croire que seuls les terrains des familles [REDACTED] ne peuvent plus porter de projets !

De plus Saint-Victoret est un secteur en tension pour les logements, ce qui devrait inciter la commune et la préfecture à favoriser les constructions, sécurisées bien entendu, plutôt que de créer des blocages.

En conclusion, il semble qu'une appréciation exagérée de l'aléa et une mauvaise appréciation des enjeux dans une zone déjà urbanisée, conduisent au projet blocage de nos terrains au lieu de mieux sécuriser les habitants actuels et futurs par des travaux publics évidents sur la Cadière et les exutoires.

Je demande donc que ma parcelle soit classée AZU au lieu de ZPPU, pour permettre des constructions d'habitations conformes aux contraintes du PAC.

Vous remerciant de l'attention que vous porterez à nos dossiers et comptant sur votre compréhension, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes salutations distinguées.



Six observations ont été relevées sur le registre numérique

De	Sujet	Reçu
[REDACTED]	REQUÊTE COMPLÉMENTAIRE FAMILLES [REDACTED] [REDACTED]	04/10/2023 15:47:26
[REDACTED]	Requête sur révision 2023 du PPRI de Saint-Victoret	03/10/2023 16:24:24
[REDACTED]	Requête sur révision 2023 du PPRI de Saint-Victoret	03/10/2023 15:39:57
[REDACTED]	dépôt requête [REDACTED] sur PPRI St-Victoret	02/10/2023 17:40:48
[REDACTED]	dépôt requête [REDACTED] sur PPRI St-Victoret	02/10/2023 17:13:34
[REDACTED]	[REDACTED] requête PPRI 2023	02/10/2023 11:18:06

Elles sont intégralement reportées ci-après :

1) Monsieur [REDACTED]

[REDACTED]
13730 SAINT-VICTORET

Le 27/09/2023

Objet. Requête en révision 2023
du PPRi de St Victoret
Commission de classement ZPPU
de [REDACTED]Enquête Publique 2023
Réviser PPRi St-Victoret
Monsieur le Commissaire Enquêteur
Hotel de Ville - Service Urbanisme
13730 St-Victoret

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je suis propriétaire des parcelles [REDACTED].
Le Maire se accorde un permis de construire sur une partie
constituée de ces parcelles qui respecte les cartes d'aléa
du PAC PPRi (modèle avec prescriptions) à mes frais.
[REDACTED] ni le [REDACTED]. Ce permis a été refusé
dans un second temps par la DDTM au motif d'un
document qui ne nous étant pas accessible, les cartes de
classement AZU et ZPPU non présentes dans le PAC. Les
parcelles sont prévues pour être classées ZPPU. Le classement
est tout à fait subjectif (conformément aux zones classées
à aléa moyen en fait absence de mesures et d'études
objectives) et, je pense, en fait, en raison de l'environnement
ces parcelles non agricoles, entretenues et arborées sont entourées
d'habitations (7 de mes cousins habitent sur des parcelles
mitoyennes appartenant à ma famille ATTECOX, non
de ma mère depuis 1940). De plus, ces parcelles [REDACTED].

[REDACTED] rentrent parfaitement dans le cadre "deux creusés" ce qui devrait permettre leur classement en AZU. En effet, 2 permis de construire ont été récemment accordés sur la parcelle ARO06 qui se trouve à 40 mètres dans le parfait alignement de nos parcelles qui sont en outre bordées sur deux côtés (ouest et nord) par la rue communale Allée Odette HENRY, nom de ma mère, que j'ai citée gracieusement à la Haute, le tout représentant environ 1300 m² et équipée bien sûr de toutes les infrastructures nécessaires (Éclairage, Électricité, Eau pluviale et usée, Téléphone goudronnage).

Enfin, je tiens à vous préciser que ma demande n'a aucun but mercantile, puisque mon fils qui a toujours vécu à St Victoret ne peut pas envisager de partir de St Victoret en raison de ses attaches familiales et professionnelles (il travaille à Navignane). Il serait donc le seul bénéficiaire du classement en AZU de ces parcelles, classement qui me semblait tout à fait logique.

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à ma requête, veuillez agréer Monsieur le Commissaire Enquêteur mes respectueuses salutations.



2) Monsieur [REDACTED] (Particulier)

Sausset, le 29 septembre 2023

Enquête Publique 2023
Révision PPRi St-Victoret
Monsieur le Commissaire Enquêteur
Hôtel de Ville – Sce Urbanisme
13730 SAINT VICTORET

Objet :
Requête sur révision 2023 du PPRi de Saint-Victoret
Opposition au classement ZPPU de [REDACTED] devenant
inconstructibles

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Mes parents sont propriétaires depuis plus de 40 ans dans le quartier des Richauds de 2 parcelles AH [REDACTED] soit environ 3 000 m² en zone urbaine UP2b du PLUi, ainsi que des parcelles AH [REDACTED] qui sont contiguës ; ces terrains sont entourés d'habitations dans les hameaux des Richauds et des Achets. Ces terrains proviennent de ma famille [REDACTED] nom de ma grand-mère paternelle, depuis les années 1740. Les terrains [REDACTED] constituent une dent creuse (voir plan ci-après où les constructions voisines sont représentées par des rectangles noirs). Mes parents ont prévu de me faire donation de ces deux terrains, donation restant en attente du statut définitif des parcelles.

Mes parents ont entrepris de vendre les parcelles 4 [REDACTED] en 2015 et cédé la parcelle [REDACTED] à la mairie de Saint Victoret, afin qu'elle y réalise une voie afin de desservir les lots et éventuellement un troisième lot, ceci sur les conseils de Monsieur le maire de Saint-Victoret. Ils ont déposé dans un premier temps 2 permis de construire, avant d'avoir connaissance du PAC PPRi en 2019, et se sont vu refuser les deux permis suite aux cartes d'aléa. Ils ont donc renoncé à vendre ces deux terrains et ont envisagé de me faire donation, afin que j'y édifie ma résidence principale.

J'ai donc déposé un seul permis de construire en 2021 en accord avec la mairie, tenant compte des prescriptions du Porter-A-Connaissance de 2019 après lecture et analyse des documents qu'il contenait à l'époque, (hauteur plancher + position sur parcelle) s'assurant ainsi de la mise en conformité vis-à-vis du PPRi 2004 et du Porter-à-Connaissance 2019 d'aléas inondation, reposant sur des études techniques et scientifiques rationnelles.

Après délivrance du permis de construire par la mairie, l'arrêté de permis de construire a fait l'objet d'une demande de retrait par la sous-préfecture en raison d'un classement ZPPU rendant les terrains inconstructibles sur un nouveau zonage arbitraire dont nous n'avons pas eu connaissance avant l'octroi des PC par la mairie (document non accessible et ne figurant pas dans le PAC !). Je me donc suis vu retirer le permis au motif d'un document qui n'était pas accessible : les cartes de classement AZU et ZPPU, non présentes dans le PAC.

Mes parents ont renoncé à vendre ces deux terrains car certaines parties de ces parcelles étaient rendues inconstructibles par les cartes d'aléa, mais une partie pourrait très bien supporter une construction sans aggravation importante du risque.

Maintenant on m'informe que c'est dans le but de transformer toutes les parcelles non bâties, en ZEC Zone d'Expansion de Crues de la Cadière, probablement pour sécuriser non pas les habitants, mais la ZAC d'Empallières et permettre enfin des constructions (ZAC déserte depuis 14ans...).

Je considère ce zonage ZPPU sur toutes les parcelles non bâties de notre zone urbaine, totalement arbitraire et injuste, car basé sur aucune étude ; on peut voir d'autres parcelles non bâties, classées AZU, vers la ZAC pour permettre des constructions, et une parcelle non inondable intégrée à la ZEC...

La preuve en est, dans le document ci-dessous extrait du document téléchargeable intitulé « 45677_SAIN_VICTOIRET-70-75 »

« Etude hydraulique de la Cadière et du Raumartin - Setec Hydratec | 016 45677 | Rapport de présentation de la commune de Saint-Victoret | Juillet 2020 - »



présentés lors de la concertation de 2022, les terrains apparaissent pour, leur moitié Est, de couleur bleu-moyen, classé dans la légende « entre 50 cm et 1 m », les flèches de couleurs représentant le sens de l'écoulement et la hauteur sont de couleur verte, indiquant une vitesse d'écoulement inférieure à 0,5 m/s.

Le croisement de ces données, telles que représentées dans le document « Règlement – PPRi sur la commune de Saint-Victoret (projet du 06/2022)

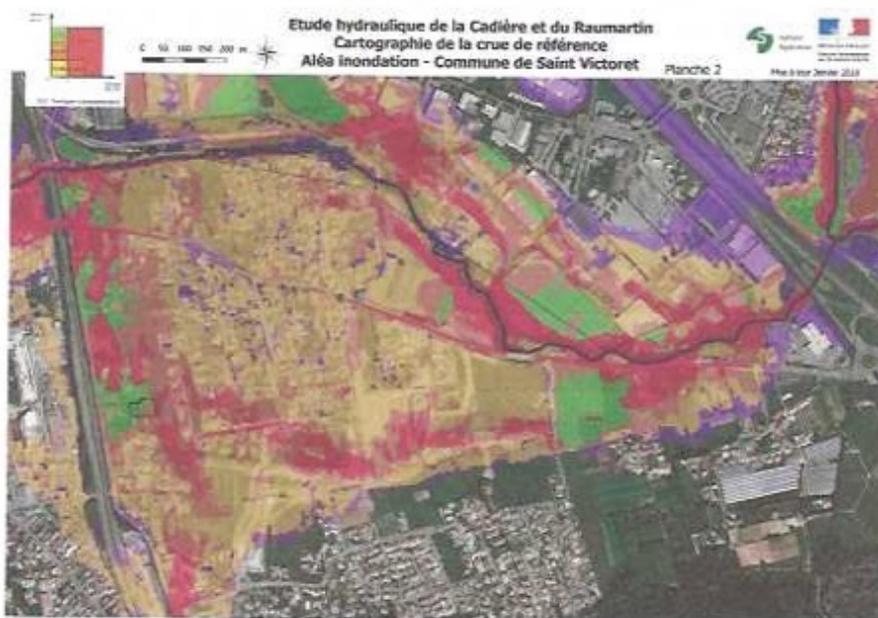
PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES (P.P.R.) INONDATION SUR LA COMMUNE DE SAINT-VICTOIRET – projet 2022 »

en page 18 : hauteur d'eau inférieure à 1,00 m et vitesse d'écoulement inférieure à 0,5 m/s, classe la moitié Est du terrain en couleur orange « modéré » et non en rouge, tel qu'ils ont été classés ci après.

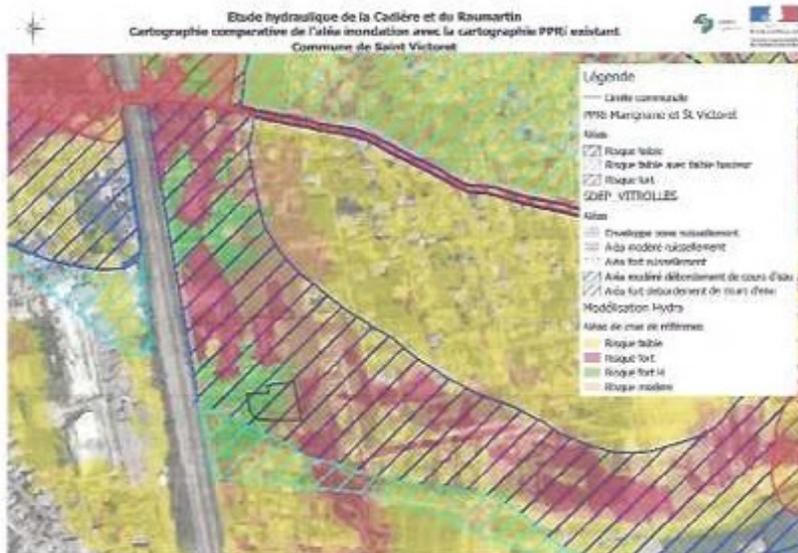
Règlement – PPRi sur la commune de Saint-Victoret (projet de 06/2022)

Hauteur	7 m +	Déjà fait	Déjà fait	Déjà fait
	3 - 7 m	Fait	Déjà fait	Déjà fait
	0,5 - 3 m	Médian	Fait	Fait
	0,2 - 0,5 m	Médian	Fait	Fait
	0,1 m	Médiocre - hauteur extrêmement faible	Médiocre - hauteur extrêmement faible	Médiocre - hauteur extrêmement faible
	ALTA	0,5 m +	0,5 - 1 m	1 m +

Le document ci-dessous, issu du document « 45677_SAINTE_VICTOIRET-64-69 »
 «Étude hydraulique de la Cadière et du Raumarlin - Setec Hydratec | 016 45677 | Rapport de
 présentation de la commune de Saint-Victoret | Juillet 2020 - »
 téléchargé sur le site de la DDTM lors de la concertation de 2022, classe la partie Est des
 parcelles en zone ORANGE, risque modéré.



Le document ci-dessous, issu du document « 45677_SAINTE_VICTOIRET-64-69 »
 «Étude hydraulique de la Cadière et du Raumarlin - Setec Hydratec | 016 45677 | Rapport de
 présentation de la commune de Saint-Victoret | Juillet 2020 - »
 téléchargé sur le site de la DDTM lors de la concertation de 2022, classe la totalité de mon terrain
 sous hachures bleu foncé, intitulé « risque faible » dans la légende.



Voici les éléments factuels sur lesquels repose mon sentiment de classement arbitraire.

Surtout, après avoir perdu beaucoup de temps, avec mes parents, en cédant à la Maire de saint Victoret un bout de terrain afin d'y réaliser une voie, avec pour contrepartie la possibilité de créer 2 terrains à bâtir, engagé des dépenses pour diviser la propriété de mes parents par un géomètre-expert, fait déposer 3 demandes de permis de construire par des professionnels, ainsi qu'une étude hydraulique effectuée par un géologue-hydraulicien.

Mes parents, retraités aujourd'hui, auraient pu profiter du fruit de la vente des 2 terrains prévus à l'origine pour compléter leur retraite, mais ils n'est rien ; ce projet de « spoliation » représente donc un préjudice énorme pour, situation aggravée par des charges financières annuelles d'entretiens divers, impôts et assurance.

Je considère ce zonage ZPPU appliqué à l'ensemble des terrains non bâtis du secteur, totalement exagéré, arbitraire et injuste. D'autant plus que mon terrain représente aujourd'hui une dent creuse. C'est apparemment une recommandation visant à ne pas trop augmenter les risques selon les enjeux pour la commune, mais nous savons tous que le risque est très faible dans le secteur, d'autant plus que les nouvelles constructions sont sécurisées (hauteur de plancher, drains, bassin de rétention...) ce qui n'est pas le cas des anciennes habitations avec peu ou pas de vide sanitaire ! Il est donc totalement illogique de vouloir spolier ce secteur pour créer une ZEC au milieu des habitations des Achets et des Richauds. Afin de protéger les habitants il serait bien plus utile :

- d'aménager le lit de la Cadière et ses abords (ex. suppression des freins, digues, bassins de rétention) pour éviter les débordements,
- d'améliorer les exutoires traversant la voie SNCF ou longeant l'avenue des Richauds pour rejoindre la Cadière (à redimensionner et entretenir !!).

par exemple la taxe GEMAPI payée avec la taxe foncière est prévue pour ces travaux ; c'est ce qui se passe dans de nombreuses autres agglomérations sans « spoliation » des terrains privés.

Je note que plusieurs PC ont été accordés dans le secteur, notamment aux Achets au sortir du ruisseau longeant la ZAC ; c'est donc que la zone (en rouge PPRi) n'est pas si dangereuse !

Il y a aussi des parcelles en rouge dans le secteur ZAC, qui ne sont pas ZPPU, permettant des constructions liées à la ZAC ...

Interview du maire en mai 2019 dans Marsactu : « ... Les restrictions se sont renforcées et empêchent l'installation de locaux. *"Les lois sont faites pour être défaites, je suis persuadé que ce sera modifié"*, lâche Claude Piccirillo... ».

Quand la ZAC a été lancée, en zone inondable, avec un énorme budget agglomération, pourquoi le risque débordement de la Cadière n'a-t-il pas été éliminé ? évitant une aggravation évidente par les imperméabilisations partielles sur la zone. A quoi l'Etude d'Impact sur le pluvial a-t-elle servi ? Les grands fossés pour le pluvial de la zone, débouchent sur un ancien petit ruisseau passant dans les Achets, puis l'avenue des Richauds ; aucuns travaux n'ont été réalisés sur la Cadière ou au débouché de la ZAC pour éliminer les risques.

J'ai donc un sentiment d'injustice car le blocage de mon terrain pour les transformer en ZEC, permet aux demandeurs voisins d'obtenir des permis de construire.

Une grande étude hydraulique, puis une énorme et longue procédure de révision PPRi, pour déboucher sur aucuns travaux de sécurisation, mais sur le gel des terrains privés pour amener les crues sur ZEC au milieu des habitations !

Je note dans l'étude hydraulique de 2017 de Setec Hydratec Vitrolles, que des points noirs ont été relevés sur les risques liés à la Cadière, ce sont des évidences historiques, mais rien n'a été fait pour éviter les débordements et leurs conséquences - page 36 : «...aucun grand aménagement n'a été réalisé pour réduire le risque inondation...»

Et page 34 : « ...Suite aux aménagements réalisés par la mairie, il ne semblerait plus exister de dysfonctionnement pluvial sur la commune. Il n'existe donc plus de programme de travaux prédéfinis à réaliser ».

La commune a donc lancé plusieurs gros aménagements (ZAC, lotissements...)

De plus Saint-Victoret est un secteur en tension pour les logements, ce qui devrait inciter la commune et la préfecture à favoriser les constructions, sécurisées bien entendu, plutôt que de créer des blocages.

Suite à la réunion publique du 23 juin 2022 à Saint-Victoret, selon la proposition DDTM, j'ai sollicité une réunion sur site dans le cadre de la Concertation : malgré plusieurs relances, avec mes voisins, la Famille [REDACTED] nous sommes toujours dans l'attente d'une réponse...

Je demande donc que mes parcelles soient classées AZU au lieu de ZPPU, pour me permettre d'y bâtir ma résidence principale conformément aux contraintes du PAC, comme l'écrivait ma dernière demande de Permis de Construire effectuée en 2021.

Vous remerciant de l'attention que vous porterez à nos dossiers et comptant sur votre compréhension, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes salutations distinguées.


[REDACTED]

3) Monsieur [REDACTED]

le 28 septembre 2023

**Enquête Publique 2023
Révision PPRi St-Victoret
Monsieur le commissaire Enquêteur
Hôtel de Ville – Sce Urbanisme
13 730 SAINT VICTORET**

**Objet : Requête sur révision 2023 du PPRi de Saint-Victoret
Opposition au classement ZPPU de mes terrains [REDACTED] devenant inconstructibles**

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je suis propriétaire dans le quartier des Richauds de 3 parcelles [REDACTED] (env.6600m²) en zone urbaine UP2b du PLUi, au Nord-Est d'un ensemble de terrains appartenant aux familles [REDACTED] depuis plus de 60 ans, entourés d'habitations des Richauds et des Achets.

Voilà plus de 10 ans (facture du géomètre en 2013) que le très laborieux projet d'aménagement du secteur pour permettre de construire des habitations sur des parcelles d'environ 1500m², est mené selon les directives de la mairie.

En 2019, 3 demandes de permis de construire (1 par propriétaire) sont refusées à cause de nouveaux critères pour zone inondable (hauteur plancher, circonvolutions de zones rouges et vertes pour vitesse et hauteur d'eau déterminés comment, par relevés ou calculs savants ? car tout part de là !...).

De nouvelles demandes modifiées avec architecte, ont été déposées en 2021 en accord avec la mairie, tenant comptes des prescriptions du Porter-A-Connaissance de 2019 après lecture et analyse des documents qu'il contenait à l'époque, (hauteur plancher + position sur parcelle) s'assurant ainsi de la mise en conformité vis-à-vis du PPRi 2004 et du Porter-à-Connaissance 2019 d'aléas inondation, reposant sur des études techniques et scientifiques rationnelles.

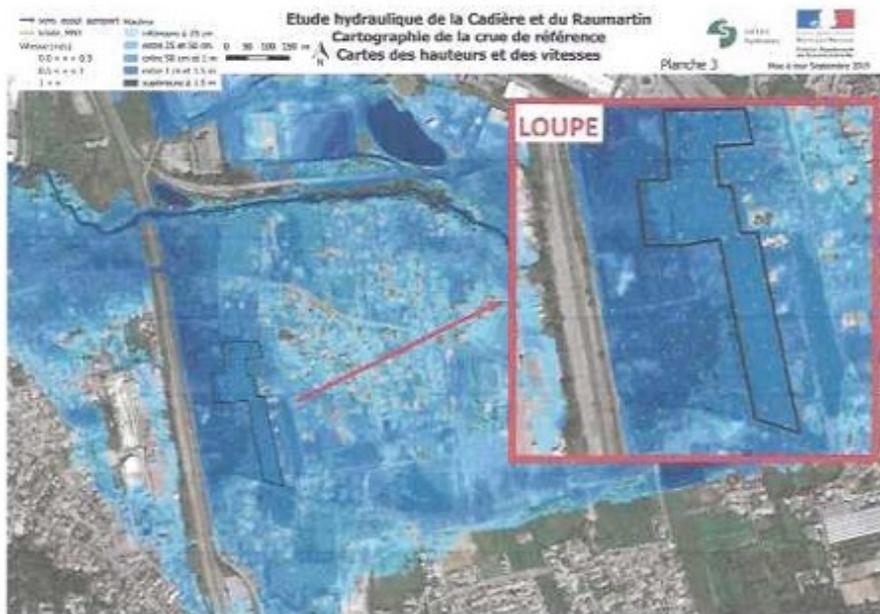
Après délivrance par la mairie des arrêtés accordant les permis de construire, elles font l'objet d'une demande de retrait par la sous-préfecture, en raison d'un classement ZPPU rendant les terrains inconstructibles sur un nouveau zonage arbitraire dont nous n'avons pas eu connaissance avant l'octroi des PC par la mairie (document non accessible et ne figurant pas dans le PAC !).

Maintenant on apprend que c'est dans le but de transformer toutes les parcelles non bâties au milieu d'une zone urbanisée, en ZEC Zone d'Expansion de Crues de la Cadière, probablement pour sécuriser, non pas les habitants pour qui le risque persiste, mais la ZAC d'Empalière et permettre enfin des constructions (ZAC déserte pendant 12ans !...).

Je considère ce zonage ZPPU sur toutes les parcelles non bâties de notre zone urbaine, totalement arbitraire et injuste, car basé sur aucune étude ; on peut voir d'autres parcelles non bâties, classées AZU, vers la ZAC pour permettre des constructions, et une parcelle non inondable intégrée à la ZEC...

La preuve en est, dans le document ci-dessous, extrait du document téléchargeable intitulé « 45677 SAINT VICTORET-70-75 »

« Etude hydraulique de la Cadière et du Raumartin - setec hydratec | 016 45677 | Rapport de présentation de la commune de Saint-Victoret | Juillet 2020 - »



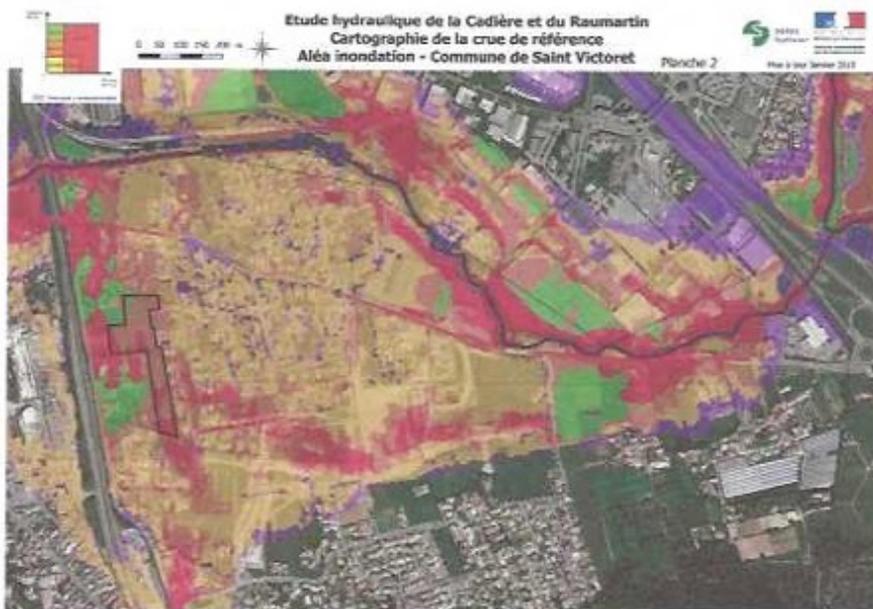
Présentés lors de la concertation de 2022, les terrains apparaissent en très grande partie de couleur bleu-moyen, classé dans la légende : « entre 50 cm et 1 m », ; les flèches de couleurs représentant le sens de l'écoulement et la hauteur sont de couleur verte, indiquant une vitesse d'écoulement inférieure à 0,5 m/s.

Le croisement de ces données, telles que représentées dans le document « Règlement – PPRI sur la commune de Saint-Victoret (projet du 06 2022) PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES (P.P.R.) INONDATION SUR LA COMMUNE DE SAINT-VICTORET – projet 2022 » en page 18 , hauteur d'eau inférieure à 1,00 m et vitesse d'écoulement inférieure à 0,5 m/s, classe les terrains en couleur orange « modéré » et non en rouge, tel qu'ils ont été classé

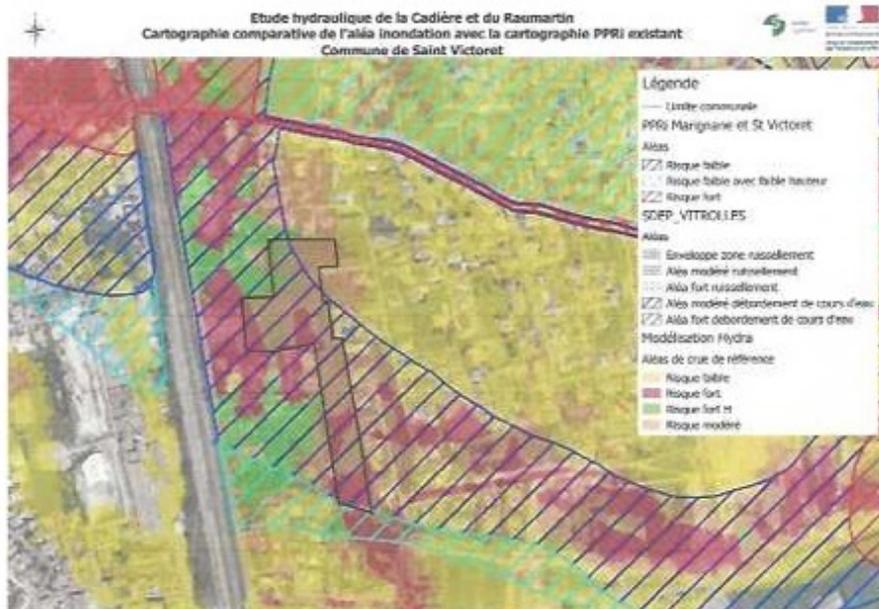
Règlement – PPRI sur la commune de Saint-Victoret (projet du 06 2022)

hauteur	2 m <	Très fort	Très fort	Très fort
	1 - 2 m	Fort	Très fort	Très fort
	0,5 - 1 m	Modéré	Fort	Fort
	0,3 - 0,5 m	Modéré	Fort	Fort
	< 0,3 m	Modéré - hauteur extrêmement faible	Modéré - hauteur extrêmement faible	Modéré - hauteur extrêmement faible
ALTA	< 0,5 m/s	0,5 - 1 m/s		1 m/s <
		dynamique moyenne		dynamique forte

Le document ci après, issu du document « 45677_SAINTE_VICTOIRET-64-69 »
 « Etude hydraulique de la Cadière et du Raumarlin setec hydratec | 016 45677 | Rapport de
 présentation de la commune de Saint-Victoret | Juillet 2020 – »
 Téléchargé sur le site de la DDTM lors de la concertation de 2022, **classe les parcelles en zone
 ORANGE, risque modéré.**



Le document ci-dessous, issu du document « 45677_SAINTE_VICTOIRET-64-69 »
 « Etude hydraulique de la Cadière et du Raumarlin setec hydratec | 016 45677 | Rapport de
 présentation de la commune de Saint-Victoret | Juillet 2020 – »
 Téléchargé sur le site de la DDTM lors de la concertation de 2022, **classe les parcelles sous
 hachures bleues foncées, intitulé « risque faible » dans la légende.
 La partie Nord-Est est même hors zone hachurée !**



Voici les éléments factuels sur lesquels repose mon sentiment de classement arbitraire.

Ce, après avoir perdu beaucoup de temps à mettre au point, à la demande du Maire le projet d'ensemble des 16 parcelles pour les 3 familles [redacted] et dépensé dans un premier temps 350 000€ avec [redacted] de travaux d'aménagements quasi imposés par la mairie, pour voirie + réseaux et préparations pour demandes de PC : largeur 10m de voirie renforcée + doubles trottoirs + parkings, éclairage public stylé, en prévision de reprise par la commune, réseaux (réalisés pour toutes les 16 futures parcelles) eau potable (compteurs tous posés), eaux usées, Télécom, Enedis...

Vu la valeur des parcelles de 1500m², ce projet de « spoliation » représente donc un préjudice énorme pour chaque propriétaire ! situation aggravée par des charges financières annuelles d'entretiens, impôts et assurance.

Je considère ce zonage ZPPU appliqué à l'ensemble des terrains non bâtis du secteur, totalement exagéré, arbitraire et injuste. C'est apparemment une recommandation visant à ne pas trop augmenter les risques selon les enjeux pour la commune, mais nous savons tous, y-compris la mairie, que le risque est très faible dans le secteur, d'autant plus que les nouvelles constructions sont sécurisées (hauteur plancher, drains, bassin de rétention...), ce qui n'est pas le cas des anciennes habitations avec peu ou pas de vide sanitaire !

Il est donc totalement illogique de vouloir spolier le secteur pour créer une ZEC au milieu des habitations des Achets et des Richauds ; pour protéger les habitants il serait bien plus utile :

- d'aménager le lit de la Cadière et ses abords (ex. suppression des freins, digues, bassins de rétentions) pour éviter les débordements,
- d'améliorer les exutoires traversant la voie Sncf ou longeant l'av. des Richauds pour rejoindre la Cadière (à redimensionner et entretenir !!).

par exemple la taxe Gemapi payée avec la taxe foncière est prévue pour ces travaux ; c'est ce qui se passe à l'agglomération de St-Raphaël où j'habite, sans « spoliation » des terrains privés.

Je note que plusieurs PC ont été accordés dans le secteur, notamment aux Achets au sortir du ruisseau longeant la ZAC ; c'est donc que la zone (en rouge du PPRI) n'est pas si dangereuse ! Il y a aussi des parcelles en rouge dans le secteur ZAC, qui ne sont pas ZPPU, permettant des constructions liées à la ZAC ...

Interview du maire Mai2019 dans Marsactu : « ... Les restrictions se sont renforcées et empêchent l'installation de locaux. "Les lois sont faites pour être défaites, je suis persuadé que ce sera modifié", lâche Claude Piccirillo... ».

Quand la ZAC a été lancée, en zone inondable, avec un énorme budget agglo, pourquoi le risque débordement de la Cadière n'a pas été éliminé ? évitant une aggravation évidente par les imperméabilisations partielles sur la zone. A quoi a servi l'Etude d'Impact sur le pluvial ? Les grands fossés pour le pluvial de la zone, débouchent sur un ancien petit ruisseau passant dans les Achets, puis l'avenue des Richauds ; aucuns travaux faits sur la Cadière ou au débouché de la ZAC pour éliminer les risques.

J'ai donc un sentiment d'injustice car le blocage des terrains [REDACTED] pour les transformer en ZEC, permet aux demandeurs voisins d'obtenir des Permis !

Une grande Etude hydraulique, puis une énorme et longue procédure de révision PPRI, pour déboucher sur aucuns travaux de sécurisation, mais sur le gel des terrains privés pour amener les crues sur ZEC au milieu des habitations ! on devine vite qui sont les grands gagnants et les perdants...

Je note dans l'étude hydraulique de 2017 de Setec Hydratec Vitrolles, que des points noirs ont été relevés sur les risques liés à la Cadière, et se sont des évidences historiques, mais rien n'a été fait pour éviter les débordements et leurs conséquences (page 36 : «...aucun grand aménagement n'a été réalisé pour réduire le risque inondation...»).

Et page 34 : « ... Suite aux aménagements réalisés par la mairie, il ne semblerait plus exister de dysfonctionnement pluvial sur la commune. Il n'existe donc plus de programme de travaux prédéfinis à réaliser... ».

La commune a donc lancé plusieurs gros projets de constructions (ZAC, lotissements...).

→ Il faut croire que seuls les terrains des familles [REDACTED] ne peuvent plus porter de projets !

De plus, St-Victoret est un secteur en tension pour les logements, ce qui devrait inciter la commune et la préfecture à favoriser les constructions, sécurisées bien sûr, plutôt que de créer des blocages.

Suite à la réunion publique du 23 juin 22 à St-Victoret, selon la proposition DIDTM, nous avons sollicité une réunion sur site dans le cadre de la Concertation : malgré plusieurs relances, nous sommes toujours dans l'attente d'une réponse...

En conclusion, il semble qu'une appréciation exagérée de l'aléa et une mauvaise appréciation des enjeux dans une zone déjà urbanisée, conduisent au projet de blocage de nos terrains, au lieu de sécuriser mieux les habitants actuels et futurs par des travaux publics évidents sur la Cadière et les exutoires.

Je demande donc que mes parcelles, soient classées AZU au lieu de ZPPU, pour permettre des constructions d'habitations conformes aux contraintes du PAC, comme l'étaient les dernières demandes de Permis de Construire effectuées en 2021.

En vous remerciant de votre attention, et comptant sur votre compréhension, Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes salutations respectueuses.

[REDACTED]



4) Madame [REDACTED]

le 30 septembre 2023

Enquête Publique 2023
Révision PPRI St-Victoret
Monsieur le commissaire Enquêteur
Hôtel de Ville – Sce Urbanisme
13 730 SAINT VICTORET

Objet : Requête sur révision 2023 du PPRI de Saint-Victoret
Opposition au classement ZPPU de mon terrain [REDACTED] devenant inconstructibles

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je suis propriétaire dans le quartier des Richauds de la parcelle [REDACTED] (env. 3439 m²) en zone urbaine UP2b du PLUi, au Nord d'un ensemble de terrains appartenant aux familles [REDACTED] depuis plus de 60 ans, entouré d'habitations des quartiers des Richauds et des Achets.

Voilà plus de 10 ans (facture du géomètre en 2013) que le très laborieux projet d'aménagement du secteur pour permettre de construire des habitations sur des parcelles d'environ 1500m², est mené selon les directives de la mairie.

En 2019, 3 demandes de permis de construire (1 par propriétaire) sont refusées à cause de nouveaux critères pour zone inondable (hauteur plancher, circonvolutions de zones rouges et vertes pour vitesse et hauteur d'eau déterminés comment, par relevés ou calculs savants ? car tout part de là !...).

De nouvelles demandes modifiées avec architecte, ont été déposées en 2021 en accord avec la mairie, tenant comptes des prescriptions du Porter-A-Connaissance de 2019 après lecture et analyse des documents qu'il contenait à l'époque, (hauteur plancher + position sur parcelle) s'assurant ainsi de la mise en conformité vis-à-vis du PPRI 2004 et du Porter-à-Connaissance 2019 d'aléas inondation, reposant sur des études techniques et scientifiques rationnelles.

Après délivrance par la mairie des arrêtés accordant les permis de construire, elles font l'objet d'une demande de retrait par la sous-préfecture, en raison d'un classement ZPPU rendant les terrains inconstructibles sur un nouveau zonage arbitraire dont nous n'avons pas eu connaissance avant l'octroi des PC par la mairie (document non accessible et ne figurant pas dans le PAC !); Maintenant on apprend que c'est dans le but de transformer toutes les parcelles non bâties au milieu d'une zone urbanisée, en ZEC Zone d'Expansion de Crues de la Cadière, probablement pour sécuriser, non pas les habitants pour qui le risque persiste, mais la ZAC d'Empalière et permettre enfin des constructions (ZAC déserte pendant 12ans !...).

Je considère ce zonage ZPPU sur toutes les parcelles non bâties de notre zone urbaine, totalement arbitraire et injuste, car basé sur aucune étude ; on peut voir d'autres parcelles non bâties, classées AZU, vers la ZAC pour permettre des constructions, et une parcelle non inondable intégrée à la ZEC...

La preuve en est, dans le document ci-dessous, extrait du document téléchargeable intitulé

« 45677_SAINTE_VICTORET-70-75 »

« Etude hydraulique de la Cadière et du Raumartin - setec hydratec | 016 45677 | Rapport de présentation de la commune de Saint-Victoret | Juillet 2020 - »



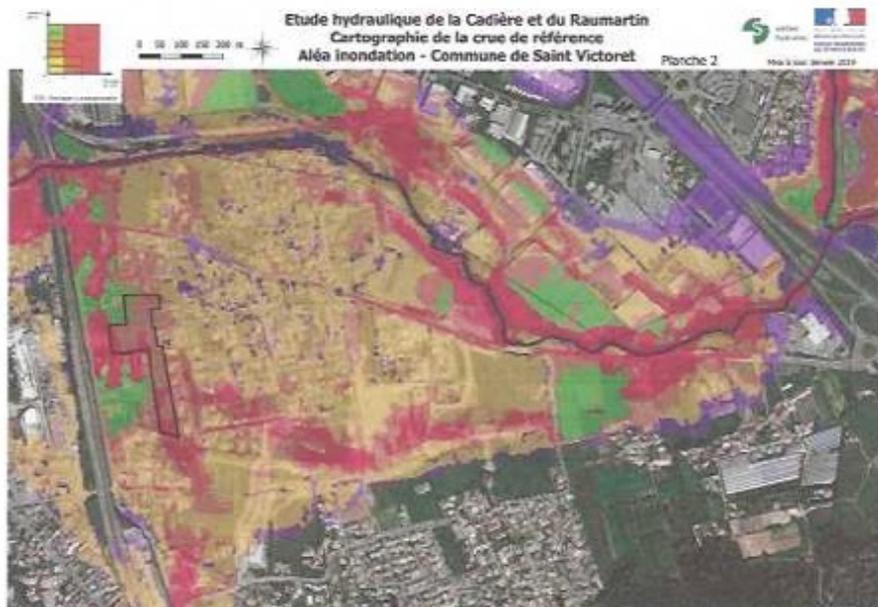
Présentés lors de la concertation de 2022, les terrains apparaissent en très grande partie de couleur bleu-moyen, classé dans la légende : « entre 50 cm et 1 m », ; les flèches de couleurs représentant le sens de l'écoulement et la hauteur sont de couleur verte, indiquant une vitesse d'écoulement inférieure à 0,5 m/s.

Le croisement de ces données, telles que représentées dans le document « Règlement – PPRi sur la commune de Saint-Victoret (projet du 06 2022) PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES (P.P.R.) INONDATION SUR LA COMMUNE DE SAINT-VICTORET – projet 2022 » en page 18 , hauteur d'eau inférieure à 1,00 m et vitesse d'écoulement inférieure à 0,5 m/s, classe les terrains en couleur orange « modéré » et non en rouge, tel qu'ils ont été classé

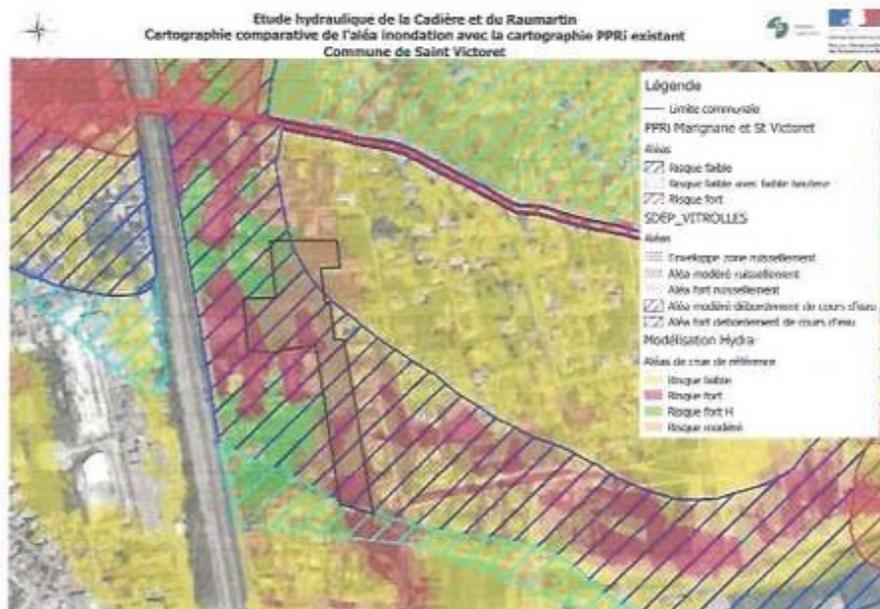
Règlement – PPRi sur la commune de Saint-Victoret (projet du 06 2022)

Hauteur (m)	2 m >	Très fort	Très fort	Très fort
	1 - 2 m	Fort	Très fort	Très fort
	0,5 - 1 m	Modéré	Fort	Fort
	0,2 - 0,5 m	Modéré	Fort	Fort
	0 m	Modéré - hauteur extrêmement faible	Modéré - hauteur extrêmement faible	Modéré - hauteur extrêmement faible
ALLA	0,5 m/s	0,5 - 1 m/s	1 m/s <	
	dynamique moyenne	dynamique forte		

Le document ci après, issu du document « 45677_SAINTE_VICTOIRET-64-69 »
 « Etude hydraulique de la Cadière et du Raumarlin setec hydratec | 016 45677 | Rapport de
 présentation de la commune de Saint-Victoret | Juillet 2020 - »
 Téléchargé sur le site de la DDTM lors de la concertation de 2022, classe les parcelles en zone
ORANGE, risque modéré.



Le document ci-dessous, issu du document « 45677_SAINTE_VICTOIRET-64-69 »
 « Etude hydraulique de la Cadière et du Raumarlin setec hydratec | 016 45677 | Rapport de
 présentation de la commune de Saint-Victoret | Juillet 2020 - »
 Téléchargé sur le site de la DDTM lors de la concertation de 2022, classe les parcelles sous
 hachures bleues foncées, intitulé « risque faible » dans la légende.
**La partie Nord-Est est même hors zone hachurée !
 La moitié de ma parcelle !**



Voici les éléments factuels sur lesquels repose mon sentiment de classement arbitraire.

Ce, après avoir perdu beaucoup de temps à mettre au point, à la demande du Maire le projet d'ensemble des 16 parcelles pour les 3 familles [] et dépensé, avec [] ma cousine et [] mon frère, dans un premier temps 350 000€ de travaux d'aménagements quasi imposés par la mairie, pour voirie + réseaux et préparations pour demandes de PC ; largeur 10m de voirie renforcée + doubles trottoirs + parkings, éclairage public stylé, en prévision de reprise par la commune, réseaux (réalisés pour toutes les 16 futures parcelles) eau potable (compteurs tous posés), eaux usées, Télécom, Enedis...

Vu la valeur des parcelles de 1500m², ce projet de « spoliation » représente donc un préjudice énorme pour chaque propriétaire ! situation aggravée par des charges financières annuelles d'entretiens, impôts et assurance.

Je considère ce zonage ZPPU appliqué à l'ensemble des terrains non bâtis du secteur, totalement exagéré, arbitraire et injuste. C'est apparemment une recommandation visant à ne pas trop augmenter les risques selon les enjeux pour la commune, mais nous savons tous, y-compris la mairie, que le risque est très faible dans le secteur, d'autant plus que les nouvelles constructions sont sécurisées (hauteur plancher, drains, bassin de rétention...), ce qui n'est pas le cas des anciennes habitations avec peu ou pas de vide sanitaire !

Il est donc totalement illogique de vouloir spolier le secteur pour créer une ZEC au milieu des habitations des Achets et des Richauds ; pour protéger les habitants il serait bien plus utile :

- d'aménager le lit de la Cadière et ses abords (ex. suppression des freins, digues, bassins de rétentions) pour éviter les débordements,
- d'améliorer les exutoires traversant la voie SnCF ou longeant l'av. des Richauds pour rejoindre la Cadière (à redimensionner et entretenir !!).

par exemple la taxe Gemapi payée avec la taxe foncière est prévue pour ces travaux ; c'est ce qui se passe à l'agglomération de St-Raphaël où mon frère habite, sans « spoliation » des terrains privés.

Je note que plusieurs PC ont été accordés dans le secteur, notamment aux Achets au sortir du ruisseau longeant la ZAC ; c'est donc que la zone (en rouge PPRi) n'est pas si dangereuse ! Il y a aussi des parcelles en rouge dans le secteur ZAC, qui ne sont pas ZPPU, permettant des constructions liées à la ZAC...

Interview du maire Mai 2019 dans Marsactu : « ... Les restrictions se sont renforcées et empêchent l'installation de locaux. *Les lois sont faites pour être défaits, je suis persuadé que ce sera modifié* », lâche Claude Piccirillo... ».

Quand la ZAC a été lancée, en zone inondable, avec un énorme budget agglo, pourquoi le risque débordement de la Cadière n'a pas été

éliminé ? évitant une aggravation évidente par les imperméabilisations partielles sur la zone. A quoi a servi l'Etude d'Impact sur le pluvial ? Les grands fossés pour le pluvial de la zone, débouchent sur un ancien petit ruisseau passant dans les Achets, puis l'avenue des Richauds ; aucun travail fait sur la Cadière ou au débouché de la ZAC pour éliminer les risques.

J'ai donc un sentiment d'injustice car le blocage des terrains [REDACTED] pour les transformer en ZEC permettrait aux demandeurs voisins d'obtenir des Permis !

Une grande Etude hydraulique, puis une énorme et longue procédure de révision PPRi, pour déboucher sur aucuns travaux de sécurisation, mais sur le gel des terrains privés pour amener les crues sur ZEC au milieu des habitations ! on devine vite qui sont les grands gagnants et les perdants...

Je note dans l'étude hydraulique de 2017 de Setec Hydratec Vitrolles, que des points noirs ont été relevés sur les risques liés à la Cadière, et se sont des évidences historiques, mais rien n'a été fait pour éviter les débordements et leurs conséquences (page 36 : «...aucun grand aménagement n'a été réalisé pour réduire le risque inondation...»).

Et page 34 : « ...Suite aux aménagements réalisés par la mairie, il ne semblerait plus exister de dysfonctionnement pluvial sur la commune. Il n'existe donc plus de programme de travaux prédéfinis à réaliser. ».

La commune a donc lancé plusieurs gros projets de constructions (ZAC, lotissements..).

→ Il faut croire que seuls les terrains des familles [REDACTED] ne peuvent plus porter de projets !

De plus, St-Victoret est un secteur en tension pour les logements, ce qui devrait inciter la commune et la préfecture à favoriser les constructions, sécurisées bien sûr, plutôt que de créer des blocages.

Suite à la réunion publique du 23 juin 22 à ST-VICTORET, selon la proposition DDTM, nous avons sollicité une réunion sur site dans le cadre de la Concertation : malgré plusieurs relances, nous sommes toujours dans l'attente d'une réponse...

En conclusion, il semble qu'une appréciation exagérée de l'aléa et une mauvaise appréciation des enjeux dans une zone déjà urbanisée, conduisent au projet de blocage de nos terrains, au lieu de sécuriser mieux les habitants actuels et futurs par des travaux publics évidents sur la Cadière et les exutoires.

Je demande donc que ma parcelle, soit classée AZU au lieu de ZPPU, pour permettre des constructions conformes aux contraintes du PAC, comme l'étaient les dernières demandes de Permis de Construire effectuées en 2021.

En vous remerciant de votre attention, et comptant sur votre compréhension, Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes respectueuses salutations.



5) Madame [REDACTED]

Sausset, le 29 septembre 2023

J. L...[REDACTED]
13960 SAUSSET LES PINS
[REDACTED]

Enquête Publique 2023
Révision PPRi St-Victoret
Monsieur le Commissaire Enquêteur
Hôtel de Ville – Sce Urbanisme
13730 SAINT VICTORET

Objet :
Requête sur révision 2023 du PPRi de Saint-Victoret
Opposition au classement ZPPU de mes terrains [REDACTED] devenant inconstructibles

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je suis propriétaire dans le quartier des Richauds de 2 parcelles [REDACTED] soit environ 10.700m² en zone urbaine UP2b du PLUI, au nord-est d'un ensemble de terrains appartenant aux familles [REDACTED] depuis plus de 60 ans, entourées d'habitations dans les hameaux des Richauds et des Achets.

Voilà plus de 10 ans (les premières factures de géomètre datent de 2013) que le très laborieux projet d'aménagement du secteur pour permettre de construire des habitations sur des parcelles d'environ 1500m² chacune, est engagé en suivant les directives de la mairie.

En 2019, 3 demandes de PC (1 par propriétaire) sont refusées à cause de nouveaux critères pour zone inondable (hauteur de plancher, circonvolutions de zones rouges et vertes pour vitesse et hauteur d'eau déterminés comment ? par relevés ou calculs savants ? tout part de là !).

De nouvelles demandes modifiées par un architecte, ont été déposées en 2021 en accord avec la mairie, tenant compte des prescriptions du Porter-A-Connaissance de 2019 après lecture et analyse des documents qu'il contenait à l'époque, (hauteur plancher + position sur parcelle) s'assurant ainsi de la mise en conformité vis-à-vis du PPRi 2004 et du Porter-à-Connaissance 2019 d'aïeas inondation, reposant sur des études techniques et scientifiques rationnelles.

Après délivrance par la mairie des arrêtés accordant les permis de construire, ces dépôts ont fait l'objet d'une demande de retrait par la sous-préfecture en raison d'un classement ZPPU rendant les terrains inconstructibles sur un nouveau zonage arbitraire dont nous n'avons pas eu connaissance avant l'octroi des PC par la mairie (document non accessible et ne figurant pas dans le PAC !)

Maintenant on apprend que c'est dans le but de transformer toutes les parcelles non bâties au milieu d'une zone urbanisée, en ZEC Zone d'Expansion de Crues de la Cadière, probablement pour sécuriser non pas les habitants pour lesquels le risque persiste, mais la ZAC d'Empallières et permettre enfin des constructions (ZAC déserte pendant 12 ans...)

Je considère ce zonage ZPPU sur toutes les parcelles non bâties de notre zone urbaine, totalement arbitraire et injuste, car basé sur aucune étude ; on peut voir d'autres parcelles non bâties, classées AZU, vers la ZAC pour permettre des constructions, et une parcelle non inondable intégrée à la ZEC...

La preuve en est, dans le document ci-dessous extrait du document téléchargeable intitulé « 45677_SAINTE_VICTOIRET-70-75 »

« Etude hydraulique de la Cadière et du Raumarin - Setec Hydratec | 016 45677 | Rapport de présentation de la commune de Saint-Victoret | Juillet 2020 - »



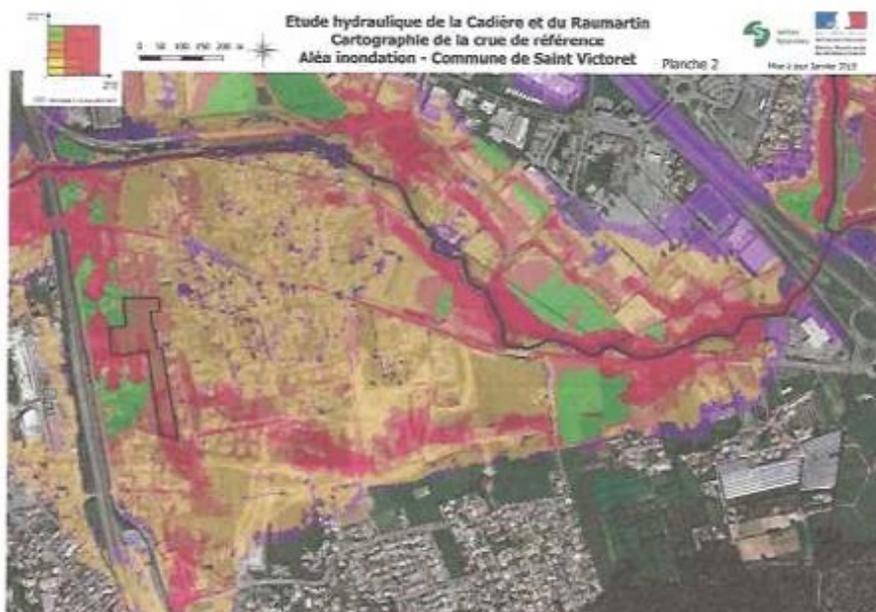
Présentés lors de la concertation de 2022, les terrains apparaissent en très grande partie de couleur bleu-moyen, classé dans la légende « entre 50 cm et 1 m », les flèches de couleurs représentant le sens de l'écoulement et la hauteur sont de couleur verte, indiquant une vitesse d'écoulement inférieure à 0,5 m/s,

Le croisement de ces données, telles que représentées dans le document « Règlement – PPRi sur la commune de Saint-Victoret (projet du 06/2022) PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES (P.P.R.) INONDATION SUR LA COMMUNE DE SAINT-VICTORET – projet 2022 » en page 18 : hauteur d'eau inférieure à 1,00 m et vitesse d'écoulement inférieure à 0,5 m/s, classe les terrains en couleur orange « modéré » et non en rouge, tel qu'ils ont été classés ci-après.

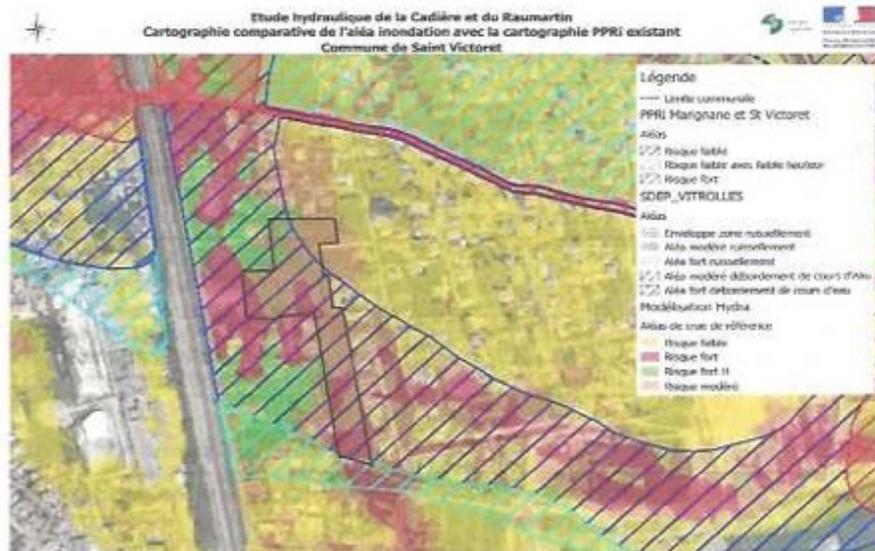
Règlement – PPRi sur la commune de Saint-Victoret (projet de 06/2022)

HAUTEUR	2 m <	Très fort	Très fort	Très fort
	1 - 2 m	Fort	Très fort	Très fort
	0,5 - 1 m	Modéré	Fort	Fort
	0,2 - 0,5 m	Modéré	Fort	Fort
	< 0,2 m	Modéré – hauteur extrêmement faible	Modéré – hauteur extrêmement faible	Modéré – hauteur extrêmement faible
ALEA	< 0,5 m/s	0,5 - 1 m/s	1 m/s >	
	dynamique moyenne	dynamique forte		

Le document ci-dessous, issu du document « 45677_SAIN_VICTOIRET-64-69 »
« Etude hydraulique de la Cadière et du Raumarin Setec Hydratec | 016 45677 | Rapport de
présentation de la commune de Saint-Victoret | Juillet 2020 – »
téléchargé sur le site de la DDTM lors de la concertation de 2022, classe les parcelles en zone
ORANGE, risque modéré.



Le document ci-dessous, issu du document « 45677_SAIN_VICTOIRET-64-69 »
« Etude hydraulique de la Cadière et du Raumarin Setec Hydratec | 016 45677 | Rapport de
présentation de la commune de Saint-Victoret | Juillet 2020 – »
téléchargé sur le site de la DDTM lors de la concertation de 2022, classe les parcelles sous
hachures bleu foncé, intitulé « risque faible » dans la légende.



Voici les éléments factuels sur lesquels repose mon sentiment de classement arbitraire.

Surtout, après avoir perdu beaucoup de temps à mettre au point, à la demande du maire, le projet d'ensemble de 16 parcelles pour les 3 familles [REDACTED] et dépensé dans un premier temps 350 000€ avec [REDACTED] en travaux d'aménagements quasi imposés par la mairie, pour voirie + réseaux et préparations pour demandes de PC : largeur 10m de voirie renforcée + doubles trottoirs+ parkings, éclairage public stylé, en prévision de reprise par la commune, réseaux (réalisés pour toutes les 16 futures parcelles) eau potable (compteurs tous posés), eaux usées, Télécom, Enedis...

Au vu de la valeur des parcelles de 1 500m², ce projet de « spoliation » représente donc un préjudice financier énorme pour chaque propriétaire, situation aggravée par des charges annuelles d'entretiens divers, impôts et assurance.

Je considère ce zonage ZPPU appliqué à l'ensemble des terrains non bâtis du secteur, totalement exagéré, arbitraire et injuste. C'est apparemment une recommandation visant à ne pas trop augmenter les risques selon les enjeux pour la commune, mais nous savons tous, y compris la mairie, que le risque est très faible dans le secteur, d'autant plus que les nouvelles constructions sont sécurisées (hauteur de plancher, drains, bassin de rétention...) ce qui n'est pas le cas des anciennes habitations avec peu ou pas de vide sanitaire !

Il est donc totalement illogique de vouloir spolier ce secteur pour créer une ZEC au milieu des habitations des Achets et des Richauds. Afin de protéger les habitants il serait bien plus utile :

- d'aménager le lit de la Cadière et ses abords (ex. suppression des freins, digues, bassins de rétention) pour éviter les débordements,
- d'améliorer les exutoires traversant la voie SNCF ou longeant l'avenue des Richauds pour rejoindre la Cadière (à redimensionner et entretenir !!).

par exemple la taxe GEMAPI payée avec la taxe foncière est prévue pour ces travaux ; c'est ce qui se passe dans de nombreuses autres agglomérations sans « spoliation » des terrains privés.

Je note que plusieurs PC ont été accordés dans le secteur, notamment aux Achets au sortir du ruisseau longeant la ZAC ; c'est donc que la zone (en rouge PPRI) n'est pas si dangereuse ! Il y a aussi des parcelles en rouge dans le secteur ZAC, qui ne sont pas ZPPU, permettant des constructions liées à la ZAC ...

Interview du maire en mai 2019 dans Marsactu : « ... Les restrictions se sont renforcées et empêchent l'installation de locaux. *Les lois sont faites pour être défaites, je suis persuadé que ce sera modifié* », lâche Claude Piccirillo... ».

Quand la ZAC a été lancée, en zone inondable, avec un énorme budget agglomération, pourquoi le risque débordement de la Cadière n'a-t-il pas été éliminé ? évitant une aggravation évidente par les imperméabilisations partielles sur la zone. A quoi l'Etude d'Impact sur le pluvial a-t-elle servi ? Les grands fossés pour le pluvial de la zone, débouchent sur un ancien petit ruisseau passant dans les Achets, puis l'avenue des Richauds ; aucuns travaux n'ont été réalisés sur la Cadière ou au débouché de la ZAC pour éliminer les risques.

J'ai donc un sentiment d'injustice car le blocage des terrains de la famille [REDACTED] pour les transformer en ZEC, permettrait aux demandeurs voisins d'obtenir des permis de construire. Une grande étude hydraulique, puis une énorme et longue procédure de révision PPRI, pour déboucher sur aucuns travaux de sécurisation, mais sur le gel des terrains privés pour amener les crues sur ZEC au milieu des habitations ! on devine vite qui sont les grands gagnants et les perdants...

Je note dans l'étude hydraulique de 2017 de Setec Hydratec Vitrolles, que des points noirs ont été relevés sur les risques liés à la Cadière, ce sont des évidences historiques, mais rien n'a été fait pour éviter les débordements et leurs conséquences - page 36 : «...aucun grand aménagement n'a été réalisé pour réduire le risque inondation...

Et page 34 : « ...Suite aux aménagements réalisés par la mairie, il ne semblerait plus exister de dysfonctionnement pluvial sur la commune. Il n'existe donc plus de programme de travaux prédéfinis à réaliser ».

La commune a donc lancé plusieurs gros projets de construction (ZAC, lotissements...)

→ Il faut croire que seuls les terrains des familles [REDACTED] ne peuvent plus porter de projets !

De plus Saint-Victoret est un secteur en tension pour les logements, ce qui devrait inciter la commune et la préfecture à favoriser les constructions, sécurisées bien entendu, plutôt que de créer des blocages.

Suite à la réunion publique du 23 juin 2022 à Saint-Victoret, selon la proposition DDTM, nous avons sollicité une réunion sur site dans le cadre de la Concertation : malgré plusieurs relances, nous sommes toujours dans l'attente d'une réponse...

En conclusion, il semble qu'une appréciation exagérée de l'aléa et une mauvaise appréciation des enjeux dans une zone déjà urbanisée, conduisent au projet blocage de nos terrains au lieu de mieux sécuriser les habitants actuels et futurs par des travaux publics évidents sur la Cadière et les exutoires.

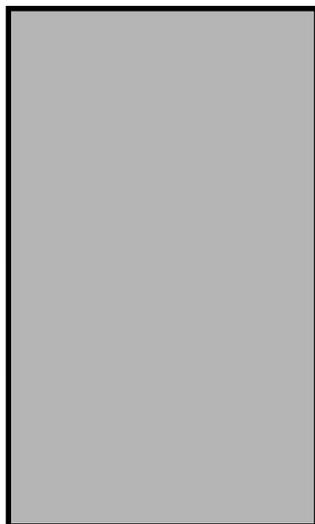
Je demande donc que mes parcelles soient classées AZU au lieu de ZPPU, pour permettre des constructions d'habitations conformes aux contraintes du PAC, comme l'étaient les dernières demandes de Permis de Construire effectuées en 2021.

Vous remerciant de l'attention que vous porterez à nos dossiers et comptant sur votre compréhension, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes salutations distinguées.

Marsactu



6) Requête sur révision



Saint Victoret le 4 octobre 2023

**Enquête Publique 2023
Révision PPRI St-Victoret
Monsieur le commissaire Enquêteur
Hôtel de Ville – Sce Urbanisme
13 730 SAINT VICTORET**

Objet : **Requête sur révision 2023 du PPRI de Saint-Victoret
Opposition au classement ZPPU**

Complément aux requêtes déposées les 2 et 3 octobre 2023

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Pour faire suite à notre entretien de ce jour, lors de notre rencontre en mairie, vous trouverez ci-après l'historique des demandes d'urbanismes sollicitées auprès de la mairie de St Victoret.

En décembre 2018, nous avons déposé une demande de division de parcelle par Déclaration Préalable, que la mairie a autorisée le 12/03/2019.

Nous avons ensuite déposé des demandes de PC au mois de mai 2019, alors que nous n'avions pas connaissance de PAC PPRI sorti un mois avant. Le PLUi étant en instance d'être publié, après nous avoir notifié un sursis à statuer, la mairie nous a opposé un refus de PC au motif du PAC PPRI.

Sur les conseils de la mairie et en tenant compte à la fois du nouveau règlement du PLUi, qui classe les parcelles en zone urbaine (UP2b), du PPRI de 2004 et des documents accessibles du PAC

PPRI, nous avons de nouveau déposé, en octobre 2021, des demandes de PC conformes aux trois règlements.

Par arrêté de la mairie en date du 10/01/2022, nous avons obtenus les Permis de Construire.

Le 15 mars 2021, la mairie nous notifiait son intention de retirer les PC délivrés, à la demande de la Sous-Préfecture d'Istres.

La raison invoquée pour le retrait était le classement des parcelles en ZPPU, cartes produites par l'AGAM, non présentes dans les documents du PAC PPRI, dont nous ne pouvions pas avoir connaissance.

Bien qu'ayant consulté « la méthodologie disponible en annexe du rapport de présentation du projet PPRI », nous estimons que le classement ne repose pas sur des données techniques, mais sur une interprétation arbitraire.

Je demande donc que mes parcelles, soient classées AZU au lieu de ZPPU, pour permettre des constructions d'habitations conformes aux contraintes du PAC, comme l'étaient les dernières demandes de Permis de Construire effectuées en 2021.

En vous remerciant de votre attention, et comptant sur votre compréhension,
Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, nos salutations respectueuses.

7. Remarque du Commissaire enquêteur

Le Commissaire enquêteur souhaite faire une remarque au Maître d'ouvrage .

Dans le rapport de présentation une erreur peut porter à une mauvaise interprétation : page 30/45 dans l'alinéa concernant « l' aléa fort et très fort », la zone « Bleu foncé » ne devrait pas y figurer. Cette correction devrait être effectuée pour lever une possible ambiguïté.

Par ailleurs quelques erreurs de « copié-collé » et de doubles paragraphes ont été signalées par le commissaire enquêteur lors de la réunion de travail commune du 4 septembre. Elles seront corrigées par la DDTM.

8. Conclusions

En application de l'article R 123-18 du code de l'Environnement et des dispositions de l'article 5 de l'arrêté préfectoral du 25 juillet 2023, il a été établi ce procès-verbal de synthèse.

Il a été remis le 11 octobre 2023 au maître d'ouvrage en main propre. La DDTM dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses réponses aux observations qui y sont consignées.

4.3 Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage

Le mémoire en réponse du Maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse des observations du public a été reçu par le commissaire enquêteur le 17 octobre 2023.

Il est présenté ci-après :



Direction départementale
des Territoires et de la Mer
des Bouches-du-Rhône

Marseille, le 17 octobre 2023

Service Urbanisme et Risques / Pôle Risques

Le Chef du Pôle Risques

à

Monsieur le Commissaire Enqueteur
Révision du PPRi de Saint Victoret

Objet : Réponse aux observations consignées dans le procès verbal de synthèse de l'enquête publique de la révision du PPRi de Saint Victoret.

Le mercredi 11 octobre 2023, vous nous avez remis le procès verbal de synthèse de l'enquête publique de la révision du PPRi de Saint Victoret dans lequel se trouvent les observations faites par le public lors de l'enquête.

Comme demandé dans les conclusions du procès verbal, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint les réponses que le maître d'ouvrage peut apporter aux observations du public.

Certaines observations évoquent une incompréhension devant le classement en zone rouge du PPRi de parcelles non urbanisées pourtant classées en zone urbaine du PLU.

Le décret N°2019-715 du 5 juillet 2019 précise les principes de prévention devant être mis en œuvre par les Plans de Prévention des Risques d'inondation selon les niveaux d'aléas inondation et selon que la situation d'occupation des sols relève d'une zone non urbanisée, d'une zone urbanisée ou d'un centre urbain. C'est en application de cette réglementation que le projet de révision du PPRi a établi une carte des enjeux distinguant respectivement les zones peu ou pas urbanisées (ZPU), les autres zones urbanisées (AZU) et les centres urbains (CU). Son article R,562-11-6 précise les limitations des droits à construire et notamment le principe d'inconstructibilité des zones non urbanisées quel que soit le niveau d'aléas : « *Dans les zones non urbanisées, dans les zones d'aléas de référence faible, modéré, fort ou très fort, le règlement du plan de prévention des risques interdit toute construction nouvelle* ».

Conformément aux directives et règlement nationaux encadrant l'élaboration des PPRi, les enjeux correspondent à l'urbanisation existante. En conséquence cette analyse est différente d'une démarche de planification type zonage PLU.

La définition des enjeux, qui caractérise les zones urbanisées (centre urbains et autres zones urbanisées) et les zones peu ou pas urbanisées, a été réalisée sur l'ensemble du bassin versant de la Cadière par l'Agence d'urbanisme de l'agglomération Marseillaise (AGAM) afin d'assurer une équité de traitement sur l'ensemble du bassin versant. La méthodologie utilisée par l'AGAM est disponible en annexe du rapport de présentation du projet de PPRi disponible sur le site internet des services de l'État dans le département.

16, rue Antoine Zallara – 13332 Marseille Cedex 3
Téléphone : 04 91 28 40 40
www.bouches-du-rhone.gouv.fr

Ainsi les parcelles non construites, ont été classées en ZPPU (Zone peu ou pas urbanisée) et ont donc été zonée en rouge dans le plan de zonage réglementaire du PPRI.

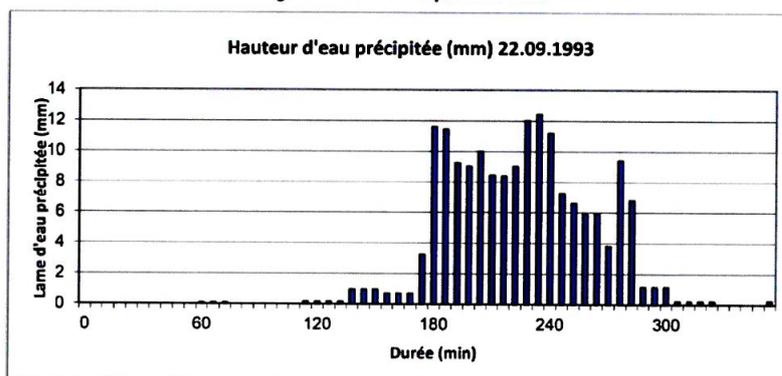
Courrier de monsieur le maire de Saint Victoret

Il convient de rappeler que l'aléa inondation a été déterminé sur la totalité du cours d'eau de la Cadière. La modélisation hydraulique du bureau d'études SETEC HYDRATEC caractérise sur l'ensemble de la zone inondable les hauteurs d'eau et les vitesses d'écoulement pour une crue de référence. Il convient de préciser, à cet égard, que, comme stipulé dans l'article R-562-11-3 du Code de l'Environnement, la crue de référence est basée sur l'évènement le plus important connu et documenté ou un évènement théorique de fréquence centennale, cet évènement devant être appliqué sur le territoire concerné.

Sur le bassin versant de la Cadière, l'évènement pluvieux de référence est l'évènement de 1993.

La crue de référence est déterminée à partir des caractéristiques hydrologiques (pluies) de l'évènement de septembre 1993. Il correspond à la pluie la plus forte enregistrée en 1993 dans les environs (Station d'Aix-les-Milles) appliqué au bassin versant de la Cadière, c'est donc elle qui a été retenue comme crue de référence pour le bassin versant de la Cadière.

Figure 6 : Pluie de septembre 1993

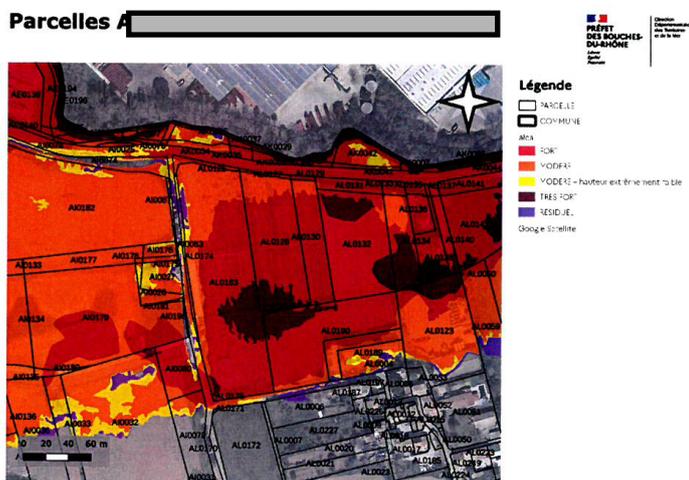


Cela explique le fait que même sans historique récent d'inondation par la population, certaines parties du territoire sont concernées par un risque inondation au titre du PPRI au regard des hypothèses devant être prises en compte de façon réglementaire.

C'est dans ce cadre réglementaire également que les enjeux du territoire ont été caractérisés sur l'ensemble du bassin versant de la Cadière par l'Agence d'urbanisme de l'agglomération Marseillaise (AGAM) afin d'assurer une équité de traitement sur l'ensemble du bassin versant.

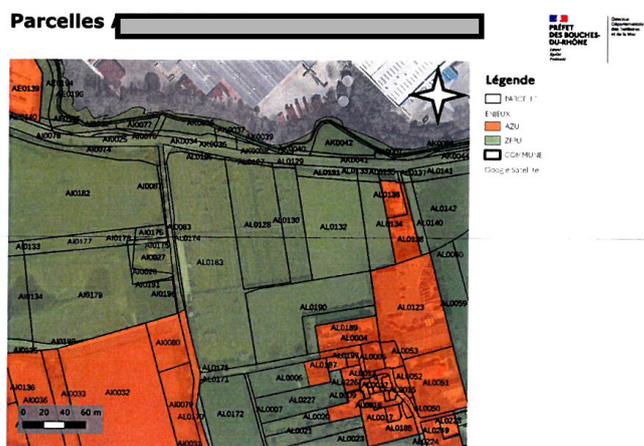
Observations de monsieur et madame [REDACTED]

Les parcelles de Monsieur et Madame [] sont concernées, au regard de l'étude SE-TEC HYDRATEC de 2019, par des aléas très fort (rouge foncé), fort (rouge) et modéré (orange), modéré faible hauteur (jaune), résiduel (violet).



La définition des enjeux, qui caractérise les zones urbanisées (centre urbains et autres zones urbanisées) et les zones peu ou pas urbanisées, a été réalisée sur l'ensemble du bassin versant de la Cadière par l'Agence d'urbanisme de l'agglomération Marseillaise (AGAM) afin d'assurer une équité de traitement sur l'ensemble du bassin versant.

Les parcelles de monsieur et madame [] non urbanisées, ont été classées en zone peu ou pas urbanisée.



En voie de conséquence, le Zonage réglementaire, qui est issu du croisement aléa / enjeu suivant la grille ci-dessous (grille reprenant les principes du décret du 5 juillet 2019 sur les PPRi), classe conformément aux principes réglementaires les parcelles en zone rouge, non constructible.

	ZPPU	zones urbanisées	
		AZU	CU
Aléa très fort	rouge	orange AZU	orange CU
aléa fort	rouge	orange AZU	orange CU
Aléa modéré	rouge	bleu clair	bleu foncé
aléa résiduel	violet	violet	violet

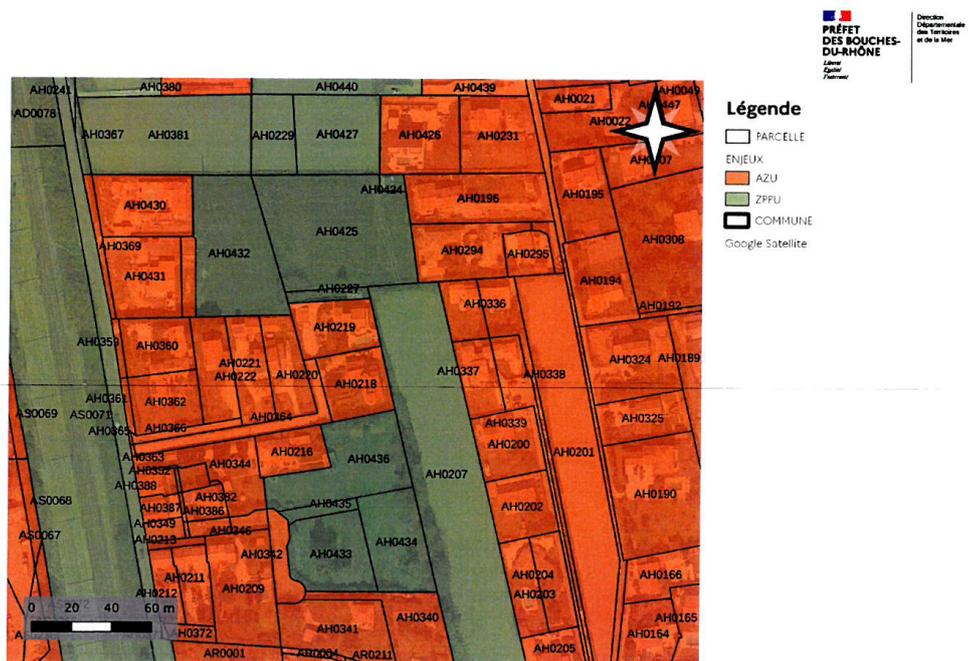
Monsieur et madame [redacted] pointe la différence de réglementation avec la commune limitrophe des Pennes Mirabeau. La commune des Pennes Mirabeau ne fait pas encore l'objet d'un PPRi. Néanmoins le Porter à Connaissance de l'État de 2019 sur le Bassin versant de la Cadière s'applique également sur la commune. De ce fait, dans l'attente d'une réglementation fine par un PPRi, les principes de prévention des risques inondations sont portés par l'intermédiaire du PAC sur la commune des Pennes Mirabeau.

Observations des familles [redacted]

Les observations des familles [redacted] sont très similaires et demandent toutes la modification du projet de zonage de la révision du PPRi sur leurs parcelles :

- Monsieur [redacted]
- Messieurs [redacted]
- Monsieur [redacted]
- Madame [redacted]
- Madame [redacted]

Ces parcelles, au regard de l'étude SETEC HYDRATEC de 2019, sont concernées par des aléas très fort (rouge foncé), fort (rouge) et modéré (orange). Pour rappel, les secteurs situés en aléas très fort dans ce secteur sont les points pour lesquels la hauteur des plus hautes eaux dépasse un mètre.

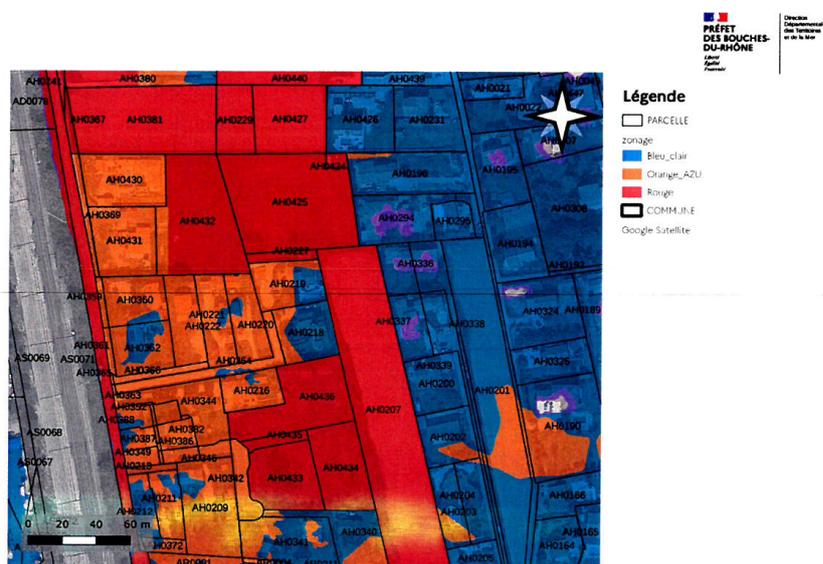


Par ailleurs, dans leurs observations, les familles [REDACTED] font état de cartes des aléas montrant leurs parcelles grandement impactées par un risque modéré, représenté en orange sur les cartes. Il est fait une confusion par les familles [REDACTED] entre la représentation de l'aléa et celle du zonage réglementaire. En effet, comme présenté dans le tableau ci-après, quelque-soit le niveau d'aléa, le classement d'une zone peu ou pas urbanisée sera défini en rouge.

Contrairement aux observations des familles [REDACTED] qui évoquent la création de zone d'expansion de crue, le maintien d'une absence d'urbanisation sur ces terrains inondables vise précisément à préserver les zones d'écoulement de la crue qui sont présentes actuellement du fait du caractère non urbanisé de la zone.

Le Zonage réglementaire, qui est issu du croisement aléa / enjeux suivant la grille ci-dessous (grille reprenant les principes du décret du 5 juillet 2019 sur les PPRi), classe donc, conformément aux principes réglementaires, les parcelles des familles [REDACTED] en zone rouge.

	ZPPU	zones urbanisées	
		AZU	CU
Aléa très fort	rouge	orange AZU	orange CU
aléa fort	rouge	orange AZU	orange CU
Aléa modéré	rouge	bleu clair	bleu foncé
aléa résiduel	violet	violet	violet



Les familles [REDACTED] évoquent également la taxe GEMAPI et les aménagements non réalisés aux abords de la Cadière et du Raumartin. Il convient de signaler que ces actions sont disjointes de la procédure de révision du PPRi et que la compétence en la matière est exercée de plein droit par la collectivité locale, en l'occurrence la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Concernant les travaux de la ZAC des Empalières, il convient de préciser que ces aménagements font l'objet de dossier loi sur l'eau au regard de la police de l'eau.

Au regard de la méthode de classification des enjeux, garantissant l'équité de traitement de l'ensemble du territoire, et des éléments communiqués, analysés par la DDTM13, il n'apparaît pas d'éléments permettant de justifier d'un reclassement des parcelles des familles [REDACTED] en AZU.

Requête sur révision de mesdames [REDACTED] et de messieurs [REDACTED]

En complément de leurs observations respectives, Mesdames [REDACTED] et [REDACTED] expliquent dans leur requête l'obtention d'une division de parcelle en décembre 2018 puis d'une volonté d'aménagement de leurs parcelles dès 2019, qui fut refusée par la commune au regard du Porter à Connaissance de l'État sur le risque inondation.

En effet, si l'acte de division d'une parcelle ne fait pas l'objet d'interdiction au regard du risque inondation, la volonté de construire en zone inondable est elle réglementée au regard des principes de prévention du risque inondation.

Ainsi, le porter connaissance (PAC) de l'État du 24 avril 2019 sur le bassin versant de La Cadière a rappelé les principes d'inconstructibilité en zone non urbanisée, conformément aux principes de prévention établis par le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI).

Il est à noter que ce PAC est basé sur une étude Hydraulique menée par SETEC HYDRATEC qui a fait l'objet de plusieurs réunions de comité de pilotage en Sous-préfectures d'Istres en présence des différentes communes du bassin versant de la Cadière, dont celle de Saint Victoret, en 2017 et 2018.

Les principes de prévention instits dans le PAC stipulent notamment que : « *Le développement de l'urbanisation doit être recherché en dehors de la zone inondable. A défaut, il est prioritairement situé en densification de la zone urbanisée existante.* » en précisant dans les zones d'aléa fort que « *Les constructions nouvelles sont interdites (des exceptions peuvent toutefois s'appliquer aux constructions limitées nécessaires à la gestion des espaces naturels, aux infrastructures de transport, à des mesures de réductions de vulnérabilité, etc.)* » et dans les zones d'aléas modérés que « *Afin de préserver les zones d'expansion des crues, les secteurs peu ou pas urbanisés aujourd'hui doivent le rester. Il s'agit notamment des zones naturelles, agricoles, d'habitat diffus, d'espaces vert, etc.)*. »

Dès 2019 la commune de Saint Victoret a bénéficié d'un accompagnement de l'État pour les demandes d'autorisation d'urbanisme dans les secteurs inondables identifiés par le PAC pour lesquels la commune était demandeuse d'avis sur le risque inondation par la DDTM.

PAC pour lesquels la commune était demandeuse d'avis sur le risque inondation par la DDTM.

Les principes de prévention étaient toujours valables en 2021 lors des nouvelles demandes d'autorisation d'urbanisme de la famille [REDACTED]. Ces demandes, qui n'ont pas fait l'objet de demande d'avis à la DDTM, ayant été acceptées par la commune, la Sous-Préfecture d'Istres, dans sa mission de contrôle de légalité des autorisations d'urbanisme a demandé le retrait des permis à la commune de Saint Victoret.

Il est également fait mention dans l'observation que l'étude de détermination des enjeux menée par l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Marseillaise était basée sur aucune donnée technique mais sur des interprétations arbitraires. La méthodologie utilisée par l'AGAM est appliquée de façon identique sur les différentes communes du bassin versant de la Cadière ce qui garantit une équité de traitement.

Par ailleurs, la coquille dans le rapport de présentation ainsi que les erreurs de frappe et doublons dans le règlement seront corrigés par la DDTM.

En espérant vous avoir apporté les éclairages nécessaires à la bonne rédaction de votre rapport d'enquête,

Cordialement,

L'Adjoint au Chef du Service Urbanisme et Risques
Le Chef du Pôle Risques


Clément GASTAUD

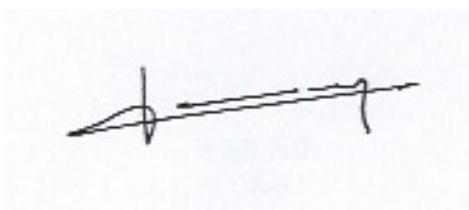
Clément GASTAUD

4.4 Avis du commissaire enquêteur sur les réponses apportées par le Maître d'ouvrage.

Après avoir étudié les réponses du Maître d'ouvrage, le commissaire enquêteur a souhaité avoir une discussion avec la DDTM. Une réunion téléphonique d'une heure a été programmée le 25 octobre 2023 entre Monsieur GASTAUD (chef du Pôle Risques) et Monsieur RESCH pour éclaircir les points sensibles des réponses du Maître d'ouvrage.

Le commissaire enquêteur juge que globalement les réponses apportées aux observations du public sont bien argumentées. Elles reprennent en détail, une par une, les observations des différentes personnes en argumentant sur leurs requêtes.

Fait à Bouc Bel Air le 26 octobre 2023

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'François Resch', written on a light blue background.

François RESCH
Commissaire enquêteur

