

PPRI de Grasse : Synthèse des avis reçus dans le cadre de la consultation officielle des personnes publiques associées (PPA)

Date d'écriture de l'avis	Personne publique associée	Teneur du dire	Réponse
21/12/21	Chambre de Commerce et d'Industrie	<p>Avis défavorable.</p> <p>Identification environ 100 entreprises en zone inondable. Précisent cependant qu'ils ont constaté qu'un grand nombre d'entreprises seront moins impactées que dans les études précédentes qui figuraient au PLU.</p> <p>Référence aux terrains de l'entreprise Biolandesoù des possibilités de développement seront envisageables. Regrettent malgré tout que l'emprise au sol soit limitée en zone inondable.</p> <p>Autres points :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Définition de l'emprise au sol qui varie de celle du PLU. - l'interdiction de reconstruire un bien détruit par l'effet d'une crue en B1 est contraignante pour les activités; - idem pour l'interdiction de tous dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés en B1. <p>Les remarques portent aussi sur:</p> <ul style="list-style-type: none"> - les aires de stationnement collective et l'emprise au sol en B1; - l'extension des ERP (établissements recevant du public) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie et la diminution globale de la vulnérabilité structurelle en B1; - le parking silo mutualisé; - extension de 20% de la surface de plancher des activités, quelle que soit la surface initiale en R1. - Stationnements en zone R1. - l'interdiction du stationnement des véhicules en R1. 	<p>Concernant l'analyse des 100 entreprises situées en zone inondable, il convient de rappeler que le PPR ne crée pas un risque d'inondation. Le PPR est un document qui retranscrit le risque d'inondation existant en cas de crues. Le principe du PPR est de déterminer les mesures de préventions afin de préserver les vies humaines, réduire la vulnérabilité et faciliter la gestion de crise et le retour à la normale après une crue.</p> <p>Autres points :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Concernant la règle de limitation de l'emprise au sol, cette dernière est là pour permettre à l'eau de circuler, c'est une règle générale. La définition a été calquée sur celle de l'urbanisme à laquelle il a été ajouté les surfaces faisant obstacle à l'écoulement des eaux de crues. L'enjeu n'étant pas exactement le même dans le cadre des inondations que dans la règle de droit à construire des documents d'urbanisme. Il est à rappeler cependant que cette règle a été assouplie pour les démolitions-reconstructions. Ce qui permet de limiter la réduction de l'emprise au sol existante tout en reconstruisant un bâtiment totalement hors d'eau. - L'interdiction de reconstruire un bien détruit par l'effet d'une crue est un principe général d'interdiction réservé à des cas extrêmes, soit un bâtiment qui n'a plus de toit et dont au moins un mur porteur s'est écroulé du fait des dégâts causés par la crue, comme précisé dans le lexique du règlement. Un bâtiment qui nécessiterait la réparation de dégâts, autres que ceux cités ci-dessus, n'est pas considéré comme un bâtiment détruit. - Si les matériaux sont arrimés ou stockés au-dessus de la cote de référence +20 cm, ils ne sont pas susceptibles d'être emportés et sont donc autorisés. - Le stationnement des véhicules en zone inondable constitue un risque d'embâcles aggravant le phénomène d'inondation par emportement des véhicules, mais aussi un risque pour la sécurité des personnes et un coût des dommages aux biens important. La surélévation des véhicules est donc une nécessité. Toutefois, des souplesses ont été apportées par rapport au PPRI en vigueur : les aires de moins de 10 véhicules ne doivent pas nécessairement s'implanter à la cote de référence +20 cm, l'emprise au sol peut être ramenée à 50 % en cas de transparence hydraulique. Les parkings intégrés au bâtiment sont autorisés. Des solutions innovantes sont à développer (transparence hydraulique), mais aussi organisationnelles (mutualisation des parkings, notamment silos). - Les ERP cités sont particulièrement vulnérables eu égard au nombre de personnes pouvant être admises, soit plus de 300 personnes. La réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité est ainsi imposée dans le cadre des mesures obligatoires aux constructions existantes. Il ne s'agit que d'un rappel dans les règles relatives à l'extension de ces établissements. - L'idée de parkings silo mutualisés est bonne. Cela n'est cependant pas l'objet du PPR. - Il est important de rappeler que la zone R1 est concernée par des aléas forts d'inondation. L'objectif des PPR est de préserver les biens et les personnes. Il n'apparaît pas envisageable d'autoriser dans les zones rouges des extensions des activités qui deviendraient, par ailleurs, plus importantes que dans des secteurs soumis à des aléas modéré à faible. - Le stationnement est interdit en zone rouge car particulièrement vulnérable (risque d'embâcles aggravant le phénomène d'inondation par emportement des véhicules, risque pour la sécurité des personnes, coût des dommages aux biens important).
23/12/21	Chambre d'Agriculture	<p>Avis favorable</p> <p>Est évoqué la possibilité de passer d'une surface de 15m² à 30m² dans les locaux d'hébergement.</p> <p>En R0, souhaiteraient que soit mentionné le fait qu'un relevé topographique ajustant précisément la localisation de la bande ne constitue pas une obligation, mais une possibilité.</p> <p>Précisent que les écoulements venant de la commune de Grasse arrivent sur la basse vallée de la Siagne et inondent les terres agricoles. Présence de matières polluantes.</p>	<p>Concernant les extension de logements en zone R1, la règle générale de 15 m² reste applicable. Il est important de rappeler que la zone R1 est soumise à un aléas fort d'inondations. Le principe du PPR est de déterminer les mesures de préventions afin de préserver les vies humaines en limitant les enjeux en zone inondable.</p> <p>Concernant la localisation de la bande de recul R0. Le lever topographique est nécessaire, dans le cadre d'une demande d'autorisation d'urbanisme, afin de s'assurer du respect des prescriptions du PPRI. Il est important de bien distinguer l'obligation de réaliser un lever topographique et l'obligation de matérialiser la bande de recul sur les plans. La rédaction du PPRI précise simplement que dans le cadre de l'instruction, le tracé sur un relevé topographique sera admis compte tenu le niveau de précision.</p> <p>Le fait que les écoulements débordent à terme dans la basse vallée de la Siagne est un phénomène normal en considérant que la majeure partie de la basse vallée de la Siagne est le lit majeur de la Siagne. Compte tenu des niveaux de crues, il est impossible de dimensionner des ouvrages permettant de contenir une crue de référence égale ou supérieure à une crue centennale. Le fait qu'il y ait des matières polluantes n'est pas du ressort du PPR, cependant ce dernier réglemente l'installation de nouvelles installations pouvant être sources de pollutions.</p>
16/12/21	SMIAGE	Avis favorable	
03/01/22	Syndicat mixte SCOT'Ouest	<p>Avis réservé</p> <p>Souhaiteraient que :</p> <p>Dans les secteurs où l'aléa est faible à modéré (zone B1 du plan de zonage), 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 premier plancher aménagé à la cote de référence + 20 cm.</p>	<p>La réglementation a été adaptée en permettant de réaliser 20 % supplémentaires sous réserve du respect de certaines prescriptions. Cette nouvelle règle est déjà un changement conséquent en terme d'emprise au sol autorisée au regard des règlements en vigueur dans le département des Alpes-Maritimes. Il n'apparaît donc pas souhaitable de déroger à une règle permettant déjà de s'établir de manière plus importante en zone inondable.</p> <p>Par ailleurs, la règle de limitation de l'emprise au sol est également là pour permettre à l'eau de circuler. Augmenter l'emprise au sol tendra à impacter les terrains limitrophes.</p>

Maurice LESECCQ

Commissaire enquêteur

<p>Courrier du 03/01/2022 Et délibération du 22/02/2022</p>	<p>Commune de Grasse</p>	<p>La commune de Grasse a informé les services de l'Etat, par courrier du 3 janvier 2022, que le conseil municipal ne pouvait pas se réunir pour délibérer avant le 22 février 2022. Des observations ont donc été transmises par le biais de ce courrier du 3 janvier 2022 et confirmée par délibération du 22 février 2022.</p> <p>Avis favorable sous réserves Souhaiteraient que :</p> <p>Dans les secteurs où l'aléa est faible à modéré (zone B1 du plan de zonage), 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 premier plancher aménagé à la cote de référence + 20 cm.</p>	<p>La réglementation a été adaptée en permettant de réaliser 20 % supplémentaires sous réserve du respect de certaines prescriptions. Cette nouvelle règle est déjà un changement conséquent en terme d'emprise au sol autorisée au regard des règlements en vigueur dans le département des Alpes-Maritimes. Il n'apparaît donc pas souhaitable de déroger à une règle permettant déjà de s'établir de manière plus importante en zone inondable.</p> <p>Par ailleurs, la règle de limitation de l'emprise au sol est également là pour permettre à l'eau de circuler. Augmenter l'emprise au sol tendra à impacter les terrains limitrophes.</p> <p>Enfin le respect de la cote de référence + 20 cm en zone inondable est une prescription essentielle pour préserver les biens et les personnes. Il n'est pas envisageable des déroger à cette prescription et de mettre des vies humaines en danger.</p>
<p>10/01/22</p>	<p>Parc naturel régional des Péalpes d'azur</p>	<p>Analyse technique. Pas d'avis favorable ou défavorable formulé.</p> <p>Rappel du contexte non urbanisé de certains secteurs hauts des vallons et de la nécessité de préserver de l'urbanisation et d'éviter le busage des vallons et affluents.</p> <p>Rappel de la charte du Parc Naturel Régional.</p>	<p>L'objet du PPRI est de préserver les vallons et les écoulements des eaux de crues. De la même manière, le PPRI permet de réglementer l'urbanisation dans les secteurs soumis à des inondations.</p>
<p>03/01/22</p>	<p>CAPG</p>	<p>Avis réservé</p> <p>Souhaiteraient que :</p> <p>Dans les secteurs où l'aléa est faible à modéré (zone B1 du plan de zonage), 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 premier plancher aménagé à la cote de référence + 20 cm.</p>	<p>La réglementation a été adaptée en permettant de réaliser 20 % supplémentaires sous réserve du respect de certaines prescriptions. Cette nouvelle règle est déjà un changement conséquent en terme d'emprise au sol autorisée au regard des règlements en vigueur dans le département des Alpes-Maritimes. Il n'apparaît donc pas souhaitable de déroger à une règle permettant déjà de s'établir de manière plus importante en zone inondable.</p> <p>Par ailleurs, la règle de limitation de l'emprise au sol est également là pour permettre à l'eau de circuler. Augmenter l'emprise au sol tendra à impacter les terrains limitrophes.</p>
<p>17/02/22</p>	<p>Département</p>	<p>Le courrier fait état du constat réalisé par les services du Département, notamment sur des tronçons de voirie qui doivent fermer à chaque épisode pluvieux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur la RD9 (Vallon de St Antoine), débordement sur la voirie au droit des Rouméguières qui pourrait être lié à l'ouvrage de franchissement et à la réduction du cours d'eau à l'aval. - Sur la RD304 (Vallon de St Marc), le Département estime que les zones inondables ont été minimisées. <p>Enfin, il est précisé que le cours naturel des affluents comme le Riou Blanquet (RD4 Grand Vallon) a été dévié et qu'il conviendrait de revoir le zonage de ce secteur.</p> <p>La dernière observation porte sur le PLU.</p>	<p>Il sera demandé au bureau d'études de vérifier le zonage et le tracé des cours d'eau sur ces secteurs.</p>