

**ENQUETE PUBLIQUE
RELATIVE AU**

**PLAN DE PREVENTION
DES RISQUES (PPR)
NATURELS D'INONDATIONS
DE GRASSE**

Du lundi 12 septembre 2022 au vendredi 14 octobre 2022


RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Destinataires :

- **Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes**
- **Madame la Présidente du Tribunal Administratif**

**Le commissaire enquêteur,
Maurice LESECQ**

Vallauris, le 14 novembre 2022



SOMMAIRE

1. GENERALITES : PRESENTATION DE L'ENQUÊTE

- 1.1. Objet de l'enquête**
- 1.2. Cadre juridique et compatibilité avec les normes supra-communales**
 - 1.2.1. Cadre juridique**
 - 1.2.2. Compatibilité avec les documents d'urbanisme ayant des normes supra-communales**
- 1.3. Nature et caractéristiques du projet**
- 1.4. Composition du dossier**

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

- 2.1. Désignation du commissaire enquêteur**
- 2.2. Modalités de l'enquête**
 - 2.2.1. Rôle du commissaire enquêteur dans la préparation et l'organisation de l'enquête**
 - 2.2.1.1. Arrêtés et avis d'enquête**
 - 2.2.1.2. Période**
 - 2.2.1.3. Organisation des permanences**
 - 2.2.2. Contacts préalables**
 - 2.2.3. Visite des lieux et connaissance de l'environnement**
- 2.3. Information effective du public**
- 2.4. Incidents relevés au cours de l'enquête**
- 2.5. Climat de l'enquête**
- 2.6. Clôture de l'enquête et modalité de transfert des dossiers et registres**
- 2.7. Notification du procès-verbal des observations et mémoire en réponse**
- 2.8. Relation comptable des observations du public**

3. ANALYSE DES OBSERVATIONS

- 3.1. Observations des PPA**
 - 3.1.1. La Chambre de Commerce et de l'Industrie**
 - 3.1.2. Avis de la commune de Grasse, de la CAPG et du SCoT'Ouest**
 - 3.1.3. Autres avis**
- 3.2. Analyse des observations du public**

4. ENTRETIEN AVEC LE MAIRE DE LA COMMUNE DE GRASSE

1. GENERALITES : PRESENTATION DE L'ENQUÊTE

1.1. Objet de l'enquête

Cadre général

Par arrêté préfectoral en date du 5 décembre 2017, modifié le 11 mai 2018 et prorogé le 23 septembre 2020, l'élaboration du plan de prévention des risques (PPR) naturels prévisibles d'inondations a été prescrite sur la commune de Grasse.

La direction départementale des territoires et de la mer a été chargée d'instruire la procédure d'élaboration de ce PPR et le bureau d'études BRL Ingénierie a réalisé les études techniques.

Les études techniques nécessaires étant réalisées, le projet a été soumis pour avis aux personnes publiques associées, avant la mise en enquête publique en application des articles R.562-7 et 8 du code de l'environnement.

Conformément au décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement, il est procédé à la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de l'ouverture de l'enquête publique.

La présente enquête concerne l'élaboration du PPR Inondations de la commune de Grasse.

Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes a prescrit la réalisation d'un PPRi sur la commune le 2 août 2003, suite aux événements pluvieux de 2002 à l'origine de nombreux dégâts dans les vallons de Grasse. L'arrêté est devenu obsolète et n'a pas abouti à l'approbation d'un PPRi à cette époque.

La procédure a été relancée le 5 décembre 2017 par arrêté préfectoral, lui-même modifié le 11 mai 2018, et prorogé le 23 septembre 2020.

La zone d'étude du PPRi couvre l'ensemble de la commune, soit 44,44 km². Les risques pris en compte sont les risques prévisibles d'inondations par débordement de cours d'eau. En effet, en 2002, les événements pluvieux avaient provoqué de nombreux dégâts dans les vallons de la commune.

1.2. Cadre juridique et compatibilité avec les normes supra-communales

1.2.1. Cadre juridique

Les articles L562-1 à L562-9 du code de l'environnement fixent les objectifs et le processus en matière de plan de prévention des risques naturels prévisibles.

Les articles R162-1 à R162-11 fixent l'élaboration des plans de prévention des risques naturels prévisibles.

L'enquête publique est conduite selon les articles L123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-27 du code de l'environnement.

Le plan a pour objet :

- 1) De délimiter les zones exposées aux risques, en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle, notamment afin de ne pas aggraver le risque pour les vies humaines ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles, pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités.
- 2) De délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au 1°.
- 3) De définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers.
- 4) De définir, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

Le PPRi a pour objectif de protéger les personnes et de réduire les dommages lors des catastrophes naturelles, en maîtrisant l'aménagement du territoire, en évitant d'augmenter les enjeux dans les zones à risque et en diminuant la vulnérabilité des zones déjà urbanisées.

1.2.2. Compatibilité avec les documents d'urbanisme ayant des normes supra-communales

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Le périmètre comporte 28 communes :

- 23 communes de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse,
- 5 communes de la Communauté d'Agglomération des Pays de Lérins.

Le SCoT'Ouest a été publié le 9 juin 2021 par l'administration, et est exécutoire depuis le 3 août 2021.

Le Maître d'Ouvrage (MO) nous confirme que le projet de PPRi en cours est en conformité avec le SCoT'Ouest.

1.3. Nature et caractéristiques du projet

Adoption du projet du plan de prévention des risques naturels d'inondations de la commune de Grasse

Le projet de PPRi a pour but de protéger les personnes et réduire les dommages lors des catastrophes naturelles, en maîtrisant l'aménagement du territoire, en évitant d'augmenter les enjeux dans les zones à risque, et en diminuant la vulnérabilité des zones déjà urbanisées..

Evaluation environnementale

Conformément à la décision n° F-093-17-P-0021 en date du 14 juin 2017 de l'Autorité environnementale, après examen au cas par cas, sur l'éligibilité à l'évaluation environnementale en application de l'article R122-18 du code de l'environnement, le projet de plan de prévention des risques d'inondations de Grasse n'est pas soumis à évaluation environnementale.

1.4. Composition du dossier

Le dossier a été remis au commissaire enquêteur le 5 janvier 2022.

Le contenu du dossier est fixé par l'article R562-3 du code de l'environnement. Il comprend :

- Rapport de présentation,
- Règlement,
- Zonage réglementaire présenté sur fond cadastral aux 1/10 000 (plan général) et 1/5 000.

- Annexes :
 - Carte des aléas aux 1/10 000 (plan général) et 1/5 000,
 - Carte des enjeux aux 1/10 000 (plan général) et 1/5 000,
 - Carte des phénomènes naturels au 1/10 000.

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1. Désignation du commissaire enquêteur

En vertu de la demande formulée le 10 novembre 2021 par Monsieur Bernard GONZALEZ, préfet des Alpes-Maritimes, et enregistrée le 27 du même mois, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nice m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour cette enquête, par décision du n° E21000048/06 du 23 novembre 2021.

2.2. Modalités de l'enquête

L'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise. En la circonstance, s'agissant d'un PPRi, l'autorité compétente est le préfet.

Le préfet prend un arrêté de mise à l'enquête publique qui précise l'objet et les modalités. La première étape de l'enquête se caractérise par la saisine du Président du Tribunal Administratif en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur (article R123-5 du Code de l'environnement).

Les formalités de publicité incombent à la préfecture qui fait paraître dans deux journaux diffusés dans le département, un premier avis 15 jours avant le début de l'enquête, et un second dans les 8 jours après son commencement.

L'avis d'enquête est également publié sur le site internet de la collectivité (article R123-11 du Code de l'environnement).

NOTA : toute personne peut obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la préfecture dès la publication de l'arrêté d'ouverture, sur sa demande et à ses frais.

La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à trente jours. Pendant sa durée, le public est invité à consigner ses observations sur le registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur et tenu à sa disposition en mairie. Le public peut également adresser ses observations, par courrier au commissaire enquêteur en mairie, et par courrier électronique (registre dématérialisé). À l'expiration du délai d'enquête, le registre est clos par le commissaire enquêteur.

Dans un délai de huit jours après la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur adresse au préfet un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales consignées. Le préfet dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations.

Le commissaire enquêteur établit son rapport et un document consignait ses conclusions motivées dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête. Il retourne au préfet le dossier de l'enquête, le registre d'enquête et ses pièces annexées, accompagné de son rapport et de ses conclusions motivées. Il transmet également une copie du rapport et des conclusions au président du tribunal administratif (article R. 123-19 et L. 123-15 du code l'environnement).

Le rapport et les conclusions sont rendus publics.

Une fois la phase d'enquête publique achevée, le projet de PPRi peut être modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des résultats de l'enquête, (observations émises par le public et conclusions du commissaire enquêteur). Les modifications apportées doivent toutefois être conformes à l'intérêt général et ne pas porter atteinte à l'économie générale du projet.

Le registre d'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont insérés dans le dossier définitif du PPRi.

2.2.1. Rôle du commissaire enquêteur dans la préparation et l'organisation de l'enquête

2.2.1.1. Arrêtés et avis d'enquête : arrêté n° 2022-110 du 12 juillet 2022, et avis publié en référence à l'arrêté 2022-110.

2.2.1.2. Période : du lundi 12/09/2022 à 9h00 au vendredi 14/10/2022 à 17h00, sauf les samedis, dimanches et jours fériés, de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, soit 33 jours.

La possibilité de déposer des observations par voie dématérialisée est quant à elle permanente pendant toute la période.

2.2.1.3. Organisation des permanences

- Lundi 12 septembre 2022 de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.
- Mardi 27 septembre 2022 de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.
- Mercredi 5 octobre 2022 de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 19h00.
- Vendredi 14 octobre 2022 de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 19h00.

2.2.2. Contacts préalables

Une présentation du projet a été effectuée dans les locaux de la DDTM par Monsieur PALUSZKIEWICZ et Madame LEFEBVRE le 05/01/2022 lors de la remise du dossier.

2.2.3. Visite des lieux et connaissance de l'environnement

Période de réserve électorale et délai entre la décision initiale et la réalisation de l'enquête proprement dite

Le délai entre la décision de procéder à l'enquête publique et sa réalisation effective est la conséquence de la « période de réserve électorale » qui a précédé les élections présidentielles de 2022. Celle-ci a été fixée par le ministère de l'intérieur du 18 mars au 24 avril 2022. Sont venues ensuite les élections législatives, puis les vacances d'été peu propices à la tenue d'une enquête publique. Le préfet a donc décidé de procéder à l'enquête en septembre, soit 10 mois après sa demande auprès du Tribunal Administratif.

La visite des lieux s'est effectuée avec Monsieur PALUSZKIEWICZ, Madame LEFEBVRE et Monsieur CASTILLON le 3/08/2022, quelques semaines avant le début de l'enquête. Les lieux visités, concernés par la création de zones restrictives et pouvant avoir un impact pour les personnes ou les entreprises, sont les suivants :

- L'aval du Grand Vallon,
- Le quartier Saint-Joseph,
- Le quartier de la Paoute,
- Le quartier Saint-Antoine.

Enfin, une visite du lieu de permanence a eu lieu le 3/08/2022, avec Madame CAMPANA, directrice générale adjointe Aménagement et du Cadre de vie de la CAPG, dans les locaux situés au 57, avenue Pierre Sépard. Madame CAMPANA est par ailleurs désignée comme correspondante du commissaire enquêteur avec la commune¹.

2.3. Information effective du public

Publicité légale de l'enquête dans la presse, internet, et par voie d'affichage.

¹ Les services d'urbanisme de la commune de Grasse et de la CAPG sont mutualisés

Presse

Les avis de publicité de l'enquête ont été publiés par les soins de la préfecture dans deux publications :

- Le 22 août et le 12 septembre 2022 dans le quotidien « Nice Matin », soit 22 jours avant le début de l'enquête pour la première parution, et le jour même du début de l'enquête,
- Les « Annonces légales et judiciaires » dans les bulletins hebdomadaires du 5 au 11 août et du 9 au 15 septembre 2022.

Aussi les délais légaux ont-ils été respectés (cf. article R. 123-11 du Code de l'environnement).

Internet

L'avis d'enquête figure également sur le site internet de la commune.

Nous avons constaté durant l'enquête une erreur matérielle sur les dates de permanence (14 septembre au lieu du 14 octobre pour la dernière permanence). Celle-ci a été corrigée dès la constatation de cette erreur.

Nous considérons que cette erreur matérielle n'a pas entaché la régularité et le bon déroulement de l'enquête ; en effet les personnes se présentant lors de cette dernière permanence étaient nombreuses, et ont déposé 6 observations sur le registre, soit autant que pour l'ensemble des trois premières permanences.

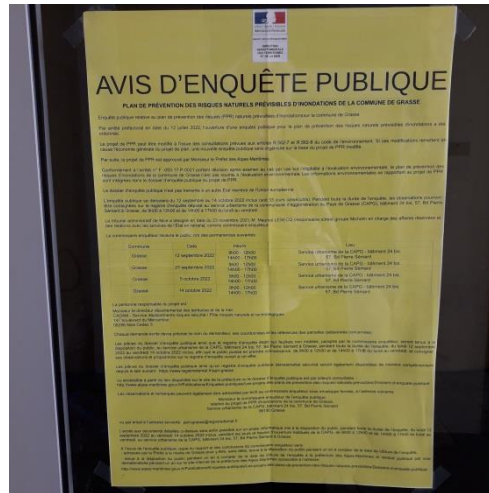
Affichage

Monsieur Jérôme VIAUD, maire de Grasse a remis une attestation en date du 18 octobre 2022 concernant l'affichage de l'arrêté préfectoral et l'avis d'enquête, effectué à compter du 10 août 2022.

L'affichage dans la commune est effectué sur le lieu habituel d'affichage en mairie, et dans six autres sites de la commune, qui sont les suivants :

- Mairie centrale de Grasse,
- Mairies annexes des quartiers du Plan de Grasse, de Saint-Antoine, de Plascassier, de Magnanosc et de Saint-Jacques,
- Siège de l'enquête publique, au service de l'urbanisme de la CAPG, 57, avenue Pierre Sémard.

Le Commissaire Enquêteur a vérifié lui-même la matérialité de partie de ces affichages.



2.4. Incidents relevés au cours de l'enquête

Aucun incident n'a été relevé au cours de l'enquête.

2.5. Climat de l'enquête

Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions.

Les échanges effectués lors de l'enquête publique, notamment avec les rédacteurs ou rédactrices d'observations, ont confirmé un bon climat général dans la commune, un dialogue ouvert et constructif avec le service de l'urbanisme. Cette communication avec les citoyens est corroborée par l'incitation qui leur a été faite à venir déposer leurs observations, même si elles n'étaient pas directement liées à l'objet de la présente enquête.

2.6. Clôture de l'enquête et modalité de transfert des dossiers et registres

L'enquête s'est terminée le 14 octobre 2022 à 17h00, au terme de la dernière permanence.

Nous avons clos les registres déposés sur les lieux de l'enquête, dans les locaux de la permanence et les avons recueillis pour être joints au présent rapport.

Aucune observation n'est arrivée hors délai.

2.7. Notification du procès-verbal des observations et mémoire en réponse

Le procès-verbal de synthèse a été remis au MO dans les délais, le 24 octobre 2022 ; un récépissé de remise a été effectué par ce dernier.

Le commissaire enquêteur a effectué une présentation d'ensemble des observations recueillies, et présenté celles qui ont plus particulièrement retenu son attention, ces dernières suscitant une réponse de la part du MO afin de permettre au CE une meilleure analyse afin d'élaborer ses conclusions et avis motivé.

Concernant les PPA, le maître d’ouvrage ayant inclus dans le dossier d’enquête ses réponses à leurs observations, elles n’ont pas été incluses dans le PV de synthèse.

2.8. Relation comptable des observations du public

Les observations recueillies ont été déposées sur le registre manuscrit, sur le registre dématérialisé, et par courrier envoyé à l’adresse indiquée dans l’arrêté d’ouverture d’enquête.

Nombre de déposants ont estimé devoir déposer leurs observations, identiques, sous deux voire les trois formes possibles utilisées. Tenant compte de ces redondances, elles sont dans ce rapport étudiées par déposants, en précisant les numéros d’enregistrement de chacun des dépôts.

15 observations ont été recueillies au cours de l’enquête, nombre qu’il faut atténuer par les redondances de déposants qui ont estimé devoir doubler leurs dépositions par plusieurs moyens différents, ou de les compléter après avoir recueilli des informations qu’ils estimaient nécessaires.

Tous les sujets abordés par les déposants d’observations sont étudiés dans le présent rapport.

3. ANALYSE DES OBSERVATIONS

3.1. OBSERVATIONS DES PPA

Le Maître d’Ouvrage a adressé aux personnes publiques associées concernées, au nombre de 11, le projet de PPRi.

Les PPA ayant répondu sont les suivants :

- ❖ La Chambre de Commerce et de l’Industrie (CCI) Nice Côte d’Azur,
- ❖ La Chambre d’Agriculture des Alpes-Maritimes,
- ❖ Le Département des Alpes-Maritimes,
- ❖ La commune de Grasse,
- ❖ Le Syndicat Mixte Inondations, Aménagement et Gestion de l’Eau Maralpin (SMIAGE),
- ❖ Le SCoT’Ouest,
- ❖ La Communauté d’Agglomération du Pays de Grasse (CAPG),
- ❖ Le Parc Naturel Régional des Préalpes d’Azur.

La CCI émet un avis défavorable.

La commune de Grasse, la CAPG, et le SCoT’Ouest émettent des observations similaires.

3.1.1. La Chambre de Commerce et de l’Industrie

La CCI a identifié plus d’une centaine d’entreprises concernées par le projet ; selon elle, le projet entrainera des contraintes en matière de développement des activités, notamment à cause de la baisse significative de l’emprise au sol maximale autorisée.

La CCI précise que le règlement pour les zones B1 contraint le développement économique, les aires de stationnement collectives étant incluses dans l'emprise au sol. Elle critique l'interdiction de reconstruire un bien suite à l'effet d'une crue.

Afin de réduire les contraintes pour les entreprises, la CCI propose :

- En zone B1, d'autoriser les dépôts de matériaux à condition d'arrimer les matériaux susceptibles d'être emportés, d'étanchéfier les équipements de stockage de produits polluants (citernes de fioul notamment) ou à défaut de les stocker au-dessus de la cote de référence +20 cm.
- Une exception concernant les locaux d'activités concernant le stationnement collectif de 10 véhicules et plus.

3.1.2. Avis de la commune de Grasse, de la CAPG et du SCoT'Ouest

Dans leurs réponses les trois PPA expriment des observations identiques, mais diffèrent dans leurs avis. **La commune de Grasse émet un avis sous réserve.**

Les réserves portent sur la prise en compte de deux observations suivantes, dans les secteurs en zone B1 (aléa faible à modéré) :

- la création ou l'extension des bâtiments industriels et artisanaux puisse bénéficier d'une exemption à la règle de transparence hydraulique conditionnant le déplafonnement de l'emprise au sol de 30 % à 50 %,
- la création ou l'extension des bâtiments industriels et artisanaux puisse bénéficier d'une exemption à la règle du calage altimétrique du premier plancher aménagé à la côte de référence +20cm.

3.1.3. Autres avis

- La **Chambre d'Agriculture** émet un avis favorable en émettant des recommandations sur l'extension de surface de logements, sur la localisation de la bande de recul R0, et sur les écoulements sur la basse vallée de la Siagne inondant parfois les terres agricoles.
- Le Syndicat Mixte Inondations, Aménagement et Gestion de l'Eau Maralpin (SMIAGE) émet un avis favorable sans observation.
- Le Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur effectue une analyse technique sans formuler d'avis. Il évoque la nécessité de préserver de l'urbanisation les secteurs hauts des vallons et d'éviter le busage des vallons et affluents.
- Le Département des Alpes-Maritimes fait état des tronçons de voirie qui subissent des débordements lors d'épisodes pluvieux.

3.2. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

METHODOLOGIE

Observations du registre manuscrit, du registre dématérialisé et des courriers reçus.

Par commodité, les observations ont été enregistrées de la manière suivante :

- Observations **du registre** enregistrées sous la lettre **R** précèdent le numéro chronologique,
- Observations reçues par **registre dématérialisé** enregistrées sous la lettre **M** précèdent le numéro chronologique,
- Observations reçues par **courrier** enregistrées sous la lettre **C** précèdent le numéro chronologique.

Au total, 12 observations sur le registre, 2 parvenues par voie dématérialisée² (ainsi que 2 mails envoyés en complément), et 1 courrier ont été enregistrés.

15 observations ont donc été recueillies, nombre qu'il faut atténuer par les redondances de déposants qui ont estimé devoir doubler leurs dépositions par plusieurs moyens différents, ou de les compléter après avoir recueilli des informations qu'ils estimaient nécessaires.

L'avis du maître d'ouvrage a été sollicité par le commissaire enquêteur sur six dossiers, les autres ne nécessitant pas un éclairage particulier.

Toutes les observations émises lors de l'enquête publique sont traitées ci-dessous, et font l'objet d'un avis en réponse aux personnes s'étant manifestées.

Observations n° R1 et R2

Monsieur Marc CAMBONNET est venu s'informer sur les conséquences éventuelles du projet de PPR Inondation sur les parcelles qu'il détient, cadastrées EL 344, 346 et 347.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Comme indiqué sur le schéma infra, les parcelles sont situées en dehors des zones concernées.

² Le registre dématérialisé compte trois observations, mais la première de celle-ci a été réalisée par le Commissaire Enquêteur lui-même au titre « d'essai » afin d'en vérifier le bon fonctionnement.



Parcelles EL 344, 346 et 347 objet de l'observation

Observation n° R3

Une personne souhaitant rester anonyme est venue demander des renseignements auprès du commissaire enquêteur sur le projet objet de l'enquête publique lors de la permanence du 27 septembre 2022.

Avis du Commissaire Enquêteur :

L'observation n'appelle pas de remarque de la part du CE.

Observation n° R4

Monsieur Nicolas MARQUIS, adjoint du responsable HSE de la société KERRY Ingredients and Flavours, située en ZI du Plan de Grasse, est venu pour obtenir des informations sur le projet, l'entreprise étant impactée par le zonage.

Sa visite avait pour objet de comprendre le projet et envisage de déposer un dossier avant la fin de l'enquête publique.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Aucune observation n'a été déposée durant l'enquête publique à la suite de cette visite.

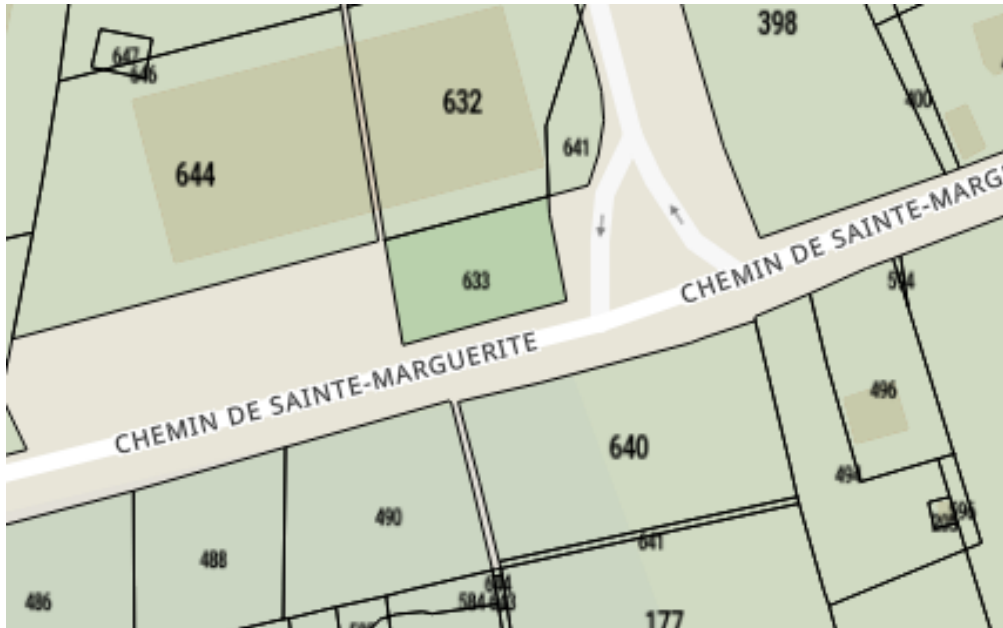
Observation n° R5

Madame MAYCHMAZ a, lors de la permanence du 5 octobre 2022, déposé l'observation suivante.

Elle indique que le plan de zonage sud-est ne mentionne pas le bassin de rétention des eaux pluviales existant sur la parcelle DE 633. Elle précise en outre que ce bassin reçoit les déversements des canalisations publiques, de collecte des eaux de ruissellement de surface, en milieu urbain.



Parcelle DE 633, indiquée en jaune ci-dessus (extrait de la carte de zonage règlementaire Grasse sud-est au 1/5000).



Parcelle DE 633 (extrait du cadastre)

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Madame MAYCHMAZ a remis en pièce jointe un extrait du cadastre précisant la parcelle DE 633. Dans le document remis, la parcelle qu'elle mentionne n'est pas à la place correspondante au cadastre. Elle se situe sur la zone indiquée en bleu sur l'extrait de la carte de zonage.

Question du Commissaire Enquêteur :

Existe-t-il bien un bassin de rétention sur la parcelle DE 633, ou à côté sur l'emplacement indiqué sur le plan remis par Madame MAYCHMAZ ?

Si oui, y a-t-il lieu de le mentionner sur la carte de zonage ? Sur quel emplacement ?

Avis du Maître d'Ouvrage :

Il existe bien un bassin de rétention sur la parcelle DE 633 et sur la parcelle à proximité (parties en jaune et en bleu). Il s'agit vraisemblablement d'un bassin de rétention des eaux pluviales de l'entreprise attenante.

Il n'y a pas lieu de le mentionner sur la carte de zonage, le bassin n'ayant pas d'impact sur les aléas de référence (bassin non dimensionné pour la crue centennale).

Avis du Commissaire Enquêteur :

Avis conforme à celui du Maître d'ouvrage.

Observation N° R6 et M2 et R11

Monsieur LAUGEOIS est venu s'informer du projet lors de la permanence du 5 octobre 2022.

Dans son observation sur le registre, il attire l'attention sur le niveau de détail des limites des zones à risque qui ne prennent pas en compte les aménagements existants tels les restanques et mouvements de terrain, ainsi que l'altimétrie de son terrain et de la parcelle située de l'autre côté du vallon.

Il signale également l'incidence de l'exploitation de l'usine d'eau de Saint-Jacques qui provoque le dépôt de limon dans le vallon.

Monsieur LAUGEOIS a ensuite adressé un dossier par voie dématérialisée pour préciser sa demande, à savoir une réduction du zonage R1 sur sa parcelle.

Question du Commissaire Enquêteur :

Avis du Maître d'ouvrage sur :

- les limites du zonage R1 sur la parcelle BW815,
- sur les dépôts de limon dans le vallon attenant.

Avis du Maître d'Ouvrage :

Après analyse des données transmises par le bureau d'études, le MNT Lidar utilisé dans le cadre du PPRi est cohérent avec les données transmises. Le zonage est maintenu.

Concernant les dépôts de limon dans le vallon attenant, ces limons n'ont pas d'impact sur les aléas de référence (crue centennale). Par ailleurs, le règlement du PPRi rappelle, dans les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde, l'obligation d'entretien des berges et du lit des cours d'eau et vallons. Les berges et le lit des cours d'eau non domaniaux appartiennent aux propriétaires riverains jusqu'au milieu du lit mineur. L'entretien du lit et des berges est de la responsabilité de ces propriétaires riverains.

Avis du Commissaire Enquêteur :

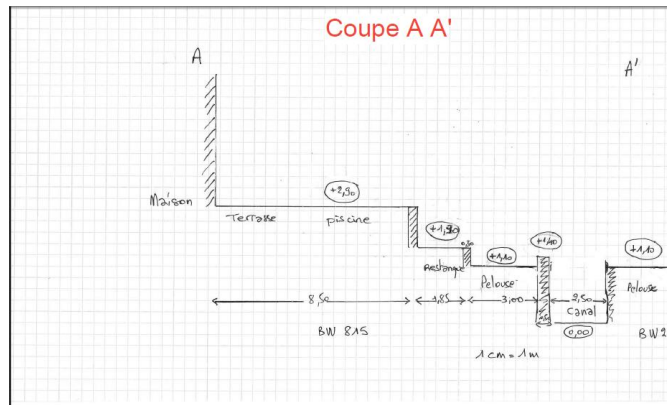
Le dossier remis par Monsieur LAUGEOIS décrit à travers les trois graphiques repris ci-dessous une incohérence apparente entre la limite de zone PPRi du vallon et l'altimétrie indiquée sur les deux graphiques suivants indiquant l'altimétrie par rapport au lit du canal.

Au regard de la cartographie du projet indiquant la limite en zone rouge du vallon et de l'altimétrie fournie dans les deux graphiques (dont un extrait de géomètre expert) remis par Monsieur LAUGEOIS, la limite de la zone rouge pourrait être alignée sur le haut de la restanque, au niveau de 2.90 mètres par rapport au lit du canal.

En conséquence, nous effectuons une recommandation concernant la limite de zone rouge qui pourrait être affinée sur le terrain concerné.



Limite PPRi du vallon



Observation N° C1 et R8

Madame Odette TRUCHI et Monsieur Yves PARODI estiment qu'un recalibrage du vallon dans le quartier Saint Antoine est indispensable, et demande si la collectivité a programmé des travaux. Elle est concernée au titre de la parcelle EM 375, située en zone Agricole.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Le projet de PPRi n'aborde pas la question des travaux d'aménagements éventuels à faire ou envisagés. Ce sujet peut être étudié ensuite pour réduire les risques une fois le PPRi adopté.

A ce sujet, un PAPI (Programme d'Actions de Prévention des Inondations) visant à réduire les conséquences dommageables des inondations est en cours d'élaboration. Les requérant pourront utilement se manifester lors de la consultation qui aura lieu dans le cadre de la concertation.

Observation N° R7

Monsieur Serge GIAMMARINARO souhaite acquérir les parcelles DX 246 et 247 et souhaite savoir si celles-ci sont situées en zone rouge du projet et si la construction d'une piscine et d'un abri voiture ouvert est possible en zone rouge.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Les structures ouvertes sont autorisées en zone RI sous certaines réserves (voir règlement page 38 article 2 paragraphe o.

Idem pour les piscines, paragraphe p.

Observation N° R9

Observation déposée par Madame MAYCHMAZ au nom de l'association GRASSENVIRONNEMENT.

Un dossier de 6 pages a été remis. Il comprend 4 remarques portant sur :

- l'étude hydraulique du canal de Ste Marguerite,
- le réseau pluvial et son interaction avec le canal,
- le classement des zones de rétention temporaire des eaux,
- les zones d'expansion de crues.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Le document de l'association GRASSEENVIRONNEMENT est transmis au MO pour analyse. Madame MAYCHMAZ a précisé qu'une partie de ces nouvelles observations faisaient déjà l'objet des questions posées lors de la concertation, mais qu'elle souhaitait des précisions, estimant les réponses insatisfaisantes.

Question du Commissaire Enquêteur :

Réponse souhaitée aux remarques objet du document remis.

Avis du Maître d'Ouvrage :

Remarque n°1 :

Le PPRI concerne le débordement de cours d'eau et vallons. Toutefois, la limite entre ruissellement pluvial et débordement de cours d'eau n'est pas toujours évidente. De par sa topographie, ce canal se situe pour partie dans un thalweg et est de ce fait assimilable à un vallon. Initialement, ce canal n'était pas intégré au PPRI. Cependant, lors d'une réunion (du 07/07/2017) avec les représentants de la commune de Grasse et de la communauté d'agglomération du Pays de Grasse, les participants ont exprimé leur préoccupation quant au canal Camperousse non intégré à la zone d'étude. C'est pourquoi il a été rajouté. L'ensemble du linéaire est concerné par la zone R0, et sa partie aval est modélisée.

Remarque n°2 : Voir réponse à la remarque n°1

Remarque n°3 :

Les bassins publics de rétention, à ciel ouvert, sont en effet des zones de rétention temporaire des eaux. De par leur configuration et leur utilité, ce sont des secteurs fortement inondés en cas de crue, d'où leur zonage en RI. Seuls sont considérés dans le PPRI les bassins ayant une incidence sur la crue de référence.

Remarque n°4 :

Un des principes généraux de la prévention des risques d'inondation est de ne pas ouvrir à l'urbanisation des zones inondables, quand bien même ces zones ne seraient exposées qu'à un niveau d'aléa faible à modéré. Le législateur préfère encourager le renouvellement urbain en zone inondable déjà urbanisée dans un objectif de réduction de la vulnérabilité.

Ces principes sont explicitement décrits dans 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». Ce décret a été codifié dans la partie réglementaire du Code de l'environnement (articles R. 562-1 et suivants).

Toutefois, le décret n° 2019-715 du 5 juillet 2019 n'est pas opposable aux projets de PPR prescrits avant sa publication, ce qui est le cas de celui de Grasse. Le principe de ne pas ouvrir à l'urbanisation des zones inondables est toutefois préexistant à la publication de ce décret et constitue depuis longtemps un des piliers de la prévention (cf. notamment la circulaire du 24 janvier 1994 relative à la définition des inondations et à la gestion des zones inondables).

Avis du Commissaire Enquêteur :

Concernant les remarques n°1 et 2, Madame MAYCHMAZ, au nom de l'association GRASSENVIRONNEMENT, a fait valoir que le cumul des réseaux de collecte de ruissellement urbain et de l'écoulement dans le vallon créaient des inondations au sud du chemin de Sainte Marguerite.

Les représentants de la commune de Grasse et de la communauté d'agglomération ont de plus fait part de leur préoccupation.

Aussi la cartographie du projet imposant des mesures de restriction dans le thalweg comme ses abords en zonage R2 et B1 apparaît justifiée.

Remarque n°3 :

Le MO indique dans sa réponse que seuls sont considérés dans le PPRi les bassins ayant une incidence sur la crue de référence.

Remarque n°4 :

Nous soutenons la réponse du MO, les principes généraux de la prévention des risques d'inondation sont de ne pas ouvrir à l'urbanisation des zones inondables, quel que soit le niveau de l'aléa. Le législateur préfère encourager le renouvellement urbain en zone inondable déjà urbanisée dans un objectif de réduction de la vulnérabilité.

Observation N° R10 et mail complémentaire

Monsieur Philippe GUIEN, responsable projet infrastructure de la société TOURNAIRE dépose un dossier, également transmis par mail.

Dans ce dossier, la société TOURNAIRE, s'appuyant sur l'expertise de géomètres professionnels (société Eaux & Perspectives), remet en cause la modélisation hydraulique du projet du Maître d'Ouvrage, et indique que des écarts conséquents existent dans l'altimétrie, de l'ordre de 20 à 30 centimètres.

Est également évoquée l'absence de prise en compte de la géométrie des bâtiments existants.

En conséquence, la société demande un affinement de l'étude qui, selon elle, lui permettrait l'évolution qu'elle souhaite. Le projet d'évolution est mentionné sur le plan, de couleur bleue sur la lettre d'accompagnement.

Question du Commissaire Enquêteur :

Avis demandé sur la remise en cause de l'étude, notamment en ce qui concerne la planimétrie, de l'étude ayant servi à l'élaboration du PPRI.

Quelle est l'analyse du MO sur la mise en cause des données du MNT (modèle numérique du terrain) issu du LIDAR (cf. page 38 du rapport de présentation), par rapport aux relevés des géomètres utilisés par la société TOURNAIRE ?

Avis du Maître d’Ouvrage :

Comme spécifié dans le rapport de présentation, le MNT du RGE Alti de l’IGN a été mis à disposition sur la zone d’étude en 2018. Issu de levés LIDAR (méthode aéroportée avec Laser embarqué) et présentant des mailles de 1 m², sa précision en altimétrie et sa densité sont parfaitement adaptées aux besoins de la modélisation des aléas inondation.

C’est une donnée officielle, réalisée par l’IGN, et utilisée notamment dans le cadre de l’élaboration des PPRI.

Après analyse des éléments transmis par la société Tournaire, les points suivants sont confirmés :

– l’altimétrie du terrain naturel est tout à fait cohérente avec les données topographiques employées pour la modélisation hydraulique aboutissant à l’existence de la zone rouge. Les aléas modélisés sont donc fondés, tout comme, de ce fait, le zonage réglementaire.

– concernant les ouvertures, la cote de référence a été interpolée en plusieurs points du bâtiment et il a été constaté que la hauteur du plancher à l’arrière des ouvertures est inférieure à cette dernière. Par exemple, sur la façade principale la 2^s impactée (en linéaire) par la zone rouge, la cote de référence est située en moyenne à 116,5NGF : le bâtiment est donc inondable pour la crue de référence.

Dans ces conditions, une évolution favorable du zonage n’est pas envisageable.

En revanche, le développement des surfaces de l’entreprise en extension par surélévation est tout à fait possible, et semble constituer ainsi la voie la plus intéressante à explorer.

Concernant l’évolution souhaitée dans le courrier, la modification du zonage sur ce secteur pour le placer hors zone inondable n’est pas envisageable, elle n’aurait pas de cohérence hydraulique, cette partie étant encerclée d’aléas. Une modification du règlement pour un cas particulier n’est également pas possible. Par ailleurs, la construction envisagée aurait un impact hydraulique, réduisant la surface disponible pour l’expansion des crues.

Avis du Commissaire Enquêteur :

La société TOURNAIRE remet en cause la modélisation hydraulique du Maître d’Ouvrage. Cette dernière provient de l’Institut Géographique National (IGN), effectuée par méthode aéroportée avec Laser embarqué, effectué sur des mailles de la taille de 1m². La précision d’un système reconnu émanant d’un organisme officiel faisant référence est utilisé pour l’étude de terrain en vue de l’élaboration des projets de PPRI.

La construction envisagée telle que proposée réduirait la surface disponible pour l’expansion des crues. Par ailleurs, elle est située en zone bleue du projet, ce qui n’interdit pas la construction mais impose des contraintes et restrictions qui figurent dans le règlement.

Néanmoins, la construction d’un nouveau bâtiment en tenant compte des contraintes du PPRI ne serait vraisemblablement pas sans conséquence au niveau des coûts. Aussi l’entreprise pourrait bénéficier d’un diagnostic de vulnérabilité afin de lever les doutes concernant la différence d’appréciation avec le Maître d’Ouvrage.

En conséquence, nous effectuons donc une recommandation en ce sens.

Observation N° R12 et mail complémentaire

Madame Julie JIMENEZ souhaite la rectification du tracé de la zone R1 sur les parcelles DX 615, 578, 613 et 577. Elle estime que le tracé ne tient pas compte de l'altimétrie et de la planimétrie des parcelles. Des photos adressées par mail viennent en complément du dossier.

Question du Commissaire Enquêteur :

Avis du Maître d'ouvrage sur les limites du zonage R1 sur les parcelles DX 615, 578, 613 et 57, compte tenu de la planimétrie.

Avis du Maître d'Ouvrage :

Après analyse des données transmises par le bureau d'études, le MNT Lidar utilisé dans le cadre du PPRi est cohérent avec les données transmises. Le zonage est maintenu.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Le plan remis par Madame JIMENEZ, en pièce jointe au dossier d'enquête publique, indique que le terrain est quasiment plat. En conséquence, la zone rouge sur les parcelles est justifiée.

Avis conforme à celui du Maître d'ouvrage.

Observation N° M3

La société COSMO a acquis un terrain en vue de la construction d'un site de production, situé sur la parcelle DE 799. Dans le projet de PPRi, le terrain se situe en majorité en zone B1, le reste étant en zone blanche.

Le projet de PPRi impacte ce futur développement, prévu sur plusieurs années, et en deux temps. Afin de limiter les contraintes et rendre ce projet réalisable, la société suggère les modifications suivantes :

- l'exemption de la règle de transparence hydraulique de 30 % à 50 %, ainsi que la règle du calage altimétrique du 1^{er} plancher aménagé à la côte de référence + 20 cm,
- porter le nombre de place de parking autorisé à 15.

En conclusion, la société indique qu'elle va effectuer un diagnostic de vulnérabilité pour vérifier l'adéquation des mesures prises pour la gestion et la prévention des risques.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Les observations et suggestions de la société COSMO sont identiques à celles émises par Monsieur le Maire de Grasse dans son avis réservé en tant que PPA.

Par ailleurs, la société vient de se porter acquéreuse du terrain, en avril 2022 sans conditions suspensives, les conditions d'emprise au sol du permis précédemment délivré correspondant aux besoins. Le permis précédent est devenu caduque, les travaux constructifs n'ayant pas été mis en œuvre dans les 3 ans de validité.

Question du Commissaire Enquêteur :

Le Maître d'Ouvrage maintient-il sa réponse donnée dans son annexe en réponse aux PPA, qui correspond aux observations de COSMO ?

Par ailleurs, quel est l'avis du MO de la demande de la société TOURNAIRE qui serait susceptible d'être appliquée sur le terrain de COSMO (service de géomètre pour la mise en cause des relevés MNT issu du LIDAR ?

Avis du Maître d'Ouvrage :

Concernant la notion de 30 % + 20 % avec transparence hydraulique, il est important de préciser que la règle d'emprise au sol a déjà été assouplie de deux manières :

– En ajoutant 20 % d'emprise au sol avec transparence hydraulique. Précédemment, il était uniquement question de 30 % d'emprise au sol, et ce dans tous les PPRI (y compris dans l'application des études que nous avons précédemment sur Grasse au titre du R111-2) ;

– En ne rendant plus obligatoire la mise à la cote d'implantation des voies d'accès.

Le nombre de places de stationnement autorisées sans surélévation dans le règlement du PPRI est de 10, et non de 8. Cette mesure est une souplesse également apportée par rapport aux PPRI actuellement en vigueur dans le département, approuvés avant 2020. Il ne peut être envisagé d'augmenter encore le nombre de places sous la cote de référence (risque d'embâcles aggravant le phénomène d'inondation par emportement des véhicules, risque pour la sécurité des personnes, coût des dommages aux biens important).

Concernant la topographie, la réponse est similaire à celle apportée à l'observation de la société Tournaire.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Comme dans le cas de la société TOURNAIRE, la méthode utilisée pour l'élaboration du règlement concernant le zonage ne peut être mis en cause.

La société COSMO qui vient d'acquérir le terrain évoque les contraintes dont elle a eu d'emblée connaissance. Si ces contraintes sont susceptibles d'engendrer des coûts

supplémentaires, elles ne remettent pas en cause l'avenir du projet, soutenu par Monsieur le Maire de Grasse, Jérôme VIAUD.

Malgré les difficultés connues sur la commune qui n'a pas d'autres espaces pour développer son secteur industriel, et comprenant l'intérêt du développement de cette société pour l'industrie du parfum à Grasse, le Maître d'Ouvrage ne peut faire exception à des règles dont la modification serait susceptible de mettre en danger les biens et les personnes (cf. sa réponse à la commune de Grasse en tant que PPA). A ce sujet le MO rappelle que le règlement a été assoupli par rapport aux autres PPRi élaborés jusqu'alors.

Néanmoins, la construction de bâtiments, lors de la seconde phase de la réalisation du projet, en tenant compte des contraintes du PPRi, ne serait vraisemblablement pas sans conséquence au niveau des coûts. Aussi l'entreprise pourrait bénéficier d'un diagnostic de vulnérabilité afin de lever les doutes concernant la différence d'appréciation avec le Maître d'Ouvrage.

En conséquence, nous effectuons donc une recommandation en ce sens.

4. ENTRETIEN AVEC LE MAIRE DE LA COMMUNE DE GRASSE

Comme le prévoit la législation (article R562-8 du code de l'environnement), le Commissaire Enquêteur a eu un entretien avec Monsieur Jérôme VIAUD, Maire de Grasse, le 17 octobre 2022. Madame Nathalie CAMPANA et Monsieur Gilles GAVEAU, chef de service aménagement-foncier, assistaient également à la réunion.

Cet entretien ayant pu avoir lieu à l'issue de la dernière permanence, l'ensemble de l'enquête a pu être évoquée. Monsieur le Maire a confirmé les observations qu'il avait émises au titre des PPA. Sa préoccupation majeure concerne la zone où sont situées les entreprises. Il propose en effet des modifications identiques à celles émises par la société COSMO. **Cette entreprise dont l'activité est directement liée à l'industrie du parfum, secteur emblématique de Grasse, constitue un enjeu important pour la ville.**



LISTE DES PIECES ANNEXES ET PIECES JOINTES

Pièce annexe

Procès-verbal de synthèse et réponse du Maître d'Ouvrage, à l'attention de Madame la Présidente du Tribunal Administratif des Alpes-Maritimes.

Pièces jointes, destinées au Maître d'Ouvrage

- Registre des observations
- Courriels adressés
- Courriers adressés