



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

Grasse, le 3 janvier 2022

Service
Aménagement

Objet : projet de plan de prévention des risques inondation de Grasse – Observations de la Ville de Grasse

Affaire suivie par :
Gilles GAVEAU
Responsable du service
Aménagement

Monsieur le Préfet,

Tél. : 04.97.05 22 07

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 du conseil municipal de la Ville de Grasse est demandé dans les deux mois suivant la réception du courrier.

Réf. :
JV/MF/NC/GG/18665

Le calendrier des conseils municipaux ne permettant pas à la collectivité de rendre un avis avant cette date, je vous transmets d'ores et déjà les observations de la commune dans l'attente de l'avis formulé lors du prochain conseil municipal prévu le 22 février 2022.

Vous trouverez donc ci-après les remarques de la Ville de Grasse concernant ce document.

La commune étant directement concernée par l'application de ce projet de PPRI, nous avons été très attentifs à l'élaboration de ce document. Vos services ont par ailleurs su se rendre disponible lors de réunions sur des enjeux plus localisés afin d'expliquer la démarche aux riverains concernés et vous en remercier.

Nous avons bien noté que le projet de règlement offre davantage de souplesse quant à la restructuration des espaces urbanisés soumis à un aléa inondation mais prévoit également des prescriptions et recommandations de nature à améliorer la mise en sécurité des personnes et des biens.

Maurice LESECQ
Commissaire Enquêteur

Hôtel de ville
BP 12069
06131 GRASSE CEDEX
Tél. 04 97 05 50 00
Fax 04 97 05 50 01

www.grasse.fr

././.

Toutefois, ce projet de règlement risque d'engendrer certaines difficultés pour le développement économique de la commune.

En effet, dans un contexte où les espaces facilement accessibles et potentiellement disponibles pour accueillir de nouvelles activités économiques sur le territoire de la commune 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 la commune, 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.

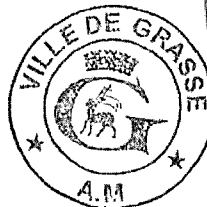
Dans cette perspective, un diagnostic de vulnérabilité, réalisé par une personne ou un organisme qualifié, pourrait être demandé aux pétitionnaires pour toute demande d'autorisation d'urbanisme en vue de l'extension ou la création de bâtiments industriels ou artisanaux afin de vérifier l'adéquation des 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 commune, la CAPG et le SMIAGE.

Je ne manquerai pas de vous transmettre sans délai l'avis rendu par le conseil municipal du 22 février prochain sur le projet de Plan de Prévention des Risques Inondation de Grasse.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, à l'expression de ma haute considération.

Le Maire,



A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Viaud".

Jérôme VIAUD
Président de la Communauté d'Agglomération
Du Pays de Grasse
Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes

R



EXTRAIT
du registre des Délibérations du Conseil Municipal
séance du 22 février 2022

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	qui ont pris part à la Délibération
45	45	45

**2022 - 08 PROJET DE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATION (PPRI) DE GRASSE
AVIS DE LA COMMUNE**

Le Conseil Municipal de la Commune de GRASSE, dûment convoqué le 14 février 2022, s'est réuni le mardi 22 février 2022 à 14h30 au Palais des Congrès, salle Gérard PHILIPPE sous la présidence de Monsieur Jérôme VIAUD, Maire.

Maire et Mesdames et Messieurs les Adjoints :

Valérie COPIN, Christophe MOREL, Aline BOURDAIRE, François ROUSTAN, Catherine BUTTY, Gilles RONDONI, Claude MASCARELLI, Nicolas DOYEN, Nicole NUTINI, Ali AMRANE, Muriel CHABERT, Pascal PELLEGRINO, Marie-Madeleine GUALLINO, Cyril DAUPHOUD, Anne-Marie DUVAL, Jean-Marc GARNIER, Dominique BOURRET, Marie CHABAUD, Mélanie ZARRILLO, Philippe BONELLI, Annie OGGERO-MAIRE, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Laurence COSTE, Richard KISS, Jeannette GISQUET, Jean-Pierre BICAIL, Jocelyne BUSTAMENTE, Jean-François LAPORTE, Stéphanie MANDREA, Charles FERRERO, Levanna CALATAYUD, Paul EUZIERE, Magali CONESA-MOZIN, Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL, Stéphane CASSARINI, Myriam LAZREUG, Patrick ISNARD, Jean-Paul CAMERANO.

PART EN COURS DE SEANCE :

Madame Magali CONESA
(Prend part aux délibérations N°01 à N°13)
Monsieur Patrick ISNARD
(Prend part aux délibérations N°01 à N°17)
Monsieur Jean-Paul CAMERANO
(Prend part aux délibérations N°01 à N°17)

Maurice LESECCO

Commissaire Enquêteur

ABSENTS EXCUSES :

Monsieur Roger MISSENTI
Monsieur Alexandre GAIFFE
Monsieur Franck BARBEY
Madame Mékia Noura ADDAD
Madame Alexane ISNARD

ABSENTS EXCUSES ARRIVANT EN COURS DE SEANCE AVEC PROCURATION :

ABSENT SANS PROCURATION :

PROCURATION :

Monsieur Roger MISSENTI à Pascal PELLEGRINO
Monsieur Alexandre GAIFFE à Monsieur Jérôme VIAUD
Monsieur Franck BARBEY à Madame Mélanie ZARRILLO
Madame Magali CONESA à Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL
Madame Mékia Noura ADDAD à Monsieur Paul EUZIERE
Madame Alexane ISNARD à Monsieur Patrick ISNARD

Madame Mélanie ZARRILLO est élue secrétaire de séance.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, a adopté le procès-verbal de la séance du 7 décembre 2021.

En vertu de l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire donne lecture des décisions prises en application de la délégation qui lui a été consentie par délibération N° 2020-26 du 28 mai 2020 en ce qui concerne l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Questions retirées à l'ordre du jour :

- | | |
|-----------|---|
| 2022 - 09 | REQUALIFICATION DE L'ILOT ROUSTAN
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE |
| 2022 - 29 | VENTE D'UN LOCAL COMMERCIAL
12 BOULEVARD CARNOT |

DU 22 FEVRIER 2022

PROJET DE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATION (PPRI)
AVIS DE LA COMMUNE

RESUME SYNTHETIQUE

Par courrier reçu le 15 novembre 2021, Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes a transmis à la commune le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI), de Grasse pour lequel un avis du conseil municipal de la ville de Grasse est demandé.

La présente délibération détermine l'avis ainsi que les observations de la commune sur le projet de PPRI tel que transmis par les services de l'Etat, dans le cadre de la procédure de consultation des personnes publiques associées.

INCIDENCE BUDGETAIRE

SERVICE GESTIONNAIRE	IMPUTATION BUDGETAIRE	MONTANT
AMENAGEMENT	Sans incidence	

Monsieur Christophe MOREL expose :

Vu l'article L.121-2 du code de l'urbanisme,

Vu l'article L.125-2 du code de l'environnement,

Vu l'article R. 562-7 du code de l'environnement,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 5 décembre 2017, modifié le 11 mai 2018 et prorogé le 23 septembre 2020 prescrivant l'élaboration du plan de prévention des risques (PPR) naturels prévisibles d'inondation sur Grasse,

Vu le courrier de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes reçu le 15 novembre 2021 portant à la connaissance de la commune le projet de Plan de Prévention des Risques Inondation de Grasse,

Considérant que le projet de PPR inondation de Grasse transmis à la commune apporte davantage de souplesse quant à la restructuration des espaces urbanisés soumis à un aléa inondation, mais prévoit également des prescriptions et recommandations de nature à améliorer la mise en sécurité des personnes et des biens.

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

Considérant que la règle du projet de PPRI en zone d'aléa faible à modéré (zone B1) portant autorisation de déplaçonnement d'emprise au sol de 30 % à 50 % sous réserve de transparence hydraulique (sur hauteur de 1,5 m au-dessus du terrain naturel par pilotis, porte-à-faux ou encorbellements), ainsi que celle concernant l'obligation de caler le premier plancher aménagé à la côte de référence + 20 cm, n'apparaissent pas adaptées pour la création ou l'extension des bâtiments à vocation d'activités industrielles et artisanales.

U

Considérant que dans la mesure où le taux d'occupation humaine des bâtiments est 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 une capacité de portance de structure importante,...), ces deux règles sont fortement préjudiciables pour l'activité économique et l'emploi du territoire.

Considérant que 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.

Il est proposé au conseil municipal de donner au projet de plan de prévention des risques inondation de Grasse un avis favorable, sous réserve de prise en compte des deux observations suivantes ;

- Dans les secteurs où l'aléa reste faible à modéré (zone B1 du plan de zonage), 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 % ;
- Dans les secteurs où l'aléa reste faible à modéré (zone B1 du plan de zonage), 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 + 20 cm.

Le présent avis sera transmis à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes conformément à l'article R 562-7 du code de l'environnement.

La commission équipement et aménagement du cadre de vie ayant été saisie de ce dossier dans sa séance du 25 janvier 2022,

Je vous demande de bien vouloir :

- **APPROUVER** l'avis favorable sous réserves de la commune sur le projet de plan de prévention des risques inondation de Grasse ;
- **DIRE** que les réserves de l'avis favorable de la commune portent sur les deux observations suivantes :
 - o Dans les secteurs où l'aléa reste faible à modéré (zone B1), 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 % ;
 - o Dans les secteurs où l'aléa reste faible à modéré (zone B1), 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 + 20 cm ;
- **DIRE** qu'en application de l'article R 562-7 du code de l'environnement, cet avis sera transmis sans délai à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes.

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés, adopte.



Déclaration adoptée le 22 FEV. 2022
suivent les signatures
POUR EXTRAIT CONFORME
Le Maire.