

**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

**CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE
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

Au terme de cette enquête de trente-trois jours après avoir pris connaissance du dossier d'enquête, entendu, lu et analysé les observations formulées par le public, recueilli les observations complémentaires du Maître d'Ouvrage, le Commissaire Enquêteur émet les conclusions et l'avis motivé suivants, concernant le projet d'élaboration du plan de prévention des risques (PPR) naturels prévisibles d'inondations de la commune de Grasse.

1 RAPPEL DU PROJET

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.

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.

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.

Période

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.

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.

Organisation des permanences

Quatre journées de permanence ont été organisées.

- 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.

Incidents survenus

Néant.

Participation 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.

Au total, 12 observations sur le registre, 2 parvenues par voie dématérialisée¹ (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

¹ 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.

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.

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 des observations, même si elles n'étaient pas directement liées à la présente enquête.

Visite des lieux et connaissance de l'environnement

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 Sémard. Madame CAMPANA est par ailleurs désignée comme correspondante du commissaire enquêteur avec la commune².

2 OBJECTIF DU PROJET

Raisons de l'élaboration du PPRi

Le 3 octobre 2015, un évènement exceptionnel a touché les communes de la zone côtière entre Nice et Mandelieu-la-Napoule. Les intensités pluviométriques et les débits engendrés ont atteint localement des valeurs plus que centennales, causant des dégâts catastrophiques dans les zones urbanisées : 60 000 déclarations de sinistres ont été enregistrées, pour environ 650 millions d'euros de dommages assurés. Au plan humain, 20 victimes ont été recensées.

Bien que la commune de Grasse a été impactée dans une moindre mesure, elle est exposée à un risque d'inondation significatif lié aux Grand Vallon, le Vallon de Saint

² Les services d'urbanisme de la commune de Grasse et de la CAPG sont mutualisés

Antoine, le Vallon des Ribes, le Vallon de St Marc et leurs affluents ; la ville est donc incluse dans le Territoire à Risques importants d'Inondation (TRI) Nice/Cannes/ Mandelieu.

Une partie de ces vallons rejoignent en aval la Siagne, à Pégomas, rivière qui débouche sur la mer à Mandelieu, une des communes gravement touchée en 2015.

En conséquence, dans le cadre de la Stratégie Locale de Gestion des Risques d'Inondation (SLGRI), l'élaboration du PPRi sur la commune de Grasse s'impose.

Etudes antérieures

Une première étude hydrogéologique a été réalisée suite aux évènements pluvieux de 2002. Une seconde étude a été réalisée en 2004, couvrant comme la précédente une partie de la commune, aboutissant à un rapport de présentation en avril 2006.

Ces études mettent en évidence des évènements historiques préalables importants sur la commune de Grasse en 1994, 1996, 2000, 2011 et 2014.

Actualité récente

Les intempéries des 22-24/11 et 1-2/12/2019 ont été à l'origine de débordements du Saint Joseph.

Aléa de référence

La plus forte pluviométrie observée sur Grasse date du 05/11/2011, avec un cumul journalier de 180 mm, ce qui correspond à une période de retour de l'ordre de 30 ans.

Pour le PPRi, les débits de période de retour de 100 ans sont les débits de référence.

3 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.

4 AVIS SUR LE DOSSIER ET SON CONTENU

Pertinence du projet Présentation du rapport

Le projet objet de l'enquête publique en vue de l'adoption du PPRi de la commune de Grasse permet d'atteindre l'objectif :

- afin de protéger les biens et les personnes sur les zones à risque de la commune,
- d'éviter une accumulation complémentaire des eaux sur la zone côtière.

Le projet est cohérent avec les PPRi de la zone côtière, notamment de Pégomas et de Mandelieu.

Aucune opposition majeure ou difficulté particulière n'apparaît concernant le projet, pas plus que sa mise en œuvre.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le projet de PPRi a fait l'objet d'une faible participation de la part du public. Les raisons semblent provenir :

- de l'impact relatif des inondations sur la commune dont le réseau hydrographique est faible par rapport à la zone de plaine et de la côte,
- d'une importante mobilisation de la DDTM lors de la concertation, et avant l'enquête proprement dite (concertation du 5/12/2017 au 6/09/2021, réunion publique le 05/07/2021,
- de l'implication de Monsieur Jérôme VIAUD, maire de Grasse, en association avec la DDTM, jusque la semaine précédente le début de l'enquête lors d'une dernière réunion.

Au total, la zone principalement impactée par le projet concerne la zone où se situent les entreprises, d'autant que la commune ne possède pratiquement plus de terrain disponible pour le développement d'activité industrielle. C'est la préoccupation tant des opérateurs économiques que du maire de la commune, en témoigne les observations de Monsieur VIAUD en cohérence avec celles de deux entreprises.

Cette préoccupation retient particulièrement notre attention, et fait l'objet des recommandations 2 et 3.

5 AVIS SUR LES OBSERVATIONS RECUEILLIES

Le rapport fait état des observations recueillies auprès du public assorties d'un avis. Sur l'ensemble de ces observations, le Commissaire Enquêteur retient parmi elles les interventions qui le conduisent à émettre des recommandations, au nombre de trois.

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 :

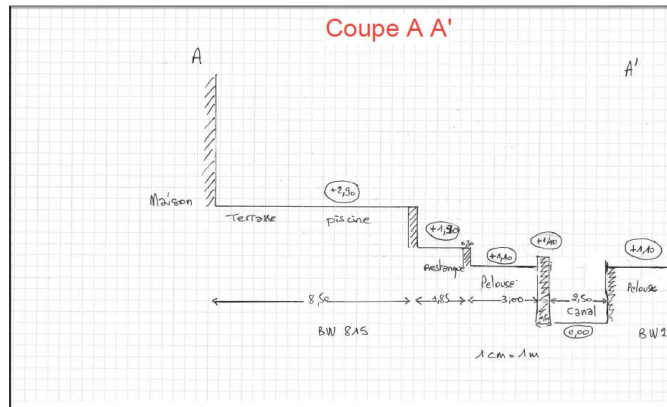
Le dossier remis par Monsieur LAUGEOIS décrit à travers les trois graphiques repris ci-dessous une incohérence apparente entre la limite de zone PPRi du vallon et l'altimétrie indiquée sur les deux graphiques suivants indiquant l'altimétrie par rapport au lit du canal.

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° 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 plus 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° 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-t-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.

6. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

Au vu de l'avis porté :

- Sur la forme et la procédure de l'enquête :

Considérant que les conditions de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur pour ce qui concerne les avis de publicité dans la presse, l'affichage en Mairie et sur les panneaux officiels de la commune,

Considérant que cet affichage a été maintenu et vérifié tout au long de l'enquête,

Considérant que les dossiers du PPRi mis à l'enquête, étaient complets et conformes aux textes en vigueur, disponibles dans de bonnes conditions de consultation,

Considérant que les permanences se sont déroulées dans d'excellentes conditions d'organisation,

Considérant les observations portées sur les registres d'enquêtes, sur le registre dématérialisé ainsi que la lettre qui nous a été adressée, déposée au lieu de l'enquête,

Considérant qu'il émane de ces documents ou observations des demandes de modification au projet,

Au vu des motifs ci-dessus, et après :

- Avoir examiné l'ensemble des pièces du dossier,
- Reçu et entendu le public et répondu aux observations,
- Consulté les éléments apportés par le Maître d'Ouvrage dans son mémoire en réponse au PV se synthèse,
- Et considérant que les réserves et recommandations émises n'affectent pas l'économie générale du projet,

Le Commissaire Enquêteur émet pour le projet de PPRi de la commune de Grasse un

AVIS FAVORABLE

Avec les 3 recommandations suivantes :

Recommandation 1

Rectifier la limite de la zone rouge sur le terrain de Monsieur LAUGEOIS.

Recommandation 2

Inciter la société TOURNAIRE à demander à bénéficier d'un diagnostic de vulnérabilité pris en charge par la collectivité territoriale.

Recommandation 3

Inciter la société COSMO à demander à bénéficier d'un diagnostic de vulnérabilité pris en charge par la collectivité territoriale.

