

CONSTRUCTION DU CREMATORIUM DES ROUMIGUIERES

5. EXTRAITS DU PLU CORRESPONDANT A LA ZONE OU EST PROJETEE LA CREATION DU CREMATORIUM



MAITRISE D'OUVRAGE :

**COMMUNE DE GRASSE, place du Petit Puy à GRASSE (06130) représentée par son Maire en exercice,
Monsieur Jérôme VIAUD ;**

Synthèse des PPR

Vallon découvert protégé à 10 m de l'axe

Vallon découvert protégé à 15 m de l'axe

Périmètre de droit de préemption urbain

Limites de commune

Nom de voies

Sections

Chemin, Détails de voirie

Eglise

Sentiers

Chemin de fer

Trottoirs, terrain de sports, petits ruisseaux

Parking, terrasse, surplomb

Bâti dur

Bâti léger

Parcelles

Numéro de voie

Cimetière

Parapet de pont ou aqueduc

Tunnel

Piscine

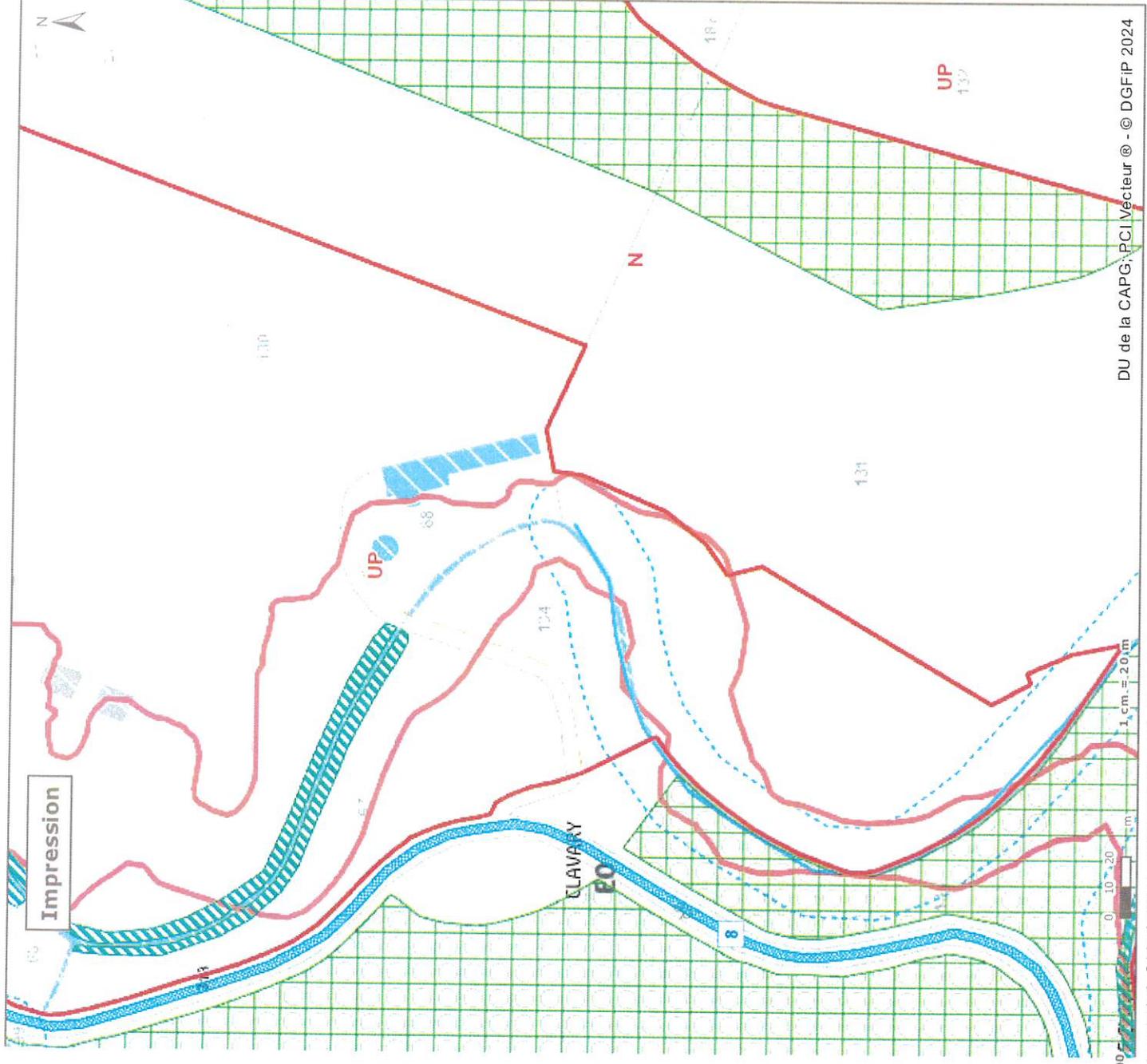
Voie Privée

Limite ne formant pas de parcelles

Lieux-dits

Hydrographie

Subdivisions fiscales



1:2 000 1 cm = 20 m

Document non contractuel - Origine Cadastre & Droits de l'Etat réservés @ - Format A4 - Paysage

DU de la CAPG; PCI Vécateur @ - © DGFIP 2024



ZONE UP

Caractère de la zone : Zone urbaine à vocation d'équipements publics et d'intérêt collectif

DS-UP 1 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITES

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites DP-UAU1 du titre 3 auxquelles s'ajoutent :

- les constructions à usage d'industrie et de commerce de gros,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- les constructions à usage de cinéma.

DS-UP 2 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites DP-UAU2 du titre 3 auxquelles s'ajoutent :

- les occupations et utilisations du sol à usage d'habitation sous réserve de n'être conçues que sous forme de locaux d'hébergement strictement liés ou nécessaires à l'exploitation et la surveillance de l'équipement public, dans la limite de 100 m² de surface de plancher ;
- les occupations et utilisations du sol à usage de bureaux sous réserve qu'elles soient en lien direct et exclusif avec l'équipement public autorisé qui en génère le besoin ;
- les aires d'accueil des gens du voyage ;
- les occupations et utilisations du sol à usage d'infrastructures et d'aire de stationnement, y compris celles provenant d'une démarche de mutualisation initiée par des groupements d'entreprises ;
- les nouvelles constructions et l'extension des équipements publics existants dans le secteur des Roumèguières sous réserve que toutes les dispositions soient prises pour réduire les risques naturels, notamment des interventions en matière de démaquisement et déboisement ;
- les équipements d'infrastructures routières, les ouvrages et les installations nécessaires à la réalisation et à la gestion de la liaison entre la RD 6185 et le giratoire de la Paoute.

DS-UP 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

N'est pas réglementé.

DS-UP 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

S'appliquent l'ensemble des dispositions de l'article DPUAU auxquelles s'ajoutent les règles suivantes :

UP-4-A/ Emprise au sol des constructions :

N'est pas réglementée.

UP-4-B/ Hauteur des constructions :

Hauteurs des façades :

Constitue une façade chacune des faces verticales extérieures d'un immeuble, même en retrait du pied de l'immeuble.

La hauteur de la façade se mesure du sol naturel préexistant, défini par un plan altimétrique détaillé, ou du sol excavé en pied d'immeuble jusqu'au sommet de la façade (égout ou débord de toiture, faîtage, acrotère), à l'exclusion des rampes d'accès desservant un sous-sol entièrement enterré.

Dans le cas de terrains en pente, la hauteur maximale des affouillements et/ou des exhaussements pour l'aménagement du terrain d'emprise ne peut excéder 2 mètres, de façon à éviter les terrassements excessifs.

En tout point, la hauteur des façades, à l'exclusion des pignons, ne peut excéder :

- 10 mètres.

Hauteurs maximales des annexes, des serres et des clôtures :

La hauteur des constructions annexes (garages, buanderies) implantées en limite séparative mesurée en tout point des façades du sol naturel ou excavé ne peut excéder 3 mètres à l'égout du toit et 3,50 mètres au faîtage.

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres dont 1,60 mètre maximum pour le mur maçonné (mur bahut), sauf en cas d'impératif technique et/ou de sécurité publique, pour lesquels la hauteur maximale des clôtures n'est pas réglementée.

UP-4-C/ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

1. Quand ils figurent aux documents graphiques, l'emprise maximale des constructions doit s'inscrire dans les polygones d'implantation (saillies non comprises).
2. Les bâtiments doivent en tout point de tout élément de construction (sous-sol, balcon, loggias, bandeaux etc.) être édifiés en retrait en respectant un minimum de :
 - 5 mètres de l'alignement, de toutes les autres emprises publiques ou voies ouvertes à la circulation automobile
 - 5 mètres de l'axe d'une traverse, d'un sentier ou d'un chemin piétonnier public ou privé
3. Pour les clôtures édifiées à l'angle de deux voies, il devra être aménagé pour la visibilité, un pan coupé de 5 mètres de longueur tracé perpendiculairement à la bissectrice de l'angle ou une courbe tangente au gabarit du pan coupé.

UP-4-D/ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Non règlementé.

UP-4-E/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

N'est pas réglementé.

D-UP 5 : INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

S'appliquent l'ensemble des dispositions de l'article DPUAU 5.

DS-UP 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

S'appliquent l'ensemble des dispositions de l'article DPUAU 6 auxquelles s'ajoutent les règles suivantes:

UP-6-A/ Préservations de la trame verte Grassoise :

Les surfaces libres (notamment les espaces verts) de toute occupation du sol (bâti, circulation automobile, aire de service et de stationnement, piscine et tennis) doivent être traitées en espaces plantés et ce, à raison d'un minimum d'un arbre de haute tige de 12 cm de circonférence pour chaque surface de 100 m² de surface libre

UP-6-B/ Verdissement des aires de stationnement :

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige de circonférence 12-14 pour 4 places de stationnement avec un minimum de 1 m³ de terre végétale disponible au pied de l'arbre.

UP-6-C/ Verdissement des surfaces des ouvrages :

Les dalles de couverture des constructions et installations en sous-sol doivent être agrémentées de plantations avec un minimum de 0,40 mètre d'épaisseur de terre végétale.

DS UP 7 : STATIONNEMENT

S'appliquent l'ensemble des dispositions de l'article DPUAU 7.

DS-UP 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ACCES ET OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES

S'appliquent l'ensemble des dispositions de l'article DPUAU 8.

DS-UP 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET PAR LES RESEAUX DE TELECOMMUNICATION

S'appliquent l'ensemble des dispositions de l'article DPUAU 9.

TITRE 3 : DISPOSITIONS PARTAGEES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES URBAINES ET LES ZONES A URBANISER

Accusé de réception en préfecture
006-210600698-20240625-2024-91-2-DE
Date de télétransmission : 26/06/2024
Date de réception préfecture : 26/06/2024

DP-UAU 1 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITES

Sont interdits dans l'ensemble des zones U :

- 1- A l'exception des zones UG et 1AUG, les occupations et utilisations du sol qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité du quartier.
- 2- Les nouvelles constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière à l'exception de celles mentionnées à l'article UAU 2.
- 3- Les créations de terrains de camping et de caravaning.
- 4- A l'exception des zones UTc (terrain de camping de la Paoute), les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'Habitations et Résidences Légères de Loisirs.
- 5- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée.
- 6- A l'exception des zones techniques strictement liées aux activités économiques autorisées, les dépôts de toute nature, notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines.
- 7- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol.
- 8- Les enrochements et les murs cyclopéens.
- 9- La dispersion des terres en déblais issues des travaux d'aménagement de la construction.

DP-UAU 2 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble des zones U et AU, sont admises les extensions des constructions agricoles existantes et les installations classées agricoles en lien avec l'activité oléicole locale (cas des moulins de Grasse en zone U ou AU).

Dans toutes les zones UJ sont également admises les serres agricoles.

1/ Protection des personnes et des biens face à l'exposition à des risques naturels, technologiques ou aux nuisances :

Dans les secteurs soumis à des risques et nuisances délimités au plan de zonage ou en annexes du PLU, les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites conformément à la réglementation en vigueur aux fins de protéger les biens et les personnes contre les risques (section B du titre 1-articles DG 3 à DG 9 des Dispositions Générales).

Dans les zones UB, UC et UJ s'appliquent des mesures protectrices des personnes et des biens dans les zones soumises à un aléa inondation reconnu.

2/ Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine paysager :

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Élément particulier protégé au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article PE 3 du Titre 2.

3/ Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti :

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Élément particulier protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article PE 4 du Titre 2.

DP-UAU 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La réglementation applicable est mentionnée aux articles 3 des Dispositions Spécifiques de chaque zone.

DP-UAU 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ Emprise au sol des constructions :

Les règles de définition de l'emprise au sol des constructions sont établies dans le lexique du Règlement situé dans les Dispositions Générales.

Des implantations différentes aux Dispositions Spécifiques sont cependant admises :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou répondant à un intérêt collectif conformément aux dispositions de l'article DG 18 et DG 19 du titre 1
- à l'exception de toute la zone UB, en cas d'extension, de reconstruction d'une construction existante implantée avec des retraits différents à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain.

Dans les zones rouges d'aléas inondations : ne sont pas autorisées dans les zones rouges de l'aléa inondations les nouvelles occupations et utilisations du sol (création ou extension) à usage d'habitation et d'hébergement.

2/ Hauteur des constructions :

Les règles de définition de la hauteur d'une construction sont établies dans le lexique du Règlement situé dans les Dispositions Générales (article DG 20 - titre 1).

La réglementation applicable est mentionnée aux articles 4B des Dispositions Spécifiques de chaque zone.

Des hauteurs supérieures différentes aux Dispositions Spécifiques sont cependant admises :

- dans les secteurs, inclus dans les périmètres d'aléas inondation connus, la hauteur n'est mesurée qu'au-dessus de la cote de référence de la crue centennale.
- pour les reconstructions, restaurations et aménagements de bâtiments existants et ayant une hauteur supérieure aux hauteurs absolues définies dans chaque zone, sans augmenter celle-ci.
- pour les éléments de sécurité nécessaires à la protection des personnes (garde-corps...) et les éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseurs, dispositifs nécessaires à

l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire et les éléments de décor architecturaux, dans une limite de deux mètres de hauteur.

La hauteur des murs de soutènement : L'aspect des murs de soutènement est réglementé à l'article DP UAU 5. La hauteur des murs de soutènement ne doit pas excéder 2 mètres. Dans tous les cas, la profondeur entre deux murs devra être supérieure ou égale à la hauteur du mur. La terrasse entre deux murs devra être plantée avec des essences locales afin de mieux les intégrer dans le paysage environnant.

3/ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les conditions d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sont établies à l'article DG 21 du Titre 1 et le Règlement Départemental de Voiries le long des routes départementales.

La réglementation applicable est mentionnée aux articles 4C des Dispositions Spécifiques de chaque zone.

Des implantations différentes aux Dispositions Spécifiques sont cependant admises :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou répondant à un intérêt collectif conformément aux dispositions de l'article DG 18 et DG 19 du titre 1.
- pour les constructions enterrées, elles peuvent s'implanter jusqu'à une limite de 3 mètres de l'alignement.
- en cas d'extension et/ou de reconstruction d'une construction existante implantée avec des retraits différents, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain
- pour les piscines et leurs plages qui doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres. Le retrait sera mesuré à partir de la margelle.

4/ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété :

Les conditions d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont établies à l'article DG 22 du Titre 1.

La réglementation applicable est mentionnée aux articles 4D des Dispositions Spécifiques de chaque zone.

Des implantations différentes aux Dispositions Spécifiques sont cependant admises :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou répondant à un intérêt collectif conformément aux dispositions de l'article DG 18 et DG 19 du titre 1.
- en cas d'extension, de reconstruction d'une construction existante implantée avec des retraits différents à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain.
- pour les piscines et leurs plages qui doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres. Le retrait sera mesuré à partir de la margelle.

5/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

La réglementation applicable est mentionnée aux articles 4E des Dispositions Spécifiques de chaque zone.

Des implantations différentes aux Dispositions Spécifiques sont cependant admises :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou répondant à un intérêt collectif conformément aux dispositions de l'article DG 18 et DG 19 du titre 1.
- en cas d'extension, de reconstruction d'une construction existante implantée avec des retraits différents à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain.

DP-UAU 5 : INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

1/Dispositions générales :

1. Tous travaux réalisés sur des éléments bâtis ou paysagers repérés au plan de zonage, faisant l'objet d'une protection spéciale au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme doivent respecter les dispositions particulières fixées aux articles PE 3 et PE 4 du titre 2 du présent règlement.
2. Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et bâtis.
Leur implantation est choisie de telle sorte que les mouvements de sol sont réduits au strict minimum en privilégiant une assise au plus près du terrain naturel, sans terrassement inutile.
Les projets doivent notamment tenir compte de la présence d'un nuancier de couleurs déposé en mairie. Les soubassements des constructions devront être de couleur identique au reste de la façade.

2/Éléments en façade et saillie :

Afin de limiter leur impact visuel :

- les climatiseurs doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques ou être intégrés dans des caissons d'habillage.
- le caisson des mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) doit être implanté à l'intérieur des constructions sauf impossibilité technique dans le cas de réhabilitation.
- les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (quand ils sont autorisés) doivent être intégrés à l'architecture des constructions, sauf impossibilité technique.
- les paraboles doivent être disposées de manière à être le moins visible possible des voies publiques.

3/Aspect des clôtures :

Pour les clôtures adjacentes aux cours d'eau, les murs pleins sont proscrits. Dans ce cas, les clôtures sont constituées d'éléments ajourés ou elles sont végétalisées en utilisant des espèces en majorité caduques, buissonnantes et arbustives.

L'enduit des murs bahuts sera gratté ou frotté. Les enduits de couleur blanc sont proscrits.

Les panneaux bois, PVC et voile de protection sont interdits.

4/Pendage des toitures terrasses pour la prévention des eaux stagnantes :

Lorsque les toitures terrasses sont autorisées, celles-ci doivent être légèrement en pente (au moins 1%) du côté de l'exutoire des eaux pluviales afin de ne pas créer d'eaux stagnantes et donc d'engendrer la prolifération des moustiques tigres.

5/Aspect des murs de soutènement :

Les murs de soutènement sont constitués ou parementés de moellons du pays et reçoivent des plantations grimpantes ou retombantes. Les enrochements de type cyclopéens et les murs en béton brut apparent sont interdits. Leur hauteur ne devra pas excéder 2 mètres, exception faite des ouvrages rendus nécessaires par la sécurité publique.

6/Les portails :

Le portail d'entrée, à claire-voie, sera proportionné à la clôture, traité de façon cohérente avec celle-ci. A l'exception de la zone UG, les portails d'accès doivent être reculés d'au moins 5 mètres à compter de l'alignement.

Les coffrets éventuels (EDF, Télécommunications, eau) et les boîtes aux lettres seront encastrés dans les parties maçonnées. Leur intégration architecturale au portail est admise.

7/Les piscines :

▪ Implantation des piscines

L'implantation de la piscine sera déterminée en fonction de la configuration du terrain, de la végétation existante et de façon à limiter l'impact sur le paysage.

Sur un terrain plat

Sur un terrain plat, l'implantation de la piscine se fera parallèlement à la construction d'habitation. Une implantation différente sera admise si celle-ci permet de préserver au maximum la végétation existante notamment les arbres de haute tige.

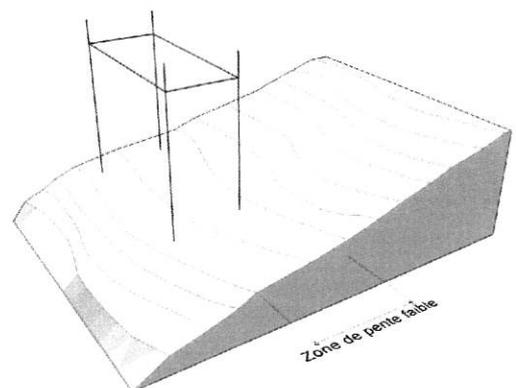
La piscine sera complètement enterrée sans pouvoir dépasser du niveau du terrain naturel.

Sur un terrain en pente

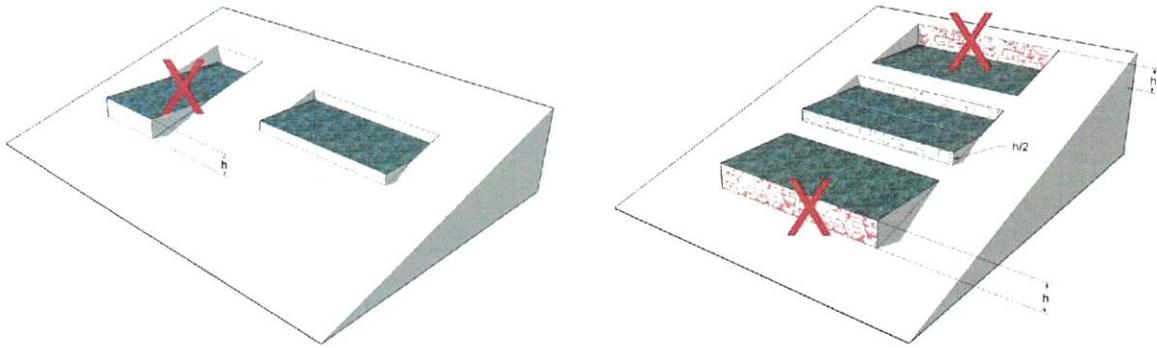
Sur un terrain dont la pente est supérieure à 5 %, le plan de masse devra comporter un relevé altimétrique qui permettra de visualiser les courbes de niveau : la piscine sera implantée sur la zone où les courbes de niveau sont le plus espacées, révélant la pente la plus faible.

Quelle que soit la configuration du terrain, la piscine sera orientée de façon à ce que sa plus grande dimension soit parallèle aux courbes de niveau.

Afin de limiter les terrassements, il est préférable de réaliser un petit mur de soutènement en amont et en aval de la piscine plutôt qu'un seul grand mur. La hauteur des murs d'encuvement apparents des piscines,



bassins, plans d'eau ne devra pas excéder 0,5 mètres au-dessus du sol naturel ou excavé. Dans le cas des piscines à débordement, leur hauteur ne doit pas dépasser 1 mètre.

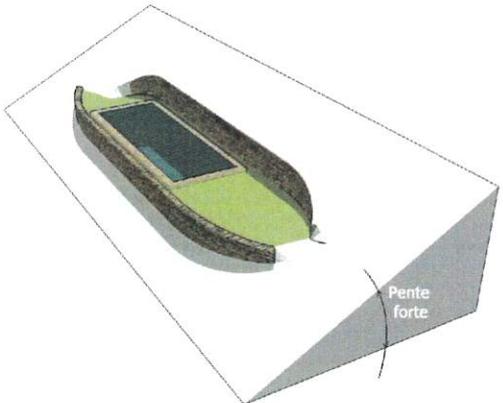


▪ Forme de la piscine

Il convient de privilégier les formes simples adaptées à la configuration du terrain (éviter les formes en équerre). Par exemple, sur un terrain à forte pente, un format de 10 m x 3 m sera moins impactant qu'un 8 m x 4 m.

▪ Traitement des plages

Le traitement des plages doit privilégier des matériaux naturels (gazon, bois) et adapter sa surface à la taille et à la configuration du terrain. Ainsi, sur les terrains à forte pente, la plage sera obligatoirement installée sur un petit côté de la piscine.



▪ Traitement des murs de soutènement

Les murs apparents seront traités en pierre du pays dans l'esprit des restanques traditionnelles en limitant leur hauteur à 1m50 maximum. S'il est nécessaire de réaliser plusieurs murs superposés, ceux-ci seront espacés de 1m50 minimum de façon à accueillir des plantations. Tout enrochement à base de grosses pierres de carrière est proscrit.

▪ Accompagnement végétal

Tout projet de construction de piscine doit prévoir un aménagement paysager de la parcelle qui permettra de l'intégrer à long terme dans le paysage (plantations buissonnantes devant les murs de soutènement, plantations retombantes ou tapissantes, plage engazonnée, conservation des arbres de haute tige ...).

▪ Pool house et local technique

Le pool house doit rester de taille modeste et respecter le caractère de la construction d'habitation.

DP-UAU 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abatages et les aménagements réalisés dans les éléments du patrimoine paysager repérés au plan de zonage (individus végétaux et secteurs d'intérêt paysager), font l'objet d'une protection spéciale au titre des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, et sont soumis à des conditions spécifiques énoncées à l'article PE 3 du titre du présent règlement.

L'inventaire de la trame verte et bleue figurant aux documents graphiques est soumis aux prescriptions de l'article PE 3 du titre 2 - Performance environnementale du présent règlement

Mesures générales de préservation du patrimoine végétal Grassois applicables dans toutes les zones U et AU :

Les arbres suivants constituant l'ossature végétale du paysage de Grasse, doivent être absolument sauvegardés sur le terrain : oliviers, cyprès isolés, pins d'Alep et pins parasols, chênes et palmiers phoenix-canariensis.

Si la conservation est incompatible avec les travaux envisagés, ils doivent être transplantés ou, à l'exception de tout olivier, remplacés par une essence identique.

Tout arbre situé à moins de trois mètres d'une construction nouvelle doit être transplanté ou remplacé par une essence identique.

Les cyprès sont interdits pour la constitution de haies séparatives.

Les alignements d'arbres figurant aux plans de zonage doivent être conservés

DP-UAU 7 : STATIONNEMENT

Les normes générales réglementation du stationnement sont énoncées à l'article DG 27 du titre 1.

Le règlement comporte des mesures pour la promotion du stationnement automobile en éco-mobilité mentionnées à l'article PE 2 du titre 2.

- **Pour toutes les zones U et AU sauf UA :**

Normes de stationnement applicable au stationnement automobiles

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitation	2 places par logement. 1 place sur 5 (20 %) du ratio de stationnement à réaliser doit être réservée au stationnement visiteur, matérialisé en tant que tel, et être accessible 0,5 place par logement dans les résidences d'habitat sénior.	Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement. Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat ou conventionné dans le cadre

		de l'ANAH, aucune place de stationnement n'est exigée.
2. Hébergement hôtelier et touristique	1 place / 3 chambres	Dans le cas de réhabilitation, la norme imposée est réduite à 1 place / 5 chambres
3. Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place / 60 m ² de surface de plancher	Aucune place de stationnement n'est exigée pour tout changement de destination à usage d'Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'Artisanat et commerce de détail et de Restauration, et ce jusqu'à hauteur de 100 m ² de Surface de Plancher
4. Artisanat et commerce de détail	1 place / 60 m ² de surface de plancher	
5. Restauration	1 place de stationnement pour 10 m ² de SDP de salle de café ou de restaurant.	
6. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	1 place / 100 m ² de surface de plancher	Aucune place de stationnement n'est également requise pour les extensions de locaux économiques et changement de destination ne créant pas de nouveaux postes de travail Pour les livraisons : si surfaces de réserves ≤ 200 m ² pas de norme imposée ; si surfaces de réserves > 200 m ² : une aire de stationnement et de livraison de marchandise au moins égale à 10 % minimum de la surface de réserves doit être aménagée.
7. Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	

DP-UAU 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ACCES ET OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES

1/ Conditions de desserte :

L'autorisation d'urbanisme est refusée si le terrain d'assiette du projet n'est pas desservi par une voie publique ou privée répondant à l'importance ou la destination de(s) la construction envisagée.

La pente maximale autorisée est 15 %.

Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Voies en impasse existantes : les voies en impasse existantes doivent pouvoir être aménagées afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de large. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoyage, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Le débouché d'une voie doit être conçu et localisé de façon à assurer la sécurité des usagers, notamment lorsqu'il se situe à moins de 25m d'un carrefour. Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés et de clôtures à claire-voie.

2/ Conditions d'accès :

L'autorisation d'urbanisme est refusée si le terrain d'assiette du projet n'est pas desservi par un accès sécurisé, conforme à l'importance ou la destination de(s) la construction envisagée. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Un seul accès sur la voie publique sera autorisé. Lorsque la propriété est riveraine de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présentera une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Deux accès pourront être autorisés sous réserve d'être justifiés par des nécessités liées à la nature de l'activité de la construction ainsi qu'à la topographie du terrain, ou pour assurer une meilleure sécurité de l'accès sur la voie publique.

DP-UAU 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET PAR LES RESEAUX DE TELECOMMUNICATION

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

1/ Eau

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau public d'eau potable respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

2/ Assainissement

Eaux usées – Assainissement collectif :

Pour toutes les unités foncières sous assainissement individuel, les divisions foncières ne sont autorisées que si l'unité foncière initiale supportant une construction existante en assainissement individuel conserve la superficie d'épandage requise par le Schéma directeur d'assainissement du dispositif existant, ou bien met à jour ce dispositif.

Dans les zones d'assainissement « collectif » et « collectif et autonome » inscrites au Plan de Zonage d'Assainissement :

Toute construction ou installation requérant un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Dans l'éventualité où, pour des raisons techniques et économiques, la collectivité ne prévoit pas de desservir la parcelle concernée avec un réseau collectif apte à supporter les rejets générés par le projet, il peut être dérogé à l'obligation de raccordement sous réserve de respecter les conditions cumulatives énoncées au paragraphe suivant – assainissement autonome.

Dès que le secteur est rattaché au réseau public, toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

S'il est nécessaire pour des raisons topographiques ou techniques, d'installer un poste de refoulement des eaux usées avant raccordement de la construction au réseau public d'assainissement collectif, cette installation est soumise à autorisation préalable du Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS) en vertu de l'article 42 du Règlement Sanitaire Départemental.

Dans les zones d'assainissement « autonome » inscrites au Plan de Zonage d'Assainissement :

Toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires, doit être assainie suivant un dispositif autonome conformément à la réglementation en vigueur, et validé par le service public de l'assainissement non collectif (SPANC) de la Ville de Grasse, sous réserve :

- que le pétitionnaire réalise une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation, sur la base d'une étude hydrogéologique dont les conclusions et la mise en œuvre des travaux soient validés par le service public de l'assainissement non collectif (SPANC) de la Ville de Grasse
- que le rejet des effluents traités dans les eaux superficielles n'est pas possible et pas autorisés par le Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS) en vertu de l'article 42 du Règlement Sanitaire Départemental, ils devront être soit éliminés par infiltration dans un sol apte à cet usage, soit réutilisés pour l'arrosage des espaces verts ou l'irrigation des cultures. Dans tous les cas, l'aptitude du sol est déterminée par une étude hydrogéologique.
- que dans le cas d'une installation d'une capacité comprise entre 20 et 200 Equivalents-Habitants (EH), la conception de l'installation devra être confiée à un bureau d'étude spécialisé, qui s'engagera sur les objectifs de traitement minimum, définis par l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique supérieure à 1,2 kg/j de DBO5. Les rejets des eaux usées traitées dans le milieu naturel (superficielle ou souterrain) seront soumis aux avis conformes du service de l'Eau & de l'Assainissement et du Service Communal d'Hygiène et de Santé.

- que dans le cas d'une installation d'une capacité supérieure à 200 Equivalent Habitants (EH), le dossier sera soumis à déclaration ou autorisation des services de l'Etat, avant instruction par le service de l'Eau & de l'Assainissement de la Ville de GRASSE.

Eaux pluviales :

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement permettant de drainer ou de stocker l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux. Les modalités d'application relatives à la rétention des eaux pluviales sont précisées à l'article DG 7 du titre 1.

3/ Réseaux secs et humides

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservie par un réseau de capacité suffisante.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie et d'éclairage public ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

4/ Numérique

Les nouvelles constructions devront être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre), réalisés :

- en souterrain au sein des opérations d'aménagement nouvelles
- en aérien, dans le cas d'impossibilité technique, pour les autorisations d'urbanisme diffuses.