



**PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Modification du Plan de prévention des risques d'inondations
de la commune de Grasse
(Alpes-Maritimes)

**Dossier de demande d'examen au cas par cas
Évaluation environnementale**

Personne publique responsable de la modification du PPR :
Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Alpes-
Maritimes

Le présent dossier comporte 13 pages.

Table des matières

1	Introduction.....	4
2	Caractéristiques principales du plan.....	5
2.1	Réglementation.....	5
2.2	Le PPRI de Grasse.....	5
3	La modification du PPRI.....	6
3.1	Justification du projet de modification.....	6
3.2	Description de la modification.....	7
4	Principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre de la modification.....	9
4.1	Sensibilité environnementale du territoire communal.....	9
4.2	Incidences potentielles de la modification du plan sur l'environnement et la santé.....	13
5	Conclusion.....	13

1 Introduction

Le projet s'inscrit dans le cadre de la prévention des risques naturels prévisibles d'inondations. Comme dispose l'article L. 562-1 du code de l'environnement, « l'État élabore et met en application des plans de prévention des risques naturels prévisibles tels que [...] les inondations [...] ».

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations (PPRI) de Grasse en vigueur a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 25 mai 2023.

Conformément à l'article R562-10-1 du code de l'environnement, le plan de prévention des risques naturels prévisibles peut être modifié à condition que la modification envisagée ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan.

Le projet vise à modifier le règlement du PPRI de Grasse afin de prendre en compte certaines particularités techniques ou environnementales dans les projets concernant les bâtiments industriels, artisanaux et d'entrepôts.

Cette modification du règlement vise uniquement à autoriser, pour les seuls bâtiments existants et sous certaines conditions, la réalisation d'un premier plancher aménagé en dessous de la cote de référence, dans le cadre des possibilités d'extensions déjà autorisées par le même règlement (en matière d'emprise au sol notamment).

Il s'agit de la première modification du PPRI de Grasse approuvé le 25 mai 2023.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Alpes-Maritimes (DDTM 06) intervient pour le compte du préfet des Alpes-Maritimes pour modifier ce plan.

Comme dispose l'article R. 122-17-II du Code de l'environnement, les plans de prévention des risques naturels prévisibles sont susceptibles de faire l'objet d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas.

L'objet du présent rapport est de communiquer les informations requises à ce titre à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) afin qu'elle puisse se prononcer sur la nécessité ou non de réaliser ultérieurement une évaluation environnementale. Le contenu du rapport est conforme à l'article R. 122-18 du Code de l'environnement.

La décision qui en découlera sera référencée dans l'arrêté de prescription de la modification du PPRI.

2 Caractéristiques principales du plan

2.1 Réglementation

Conformément à l'article L562-1 du Code de l'environnement, le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations 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 ;

III.-La réalisation des mesures prévues aux 3° et 4° du II peut être rendue obligatoire en fonction de la nature et de l'intensité du risque dans un délai de cinq ans, pouvant être réduit en cas d'urgence. A défaut de mise en conformité dans le délai prescrit, le préfet peut, après mise en demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur.

IV.-Les mesures de prévention prévues aux 3° et 4° du II, concernant les terrains boisés, lorsqu'elles imposent des règles de gestion et d'exploitation forestière ou la réalisation de travaux de prévention concernant les espaces boisés mis à la charge des propriétaires et exploitants forestiers, publics ou privés, sont prises conformément aux dispositions du titre II du livre III et du livre IV du code forestier.

V.-Les travaux de prévention imposés en application du 4° du II à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme avant l'approbation du plan et mis à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs ne peuvent porter que sur des aménagements limités.»

2.2 Le PPRI de Grasse

Le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) de la commune de Grasse a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 25 mai 2023. Il est consultable en ligne sur le site des services de l'État dans les Alpes-Maritimes à l'adresse suivante :

<https://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Les-risques-naturels-et-technologiques/Les-plans-de-prevention-des-risques-PPR-approuves-et-l-Information-acquereurs-locataires-IAL/GRASSE/2-PPR-APPROUVES-cliquez-ici>

Le PPRI en vigueur de Grasse comporte trois types de zones :

La zone **bleue** (B1) correspond à une zone où s'applique un **principe général de constructibilité sous conditions**.

Les zones **rouges** (R1 et R2) correspondent aux zones où s'applique un **principe général d'inconstructibilité** (sauf exceptions)

La zone **rouge** (R0) correspond aux bandes de terrain constituées des lits mineurs des cours d'eau.

– La présente modification concerne la réglementation applicable en zone bleue B1, dans le cadre des interventions sur les bâtiments existants.

3 La modification du PPRI

3.1 Justification du projet de modification

Le plan de zonage réglementaire du PPRI approuvé, et son règlement associé, autorise en zone B1 les extensions des bâtiments existants sous réserve du respect de certaines prescriptions, notamment le respect d'une cote d'implantation minimale permettant de mettre hors d'eau les biens et les personnes. La cote d'implantation correspond à la cote de référence (niveau altimétrique exprimé en mètres NGF atteint par la crue de référence du PPRI) augmentée de 20 cm.

On distingue actuellement, dans le règlement approuvé, les deux cas possibles d'extensions suivants (les astérisques renvoient à des définitions énoncées dans la partie lexicale du règlement) :

Sont autorisés :

(e) L'extension dans la limite de 20 % de surface de plancher de la construction existante des ERP de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie, des établissements sensibles* et des établissements stratégiques* sous réserve :*

- que le 1^{er} plancher aménagé* constituant l'extension soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm,*
- d'une diminution globale de la vulnérabilité structurelle* (diagnostic de vulnérabilité à établir).*

Cependant, afin de pouvoir implanter les appareils élévateurs nécessaires à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite à l'intérieur des bâtiments, une partie du plancher du hall d'entrée, à l'usage exclusif d'espace de circulation, peut être située au niveau du terrain naturel.

(f) L'extension des bâtiments (à l'exception de ceux cités dans l'alinéa (e) ci-dessus), sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé constituant l'extension soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm.*

Cependant, afin de pouvoir implanter les appareils élévateurs nécessaires à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite à l'intérieur des bâtiments, une partie du plancher du hall d'entrée, à l'usage exclusif d'espace de circulation, peut être située au niveau du terrain naturel.

À l'occasion de ces travaux, les mesures de réduction de la vulnérabilité doivent être mises en œuvre.*

Toute transformation d'une annexe ou d'un garage existants en espace dédié à l'hébergement devra respecter la cote de référence + 20 cm.

3.2 Description de la modification

Conformément à l'article R562-10-1 du code de l'environnement, le plan de prévention des risques naturels prévisibles peut être modifié à condition que la modification envisagée ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan. En application de l'article R562-10-1 du code de l'environnement, la procédure de modification du PPR peut notamment être utilisée pour :

- a) rectifier une erreur matérielle ;
- b) modifier un élément mineur du règlement ou de la note de présentation ;
- c) modifier les documents graphiques délimitant les zones mentionnées aux 1° et 2° du II de l'article L562-1, pour prendre en compte un changement dans les circonstances de fait.

La présente modification du PPR de Grasse s'inscrit dans le second cas.

Elle résulte directement du constat selon lequel le PPR approuvé, pour ce qui concerne son régime d'autorisation des extensions en zone B1, constitue un frein à la mise en œuvre de projets de développement d'activités économiques existantes du secteur industriel et artisanal, quand ces projets démontrent pour autant leur caractère vertueux, en terme de conséquences hydrauliques et d'exposition des enjeux.

Le règlement, dans sa rédaction actuelle, permet les extensions sous réserve du respect de la cote d'implantation (Cote de référence + 20 cm). Or, cette prescription s'avère préjudiciable à l'évolution de certains sites de production déjà en activité sur la commune de Grasse, et situés en zone inondable.

En effet, certaines de ces activités disposent d'un premier plancher aménagé généralement dévolu à la production (lignes robotisées, plateformes de stockage, transit, acheminement) dont les contraintes fonctionnelles rendent impossible la réalisation d'une extension comportant un seuil différent, pour des raisons techniques de continuité des opérations et processus de production. La réorganisation des espaces de production dans le cadre d'un projet de développement, pour respecter la cote d'implantation sur l'ensemble de ceux-ci (existants et à créer), deviendrait excessivement coûteuse car elle obligerait à rehausser l'ensemble d'un plancher au niveau de la cote d'implantation, pour garantir l'absence globale de rupture des processus de fabrication.

Cette procédure de modification a donc pour objet de compléter la partie réglementaire en zone bleue B1 afin de préciser les conditions dans lesquelles l'exemption à la cote d'implantation pouvait être autorisée, pour les seuls projets sur bâtiments existants accueillant des activités artisanales ou industrielles.

Les services de la DDTM proposent donc d'intégrer, dans la partie réglementaire concernant les interventions sur les bâtiments existants, la rédaction suivante, qui constituera dès lors un 3ème alinéa relatif à la définition du régime des extensions de bâtiments en zone bleue B1 :

Sont autorisés :

(g) L'extension de surface de plancher des bâtiments industriels, artisanaux et d'entrepôts (à l'exception de ceux cités dans les alinéas (e) et (f) ci-dessus), sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé* constituant l'extension soit calé au minimum à la cote de référence + 20 cm.*

Cependant, afin de pouvoir prendre en compte certaines particularités techniques ou environnementales, l'extension pourra être située en dessous de la cote de référence +20 cm, sans pour autant descendre en dessous du niveau du premier plancher aménagé du bâtiment existant. Pour cela, le porteur de projet devra justifier que les conditions cumulatives suivantes sont réunies :

- Existence de contraintes techniques, environnementales ou juridiques rendant l'implantation à la cote de référence + 20 cm impossible ou manifestement incompatible avec les processus, modalités ou techniques de production de biens ou de services projetés.*
- Réalisation préalable d'un diagnostic de vulnérabilité démontrant la non aggravation de la vulnérabilité des constructions et activités existantes dans le cadre de la mise en œuvre du projet. A l'occasion de ces travaux, les mesures de réduction de la vulnérabilité* doivent être mises en œuvre.*
- Respect des prescriptions concernant l'emprise au sol détaillée dans le présent règlement.*

A noter que cette prescription complémentaire s'applique sur des bâtiments industriels, artisanaux et entrepôts. La définition de cette catégorie de bâtiments est également introduite dans le lexique du PPRI à travers cette modification, très largement inspirée par l'arrêté ministériel définissant les destinations et sous-destinations de constructions :

Bâtiments industriels, artisanaux et d'entrepôts : ces bâtiments répondent aux définitions suivantes :

- bâtiments industriels : constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie*
- bâtiments artisanaux : constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services*
- bâtiments d'entrepôts : constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, et directement liés à une activité industrielle ou artisanale*

Les évolutions introduites par la présente modification ne concerneront ainsi que les extensions de constructions existantes, généralement situées dans des zones d'activité.

Elles n'ont pas vocation à augmenter les limites d'emprises au sol actuellement fixées par le règlement du PPRI.

Elles introduisent en outre la nécessité pour le porteur de projet d'engager une réflexion globale à l'échelle du ou des bâtiments en matière d'exposition à l'aléa. En effet, l'activation de cette clause particulière du règlement sera subordonnée à la réalisation préalable d'un diagnostic de vulnérabilité par un professionnel, démontrant la non aggravation au regard du risque d'inondations de la vulnérabilité des constructions et activités existantes, et à la réalisation, dans le cadre du projet, des mesures de réduction de la vulnérabilité le cas échéant préconisées (ex : réorganisation des espaces de bureaux pour les localiser dans des zones en hauteur au sein des bâtiments, positionnement des ouvertures à créer ou modifier pour les mettre à l'abri du sens des plus grands écoulements, mise en œuvre de démolition de parties construites trop exposées pour recréer une emprise équivalente sur le site en zone d'aléa plus modéré, etc.).

4 Principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre de la modification

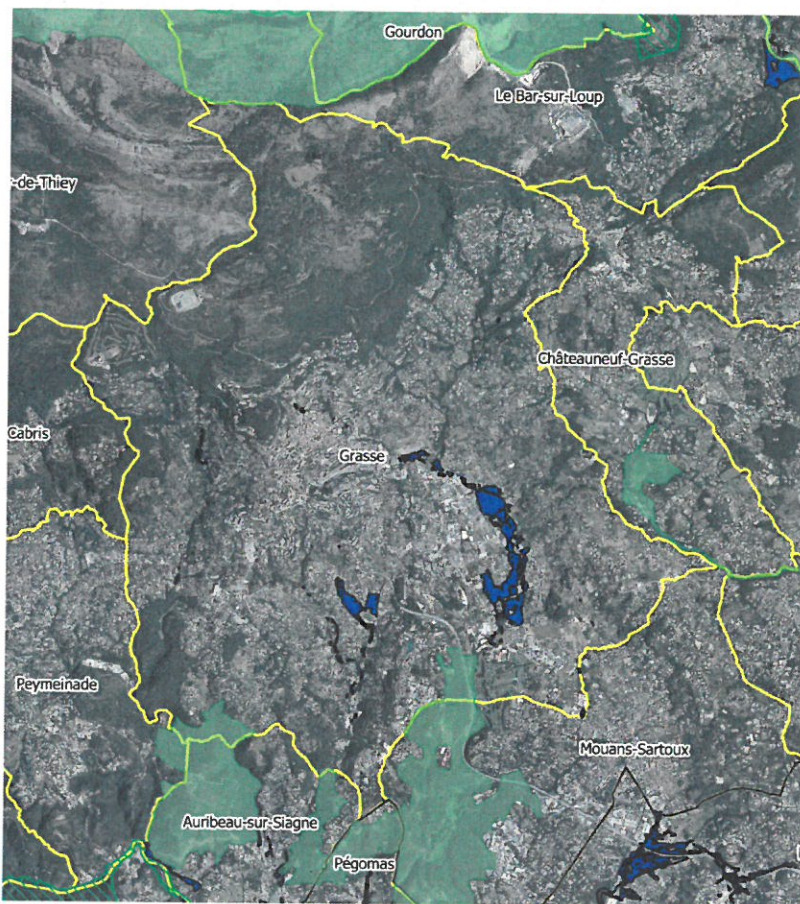
4.1 Sensibilité environnementale du territoire communal


La commune de Grasse est concernée par plusieurs zones naturelles à enjeux (cf. cartes ci-dessous) :

La ZNIEFF de type 2 n°930012586 impactant légèrement la partie sud de la commune sur le secteur de la pénétrante de Grasse (RD6185) et en limite de la commune d'Auribeau-sur-Siagne ;

- le site classé n°93C00002 englobant la partie nord non urbanisée de la commune ;
- le Parc naturel Régional situés également sur la partie nord non urbanisée de la commune ;

Par ailleurs, mise à part la partie centrale urbanisée, certaines sections de la commune sont identifiées comme un réservoir de biodiversité au sein du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

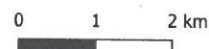



**PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Modification n°1 du plan de
prévention des risques naturels
prévisibles d'inondations de Grasse**

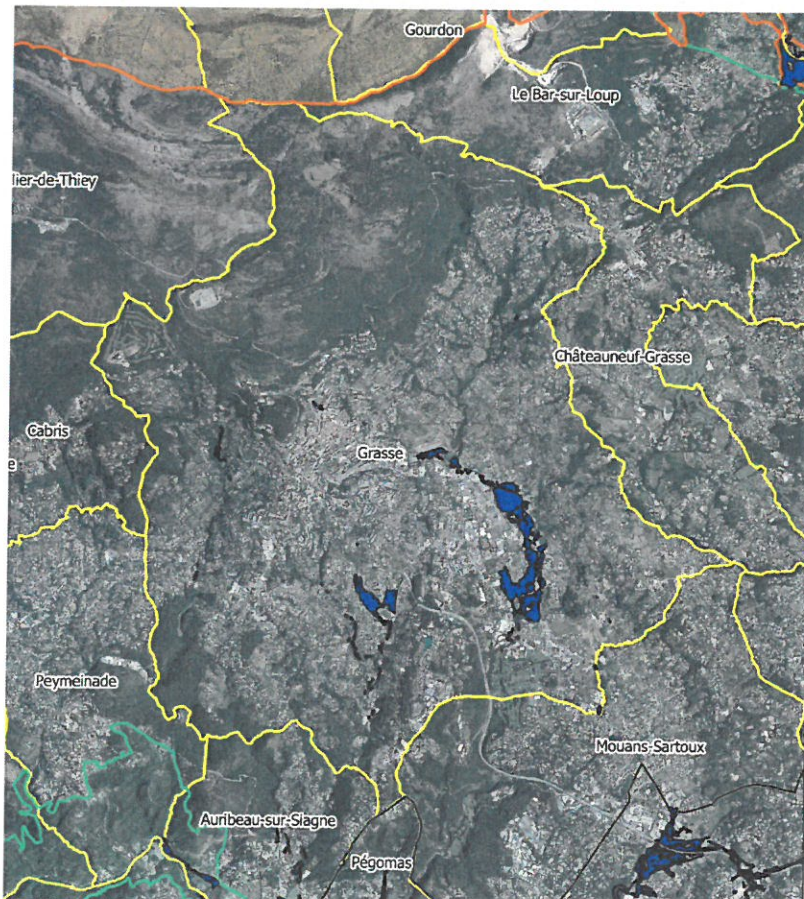
Zonages d'inventaires
(ZNIEFF de type 1 et 2)


- ZNIEFF type 2
- ZNIEFF type 1
- Communes BD TOPO
- PPRI
- zone Bleue B1



Sources : BDOrtho 2020

Carte 1 : Zonages d'inventaire : ZNIEFF de type 1 et 2

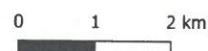



**PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Modification n°1 du plan de
prévention des risques naturels
prévisibles d'inondations de Grasse**

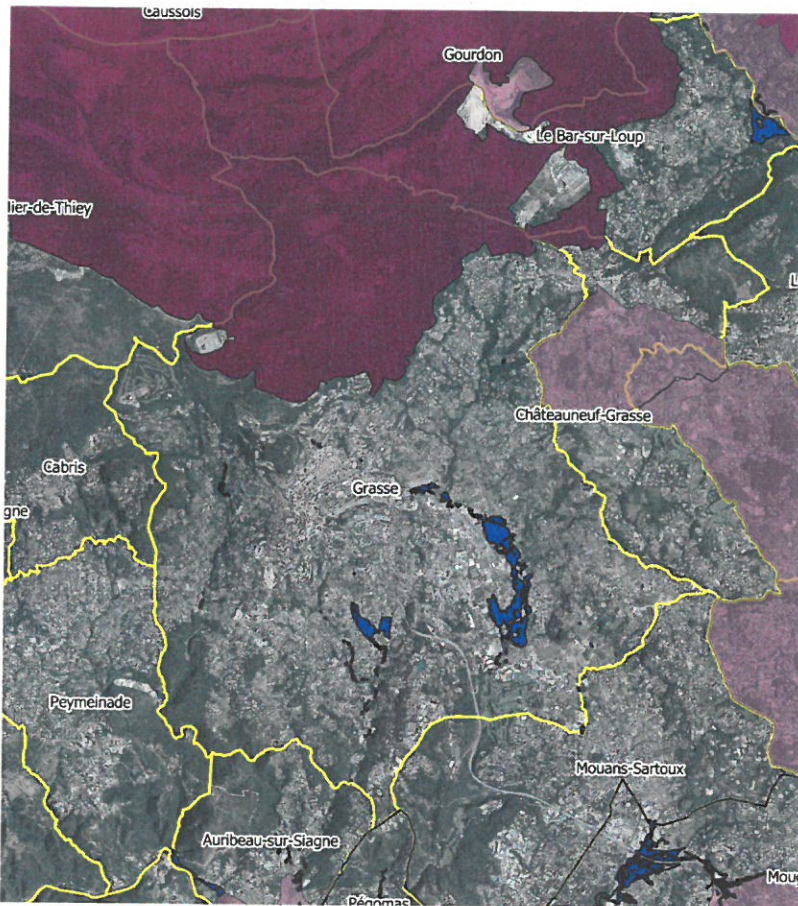
Sites Natura 2000
(ZSC et ZPS)

- Zones de Protection Spéciale (ZPS)
- Zones Spéciales de Conservation (ZSC)
- Communes BD TOPO
- PPRI
- zone Bleue B1



Sources : BDOrtho 2020

Carte 2 : Sites Natura 2000



Modification n°1 du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations de Grasse

Périmètres de protection réglementaire

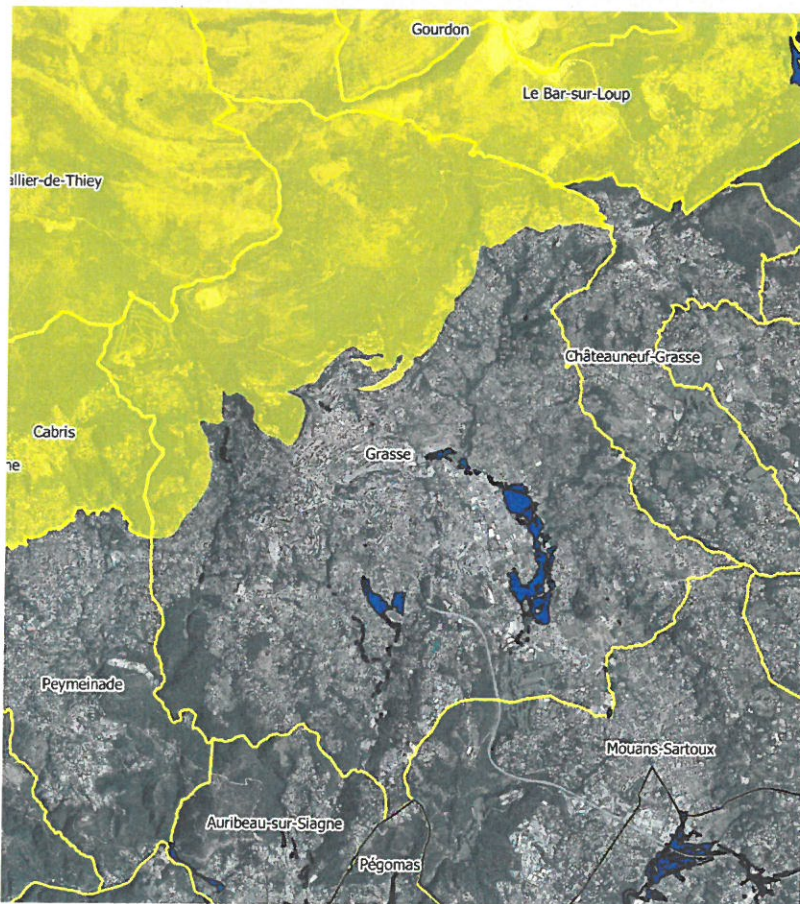
- Sites inscrits
- Sites classés
- Communes BD TOPO

PPRI
 zone Bleue B1



Sources : BDOrtho 2020

Carte 3 : Périmètre de protection réglementaire : sites inscrits et sites classés

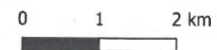


Modification n°1 du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations de Grasse

Parc naturel Régional

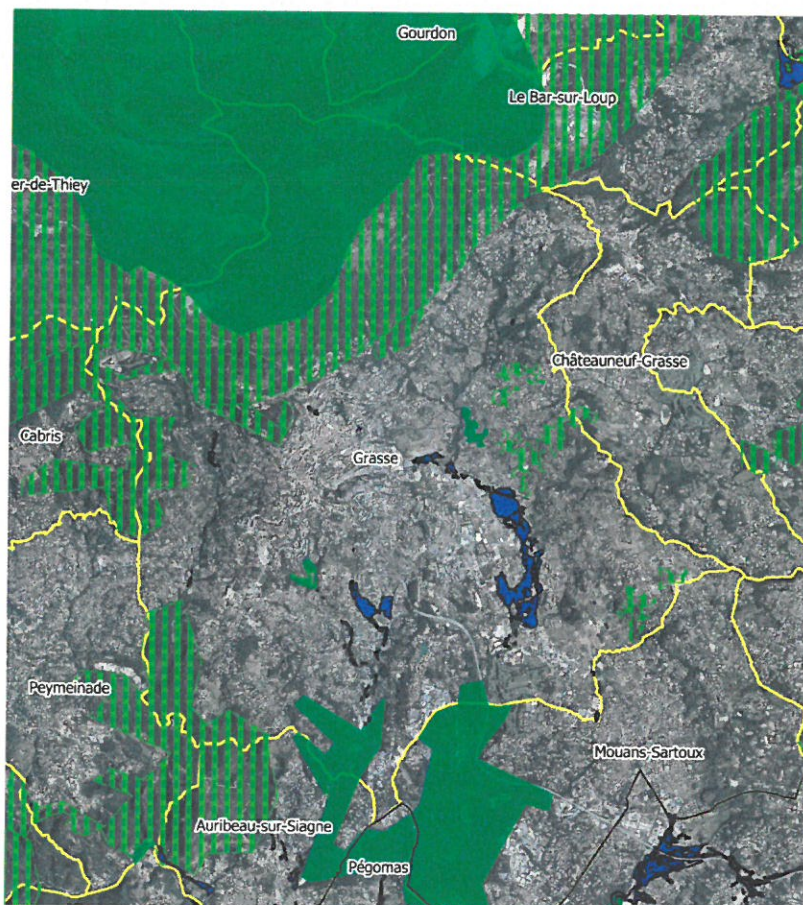
- Parc Naturel régional
- Communes BD TOPO


PPRI
 zone Bleue B1



Sources : BDOrtho 2020

Carte 4 : Parc naturel régional





**PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES**
*L'Accueil
à l'Égalité
à l'Innovation*

**Modification n°1 du plan de
prévention des risques naturels
prévisibles d'inondations de Grasse**

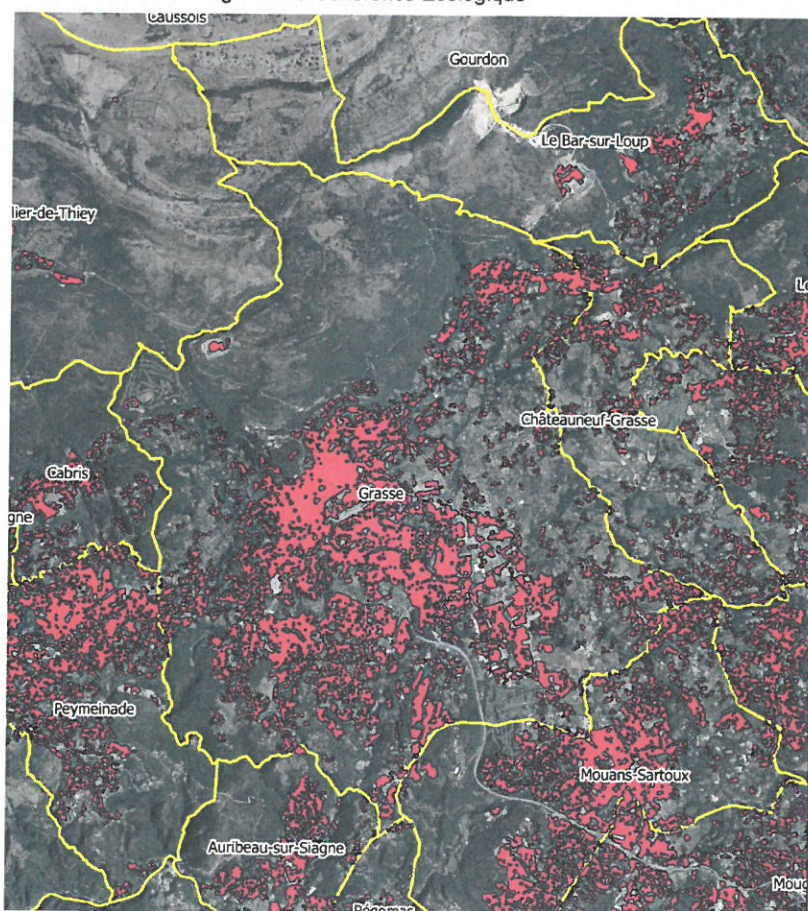
Schéma Régional de Cohérence
Ecologique (SRCE)


Réservoirs du SRCE
■ A préserver
■ A remettre en bon état
■ Communes BD TOPO
 PPRI
■ zone Bleue B1

0 1 2 km


Sources : BDOrtho 2020

Carte 5 : Schéma Régional de Cohérence Ecologique





**PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES**
*L'Accueil
à l'Égalité
à l'Innovation*

**Modification n°1 du plan de
prévention des risques naturels
prévisibles d'inondations de Grasse**

Périimètres de protection
réglementaire

■ Estimation des Parties Urbanisées
■ Communes BD TOPO

0 1 2 km


Sources : BDOrtho 2020

Carte 6 : Périimètre de protection réglementaire

4.2 Incidences potentielles de la modification du plan sur l'environnement et la santé

Pour rappel, l'élaboration du PPR inondations de Grasse a déjà fait l'objet d'un examen au cas par cas par l'autorité environnementale en 2017. Par décision du 14 juin 2017, le conseil général de l'environnement et du développement durable n'a pas soumis à évaluation environnementale le projet de PPR.

Dans le cadre du projet de modification n°1 du PPRI de Grasse, les travaux rendus obligatoires resteront inchangés, de même que les droits conférés par le PPRI en matière de création d'emprise au sol sur les bâtiments concernés par l'évolution du règlement.

Seule la partie réglementaire concernant la cote d'implantation dans le cadre des extensions *de plancher des bâtiments industriels, artisanaux et entrepôts* en zone B1 sera adaptée. Ainsi, aucune zone de la carte de zonage ne sera modifiée par rapport au PPR initial.

Le principe de cette modification est d'être en cohérence avec les cas particuliers où il n'est pas possible, ou envisageable à des conditions économiques acceptables, de surélever le premier niveau aménageable de ces bâtiments. Elle vise donc une prise en compte du risque et une adaptation de ces sites à l'aléa, tout en permettant un développement économique maîtrisé dans les zones inondables, tendant vers une réduction de la vulnérabilité des sites de production.

Ainsi, la modification du plan n'affectera pas le classement des zones naturelles et n'aura donc pas d'incidences sur l'environnement, ni sur la santé.

5 Conclusion

La modification envisagée vise à mettre en cohérence le règlement initial, sans modifier les cartes de zonage, afin d'assurer les garanties nécessaires pour la conception de projets de développement économique vertueux au sens du risque d'inondations. De manière générale, cette modification permet d'accompagner l'adaptation au risque de sites situés en zone inondable. Sans cette modification, des projets de ce type ne pourraient pas voir le jour, en dépit de leur réel intérêt en matière de réduction de la vulnérabilité.

De ce fait, la modification du plan n'aura pas d'incidences sur l'environnement, ni la santé humaine.

La cheffe du Service Déplacements
Risques Sécurité


Chantal REYNAUD