

**Pays
de
Grasse**
communauté
d'agglomération

**Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes
DDTM
CADAM
147, Bd du Mercantour
06286 NICE CEDEX 3**

Grasse, le 3 janvier 2022

**Service
Aménagement**

Affaire suivie par :
Gilles GAVEAU
Responsable du service
Aménagement des
secteurs à enjeux et
politique foncière

TÉL. : 04.97.05 22 07

**Réf. :
JV/MF/NC/GG/18664**

Objet : projet de plan de prévention des risques inondation de Grasse –
Observations de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse

Monsieur le Préfet,

Par courrier reçu le 15 novembre 2021, vous m'avez transmis pour avis le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations (PPRI) sur la commune de la Grasse pour lequel un avis de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse est sollicité dans les deux mois suivant la réception du courrier.

Vous trouverez donc ci-après nos remarques concernant ce document.

En tant que personne publique associée, nous avons suivi avec intérêt la révision du PPR inondation sur la commune de Grasse.

A ce titre, nous avons pu observer avec satisfaction que le nouveau règlement apporte davantage de souplesse afin notamment de permettre la restructuration des espaces urbanisés soumis à un aléa inondation tout en prévoyant des prescriptions et recommandations de nature à améliorer la mise en sécurité des personnes et des biens.

Toutefois, les observations qui suivent mettent en avant certaines difficultés qui nécessiteraient des adaptations afin de correspondre davantage aux enjeux du territoire de Grasse et du Pays de Grasse.

Maurice LESECQ
Commissaire Enquêteur

En effet, dans un contexte où les espaces facilement accessibles et potentiellement disponibles pour accueillir de nouvelles activités économiques sur le territoire du Pays de Grasse se raréfient et se situent très souvent dans les « dents creuses » de zones d'activités déjà constituées, le projet de PPRI impacte sensiblement les parcs d'activités économiques du secteur du Plan de Grasse à dominante industrielle et artisanale.


En outre, le déplacement des activités industrielles et artisanales est rendu particulièrement difficile en raison, d'une part, des conflits d'usage qu'elles peuvent générer à proximité des habitations et des commerces dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain et, d'autre part, de très faibles disponibilités de terrains éloignés des zones d'habitats ou de commerces tout en restant dans l'enveloppe urbaine de la commune.

Ainsi, compte-tenu de la situation de forte tension de la disponibilité du foncier économique sur le territoire, nous souhaiterions que, dans les secteurs dont l'aléa reste faible à modéré (Zone B1), la règle portant autorisation de déplafonnement d'emprise au sol de 30% à 50% sous réserve de transparence hydraulique (sur-hauteur de 1,5m au-dessus du terrain naturel par pilotis, porte-à-faux ou encorbellements), ainsi que celle concernant l'obligation de caler le 1^{er} plancher aménagé à la côte de référence + 20cm, soient adaptées pour la création ou l'extension des bâtiments à vocation d'activités industrielles et artisanales.

En effet, dans la mesure où le taux d'occupation humaine des bâtiments industriels et artisanaux reste relativement faible, notamment au niveau des premiers planchers aménagés souvent dévolus à la production et au stockage, et compte-tenu des contraintes fonctionnelles particulières de ce type de bâtiments (nécessité d'absence de rupture de charge entre les espaces extérieurs de livraisons/expéditions et les zones de stockage et de production intérieures des bâtiments, machineries lourdes généralement situées au niveau du premier plancher aménagé car nécessitant de capacité de portance de structure importante,...), ces deux règles n'apparaissent pas adaptées et sont fortement préjudiciable pour l'activité économique et l'emploi du territoire.

Par conséquent, il serait souhaitable que, dans les secteurs où l'aléa reste faible à modéré (B1), la création ou l'extension des bâtiments industriels et artisanaux puissent bénéficier d'une exemption à la règle de transparence hydraulique conditionnant le déplafonnement de l'emprise au sol de 30% à 50% et à celle du calage altimétrique du 1^{er} plancher aménagé à la côte de référence +20cm.

Dans cette perspective, un diagnostic de vulnérabilité, réalisé par une personne ou un organisme qualifié, pourrait être demandé aux pétitionnaires pour toute demande d'autorisation d'urbanisme en vue de l'extension ou la création de bâtiments industriels ou artisanaux afin de vérifier l'adéquation des mesures prévues pour la gestion du risque en matière de système d'obturation temporaire ou permanent des ouvertures situées sous la côte de référence, d'aménagement de zones de refuge, de mise en sécurité des équipements sensibles à l'eau,

... 

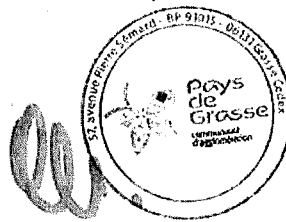
d'arrimage des citernes et dispositifs de stockages et d'aires de stationnement collectives.

Par ailleurs, nous avons bien noté que diverses dispositions sont prévues (réalisation et suivi de diagnostics de vulnérabilités, mise à jour des PCS et DICRIM, entretien des cours d'eau, recensement des établissements sensibles et stratégiques) dans un délai de 2 à 5 ans et qui nécessitent une bonne coordination entre la CAPG, les communes et le SMIAGE.

Je vous remercie par avance de l'intérêt que vous porterez sur ces observations.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, à l'expression de ma haute considération.

Le Président,



Jérôme VIAUD
Maire de Grasse
Vice-président du Conseil départemental
des Alpes-Maritimes

H

.../...