



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)

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'ILLOT 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 déplafonnement 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.

Considérant que dans la mesure où le taux d'occupation humaine des bâtiments industriels 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 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.



Délibération adoptée le **22 FEV. 2022**
suivent les signatures
POUR EXTRAIT CONFORME
Le Maire,