

DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES



**COMMUNE DE GRASSE
PLAN LOCAL D'URBANISME**

Révision Générale du PLU

BILAN DE CONCERTATION

Pièces n°0C

PRESCRIPTION DE LA REVISION EN DATE DU 4 JUILLET 2013

ARRET DU PLU EN DATE DU 07 NOVEMBRE 2017

APPROBATION DU PLU EN DATE DU 06 NOVEMBRE 2018

*Version d'Approbation – Délibération du Conseil Municipal de la Ville
de Grasse du 06 Novembre 2018*

MODIFICATIONS	MISES A JOUR	REVISION GENERALE
		Révision n°1 approuvée le 28/06/2007
		Révision n°2 approuvée le



EXTRAIT
du registre des Délibérations du Conseil Municipal
séance du 7 novembre 2017

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	qui ont pris part à la Délibération
45	45	45

OBJET : 2017 – 202 BILAN DE LA CONCERTATION DE LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Conseil Municipal de la Commune de GRASSE, dûment convoqué le 30 octobre 2017, s'est réuni le mardi 7 novembre 2017 à 15h00 au Palais des Congrès, salle Gérard PHILIPPE sous la présidence de Monsieur Jérôme VIAUD, Maire.

PRESENTS : Monsieur Jérôme VIAUD, Maire et Mesdames et Messieurs les Adjointes :

Philippe WESTRELIN, Patricia ROBIN, Catherine BUTTY, Christophe MOREL, Valérie COPIN, Gilles RONDONI, Dominique BOURRET, Cyril DAUPHOUD, Valérie DAVID, Nicole NUTINI, Jean-Marie BELVEDERE, Pascal PELLEGRINO, Brigitte VIDAL, Jean-Marc GARNIER, Jean-Paul CAMERANO, Philippe BONELLI, Muriel CHABERT, Claude MASCARELLI, Serge PERCHERON, Mélanie ZARRILLO-GROS, Ali AMRANE, Annie OGGERO-MAIRE, Jean-François LAPORTE, Mahamadou SIRIBIE, Imen CHERIF, Paul EUZIERE, Magali CONESA, Ludovic BROSSY, Frédérique CATTART, Damien VOARINO, Myriam LAZREUG, Stéphane CASSARINI, Mireille BANCEL, Corinne SANJUAN.

PART EN COURS DE SEANCE :

- Monsieur Pascal PELLEGRINO (prend part aux délibérations N°199 à N°203)
- Monsieur Jean-Paul CAMERANO (prend part aux délibérations N°199 à N° et à 205)

ABSENTS EXCUSES :

- Madame Anne-Marie DUVAL
- Madame Aline BOURDAIRE
- Monsieur Chems SALLAH
- Madame Jocelyne BUSTAMENTE
- Monsieur Franck BARBEY
- Madame Stéphanie MANDREA

- Monsieur Guillaume MELOT
- Madame Mékia-Nora ADDAD
- Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL
- Monsieur Jean-Marc DEGIOANNI

ABSENTS :

/

ABSENTS EXCUSES ARRIVANT EN COURS DE SEANCE :

/

PROCURATION :

- Madame Anne-Marie DUVAL à Madame Nicole NUTINI
- Monsieur Pascal PELLEGRINO à Madame Valérie COPIN
- Monsieur Jean-Paul CAMERANO à Madame Valérie DAVID
- Madame Aline BOURDAIRE à Madame Mélanie ZARRILLO
- Monsieur Chems SALLAH à Monsieur Mahamadou SIRIBIE
- Madame Jocelyne BUSTAMENTE à Monsieur Philippe WESTRELIN
- Monsieur Franck BARBEY à Monsieur Jean-Marie BELVEDERE
- Madame Stéphanie MANDREA à Monsieur Gilles RONDONI
- Monsieur Guillaume MELOT à Monsieur Serge PERCHERON
- Madame Mékia-Nora ADDAD à Monsieur Paul EUZIERE
- Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL à Madame Myriam LAZREUG
- Monsieur Jean-Marc DEGIOANNI à Madame Corinne SANJUAN

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 19 septembre 2017.

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° 2014-49 du 24 avril 2014 en ce qui concerne l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Questions retirées à l'ordre du jour :

**2017 - 207 FONDS SPECIAL DU FOULON
 APPROBATION SOLDE ARRETE AU 31 DECEMBRE 2016**

**2017 - 208 BUDGET EAU POTABLE
 DECISION BUDGETAIRE MODIFICATIVE N°1**

/

Questions diverses :

/

DU 7 NOVEMBRE 2017

BILAN DE LA CONCERTATION DE LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RESUME SYNTHETIQUE DU RAPPORT

Le Conseil municipal a, lors de la délibération n° 2013-148 du 4 juillet 2013, défini les modalités de la concertation publique permettant d'associer à la définition du projet et tout au long de la procédure, les habitants de la Commune, les personnes intéressées ainsi que les personnes publiques associées.
Cette concertation s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du Conseil Municipal.
Dans ces circonstances, le Conseil municipal est invité à tirer le bilan de la concertation, conformément aux articles L.103-3, L.103-4 et L.103-6 du Code de l'Urbanisme.

INCIDENCE BUDGETAIRE

SERVICE GESTIONNAIRE	IMPUTATION BUDGETAIRE	MONTANT T.T.C.
AMÉNAGEMENT	SANS INCIDENCE FINANCIERE	

Monsieur Christophe MOREL expose :

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 103-3, L.103-4 et L.103-6 ;

Vu les délibérations n° 2013-147 et n° 2013-148 du Conseil Municipal en date du 4 juillet 2013, prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique ;

Vu le débat en Conseil municipal qui s'est tenu le 20 septembre 2016 concernant le projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 7 novembre 2017, validant l'application au Plan Local d'Urbanisme en cours de révision des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016 ;

Vu le projet de PLU ;

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;

Par délibérations du Conseil municipal en date du 4 juillet 2013, la Commune de Grasse a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique.

Pour rappel, outre le respect des principes généraux des PLU définis à l'ancien article L121-1 du Code de l'urbanisme (nouvel article L101-2 du Code de l'urbanisme), les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme portent sur les aspects principaux suivants :

- Inscrire le PLU dans une perspective de développement durable notamment afin de préserver la qualité du cadre de vie des grasseois,
- Valoriser le patrimoine bâti et naturel et préserver les continuités écologiques,
- Garantir la sécurité des biens et des personnes et limiter la vulnérabilité du territoire,
- Déterminer les règles d'urbanisme qui permettront de promouvoir un nouveau modèle d'aménagement des formes urbaines moins consommatrices d'espaces, notamment le long des axes structurants de transport en commun,
- Promouvoir un modèle urbain des courtes distances, en favorisant les circulations douces et l'usage des transports en commun,
- Renforcer l'attractivité du centre-ville, en répondant aux enjeux d'intensification urbaine et de mixité des fonctions urbaines,
- Favoriser la production de logements adaptés aux revenus des ménages et aux besoins des actifs des entreprises du territoire,
- Assurer les conditions d'un développement économique dynamique de la Ville par l'extension ou la création de pôles d'activités en veillant à une bonne intégration dans leur environnement et une répartition équilibrée entre les activités industrielles, artisanales, commerciales et de services,
- Structurer les entrées de ville, en lien avec la Ville et les communes avoisinantes,
- Renforcer les liaisons et le maillage inter-quartiers,
- Anticiper sur les besoins en équipements et infrastructures publics,
- Réfléchir sur le devenir des zones d'urbanisation futures inscrites dans le PLU approuvé en 2007 au regard du contexte environnemental, de leur accessibilité, de leur niveau d'équipement,
- Assurer la mise en compatibilité ou la prise en compte des documents de planification ou de programmation supra-communales qui s'imposent au PLU (SCoT, PLH, PDU, Plan Climat...)

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en Conseil municipal le 20 septembre 2016.

Conformément aux articles L103-3 à L103-6 du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal a, lors de la délibération du 4 juillet 2013, défini les modalités de la concertation publique permettant d'associer à la définition du projet et tout au long de la procédure, les habitants de la Commune, les personnes intéressées ainsi que les personnes publiques associées.

Cette concertation s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du Conseil Municipal.

Les modalités de la concertation publique étaient les suivantes :

- Réunions publiques,
- Expositions itinérantes,
- Plaquettes de présentation,
- Mise à disposition du public de registres dans les réunions publiques, en mairie principale et dans les mairies annexes, pour le recueil des observations,
- Articles dans la presse et dans Kiosque,
- Site internet de la ville de Grasse,
- Boîtes à idées, questionnaires...

Ces modalités devaient être mises en œuvre aux étapes clés de la procédure :

- Présentation du diagnostic et des enjeux pour Grasse,
- Présentation des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Présentation du projet de révision du PLU.

La population a pu de manière continue, suivre l'évolution du dossier, prendre connaissance des éléments du dossier, par la mise à disposition d'éléments d'informations en mairie et sur le site internet. Elle a également pu faire état de ses observations par la mise à disposition du public d'un registre de concertation en mairie, mairies annexes et au service de l'urbanisme.

Ainsi, la concertation a été ponctuée notamment par :

- Trois réunions publiques ouvertes à tous, qui se sont tenues au Palais de Congrès aux étapes clés de la procédure :

- Le 3 juillet 2015 : présentation du diagnostic et des enjeux ;
- Le 13 octobre 2016 : présentation des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Le 4 juillet 2017 : présentation du projet de PLU révisé.

- Des plaquettes de présentation
- Des boîtes à idées en mairie principale et dans les mairies annexes,
- Des articles dans le mensuel de la ville « Kiosque »,
- Une information régulière via le site internet de la ville.

L'ensemble de ces moyens de concertation est détaillé dans le bilan de la concertation joint en annexe de la présente délibération.

L'ensemble des remarques émises par la population lors des réunions publiques et dans les registres de concertation est également synthétisé en annexe de la présente délibération.

Par délibération précédente en date du 7 novembre, le conseil municipal a décidé d'appliquer le nouveau décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme.

C'est dans ces circonstances que le Conseil municipal est invité à tirer le bilan de la concertation, conformément aux articles L.103-3, L.103-4 et L.103-6 du Code de l'Urbanisme.

Les commissions optimisation et performance des moyens et des ressources, équipement et aménagement du cadre de vie, vivre ensemble et qualité de vie ayant été saisies de ce dossier dans la séance du 19 octobre 2017,

Je vous demande de bien vouloir :

- **TIRER** le bilan de la concertation;
- **DIRE** que conformément à l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en Mairie et d'une transmission en Préfecture.

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents ou représentés adopte.



Delibération affichée le 8 NOV 2017
suivant les signatures
POUR EXTRAIT CONFORME
Le Maire,

Acte classé**2017-202**

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	AR reçu	> Classé <

Identifiant FAST : ASCL_2_2017-11-08T15-01-38.00 (MI208132490)

Identifiant unique de l'acte :006-210600698-20171107-2017-202-DE ([Voir l'accusé de réception associé](#))Objet de l'acte : BILAN DE LA CONCERTATION DE LA REVISION GENERALE DU
PLAN LOCAL D'URBANISME

Date de décision : 07/11/2017



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.2. Actes relatifs au droit d occupation ou d utilisation des solsActe : [2017-202 DCM 2 Bilan de la concertation \(2\).PDF](#)Pièces jointes : [2017-202 Annexe bilan concertation grasse.PDF](#)

Annuler

Préparé

Date 08/11/17 à 15:01

Par [CESARI Veronique](#)

Transmis

Date 08/11/17 à 15:01

Par [CESARI Veronique](#)

Accusé de réception

Date 08/11/17 à 15:07

Classé

Date 08/11/17 à 15:15

Par [CESARI Veronique](#)



PLU

LE PLAN LOCAL D'URBANISME

• DE LA VILLE DE GRASSE •



BILAN DE CONCERTATION

SOMMAIRE

1. Contexte et modalités de la concertation

1. La concertation dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

2. La concertation dans le cadre de la révision du PLU

3. Les actions réalisées

1. Les moyens d'information

2. Les moyens d'expression

2. Synthèse des avis et débats

3. Bilan

4. Annexes

1. Contexte et modalités de la concertation

1. La concertation dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public pendant la révision du PLU et ce jusqu'à son arrêt en Conseil municipal.

L'article L 300-2 du Code de l'urbanisme modifié par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 et par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) dispose que :

« I. Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;

[...]

II. Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont fixés par :

1° Le préfet lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

[...]

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

[...]

III. A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée au II en arrête le bilan. »

Le Code de l'urbanisme fait ainsi obligation pour les personnes publiques ayant l'initiative d'opérations d'aménagement, d'organiser, le plus en amont possible des procédures administratives, la concertation dans des conditions fixées en accord avec les communes afin d'associer "pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées".

A l'arrêt du PLU, le bilan de la concertation est présenté devant le Conseil municipal. Le bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et, d'une part, relate les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation, et, d'autre part, les analyse au regard du projet global de la commune.

2. La concertation dans le cadre de la révision du PLU de Grasse

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, la concertation a été organisée suivant les modalités établies par la délibération du 04 juillet 2013 du Conseil municipal de la Ville de Grasse. Ces modalités de concertation sont les suivantes :

- Réunions publiques par secteurs,
- Expositions itinérantes,
- Plaquettes de présentation,
- Mise à disposition du public de registres dans les réunions publiques, en mairie principale et dans les mairies annexes, pour le recueil des observations,
- Articles dans la presse et dans Kiosque,
- Site internet de la ville de Grasse,
- Boîtes à idées, questionnaires...

Durant toute la procédure de révision du PLU de Grasse, un dispositif d'information et d'échanges reposant sur les outils suivants a été mis en œuvre :

- Trois réunions publiques au Palais des Congrès ouvertes à tous :
 - Le 3 juillet 2015
 - Le 13 octobre 2016
 - Le 4 juillet 2017
- Des réunions de quartier au Plan dans la salle Righetti le 16 novembre 2015 et le 20 septembre 2017, à la mairie annexe de Saint Claude le 24 février 2016, à la mairie annexe de Saint Mathieu le 19 novembre 2015, dans le secteur du Bon marché le 11 mai 2017, une réunion sur site aux Villanelles le 6 septembre 2017, une réunion de quartier à Saint Antoine le 20 octobre 2017.
- Des rendez-vous sur demande des administrés, avec Monsieur le Maire, Monsieur l'Adjoint à l'urbanisme ou les agents du service urbanisme.
- Expositions itinérantes : des panneaux de présentation ont été exposés en mairie principale, mairies annexes et au service de l'urbanisme, et à l'occasion de chaque réunion publique au Palais des Congrès ;
- Des affiches annonçant les réunions publiques dans les bus du réseau Sillages et sur les arrêts de bus, ainsi que sur les panneaux d'affichage pour tous de la ville ;
- Plaquettes de présentation ;
- Des registres de concertations en Mairie principale et mairies annexes ;
- Des boîtes à idées en Mairie principale et mairies annexes ;
- Des articles dans le mensuel de la ville "Kiosque" et dans le journal Nice Matin ;
- Une information régulière via le site internet de la ville.

3. Les actions réalisées

1. Les moyens d'information

a) Affichage des délibérations

La délibération sur les modalités de concertation du 4 juillet 2013 a été affichée en Mairie pendant un mois.

b) Articles

Le magazine municipal d'information : Kiosque, a régulièrement relayé l'avancée de la révision du PLU de Grasse ainsi que son agenda. Il a ainsi informé les citoyens des réunions publiques et ateliers à venir. Ainsi, depuis 2013, un avis d'information concernant la révision générale du PLU figure dans Kiosque tous les mois.

Par ailleurs, des articles spécifiques et détaillées sur une double page ont été réalisés :

Article Kiosque décembre 2014 : Présentation de la démarche de révision du PLU et du calendrier.

Article Kiosque septembre 2015 : Présentation du Diagnostic du PLU et du calendrier.

Article Kiosque octobre 2016 : présentation du PADD et annonce de la réunion publique du 13 octobre.

Article Kiosque septembre 2017 : présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et une synthèse du règlement / zonage.

c) Site internet

On trouve sur le site internet de la ville de Grasse un onglet spécifique dédié à l'urbanisme qui reprend les informations concernant la révision du PLU.

Il est également possible de télécharger les présentations faites en réunion publique du diagnostic, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des OAP, du règlement et du zonage via ce site internet.

d) Expositions

Huit panneaux d'exposition ont été réalisés et présentés en mairie principale, mairies annexes et service de l'urbanisme, et à chaque réunion publique au Palais des Congrès.

Les quatre premiers panneaux expliquent de manière pédagogique la démarche de révision du PLU et les résultats de la phase de diagnostic.

Le premier panneau présente les principes de la révision du PLU, ses objectifs et ses grandes étapes.

Le deuxième synthétise les résultats du diagnostic économique de la ville de Grasse.

Le troisième panneau explique le diagnostic « habitants et habitat ».

Le quatrième résume les questions de mobilités abordées dans le diagnostic.

Les cinquième et sixième panneaux présentent les grandes orientations et les ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les septième et huitième panneaux présentent une synthèse du règlement et du zonage du PLU de Grasse.

2. Les moyens d'expression

a) Registres et boîtes à idées

Des registres de concertation et des boîtes à idées ont été mis à disposition des habitants en mairie principale, mairies annexes et au service de l'urbanisme.

b) Ateliers élus, partenaires institutionnels et associations

Un atelier composé d'élus, d'associations et de partenaires institutionnels a eu lieu le 29 septembre 2015 au Palais des Congrès de la Ville de Grasse.

40 personnes y ont participé dont 5 adjoints et 8 conseillers municipaux.

Il s'agissait lors de cet atelier de définir et préciser les objectifs à poursuivre dans le cadre de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), sur les grandes thématiques suivantes :

- Economie ;
- Habitat ;
- Déplacements / mobilités ;
- Environnement / paysage.

c) Réunions publiques

Le diagnostic

Organisée le 3 juillet 2015, cette première réunion publique a réuni une centaine de personnes autour du diagnostic territorial, réalisé dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Grasse. Après des mots introductifs et une présentation pédagogique du PLU, la soirée a permis aux participants de découvrir ce travail d'état des lieux.

La rencontre a permis aussi de faire un premier bilan des rencontres organisées avec la population. Les participants ont pu interroger M. le Maire sur le projet et les différents éléments présentés.

Un communiqué de presse diffusé dans le magazine municipal et sur le site internet de la ville, et des affiches dans la ville, ont permis de mobiliser les grassois.

Le PADD

Organisée le 13 octobre 2016, la deuxième réunion publique a réuni plus de 75 personnes autour du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Les participants ont d'abord assisté à une présentation du PADD et ont ensuite pris la parole pour interroger M. le Maire et son équipe quant à son contenu.

Un communiqué de presse diffusé dans le magazine municipal et sur le site internet de la ville, et des affiches dans la ville, ont permis de mobiliser les grassois.

Le Règlement

Le 4 juillet 2017, la ville de Grasse a organisé une réunion publique pour présenter le règlement et le zonage du PLU. Environ 75 personnes étaient présentes pour discuter avec le Maire et son équipe.

Un communiqué de presse diffusé dans le magazine municipal et sur le site internet de la ville, et des affiches dans la ville, ont permis de mobiliser les grassois.

2. Synthèse des avis et débats

<i>Remarques</i>	<i>Réponses apportées</i>
<i>Environnement et Gestion des risques</i>	
<i>Comment allez-vous concilier le PLU et la préservation des espaces remarquables ? (Réunion publique du 3/07/2015)</i>	Le projet de PLU doit être dans une approche de protection du paysage, de respect des particularités d'un hameau à l'autre qui font leur identité et leur attractivité. Le PLU doit protéger les sites paysagers les plus sensibles et nous devons refuser la banalisation des sites. L'ambition n°4 « une matrice verte et bleue pour une ville méditerranéenne durable » des orientations paysagères et environnementales du PADD porte cette volonté.

Qu'est-il prévu pour les risques d'inondation ? (Réunion publique 13/10/2016)

Le schéma directeur des eaux pluviales est en révision actuellement, le nouveau PLU va intégrer ces questions.

Il n'y a pas de plan de prévention du risque inondation approuvé à Grasse, seulement une carte d'aléas qui pose des contraintes d'implantations. En termes de responsabilité, c'est l'Etat qui élabore les Plans de Préventions des Risques. Le vallon des Chèvrefeuilles est privatif donc il relève de la responsabilité privée.

Cette question sera traitée par le schéma directeur des eaux pluviales, le PLU va également se saisir de ces problèmes. Deux dimensions sont à prendre en compte : être préventifs, pour les constructions de demain, monter à 100L/m² de rétention pluviale ; et curatif : récupérer le retard et réparer les erreurs.

Peut-on intégrer dans le PLU un schéma directeur et une réflexion sur les vallons secs (propriétés privées) qui posent de grands soucis d'entretien ? (Réunion publique du 3/07/2015)

Il y a aujourd'hui la nécessité de remodeler le risque et la dynamique de ces bassins versants, notamment la prise en compte de l'imperméabilisation actuelle et surtout pour nous fournir les bons indicateurs pour savoir où ne pas aller. Nous allons à terme devoir définir des espaces qui sont saturés en termes d'imperméabilisation. Protéger ces vallons, empêcher leur urbanisation est un enjeu important, notamment par rapport au changement climatique.

Le boulevard du Foulon est classé zone rouge, cela empêche les habitants d'aménager leurs accès, comment sortir de cet état de fait ? (Réunion publique 13/10/2016)

Vous cumulez une double difficulté. On va vous recevoir pour parler de cette question individuelle. La classification a eu lieu pour protéger ces espaces à cause d'un risque de mouvement de terrain. Quand la préfecture décrète un plan de prévention des risques, le PLU ne peut

<p><i>Qu'en est-il des terrains frappés par un plan de prévention des risques incendies et forêts ? (Réunion publique 13/10/2016)</i></p>	<p>pas faire autrement que de le prendre en compte. Mais je demande à ce qu'on puisse vous recevoir et voir ce qui peut être fait, avec le regard le plus bienveillant possible.</p> <p>Il s'agit de discussions qui doivent être menées avec l'Etat et le Préfet, c'est long et aujourd'hui nous n'avons pas de date particulière. Le PPRIF est un document qui devait au départ évoluer, néanmoins on constate que l'Etat a des crédits très limités alors que lui seul est responsable. La lourdeur administrative parfois se combine avec un excès de droit. Derrière le PPRIF, il y a aussi la vision de l'Etat sur ce qui est, ou pas, aménageable. Avec un expert il est toujours possible de mettre en œuvre des parades. Vous pouvez présenter une alternative mais la difficulté c'est que l'acteur en face de vous c'est l'Etat et pas la commune.</p>
<p><i>Développement commercial</i></p>	
<p><i>Depuis des années, on a développé l'industrie sur Grasse en l'emmenant s'installer sur le Plan. Est-ce que ça va durer ?</i></p> <p><i>Le second point est que dans le développement économique grassois où le seul secteur qui fonctionne réellement est la parfumerie, est-il possible d'envisager d'autres industries à Grasse ou faut-il penser son développement « à distance » ? (Réunion publique du 3/07/2015)</i></p>	<p>Grasse est le lieu où il y a le plus d'avancées positives en termes d'emplois avec ce bassin si actif dans l'Industrie : grâce à ses filières autour des parfums. Nous pouvons constater qu'il y a eu au départ un développement de l'industrie en centre-ville de Grasse, puis un accompagnement vers une implantation d'industries plutôt vers la partie planoise : il faudra trouver un équilibre entre l'implantation des industries et les zones comme le Plan-Sainte Marguerite ou Plascassier. Nous avons vu se dessiner cet enjeu.</p>
<p><i>Vous parlez de développer le commerce en centre-ville, mais quel est votre projet pour les commerces de la route de Canne, des quatre chemins et de l'avenue Marcel Pagnol ? (Réunion publique 13/10/2016)</i></p>	<p>Ce qu'on a évoqué dans le développement commercial et l'urbanisation, c'est une priorité sur le projet de Martelly,</p> <p>Le centre historique souffre d'un manque d'offre commerciale : 2,2 ha sur</p>

Qu'en est-il du nouvel hôtel des parfums ? Sur Grasse trois anciens hôtels sont tous plus ou moins à l'abandon. Le projet d'hôtel des parfums ne pourrait-il pas traiter globalement ces problèmes ? (Réunion publique du 04/07/2017)

les 10 du centre historique seront destinés à accueillir des "locomotives commerciales".

Il est prioritaire de redonner de l'attractivité à Grasse : avoir 1000 places de cinéma, 6 salles, une brasserie ouverte jusqu'à 23h avec obligation de service du dernier plat à 23h, avoir un Monop' comme à Paris et à Bordeaux, au lieu du Monoprix qui a besoin d'être modernisé, des halles pour avoir des petits producteurs locaux etc.

Mais si vous évoquez des projets en particulier, mon adjoint vous recevra, toutefois la priorité c'est le centre historique. Notre volonté c'est de densifier l'offre commerciale, avec des équilibres à trouver sur le territoire, une harmonie entre projets structurants de l'axe 85 et projets structurants du centre historique.

C'est un sujet important ! 27 copropriétaires ont aujourd'hui un immeuble à l'abandon, je me suis engagé pour soutenir un projet de requalification.

Nous avons besoin d'une offre hôtelière de qualité, nous ne pouvons pas avoir de bâtiment dans cet état en cœur de ville, des compromis de vente ont été signés, nous avons ouvert une enquête publique qui s'est déroulée du 20 juin au 21 juillet. La DDTM et l'architecte des bâtiments de France ont validé l'intérêt général du projet.

Pour le bâtiment Hélios, nous sommes en réflexion pour trouver une réhabilitation honorable.

Dès le début de la mandature, nous avons souhaité rencontrer les propriétaires, nous avons modifié le PLU pour faciliter les projets, que nous souhaiterions à vocation touristique et harmonieux avec le paysage.

<p><i>Quel est l'avenir du projet Martelly ?</i></p> <p><i>(Réunion publique du 04/07/2017)</i></p>	<p>Il s'agit d'un projet de développement économique qui concerne 22% du territoire du centre historique : ouverture d'un cinéma, reconstruction d'un « Monop' » nouvelle génération à la place du monoprix actuel etc.</p> <p>Le projet est aujourd'hui dans l'attente d'une décision du tribunal administratif suite à un recours en contentieux. Si ce recours est jugé sans fondement, et qu'il y a des recours futurs, je nous réserve le droit d'entamer une action en justice contre les personnes qui entament des procédures sans fondement et nous demanderons des dommages et intérêts.</p>
<p>Mobilité</p>	
<p><i>Que faire concernant la circulation de poids lourds sur l'avenue Thiers ?</i></p> <p><i>(Réunion publique 13/10/2016)</i></p>	<p>Un projet sur l'avenue Thiers est nécessaire, c'est une entrée de la ville, depuis Nice, mais on a un boulevard abimé par la présence de pins plantés depuis longtemps.</p> <p>Couper les pins est prévu, le projet d'un paysage digne de ce nom doit être discuté avec l'architecte des bâtiments de France, notre idée est celle d'un rappel des plantes à parfum. De toute façon conserver les pins en rabotant régulièrement leurs racines va inévitablement conduire à leur chute. Il faut anticiper !</p> <p>Il y aura un maintien du stationnement dans la partie nord, avec des bacs jardiniers, et un élargissement de la promenade. Nous souhaitons installer des commerces et des restaurateurs, cela est en cours de négociation avec un certain nombre de commerçants. Une réflexion sur des terrasses est également enclenchée, nous voulons des lieux agréables, et une vraie promenade.</p> <p>C'est une des plus belles vues de la ville ! Revoir la mer apportera une plus-value, une véritable requalification de l'entrée de ville. Le calendrier doit démarrer d'ici mi-décembre, début 2017. Nous allons requalifier les 2ha et demi de ce quartier.</p> <p>Pour la question des camions, il</p>

*Le PLU prend-t-il en compte les cyclistes ?
(Réunion publique 13/10/2016)*

s'agit d'un vrai problème. Nous n'avons malheureusement pas de solution aujourd'hui. Un arrêté du maire précédent pour interdire la traversée de camion a été cassé par le Préfet des Alpes-Maritimes, car il n'y a pas de contournement de la ville possible.. Nous avons par ailleurs mis en place une campagne de contrôle de vitesse sur deux sites pour les camions.

La question des pistes cyclables est traitée systématiquement au niveau départemental, sur l'aménagement des routes départementales : sur tout le canton, nous travaillons à des liaisons cyclistes, entre Saint-Vallier et Cabris entre autres.

A Grasse nous avons beaucoup de retard, les pistes sont quasiment inexistantes sur une bonne partie de la ville, il est important d'intégrer ces questions, or aujourd'hui ce n'est pas le cas. Ce sont des choses qui sont à la réflexion sur les axes départementaux entre Grasse et Peymeinade, Cabris et Spéracèdes.

En ce qui concerne le boulevard Thiers une réduction de la chaussée est bien prévue, mais pas de voie dédiée pour les vélos, la difficulté était de faire ralentir les véhicules qui rentrent trop vite en ville, Les contrôles de vitesse récents ont montré une situation catastrophique

La Communauté d'agglomération du Pays de Grasse travaille sur un plan cyclable pour favoriser les liaisons vélos inter-communes. Une carte est consultable sur ce qui va être fait dans les années à venir.

Sur Grasse il y a trop peu de places de parking et on assiste à de nombreux stationnements sauvages. Est-ce que le PLU va apporter des solutions à ce

La question du stationnement est effectivement au cœur du PLU. Il y a du stationnement en centre-ville, il manque des places de stationnements dans les hameaux. Il y a un manque de stationnements deux roues et de

problème (ex : poches de stationnements) ? (Réunion publique du 3/07/2015)

grands sites de stationnements. Il va falloir trouver des solutions, dans l'approche de la construction, des poches de stationnement deux roues à penser avec l'œil de l'utilisateur. La révision du PLU prévoira ces poches de stationnement, des aires de covoiturage également.

Peut-il y avoir des trottoirs dans le quartier Saint-Jacques, sur la route d'Auribeau plus particulièrement ? (Réunion publique du 13/10/2016)

Trois grands axes sont en manque de trottoirs. A Saint-Jacques on a commencé à sécuriser les pourtours du collège Canteperdrix pendant l'été avec du cheminement piéton, le projet était mené avec la CAPG, le département et la ville de Grasse. Il faut y travailler avec le département, comme pour la route de Pégomas qui lie le giratoire des quatre chemins au giratoire de l'alambic : des parents ont attiré mon attention sur ce secteur. Ça va mieux depuis la construction des ronds-points du boulevard Emmanuel Rouquier : on a enlevé beaucoup de camions.

Pour les piétons ou pour les enfants qui attendent le bus, ce n'est pas satisfaisant, et on doit travailler dessus, mais pour le moment rien n'est prévu.

Je voudrais être rassurée pour les personnes à mobilité réduite, j'ai entendu dire que la Farandole allait disparaître. Est-ce que les cartes type ZOU vont continuer à exister ? (Réunion publique du 3/07/2015)

Rassurez-vous, concernant la Farandole, elle ne sera pas supprimée. Elle va être rebaptisée 6ty (A et B) avec des cadencements plus réguliers, avec un maillage plus cohérent et nous travaillons tant sur les transports que sur les accès au centre historique pour que les personnes à mobilité réduite puissent accéder au mieux possible au centre historique. Nous travaillons pour que chaque lieu public, chaque approche puissent être considérés avec ce regard nécessaire pour que tous puissent y accéder sans inégalité.

Quelles sont les solutions envisagées pour débloquer l'engorgement des trois carrefours de Saint-Jacques ? (Réunion publique du 13/10/2016)

Les questions sur la circulation sont compliquées, nous allons présenter prochainement une réflexion sur les travaux à mener sur Saint-Jacques pour fluidifier la circulation. C'est important de travailler sur cet axe notamment avec les services départementaux.

Le chemin Saint-Christophe débouche sur la nationale et les voitures arrivent à une vitesse incroyable, peut-on avoir un ralentisseur ou un feu rouge ? (Réunion publique du 13/10/2016)

Cette question de sécurité est un enjeu important, vous avez raison, ça roule très vite, les services techniques prennent note de cette remarque afin d'y répondre.

Avez-vous quelque chose de prévu pour le boulevard Victor Hugo ? (Réunion publique du 13/10/2016)

En ce qui concerne le boulevard Victor Hugo, nous travaillons avec Monsieur le directeur général des services, Monsieur Ferrero et Monsieur Pellegrino sur sa requalification. Tout le tapis sera repris intégralement, cela a été validé par le département et représente une opportunité pour reprendre le cheminement piéton. Notre attention sera portée à ce que ça ne soit pas simplement « du goudron sur du goudron », nous demandons qu'il y ait un rabotage pour faire descendre la bande de roulement et la refaire en 2017.

Est-ce que, dans les années à venir, vous avez l'espoir que la circulation va s'améliorer dans la commune ? Vous avez dit « la ligne ferroviaire : une fragmentation non optimisée » mais quand vous avez des tarifs de bus 3x inférieurs au train, est ce que vous prendriez le train pour payer 3x plus

Vous avez raison sur la question du train. Vous avez raison de dire que les transports en commun sont la solution. Le ticket de bus à 1,50 € sur l'ensemble des Alpes Maritimes est toujours de vigueur et les routes restent sur-saturées de voiture. L'expérience du territoire des Alpes Maritimes est exemplaire. Et vous avez raison de demander pourquoi ne pas faire pareil avec le train ! Ou un système proche de

Je voulais aborder l'habitat social. Vous savez que dans le centre historique de Grasse, il existe des logements sociaux. Depuis de nombreux mois je rencontre des propriétaires pour céder ces logements, pour créer des logements sociaux pour que la ville de Grasse atteigne l'objectif des 15%. Qu'en pensez-vous ? (Réunion publique du 3/07/2015)

l'imperméabilisation des sols. On voit bien qu'il est hors de question de créer un PLU « à vannes ouvertes » et que les autres territoires voisins font le même genre de modifications.

C'est pour nous tous une préoccupation. La ville de Grasse a une pénalité d'un million d'euros par an pour ne pas avoir répondu à l'objectif des logements sociaux. Le plus rapidement possible, nous devons régulariser la situation. Mais je ne voudrais pas remplir une « bonne case » simplement pour la remplir. Il faut protéger le paysage : 360 logements sur le socle de Plascassier, je vous laisse imaginer le résultat... dans tous les cas ce n'est pas ce que nous voulons.

La première des choses c'est qu'il y a effectivement de nombreux logements qui pourraient être de fait des logements sociaux (ex : le centre historique) et qui ne sont pas retenus par l'Etat. Alors nous souhaitons privilégier les conventionnements avec l'ANAH, ainsi nous pourrions augmenter sans toucher au paysage le nombre des logements sociaux de la ville de Grasse.

La seconde chose est que nous devons repenser les constructions. Il y a des choses que nous ne pouvons plus jamais faire : les Fleurs de Grasse par exemple est le parfait exemple de ce qu'il ne faut pas faire. Ce n'est pas l'exigence que nous devons avoir pour la qualité architecturale de Grasse. Idéalement je voudrais que chaque Grassois soit propriétaire mais plus pragmatiquement, quand on voit le volume d'attente, on constate qu'il y a un besoin très important. Il faut faire de petites opérations qualitatives.

Agriculture

Aujourd'hui mon inquiétude se porte sur les jeunes diplômés du bac horticole du lycée d'Antibes qui ont beaucoup de mal à acquérir du terrain (le prix du foncier s'envole) et le manque de terrains en location. Que pouvons-nous faire pour le foncier agricole ? (Réunion publique du 3/07/2015)

Le bail agricole nous semble dépassé. A l'origine il a été créé pour aider les agriculteurs mais aujourd'hui il semble être davantage une contrainte. La Ville de Grasse réfléchit avec les agriculteurs à des solutions nouvelles notamment l'usufruit temporaire qui consiste à mettre à disposition un terrain pour une exploitation durant un certain nombre d'années moyennant une rémunération plus avantageuse pour le propriétaire et pas pénalisante pour l'agriculteur. Cet exemple prouve qu'il existe des outils pour débloquer la situation et que nous devons sérieusement nous concentrer sur ce sujet. En tant qu'élu nous entendons les demandes des agriculteurs, des producteurs et distributeurs de parfums qui comprennent l'intérêt de renouer avec l'exploitation des plantes à parfum. A décliner aussi pour l'exploitation de légumes ou fruits.

Vous avez fait l'acquisition de terrains à l'ouest de la gare SNCF via le Pôle Azur-Provence, pourquoi ne pas les requalifier en zone agricole ? (Réunion publique du 13/10/2016)

Reconstruire la ville sur la ville et l'agriculture sur l'agriculture est très important.

Le PADD propose 70 ha sanctuarisés. On veille à la protection du quartier. On propose de travailler sur la réimplantation de la plante à parfum, certains ricanent : « plus personnes ne souhaite faire de l'agriculture », c'est juste conjoncturel parce que jusqu'à présent on a préféré vendre ces terrains pour construire des logements plutôt que de travailler avec des parfumeurs. Maintenant l'objectif est de protéger ces hectares pour pouvoir travailler avec des grands groupes (LVMH, DIOR...) pour leur dire : « nous avons des espaces car c'est dans notre stratégie communale, dans l'ADN de la ville ». Nous souhaitons une approche de protection et de réintroduction de la culture du jasmin, de la tubéreuse, de la Rose Centifolia.

Sinon on passera à côté d'une page de l'histoire Ce n'est pas forcément la décision la plus facile pour

	<p>récolter des suffrages en 2020 mais selon nous, c'est notre responsabilité, cette stratégie de reconstruire l'agriculture sur l'agriculture pour encourager les questions de maraichage et d'agriculture sur le territoire.</p> <p>A propos de ces terrains, on a identifié des grandes zones, une partie sera protégée, une partie sera peut-être urbanisable, je suis ouvert à la discussion pour déterminer ce zonage.</p>
<p>Projets urbains</p>	
<p><i>Qu'en est-il de la liaison du rond-point de l'alambic et de l'avenue Jean Girard ? (Réunion publique du 04/07/2017)</i></p> <p><i>Vous évoquez la sortie de la pénétrante à la Paoute, qu'est-ce que vous envisagez ? Des projets particuliers sont-ils possibles ? (Réunion publique du 04/07/2017)</i></p> <p><i>Un projet immobilier est en train de voir le jour dans le quartier Saint-Jacques, face au stade. Sur le rond-point en heure de pointe on ne circule pas, si les ensembles apparaissent le quartier sera encore plus saturé. (Réunion publique du 04/07/2017)</i></p>	<p>Ce projet de liaison est porté par le conseil départemental, la réflexion est toujours en cours, des acquisitions foncières ont été réalisées et le PLU maintient l'emplacement réservé pour la réalisation de ce projet. L'ouvrage est celui du Conseil Départemental.</p> <p>Le plus important dans ces périmètres c'est d'avoir de la cohérence, une architecture unifiée. Il s'agit d'aménagement à long terme mais ce n'est pas réservé aux grandes structures d'aménagements, même s'il peut y avoir un coordonnateur pour conserver une harmonie et des fonctionnalités complémentaires.</p> <p>La situation s'est tout de même améliorée depuis qu'on a créé la bretelle des castors. Le problème majeur se situe entre le giratoire de Casino et le rond-point de Peymeinade. Des études ont montré que les bouchons réguliers viennent de la proximité de la boulangerie et de la pizzeria qui impliquent des déposes-minutes et donc un ralentissement de la circulation. Le département veut créer deux voies à cet endroit pour désengorger la circulation. Les travaux n'ont pas</p>

<p><i>J'ai appris qu'on allait industrialiser le secteur des Villanelles qui est constitué aujourd'hui de terres agricoles. Pourquoi requalifier une entrée de ville en y installant une zone industrielle, entre un golf et un centre équestre. Si cette ZI se fait, comment allez-vous protéger les habitations autour ? (Réunion publique du 04/07/2017)</i></p>	<p>encore commencé car il a fallu mettre en place une déclaration d'utilité publique pour pouvoir récupérer des terrains privatifs.</p> <p>Notre volonté c'est de protéger les Villanelles, nous voulons protéger cet espace magnifique. La question du développement économique est essentielle mais il n'est pas question d'abimer le paysage, on va structurer les axes routiers des entrées de villes. Valoriser les espaces. Il ne s'agira en aucun cas d'industrie sur la voie, il y a une zone tampon de prévue, le secteur des Villanelles sera protégé sur tout son pourtour. La future zone industrielle aura un tampon paysager et une zone agricole protégée tout autour, aucune co-visibilité directe avec les habitations</p>
<p>Procédure et Financement</p>	
<p><i>Vous présentez ici un PLU ambitieux, différentes collectivités territoriales vont surement intervenir pour le financement des projets, l'Etat aussi peut-être ? Est-ce que des fonds structurels européens sont envisagés ? (Réunion publique du 04/07/2017)</i></p> <p><i>Quand est-ce que le PLU sera applicable sur les terrains des particuliers ? (Réunion publique du 04/07/2017)</i></p> <p><i>Comment faire lorsque nous avons une question d'ordre privé ? (Réunion publique du 04/07/2017)</i></p>	<p>Tout à fait, l'ANRU par exemple est accompagné par des fonds européens, les aménagements intercommunaux vont lever des partenariats financiers avec l'Europe, le FEDER. Une cellule spécifique va être créée pour passer au crible tous les projets, pas uniquement en urbanisme, et solliciter à chaque fois que la règle le permettra, un concours de l'Europe, et plus largement des aides financières de l'Etat, la Région et le Département.</p> <p>Le 19 septembre le PLU sera arrêté par le conseil municipal, s'ensuivra une phase administrative de 9 mois puis viendra l'adoption définitive et l'entrée en vigueur.</p> <p>Vous pouvez prendre rendez-vous directement avec M Morel, nous allons voir ça tout de suite après la réunion.</p>

3. Bilan

Conformément aux articles L103-2, L103-3, L103-4 et L103-6 du Code de l'urbanisme, la ville de Grasse a organisé la concertation pendant toute la durée de l'élaboration de son PLU, depuis la délibération du 4 juillet 2013 lançant la procédure jusqu'à la délibération qui arrêtera le projet et où sera également soumis le présent bilan de concertation.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche.

L'implication des habitants à travers les réunions publiques, les réunions de secteurs, les rendez-vous individuels, ainsi que les registres de concertation et les boîtes à idées, a permis de recueillir de nombreux avis et remarques en vue de la révision du PLU.

Les avis exprimés mettent en exergue le souhait d'un projet d'aménagement respectueux du cadre de vie et de l'identité grassoise.

Beaucoup de thématiques ont été abordées tant sur les questions de développement urbain, de mobilité et de stationnement que sur les problématiques de gestion des risques ou encore de cadre de vie.

4. Annexes

Délibérations du 4 juillet 2013

Registres de concertation

Contenu des boîtes à idées

Articles Kiosque de décembre 2014, septembre 2015, octobre 2016, septembre 2017

Panneaux de présentation du PLU et du diagnostic

Comptes rendus des réunions publiques

Compte-rendu de l'atelier du 29/09/2015



EXTRAIT
du registre des Délibérations du Conseil Municipal
séance du 04 juillet 2013

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	qui ont pris part à la Délibération
43	43	41

OBJET : 2013 – 147 PLAN LOCAL D'URBANISME DE GRASSE : PRESCRIPTION DE LA REVISION GENERALE ET DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS

Le Conseil Municipal de la Commune de GRASSE, dûment convoqué le 20 juin 2013, s'est réuni le jeudi 04 juillet 2013 au Palais des Congrès, salle Gérard PHILIPPE, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre LELEUX, Sénateur-Maire.

PRESENTS : Monsieur le Sénateur Maire, Mesdames et Messieurs les Adjointes :

MME BOURRET, M.REYNE, MME TUBIANA, M.D'HALLUIN, MME AOUIZERATE, M. KRISANAZ, MME MASSON-MARET, M.PENCHIENAT, MME NUTINI, M. BONELLI, MME DUVAL, M.BRUNETTI, MME JACQUEMIN, M.RAKOTOVAO, MME VIDAL, M.GRAGNOLI, MME DEPECKER, MME CHABERT, M. MONPOIX, MME PIQUET, M.BOTTERO, M.BICAIL, M. FACCHINETTI, M.AMRANE, M. SIRIBIE, M.BRUN, M. EUZIERE, M.CATAERT, MME RICHEZ, M.BARGAIN, MME MONZEGLIO, M. ESTAMPE, MME LOUDOUX, M. VINCIGUERRA, MME FAGUER.

PART EN COURS DE SEANCE :

Monsieur REYNE (prend part aux délibérations N° 138 à 166)
Monsieur KRISANAZ (prend part aux délibérations N° 138 à 171)
Monsieur BARGAIN (prend part aux délibérations N° 138 à 148)
Madame RICHEZ (prend part aux délibérations N° 138 à 152)
Madame LOUDOUX (prend part aux délibérations N°138 à 163)

ABSENTS EXCUSES :

Madame DELACROIX-FRANCOIS, Monsieur LAPORTE, Madame RIHA, Madame CHIRET, Madame FONTANA, Madame BENZINA, Madame BETHEUIL-RAMIN.

ABSENTS EXCUSES ARRIVANT EN COURS DE SEANCE :

/

PROCURATION :

- Monsieur REYNE à Madame BOURRET
- Monsieur KRISANAZ à Monsieur BONELLI
- Madame DELACROIX à Monsieur LELEUX
- Monsieur LAPORTE à Madame CHABERT
- Madame RIHA à Madame VIDAL
- Madame CHIRET à Monsieur FACCHINETTI
- Madame BETHEUIL RAMIN à Monsieur EUZIERE
- Madame RICHEZ à Monsieur CATTART
- Monsieur BARGAIN à Madame MONZEGLIO
- Madame LOUDOUX à Monsieur ESTAMPE

DU 04 JUILLET 2013

PLAN LOCAL D'URBANISME DE GRASSE : PRESCRIPTION DE LA REVISION GENERALE ET DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS

RESUME SYNTHETIQUE DU RAPPORT

La commune de Grasse est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui a été approuvé le 28 juin 2007 et modifié à différentes reprises.

Le présent rapport a pour objet de prescrire la révision générale du PLU et définir les objectifs poursuivis, conformément aux termes des articles L.123-6 et L.300-2 du code de l'urbanisme.

INCIDENCE BUDGETAIRE

SERVICE GESTIONNAIRE	IMPUTATION BUDGETAIRE	MONTANT T.T.C.
SERVICE AMÉNAGEMENT		

Monsieur Philippe BONELLI expose :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Grasse, approuvé le 28 juin 2007, répondait aux objectifs de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi SRU) et de la loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003.

Il a fait l'objet de modifications successives afin de permettre la réalisation de projets d'aménagement (secteur de la gare, secteur de Sainte Marguerite-Le Plan, secteur de Saint Jacques...), nécessaires pour assurer le développement de notre commune.

Depuis, la ville a évolué et le PLU opposable ne permet plus de répondre aux enjeux de développement urbain pour l'avenir.

Par ailleurs, le contexte réglementaire a également évolué avec notamment la transposition de la directive européenne imposant une évaluation environnementale des documents de planification, la loi ENL (Engagement national pour le logement) du 13 juillet 2006 et aujourd'hui, les lois dites « Grenelle 1 » du 3 août 2009 et « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 qui prévoient une évolution des documents d'urbanisme afin de prendre en compte les impératifs de développement durable .

- La loi de programmation dite « Grenelle 1 » a inscrit dans le code de l'urbanisme la mention explicite des objectifs de lutte contre le réchauffement climatique, de limiter la consommation de l'espace, de lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles.

- La loi portant « engagement national pour l'environnement » dite « Grenelle 2 » fixe au 1^{er} janvier 2016 la date à laquelle l'ensemble des PLU devront intégrer ses nouvelles dispositions normatives.

Dans le cadre du « Grenelle 2 », les objectifs environnementaux de la planification urbaine ont été renforcés afin d'intégrer de façon cohérente la démarche de développement durable au sein des politiques d'urbanisme.

Il s'agit désormais de fixer des objectifs de développement durable dans le cadre du PLU afin de contribuer à :

- diminuer les obligations de déplacement,
- réduire les émissions de gaz à effet de serre,
- réduire les consommations d'énergie,
- préserver les ressources naturelles et la biodiversité,
- préserver et restaurer les continuités écologiques,
- rechercher une utilisation économe des espaces naturels,
- contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation de ce changement.

Le développement urbain doit aujourd'hui s'inscrire dans une logique de gestion économe de l'espace qui privilégie le renouvellement urbain avant d'envisager une urbanisation nouvelle.

Un nouvel équilibre du projet urbain est donc à trouver au regard des principes environnementaux de la loi Grenelle 2, entre le développement des espaces urbains et la protection des espaces naturels ou agricoles ainsi que la préservation ou la remise en état des continuités écologiques.

Il apparaît donc nécessaire de prescrire la révision générale du PLU de Grasse et de définir les objectifs poursuivis concernant l'aménagement et de développement futur de notre territoire, conformément aux termes des articles L.123-6 et L.300-2 du code de l'urbanisme.

Les modalités de la concertation feront l'objet d'une délibération séparée.

Les objectifs de la révision générale du PLU :

Le PLU est un véritable document de planification urbaine qui s'applique sur tout le territoire de la commune. Il est précédé d'un diagnostic et d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Il expose et justifie les orientations d'urbanisme, les actions engagées, les règles applicables, il donne un cadre de cohérence des différentes actions d'aménagement engagées par la commune en compatibilité avec les choix et orientations déterminées au niveau de l'agglomération par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), le Programme Local de l'Habitat (PLH), le Plan de Déplacements Urbains (PDU). Le PLU devient ainsi l'outil de concrétisation du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune.

Les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du PLU doivent répondre aux principes généraux inscrits à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

En complément des principes généraux des PLU définis à l'article L121-1 du code de l'urbanisme, les objectifs de la révision du PLU viseront également à :

- Inscrire le PLU dans une perspective de développement durable notamment afin de préserver la qualité du cadre de vie des grasseois,
- Valoriser le patrimoine bâti et naturel et préserver les continuités écologiques,
- Garantir la sécurité des biens et des personnes et limiter la vulnérabilité du territoire,
- Déterminer les règles d'urbanisme qui permettront de promouvoir un nouveau modèle d'aménagement, des formes urbaines moins consommatrices d'espaces, notamment le long des axes structurants de transport en commun,
- Promouvoir un modèle urbain des courtes distances, en favorisant les circulations douces et l'usage des transports en commun,
- Renforcer l'attractivité du centre-ville, en répondant aux enjeux d'intensification urbaine et de mixité des fonctions urbaines,
- Favoriser la production de logements adaptés aux revenus des ménages et aux besoins des actifs des entreprises du territoire,
- Assurer les conditions d'un développement économique dynamique de la Ville par l'extension ou la création de pôles d'activités en veillant à une bonne intégration dans leur environnement et une répartition équilibrée entre les activités industrielles, artisanales, commerciales et de services,
- Structurer les entrées de ville, en lien avec la Ville et les communes avoisinantes,
- Renforcer les liaisons et le maillage inter-quartiers,
- Anticiper sur les besoins en équipements et infrastructures publics,
- Réfléchir sur le devenir des zones d'urbanisation futures inscrites dans le PLU approuvé en 2007 au regard du contexte environnemental, de leur accessibilité, de leur niveau d'équipement,
- Assurer la mise en compatibilité ou la prise en compte des documents de planification ou de programmation supra-communaux qui s'imposent au PLU (SCOT, PLH, PDU, Plan Climat...).

Le syndicat mixte en charge de l'élaboration du SCOT'Ouest des Alpes-Maritimes a engagé son élaboration depuis 2009, sur 29 communes dont celle de Grasse. La démarche est actuellement en cours.

La loi prévoit une mise en compatibilité obligatoire des PLU avec les SCOT approuvés dans un délai de trois ans à compter de l'approbation de ces derniers.

Dans le cadre de la révision du PLU, la commune s'appuiera sur les réflexions déjà engagées dans le cadre de l'élaboration du SCOT'Ouest.

L'Etat soutient au titre de la Dotation globale de décentralisation (DGD) le financement des études liées à la révision du PLU. Il est donc proposé de solliciter la demande de versement de la DGD à l'Etat au montant le plus élevé, et de rechercher d'autres financements auprès des organismes et collectivités susceptibles de soutenir financièrement les études nécessaires à la révision du PLU (Région, Fonds Européens...).

En conséquence,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au Renouveau Urbain, modifiée par la loi n°2003-590 du 02 juillet 2003 dite Urbanisme et Habitat ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, modifiée par la loi n°2011-12 du 05 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.121-1 et suivants, L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le plan local d'urbanisme de Grasse approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 28 juin 2007, modifié successivement par délibérations du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2008 (modification n°1), en date du 3 décembre 2009 (modification n°2), en date du 25 mars 2010 (modification n°3), en date du 17 juin 2010 (modification simplifiée n°4), en date du 30 septembre 2010 (modification n°5), en date du 30 juin 2011 (modification n°6 et n°7), en date du 28 juin 2012 (modification n°8) ;

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 12 juin 2001 et révisé le 24 octobre 2006 ;

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté par délibération du Conseil de Communauté de Pôle Azur Provence le 28 mai 2010 ;

Considérant qu'il est nécessaire de mettre en œuvre la procédure de révision du plan local d'urbanisme de Grasse, pour les motifs exposés ci-dessus ;

Je vous demande de bien vouloir :

- PRESCRIRE la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal, conformément au code de l'urbanisme et notamment à ses articles L.123-6 et suivants et R.123-15 et suivants ;
- APPROUVER les objectifs de la révision générale du PLU, tels que proposés ci-dessous :
 - o Inscrire le PLU dans une perspective de développement durable notamment afin de préserver la qualité du cadre de vie des grassois,
 - o Valoriser le patrimoine bâti et naturel et préserver les continuités écologiques,
 - o Garantir la sécurité des biens et des personnes et limiter la vulnérabilité du territoire,
 - o Déterminer les règles d'urbanisme qui permettront de promouvoir un nouveau modèle d'aménagement, des formes urbaines moins consommatrices d'espaces, notamment le long des axes structurants de transport en commun,
 - o Promouvoir un modèle urbain des courtes distances, en favorisant les circulations douces et l'usage des transports en commun,
 - o Renforcer l'attractivité du centre-ville, en répondant aux enjeux d'intensification urbaine et de mixité des fonctions urbaines,
 - o Favoriser la production de logements adaptés aux revenus des ménages et aux besoins des actifs des entreprises du territoire,

- Assurer les conditions d'un développement économique dynamique de la Ville par l'extension ou la création de pôles d'activités en veillant à une bonne intégration dans leur environnement et une répartition équilibrée entre les activités industrielles, artisanales, commerciales et de services,
 - Structurer les entrées de ville, en lien avec la Ville et les communes avoisinantes,
 - Renforcer les liaisons et le maillage inter-quartiers,
 - Anticiper sur les besoins en équipements et infrastructures publics,
 - Réfléchir sur le devenir des zones d'urbanisation futures inscrites dans le PLU approuvé en 2007 au regard du contexte environnemental, de leur accessibilité, de leur niveau d'équipement,
 - Assurer la mise en compatibilité ou la prise en compte des documents de planification ou de programmation supra-communaux qui s'imposent au PLU (SCOT, PLH, PDU, Plan Climat...).
- PRENDRE ACTE que, compte tenu des évolutions législatives et réglementaires et des nouvelles exigences relatives au contenu du PLU, un nouveau débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) sera organisé au sein du conseil municipal préalablement à l'arrêt du projet de PLU.
 - PRECISER que les services de l'Etat seront associés à l'élaboration de la révision du PLU, conformément aux dispositions des articles L.123-6 et L.123-7 du code de l'urbanisme ;
 - PRECISER que, conformément aux dispositions des articles L.123-6, L.121-4 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :
 - Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes ;
 - Monsieur le Président du Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur ;
 - Monsieur le Président du Conseil Général des Alpes Maritimes ;
 - Monsieur le Président du Syndicat Mixte SCOT'Ouest ;
 - Monsieur le Président du Syndicat Mixte SILLAGES ;
 - Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Pôle Azur Provence ;
 - Monsieur le Président du Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur ;
 - Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Côte d'Azur ;
 - Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture des Alpes Maritimes ;
 - Monsieur le Président de la Chambre des Métiers.
 - PRECISER que, conformément aux dispositions des articles L.123-8 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera également notifiée aux personnes publiques mentionnées ci-après, afin qu'elles puissent informer la commune de Grasse de leur intention d'être consultées sur le présent dossier :
 - Messieurs les Président des EPCI limitrophes,
 - Mesdames et Messieurs les Maires des communes limitrophes,
 - Monsieur le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction.
 - RAPPELER que, conformément à l'article L.121-5 du code de l'urbanisme, les associations locales d'usagers agréées dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, les associations agréées mentionnées à l'article L.141-1 du code de l'environnement sont consultées, à leur demande, sur le projet de révision du PLU de Grasse.
 - DECIDER de solliciter de l'Etat, conformément au décret n° 83-1122 du 22 décembre 1983 et aux dispositions de l'article L.121-7 du code de l'urbanisme, une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et d'études liés à la révision du PLU ;

- DIRE que, conformément aux dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département des Alpes Maritimes. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- PRECISER que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission en Sous-Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité ci-dessus ;
- AUTORISER Monsieur le Sénateur-Maire à engager toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de ces décisions, à solliciter toute participation financière ou subvention relative au cofinancement des études menées dans le cadre de la révision du PLU et à signer tous les documents afférents à cette révision du Plan Local d'Urbanisme.

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal adopte par : 37 voix pour et Monsieur ESTAMPE, Mme LOUDOUX, Monsieur VINCIGUERRA, Madame FAGUER ne prennent pas part au vote.



Délibération affichée le - 8 JUIL. 2013

Suivent les signatures
POUR EXTRAIT CONFORME
Le Sénateur-Maire,


Jean-Pierre LELEUX

Acte classé

2013-147

1

En préparation

2En attente retour
Préfecture**3**

AR reçu

4

> Classé <

Identifiant FAST : ASCL_2_2013-07-08T16-33-55.01 (MI68720492)

Identifiant unique de l'acte : 006-210600698-20130704-2013-147-DE (Voir l'accusé de réception associé)Objet de l'acte : PLAN LOCAL D'URBANISME - PRESCRIPTION DE LA
GENERALE - DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUI

Date de décision : 04/07/2013



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d urbanismeActe : 2013 147 prescription et objectifsx.PDF

Préparé	Date 08/07/13 à 10:30	Par <u>CESARI Veronique</u>
Transmis	Date 08/07/13 à 16:33	Par <u>CESARI Veronique</u>
Accusé de réception	Date 08/07/13 à 17:41	
Classé	Date 09/07/13 à 09:18	Par <u>CESARI Veronique</u>



EXTRAIT
du registre des Délibérations du Conseil Municipal
séance du 04 juillet 2013

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	qui ont pris part à la Délibération
43	43	41

**OBJET : 2013 – 148 PLAN LOCAL D'URBANISME DE GRASSE : MODALITES DE
CONCERTATION PUBLIQUE DE LA REVISION GENERALE DU PLU**

Le Conseil Municipal de la Commune de GRASSE, dûment convoqué le 20 juin 2013, s'est réuni le jeudi 04 juillet 2013 au Palais des Congrès, salle Gérard PHILIPPE, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre LELEUX, Sénateur-Maire.

PRESENTS : Monsieur le Sénateur Maire, Mesdames et Messieurs les Adjoints :

MME BOURRET, M.REYNE, MME TUBIANA, M.D'HALLUIN, MME AOUIZERATE, M. KRISANAZ, MME MASSON-MARET, M.PENCHIENAT, MME NUTINI, M. BONELLI, MME DUVAL, M.BRUNETTI, MME JACQUEMIN, M.RAKOTOVAO, MME VIDAL, M.GRAGNOLI, MME DEPECKER, MME CHABERT, M. MONPOIX, MME PIQUET, M.BOTTERO, M.BICAIL, M. FACCHINETTI, M.AMRANE, M. SIRIBIE, M.BRUN, M. EUZIERE, M.CATAERT, MME RICHEZ, M.BARGAIN, MME MONZEGLIO, M. ESTAMPE, MME LOUDOUX, M. VINCIGUERRA, MME FAGUER.

PART EN COURS DE SEANCE :

Monsieur REYNE (prend part aux délibérations N° 138 à 166)
Monsieur KRISANAZ (prend part aux délibérations N° 138 à 171)
Monsieur BARGAIN (prend part aux délibérations N° 138 à 148)
Madame RICHEZ (prend part aux délibérations N° 138 à 152)
Madame LOUDOUX (prend part aux délibérations N°138 à 163)

ABSENTS EXCUSES :

Madame DELACROIX-FRANCOIS, Monsieur LAPORTE, Madame RIHA, Madame CHIRET, Madame FONTANA, Madame BENZINA, Madame BETHEUIL-RAMIN.

ABSENTS EXCUSES ARRIVANT EN COURS DE SEANCE :

/

PROCURATION :

- Monsieur REYNE à Madame BOURRET
- Monsieur KRISANAZ à Monsieur BONELLI
- Madame DELACROIX à Monsieur LELEUX
- Monsieur LAPORTE à Madame CHABERT
- Madame RIHA à Madame VIDAL
- Madame CHIRET à Monsieur FACCHINETTI
- Madame BETHEUIL RAMIN à Monsieur EUZIERE
- Madame RICHEZ à Monsieur CATTART
- Monsieur BARGAIN à Madame MONZEGLIO
- Madame LOUDOUX à Monsieur ESTAMPE

DU 04 JUILLET 2013

PLAN LOCAL D'URBANISME DE GRASSE : MODALITES DE CONCERTATION PUBLIQUE DE LA REVISION GENERALE DU PLU

RESUME SYNTHETIQUE DU RAPPORT

La commune de Grasse est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui a été approuvé le 28 juin 2007 et modifié à différentes reprises.

Le présent rapport a pour objet de délibérer sur les modalités de concertation publique avec la population, dans le cadre de la procédure de révision générale du PLU.

INCIDENCE BUDGETAIRE

SERVICE GESTIONNAIRE	IMPUTATION BUDGETAIRE	MONTANT T.T.C.
SERVICE AMÉNAGEMENT		

Monsieur Philippe BONELLI expose :

Par la délibération qui précède celle-ci, le conseil municipal a prescrit la révision générale du PLU et a défini les objectifs poursuivis.

Aux termes de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, lors de toute révision du plan local d'urbanisme, le conseil municipal délibère sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.

C'est pourquoi il est proposé de définir les modalités de concertation.

La révision du PLU offre l'opportunité d'engager une démarche de concertation auprès des habitants. Cette concertation doit permettre dans un processus itératif, en amont de la procédure et aux étapes clés de la procédure de révision :

- Une information du public sur le cadre de la concertation et sur son objet,
- L'implication du public dans l'aménagement du territoire communal, la compréhension de son fonctionnement et de ses enjeux,
- La consultation du public,
- L'expression des attentes et des avis des personnes intéressées.

Il est proposé de retenir les modalités suivantes :

- Réunions publiques par secteurs,
- Expositions itinérantes
- Plaquettes de présentation,
- Mise à disposition du public de registres dans les réunions publiques, en mairie principale et dans les mairies annexes, pour le recueil des observations,
- Articles dans la presse et dans Kiosque,
- Site internet de la Ville de Grasse,
- Boîtes à idées, questionnaires...

Ces modalités seront mises en œuvre aux étapes clés de la procédure :

- Présentation du diagnostic et des enjeux pour Grasse,
- Présentation des orientations du PADD,
- Présentation du projet de révision du PLU.

Lors des deux dernières phases, le bilan de la concertation précédente sera exposé au public.

Le bilan de la concertation sera présenté en conseil municipal avant que le projet de PLU révisé ne soit arrêté et tenu à disposition du public.

En conséquence,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au Renouveau Urbain, modifiée par la loi n°2003-590 du 02 juillet 2003 dite Urbanisme et Habitat ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, modifiée par la loi n°2011-12 du 05 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.121-1 et suivants, L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le plan local d'urbanisme de Grasse approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 28 juin 2007, modifié successivement par délibérations du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2008 (modification n°1), en date du 3 décembre 2009 (modification n°2), en date du 25 mars 2010 (modification n°3), en date du 17 juin 2010 (modification simplifiée n°4), en date du 30 septembre 2010 (modification n°5), en date du 30 juin 2011 (modification n°6 et n°7), en date du 28 juin 2012 (modification n°8) ;

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé par le Conseil Syndical de Sillages le 12 juin 2001 et révisé le 24 octobre 2006 ;

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté par délibération du Conseil de Communauté de Pôle Azur Provence le 28 mai 2010 ;

Considérant qu'il est nécessaire de définir dans le cadre de la mise en œuvre de la procédure de révision du plan local d'urbanisme de Grasse, les modalités de la concertation ;

Je vous demande de bien vouloir :

- **APPROUVER** les modalités de concertation de la révision générale du PLU :
 - o Réunions publiques par secteurs,
 - o Expositions itinérantes,
 - o Plaquettes de présentation,
 - o Mise à disposition du public de registres dans les réunions publiques, en mairie principale et dans les mairies annexes, pour le recueil des observations,
 - o Articles dans la presse et dans Kiosque,
 - o Site internet,
 - o Boîtes à idées, questionnaires...
- **AUTORISER** Monsieur le Sénateur-Maire à mettre en œuvre ces modalités de concertation et à procéder à toute autre mesure appropriée ;

- PRECISER que le bilan de cette concertation sera présenté devant le Conseil Municipal qui en délibèrera ;
- PRECISER que, conformément aux dispositions des articles L.123-6, L.121-4 et L.122-4 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :
 - Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes ;
 - Monsieur le Président du Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur ;
 - Monsieur le Président du Conseil Général des Alpes Maritimes ;
 - Monsieur le Président du Syndicat Mixte SCOT'Ouest ;
 - Monsieur le Président du Syndicat Mixte SILLAGES ;
 - Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Pôle Azur Provence ;
 - Monsieur le Président du Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur ;
 - Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Côte d'Azur ;
 - Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture des Alpes Maritimes ;
 - Monsieur le Président de la Chambre des Métiers.
- DIRE que, conformément aux dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département des Alpes Maritimes. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- PRECISER que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission en Sous-Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité ci-dessus ;
- AUTORISER Monsieur le Sénateur-Maire à engager toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de ces décisions et à signer tous les documents afférents à cette révision du Plan Local d'Urbanisme.

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents ou représentés adopte.

Délibération affichée le ... - 8 JUIL. 2013

Suivent les signatures
 POUR EXTRAIT CONFORME
 Le Sénateur-Maire,



Jean-Pierre LELEUX

Acte classé

2013-148

1

En préparation

2En attente retour
Préfecture**3**

AR reçu

4

> Classé <

Identifiant FAST : ASCL_2_2013-07-08T16-33-43.00 (MI68720350)

Identifiant unique de l'acte : 006-210600698-20130704-2013-148-DE ([Voir l'accusé de réception associé](#))

Objet de l'acte : PLAN LOCAL D'URBANISME - MODALITES DE CONCERTATION PUBLIQUE - DE LA REVISION GENERALE DU PLU

Date de décision : 04/07/2013



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d'urbanismeActe : [2013_148_modalités_concertationx.PDF](#)

Préparé

Date 08/07/13 à 10:31

Par [CESARI Veronique](#)

Transmis

Date 08/07/13 à 16:33

Par [CESARI Veronique](#)

Accusé de réception

Date 08/07/13 à 17:39

Classé

Date 09/07/13 à 09:18


Par [CESARI Veronique](#)

REGISTRE (OBSERVATIONS)

MAIRIES ANNEXES/PRINCIPALE	NOMS	DATES COURRIERS
	Famille ISNARD	12/01/15
	Mr Mme TRIBALLIER	13/01/15
LE PLAN	Mme DE LA FARGE	24/07/14
	ANONYME	03/12/13
	Mr et Mme CORRAO	27/02/2017
LES MARRONNIERS	Mme RONDONI	18/06/15
	Mme LANTERI	28/04/14
	AVOCATS ASSOCIES	19/12/14
	Mr Mme BLAUD	26/06/14
MAIRIE PRINCIPALE	Famille DAMIANO	30/09/14
	Mr Mme TRAN NGOC TUAN	18/12/14
	Mr Mme BLAUD	27/06/14
ST JACQUES	Mme GROUILLERET JALON	03/06/14
	Mr GRONDIN	18/06/15
	Famille Malfatto	03/07/14
Service Urbanisme CAPG	Mr BEGUIN BILLECOQ	22/07/14
LES ASPRES	Néant	
MAGAGNOSC	Néant	
ST MATHIEU	Néant	
ST ANTOINE	Néant	

NOMS	DATES
SERVICE URBANISME CAPG	
Mme ORSINI	
MAIRIES ANNEXES DIVERSES	
Famille Malfatto	03/07/14
Mr BEGUIN BILLECOQ	22/07/14
Mr GRONDIN	18/03/15 et 18/05/15
Mme VENULETH	15/01/16
Mr J. Pierre BICAIL	15/01/16
ST JACQUES	
Mr J. Marc PIASCO	04/07/16
Mme ALCARAZ	06/07/16
ANONYME	Non daté

Nous espérons que vous aurez une écoute
attentive de notre demande, que vous
pourrez accéder à notre demande - Nous
nous tenons à votre disposition pour un
entretien direct

Respectueusement. 

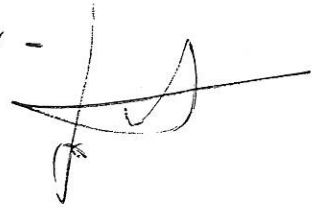
M^{lle} ISINARD Hélène -
ISINARD Henri
ISINARD Emmanuel

Suite à notre lettre adressée
à la Mairie, nous possédons des parcelles
de terrain quartier camp coorse prises
en tenaille par un lotissement et une
zone commerciale (Les Cyclades) -

Nous aimerions que cette zone classée
naturelle puisse retrouver au minimum
sa vocation première qui était une zone
agricole -

→ sentiments respectueux -

Po



Prévu du Plan de Classe

4
14.X.2014

M^r M^r Yannick et Sylvie TRIBALLIER
14 Chemin du Peyroulet
quartier St Mathieu
06130 GRASSE

tél. 0615601560.

Madame, Monsieur,
nous sommes propriétaires des parcelles cadastrées
section CW n° 589, 592, 594, 98, 97, 782 et 780.
depuis plus de 28 ans. Nous vivons et travaillons
à Grasse; nos trois enfants sont nés à Grasse et
nous souhaiterions qu'ils aient la possibilité de
construire sur ces parcelles.

Nos terrains qui étaient constructibles ont été classés
en zone No. Nous possédons 57 oliviers dont nous
nous occupons avec attention. En 2004, à notre demande,
ils ont été répertoriés par le bureau agricole de
Garsaille; le compte rendu de contrôle de l'office national
a bien précisé que nos arbres étaient très bien entretenus.
Nous sommes attentifs à respecter la Loi du 23/11/1940
protégeant les oliviers, arbres de la Paix.

Nous venons solliciter de votre haute bienveillance
la possibilité de rattacher toutes nos parcelles
à la zone U1b située tout à proximité.

Le projet de construction concerne la parcelle 782
qui, en plus n'a aucun arbre ni aucune planta-
tion depuis actuellement.

Nous trouverions vraiment désolant que nos
enfants doivent partir s'installer et vivre
sur une autre commune alors que lorsque
nous avons acquis ces parcelles, c'était
en grande partie pour eux.

Nous espérons que vous aurez une écoute
attentive de notre demande, que vous
pourrez accéder à notre demande. Nous
nous tenons à votre disposition pour un
entretien direct.

Respectueusement.

~~Staller~~
Staller

3-12-2013

La durée de la procédure de concertation publique au sujet de la révision du PLU, n'est pas indiquée. Le public a-t-il quelques semaines, ou combien de mois pour donner son avis ??

réponse →

pendant longtemps jusqu'à la mise au vote en conseil municipal -

24-07-2014

France de La Forge
36 chemin de Navrade et 38 chemin de Camperousse
31400 TOULOUSE 06.130 GRASSE.

Monsieur le Maire
Je suis propriétaire de la parcelle 123 au 117
Route de Cannes. En consultant la liste des
emplacements réservés, j'ai constaté qu'il y
avait un projet de création d'une contre allée
le long de la route de Cannes, ce qui rend mon
bien inutilisable -

Dans les aménagements prévus il était question
de faire un rond point au croisement du
chemin du Sauton et de la route de Cannes,
ceci a été abandonné à la suite de la mobilisa-
tion des habitants.

Dans cette même logique je vous demanderais
de bien vouloir abandonner la création de
cette contre allée sur la route de Cannes entre le
grand valon et la parfumerie Gatimard -

En espérant une réponse favorable je vous remercie
par avance et vous prie Monsieur le Maire
d'accepter mes sincères salutations

F. de La Forge

3-12-2013

La durée de la procédure de concertation publique au sujet de la révision du PLU, n'est pas indiquée de public a-t-il quelques semaines, ou combien de mois pour donner son avis ??

réponse → pendant longtemps jusqu'à la mise au vote en conseil municipal.

Plascassier
18/06/15

Mireille RONDON, 95 ch. des Parêts Plascassier
(Section D I n° 162 à 168 inclus)

Je reproduis ci-après les termes de mon courrier
remis à M. l'Adjoint à l'Urbanisme le 4-12-2014

Monsieur l'Adjoint

Je vous remercie d'avoir bien voulu m'accorder
ce rendez-vous et me permet de confirmer ci-
après, les différents points et remarques que
je viens de vous soumettre.

Plascassier, situé sur les crêtes les plus
remarquables de notre Commune est constitué :
= d'une zone densifiée représentée par le centre
ancien et sa grille (le clos des Lucioles)
= un vaste secteur d'habitats pavillonnaires
diffus issu des zones NB du POS.

Le Conseil municipal a délibéré sur la mise
en révision générale du PLU en vigueur -
Le SCOT est-il toujours en cours de délibération

La loi ALUR a choisi la méthode de
densification des quartiers d'habitats
pavillonnaires par la suppression du
COS et du minimum parcellaire.

Dans le cadre de cette révision générale, je
souhaite qu'une étude environnementale,
sincère, requalifie le découpage entre
zones N, A, et U du PLU en vigueur.

En effet sur la protection des oliveraies nous
pouvons constater que des terres sans
oliviers ont été classées en zone No alors
que de belles oliveraies figurent au
plan de zonage en zone U, sans protect.

Une telle incohérence m'oblige à réagir ajoutée
à cela l'incompréhension d'être spoliée
depuis toutes ces années et ce, jusqu'à quand
je tiens à préciser que ma propriété :

- en application du POS est passée de la zone à 5000 à
celle de 10.000 -
- et avec le PLU en zone No → inconstructible
(ex zone N) du POS).

Ma requête porte sur l'examen du classement
en zone No de ma propriété constituée d'un
terrain nu de 50 ares jouxtant le
lotissement des Parêts, lotissement qui
a fait l'objet du maintien des règles et
qui cependant a été classé en zone naturelle.
Je vous remercie de l'attention que vous voudrez
bien porter à ma requête je vous prie d'agréer...

Plascassier le 11-6-2015 Mireille Rondon

Suzanne lanteri
Membre du conseil de quartier

Dans le cadre la mise en œuvre de la Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme approuvé de la Commune, je pense qu'il serait utile d'associer aux travaux du Comité de Suivi du PLUi les Conseils de quartier, représentant les propriétaires fonciers et les résidents de la Commune.

En ce qui concerne PLASCASSIER, nous sommes face à un enjeu majeur pour l'avenir de notre hameau, situé sur les crêtes les plus remarquables de notre Commune et constitué des quartiers :

Fontaine,
Parettes,
Roure de la Gâche
Brassauris
Masseboeuf
Les Adrets

Cette partie du territoire Grassois comprend :

- une zone densifiée, le centre ancien et sa greffe
- un vaste secteur d'habitats pavillonnaires diffus issu des zones NB du Plan d'Occupation des Sols.

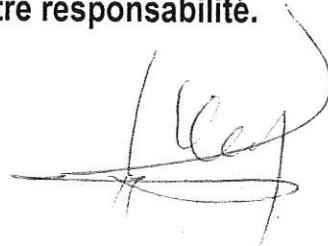
La Loi AHUR a choisi la méthode de densification des quartiers d'habitats pavillonnaires par la suppression du COS et du minimum parcellaire.

Lorsque le SCOT placé au sommet de la hiérarchie des documents d'urbanismes aura été voté, la conformité des zones :

- UJ a et b
- No d'habitats pavillonnaires, du PLU en vigueur, devra être mise en œuvre.

L'équilibre de notre territoire relève de notre responsabilité.

GRASSE, 28 avril 2014



26/06/2014

M^r et M^{me} BLAUD

59 Chemin des Mameas et des Adrets 06130 Gans

Quartier Picourene

Tel 0626575422 0593705836

Monsieur le Commissaire enquêteur,
mon épouse et moi-même sommes propriétaires
d'une maison sur la parcelle cadastrée
HK 569 à l'adresse citée ci-dessus.

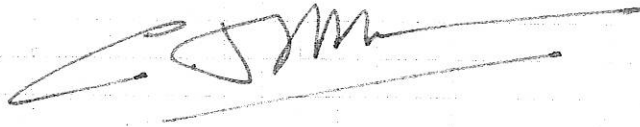
Nous souhaiterions effectuer une requête
car il nous paraît pas logique que notre
parcelle ainsi que celle de mon voisin
situé immédiatement en dessous soit
classées en zone N alors qu'elles sont construites
et qu'elles se trouvent en limite directe
de zone UB. Ce classement nous
pénalise avec l'entrée en vigueur de
la loi Alur, puisqu'il rend impossible
tout projet de construction d'annexe,
d'extension mesurée au enclos de piscine.
La maison a été construite en 2001
bien avant l'entrée en vigueur de ce
zonage qui date de 2007 et qui ne
semble-t-il pas suffisamment tenu compte
des parcelles déjà construites dans son
découpage.

Je joins à ma requête un plan explicatif
et mes sollicitons votre bienveillance

afin de rétablir la logique de découpage
et d'intégrer notre propriété dans la zone
USb.

Veuillez agréer l'expression de ma considération
distinguée

Christophe BAUD

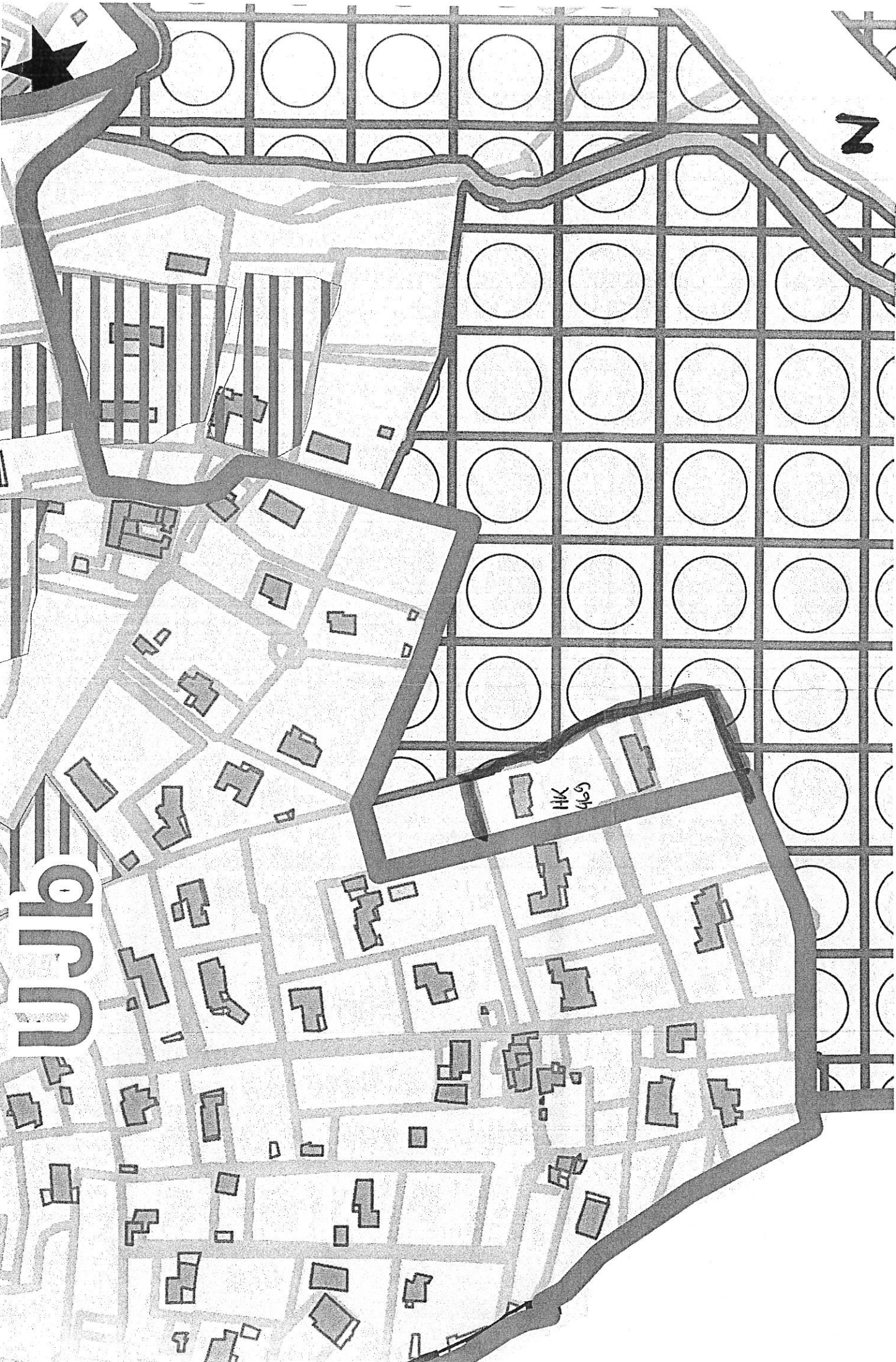


Demande d'assèchement Zone US 6

PK 469 - Pte BLAUD

Urb

HK 469



Famille DAMIANO

2, Traverse Foncinasse

(& 9, Boulevard Crouët)

06130 GRASSE

Grasse, le 30 septembre 2014

Monsieur le Maire,

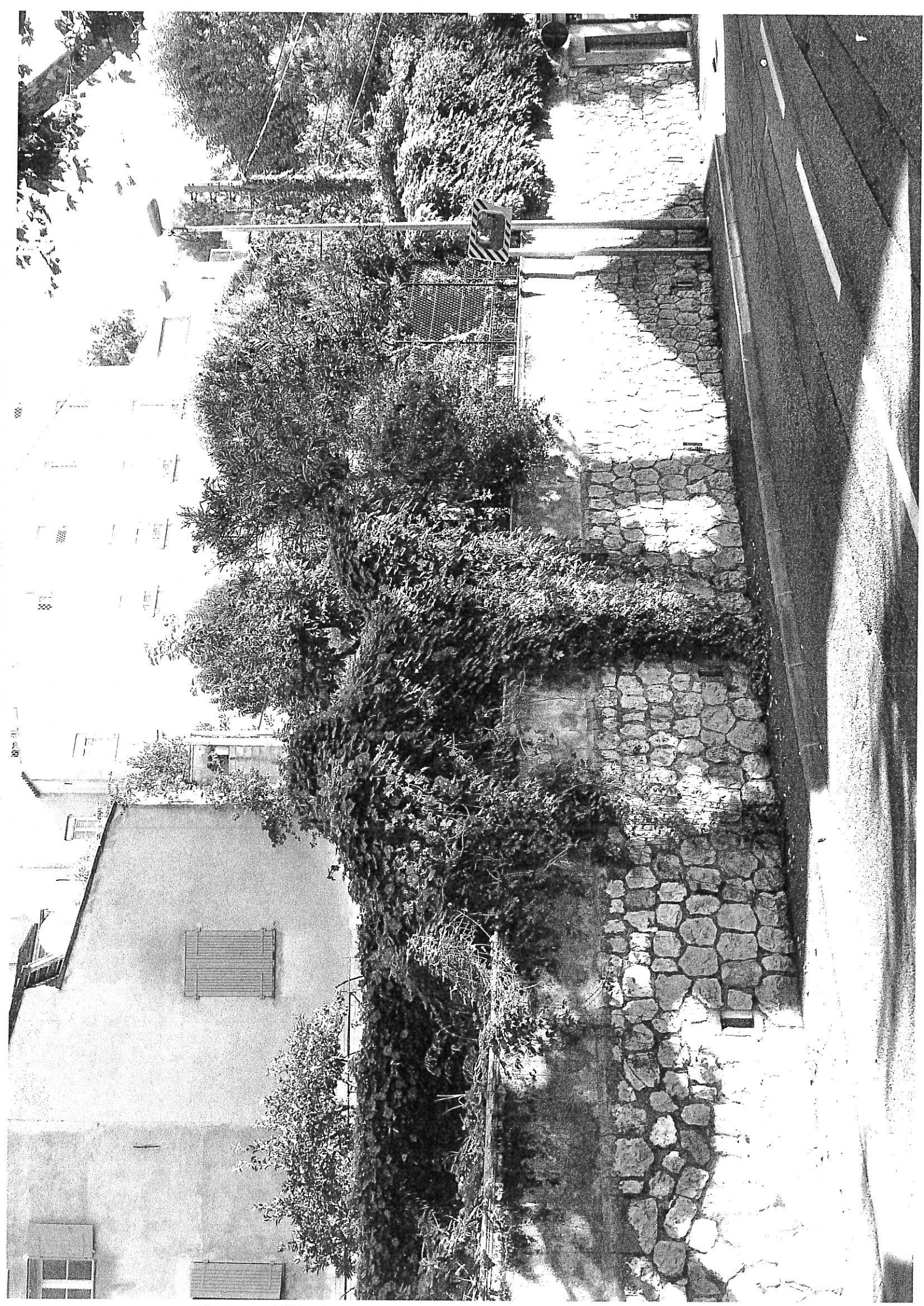
Nous habitons en périphérie immédiate du Centre historique de la ville. Les maisons anciennes avec leurs petits jardins fleuris en bordure de voies piétonnes ou d'impasses sont des reliquats de l'habitat populaire grassois et participent, à ce titre, à l'aspect « Ville-Jardins ». Ceci a d'ailleurs été reconnu dans le P.L.U. qui classe un lavoir, six maisons voisines, ainsi que les jardins surplombant le Bd Crouët, en « Ouvrages et Bâtiments à protéger ».

Cela nous convient très bien car ces jardins sont souvent très petits et les rendre constructibles reviendrait à faire disparaître l'identité et l'harmonie des lieux qui contribuent à la valeur de notre patrimoine historique.

Nous pensons que d'autres jardins de Ville pourraient être, également, répertoriés et protégés.

En espérant que notre souhait de voir préserver l'identité de notre ville de Grasse sera prise en considération et nous vous en remercions vivement, veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre profond respect.

PJ. 2 photos



SINE HISTORIQUE

Fragonard

PARFUMEUR

VISITE GRATUITE ET GUIDEE



M. ET MME TRAN NGOC TUAN
76 chemin des Cigales
06130 Grasse
06.59.78.81.49
celinetnt@hotmail.fr

A l'attention de Monsieur Jérôme Viaud
Maire de la Ville de Grasse
Président de la Communauté d'agglomération
du Pays de Grasse
Mairie de Grasse
B.P. 12069 - 06131 Grasse Cedex

Grasse, le 18 décembre 2014

Objet : PLU/Requête en rectification de zonage

Monsieur le Maire,

Je suis propriétaire d'un terrain, et d'une maison pour laquelle j'ai obtenu le permis en 2006, situé 76 chemin des Cigales, aux références cadastrales suivantes : section EW parcelle n°327 et section ES parcelle n°456.

L'application du PLU en juin 2007, a eu pour conséquence de classer mon terrain situé jusqu'alors en zone constructible NBB1 du POS, en zone N zone alors non constructible, alors qu'un permis venait d'être déposé et accepté, fin décembre 2006.

Mon terrain faisait initialement parti d'un même lot (EW 168), qui a été divisé pour la vente, entre nos voisins (M et Mme Ardisson, parcelle n°377) et nous mêmes. Or le terrain de mes voisins, lui, n'a pas été classé en zone inconstructible, ni même le terrain situé au dessus du mien (parcelle n° 455), qui lui aurait dû l'être mais après une requête des propriétaires (lors de la concertation), est resté inchangé. Ils sont actuellement en zone Ujb.

Totalement novice dans le domaine de l'urbanisme, et n'habitant pas encore Grasse, (même si habitant Auribeau, j'ai fait ma scolarité à Grasse), nous ignorions le fonctionnement même d'un PLU, ainsi malheureusement nous n'avions alors pas à l'époque formulé de demande sur le registre de requête afin de préserver notre terrain constructible. Nous pensions qu'ayant répondu aux attentes de la mairie concernant les prescriptions du PPRIF (nos voisins M. et Mme Ardisson, et M. et Mme Lecourt et nous mêmes) pour la réalisation d'un bassin pour les pompiers, suffisait à annuler le changement de zonage futur, à tort.

Nous avons eu connaissance de ce changement de zonage, lorsque nous avons voulu déposer un modificatif de permis pour un changement de destination de l'une de nos pièces, qui nous a été refusé pour motif de terrain inconstructible. En effet notre terrain résultant d'une division parcellaire, nous ne bénéficions à l'époque que d'un COS résiduel de 90 m² pour un terrain de 2 700 m², ce qui aurait dû changer si notre terrain était passé en zone UJb comme nos voisins, au bout de 10 ans après la décision. Ayant depuis, pris connaissance avec soins du PLU, je pense que mon terrain a été classé en zone N, car il est, comme celui de mes voisins, à proximité d'une forêt, et qu'à l'époque aucune construction n'apparaissait au cadastre car le permis venait seulement d'être accepté.

En 2010, j'avais adressé un courrier à votre prédécesseur, pour une requête de rectificatif de zonage, demande pour laquelle nous avons été débouté nous informant qu'il faudrait attendre une modification de PLU pour faire cette demande.

Aujourd'hui nous avons pris connaissance de cette modification n°10 de PLU, qui préconise la suppression de minimums parcellaires, en autres, ce qui signifierai pour nos voisins une possibilité d'augmenter leur construction alors que la notre, demeure gelée à 90m² ce qui représente 3,5% de notre terrain. A ce jour, notre construction est en phase d'être achevée, et nous nous retrouvons, dans la délicate position d'être sur un terrain non constructible. Sur le plan juridique, l'incohérence entre le zonage et la réalité, fragilise la situation de notre propriété. Le reclassement en zone UJb de notre terrain, similaire au zonage sur la base duquel nous a été délivré le permis de construire est indispensable au bon achèvement de notre projet. Je suis fonctionnaire en mairie et mon mari est artisan à son compte, nous avons 2 enfants et cet investissement représente pour nous l'investissement d'une vie.

C'est pourquoi, je vous demande, dans le cadre de cette enquête pour la modification n°10 du PLU, de bien vouloir prendre en compte ma requête d'un rectificatif du zonage, soit que ma parcelle soit reclassée en zone Ujb, comme c'est le cas pour les 2 propriétés qui jouxtent mon terrain. Je souhaite un rectificatif de zonage, qui à la vue des éléments semblerait être une erreur due au fait que nous nous ne soyons pas manifestés au bon moment et aux croisements de données au même moment (terrain non bâti mais en voie de construction, avec dépôt du permis pendant élaboration du PLU, puis obtention du permis très récente...).

Ma demande a également été formulée auprès du Commissaire d'enquête.

Je sais bien que la procédure pour une révision de PLU est longue et fastidieuse, et que ce PLU a été adopté afin de prévoir un accroissement modéré des constructions mais je profite de cette enquête qui vise à faire des modifications du PLU actuel afin que notre demande soit entendue.

Nous pensons qu'il peut s'agir d'une erreur de découpage, qui n'a pas ou n'a pu prendre en compte le permis accepté, qui pourrait aujourd'hui se rectifier. Nous avons un beau terrain, sur lequel le projet d'une maison a pu voir le jour, il ne s'agit pas de construire un château, ni même un lotissement... il s'agit pour nous de sécuriser juridiquement notre construction et retrouver une sérénité, la sérénité que nous sommes venus chercher sur votre commune.

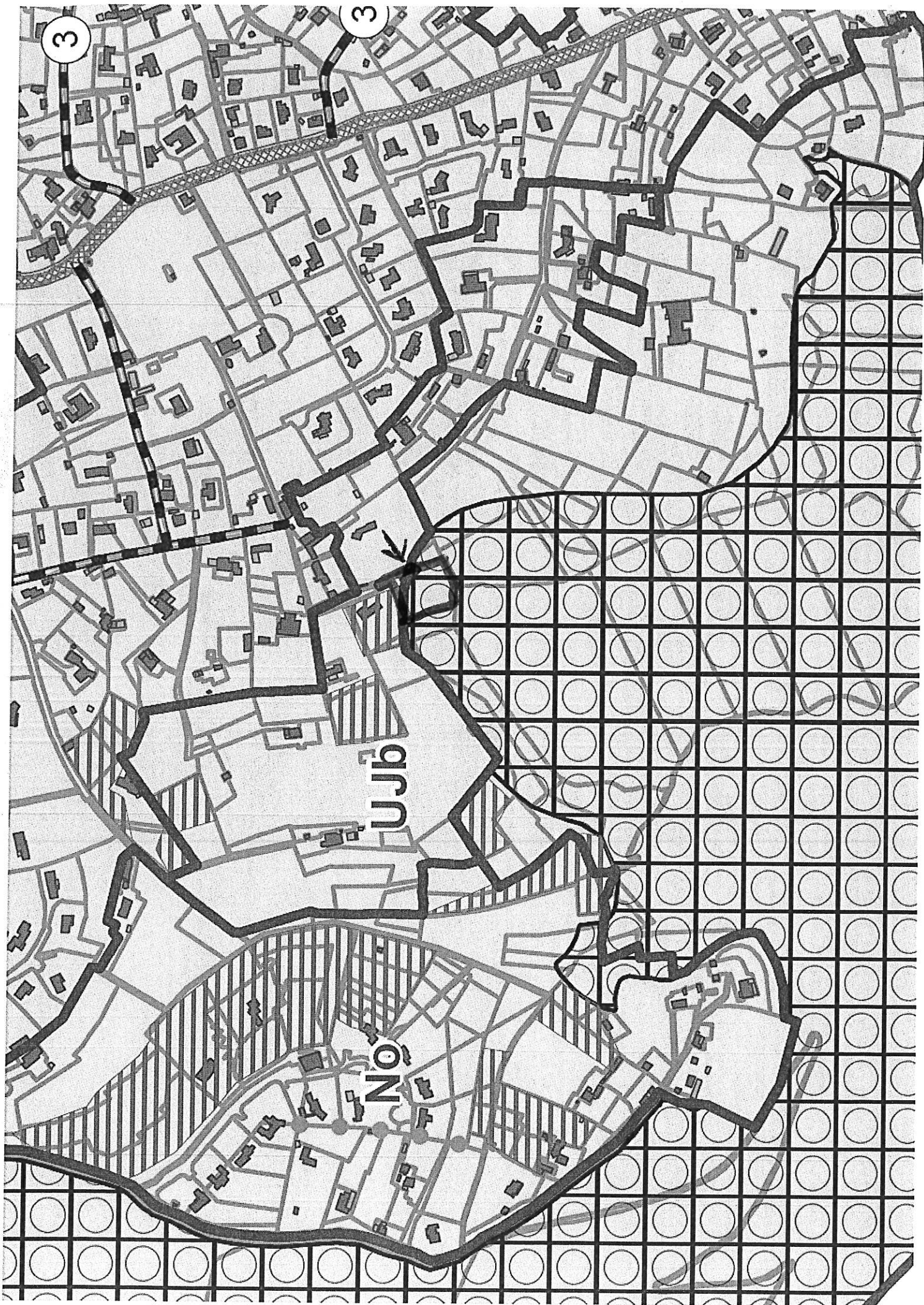
Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à mon courrier, et espère que vous pourrez y répondre de manière positive.

Vous trouverez ci-joint un plan cadastral indiquant notre terrain et le zonage en question.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments respectueux.

Madame Tran Céline

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Tran Céline', with a stylized flourish at the end.



Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
GRASSE

Section : EW
Feuille : 000 EW 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 27/10/2014
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2012 Ministère de l'Économie et des
Finances

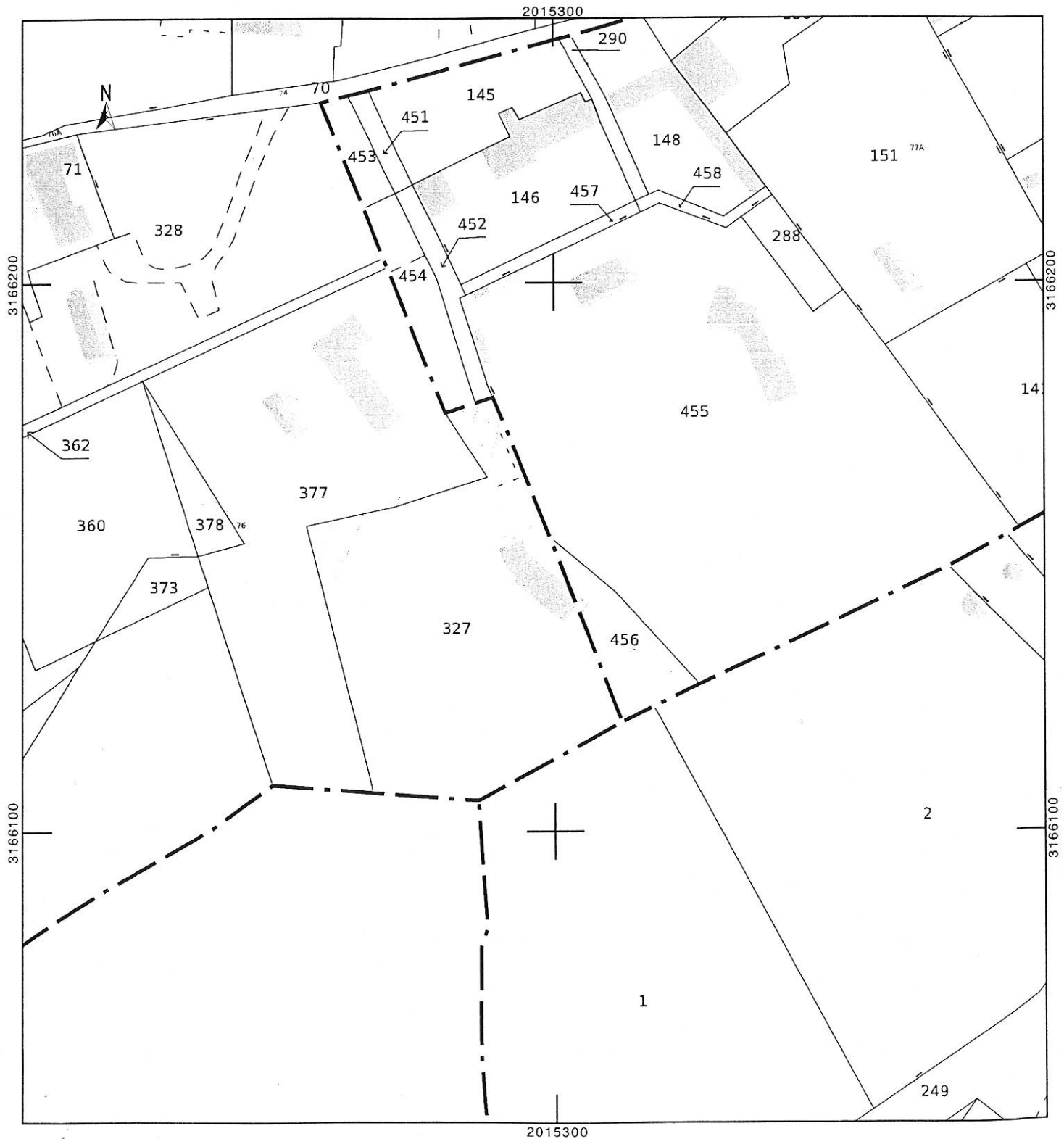
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
GRASSE
29 TRAVERSE DE LA PAOUTE BP
23150 06131
06131 GRASSE CEDEX
tél. 0493403601 - fax 0493403643
cdif.grasse@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Le 27 /06/ 2014

Monsieur et madame BLAUD , 59 chemin des Maures et des Adrets, 06130 Grasse
Tel : 06,26 47 44 22 ; 04 93 70 58 36

Madame, Monsieur,

Mons épouse et moi-même sommes propriétaires d'une maison à Grasse quartier Picourenc située sur la parcelle cadastrée HK 469. Cette maison a été construite en 2001 avant le zonage actuel du PLU qui date de 2007 et nous l'avons acquise en 2013.

Nous souhaitons faire une requête dans le cadre de la révision du PLU car notre parcelle ainsi que celle de notre voisin immédiatement en dessous de nous sont classées en zone Naturelle alors que ces parcelles sont situées dans la continuité de la zone UJB et qu'elles ont été construites avant 2007. Ce découpage ne paraît pas cohérent puisque nous sommes les deux seules maisons enclavées dans la zone N alors que nous sommes en continuité de la zone UJB (cf l'extrait du plan de zonage joint à la présente requête).

Peut être que les maisons n'avaient pas été reportées sur le plan qui a servi de base à la réflexion de zonage, c'est ce qui pourrait expliquer ce contour irrationnel

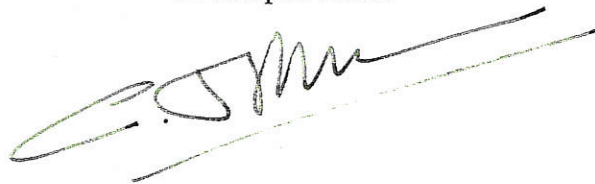
Le problème pour nous c'est qu'avec la mise en application de la loi ALUR ce classement grève toute possibilité d'extension mesurée, de construction d'annexe ou même de piscine. Hors c'est justement au moment de déposer un permis pour une piscine que j'ai été informé de cette situation.

Au delà des questions d'agrément, cette piscine pourrait représenter une sécurité supplémentaire en terme de réserve d'eau pour les pompiers à proximité de la forêt en espace boisé classé.

C'est pourquoi nous vous saurions grès de bien vouloir examiner la question du zonage autour de notre propriété dans le but de revenir à une délimitation plus logique.

Veillez agréer madame, monsieur, l'expression de notre considération distinguée.

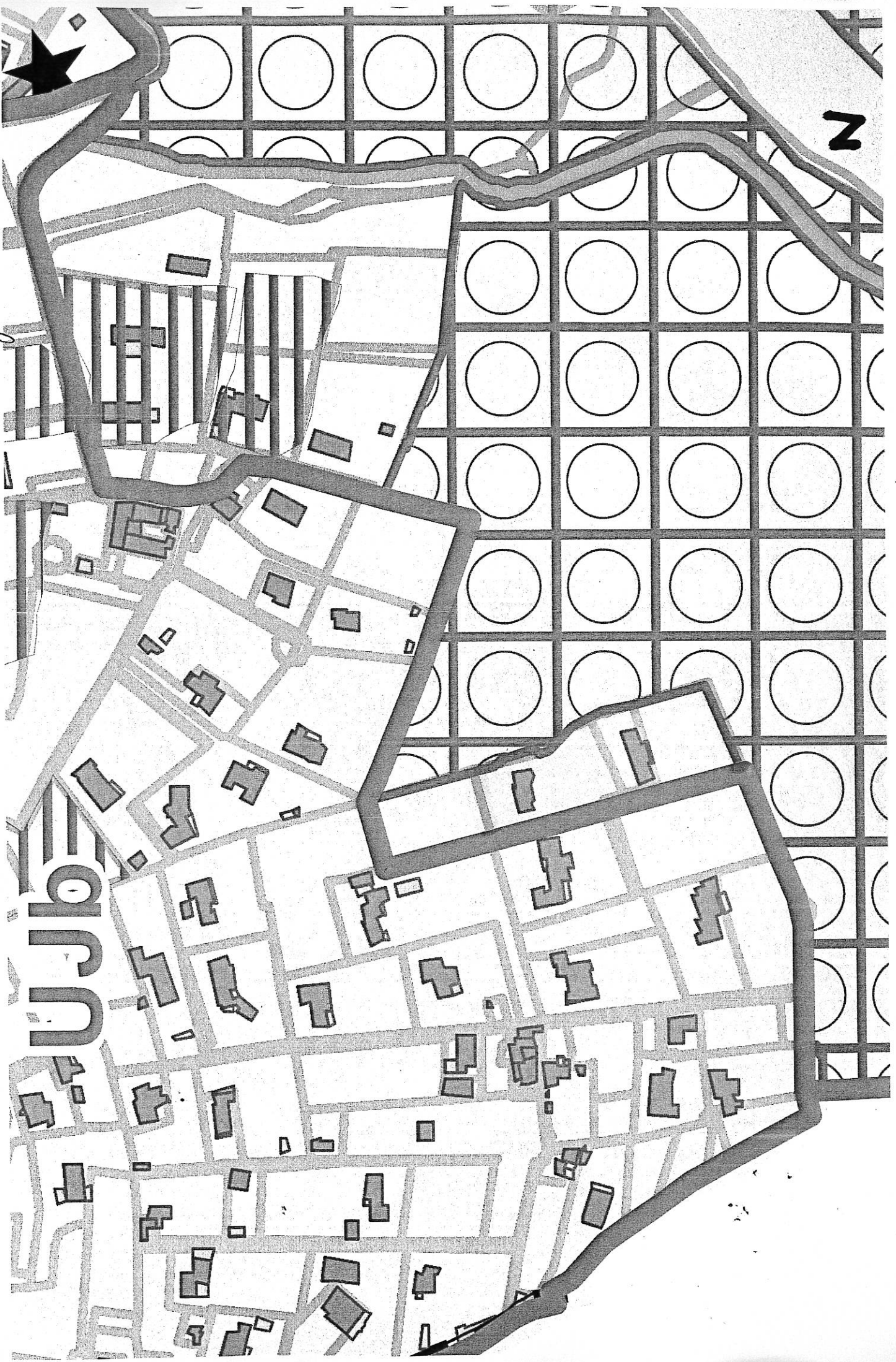
Christophe Blaud



Plan correspondant joint →

HK 469 - Ptâ Bland

Demonstră integră Zone U5b



Numero 1

M^e Grouiller & H^e Falen

99 Chemin des Basses Maulières

06130 GRASSE

Madame, Monsieur,

Je me permets de vous alerter au nom du principe de précaution.

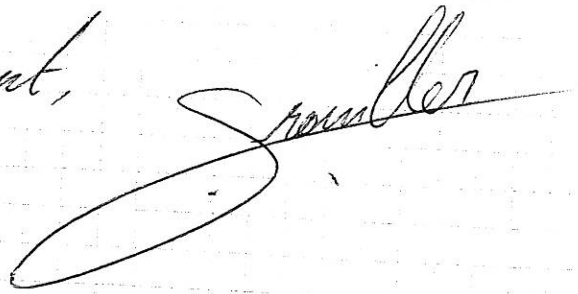
En effet, habitant sur la parcelle ER32-31 à Grasse, nous avons pu constater que le vallon sec longeant le chemin des Basses Maulières est entièrement touché en amont par un décaissement de terrain volontaire réalisé par les soins du propriétaire des parcelles ER554-555-556-557-558 mises en évidences sur le plan cadastral ci-joint.

Ce vallon a pour objet de recevoir les eaux pluviales et son niveau pouvant monter de plus d'un mètre lors des pluies abondantes nous jugeons la situation plus que préoccupante. Pourriez-vous nous donner la marche à suivre afin de rétablir au plus vite la possibilité d'écoulement normal de l'eau dans ce vallon afin d'éviter une catastrophe en aval de ce chantier.

A titre d'information vous trouverez ci-joint la photographie qu'il a été possible de prendre en aval de ce chantier.

Nous pensons que cette dernière est suffisament
éloquente pour se passer de commentaire.
Nous comptons sur votre efficacité pour
résoudre cette situation DANGEREUSE au
plus vite.

Cordialement,

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Müller'.

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
GRASSE

Section : ER
Feuille : 000 ER 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1500

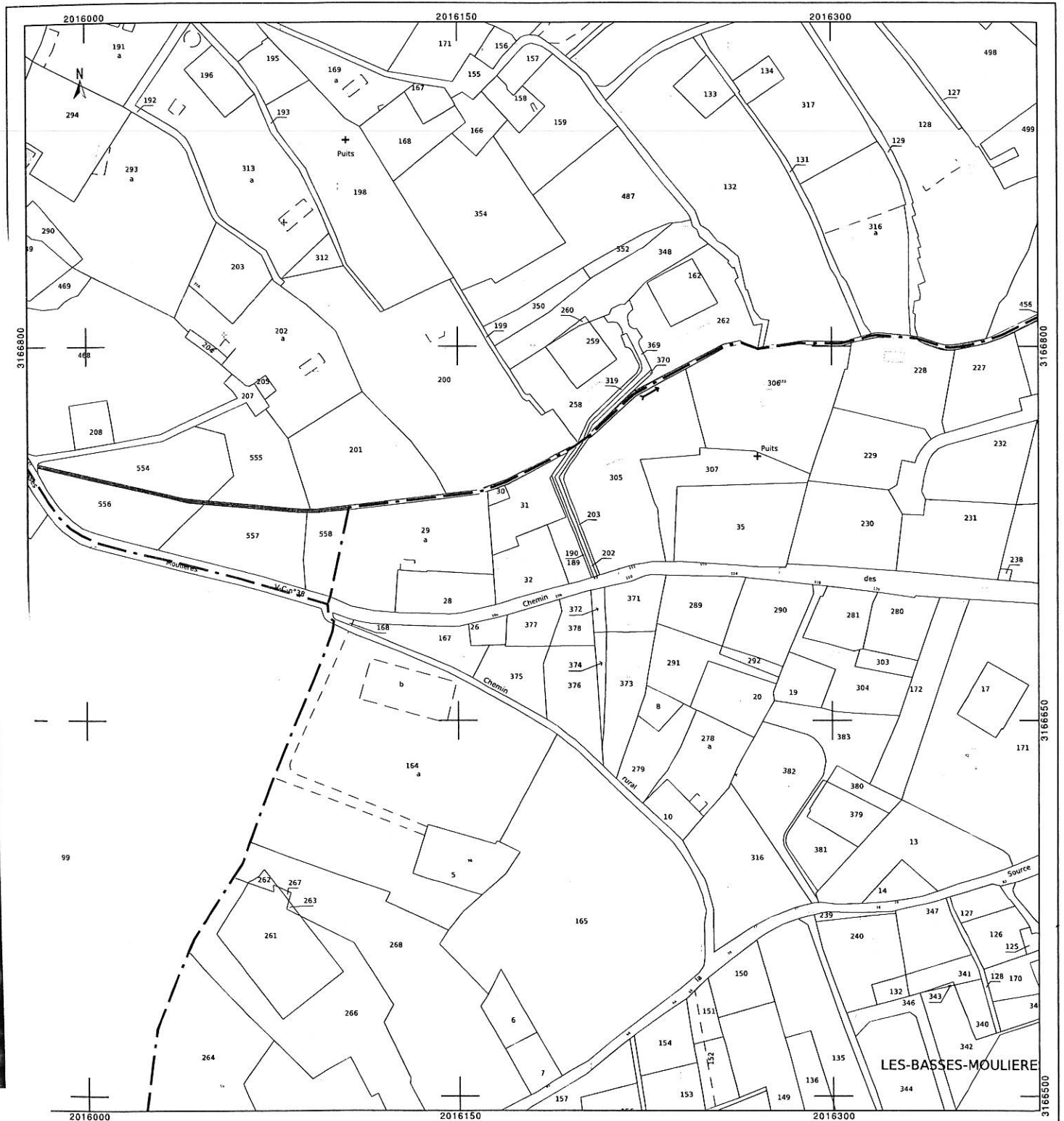
Date d'édition : 07/11/2013
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2012 Ministère de l'Économie et des Finances

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
GRASSE
29 TRAVERSE DE LA PAOUTE BP 23150
06131
06131 GRASSE CEDEX
tél. 0493403601 -fax 0493403643
cdif.grasse@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



LES-BASSES-MOULIERE



**OBJET : Protection des Vallons (article 7 du PLU)
Les rejets d'Eaux Pluviales.**

En page 102 & 103 du projet de révision du PLU, nous lisons :
« *les fossés servent pour l'évacuation des Eaux Pluviales* »

Au nom du principe de précaution, nous sollicitons une bienveillante attention concernant ces eaux de ruissellement, visant les vallons secs –petit val sans cours d'eau- appartenant aux propriétaires riverains.

Si nous comprenons que l'évacuation des eaux pluviales de certaines extensions de zones urbaines ou d'infrastructures de transport est susceptible d'être guidée pour se déverser dans les fossés.

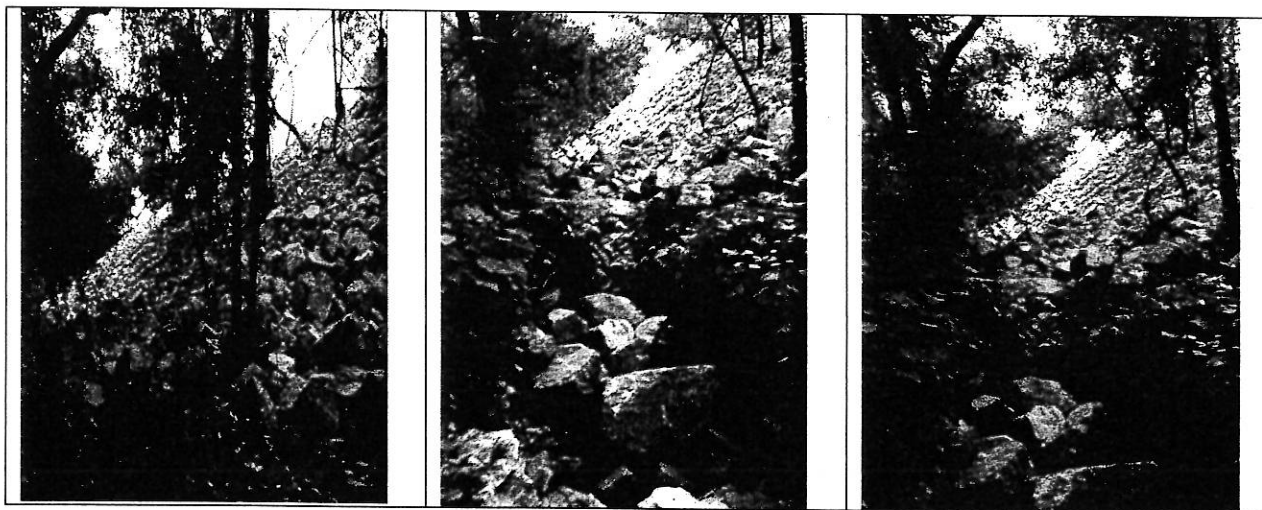
A notre sens, il serait utile de veiller au principe de non dégradation de l'article 640 du Code Civil, en prévoyant des études de possibilité d'infiltration, de gérer les effets néfastes du ruissellement sur le régime et la qualité des eaux et sur la sécurité des populations.

Car si le risque inondation constitue un risque majeur sur le territoire national, les cours d'eau ont souvent été aménagés augmentant ainsi la vulnérabilité des hommes et des biens.

A titre d'exemple : *(photos prises axe médian du vallon)*

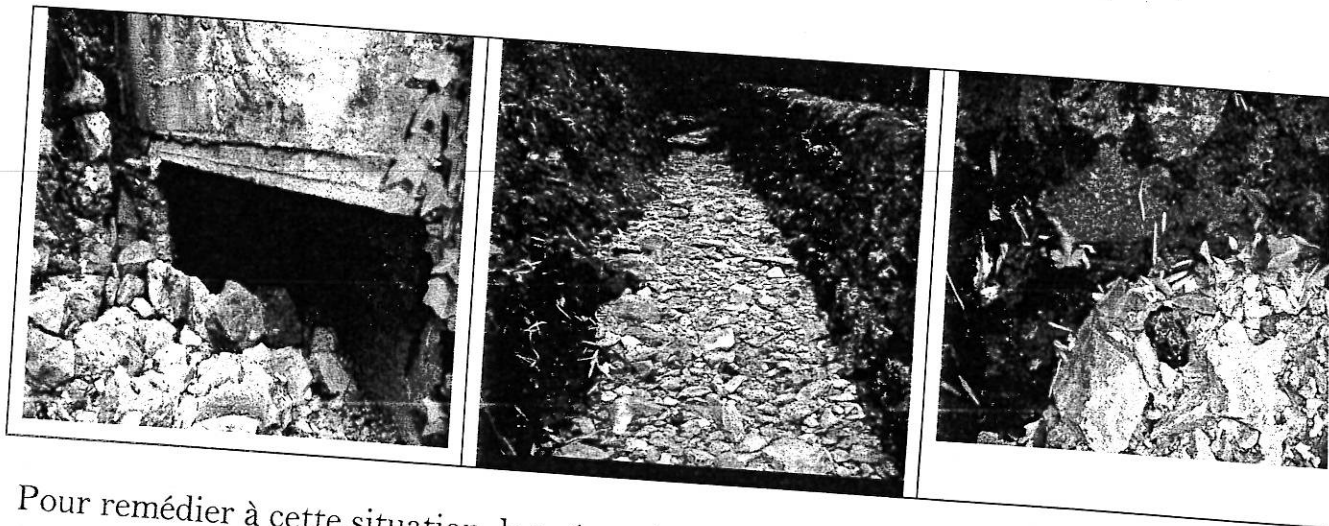
Exhaussement de la berge gauche du vallon des Basses Moulières, puis excavation proche de la berge avec gravats dans le lit du vallon

A l'endroit d'une **cavité souterraine** située dans le lit de ce vallon,



Ce qui a pour conséquence pour les propriétés en aval :

- Suppression de la cavité souterraine,
- Modification du débit des eaux,
- Modification de la profondeur du vallon,
- Berges abimées,
- Cascade qui creuse le vallon,
- Pour ensuite reformer une charge de + de 50% de la hauteur du vallon,
- Par la force du débit de l'eau, jet de blocs contre les piliers d'un pont,
- etc



Pour remédier à cette situation, la prévention reste l'outil essentiel, notamment à travers la maîtrise de l'urbanisation.

Et comme l'information passe également par l'entretien de la mémoire des événements passés, permettez-nous de rappeler que la catastrophe naturelle du 26 juin 1994 semble avoir été amplifiée par la rupture d'embâcles.

C'est-à-dire de troncs d'arbres en travers du cours d'eau révélant un manque d'entretien du vallon, de berges plus ou moins calibrées, situés à l'endroit où se réalise actuellement ces modifications.

Lors de cette catastrophe naturelle, nous avons récupéré environ 1000m³ de gravats sur notre propriété. (Pratiquement 1000m² de superficie recouverts de tout venant, de blocs de pierre, de troncs d'arbres, de machine à laver & autres matériaux).

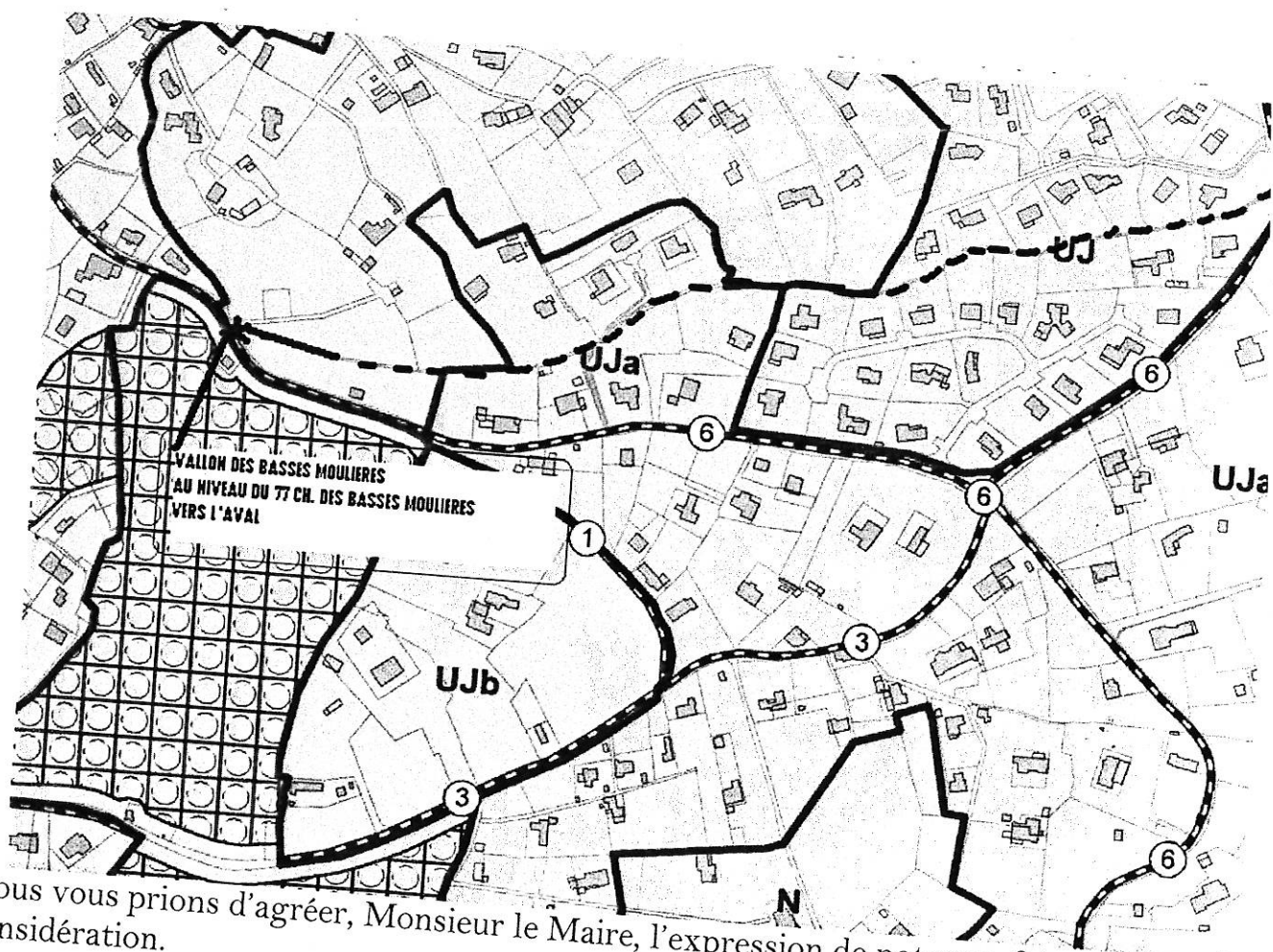
A ce stade, il apparaît une certaine vulnérabilité systémique qui se décline par un effet dominos et d'interdépendance se répercutant sur tout un quartier. Car il nous semble que les réalisations décrites ne consistent pas en la réduction de la vulnérabilité face au risque naturel. Ces mesures de protection individuelles, de rejets d'eau plus ou moins pollués, sont des moyens mis en œuvre par des particuliers, sans se soucier des conséquences pour les riverains en aval. Qu'alors il serait souhaitable d'adapter le site au regard de l'exposition au risque. En conséquence d'adapter au mieux le fonctionnement des territoires à leur environnement naturel.

Car en matière de prévention des risques naturels, les actions sur les phénomènes naturels sont toujours de portée et d'efficacité limitées.

Ainsi, nous intervenons en qualité de citoyens, premier acteur de sa sécurité et de celle de ses proches. Comme la sécurité est la responsabilité de chacun, la loi de modernisation de sécurité civile rappelle que le maire reste le premier responsable de la sécurité des personnes et des biens à l'échelle de sa commune.

C'est à ce titre, que nous vous informons de ce qui nous semble préoccupant pour tout un quartier ayant en mémoire que lors des catastrophes naturelles la Ville avait très présente. Elle avait d'ailleurs pris à sa charge la remise en état du vallon longeant les propriétés de ce site. Avec l'espoir de ne jamais connaître la même mésaventure,

Nous annexons un plan de situation qui est un extrait du PLU de la Ville



Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de notre parfaite considération.

1

GRONDIN René y. Marc 6 ch de Barnarac 06650
Le Rouret

Revision de la parcelle AE12 et 13 lieu dit
Pillon chemin des chasseurs ALPIN Magagnose

2

GRONDIN René y. Marc 6 ch de Barnarac
06 650 Le Rouret

Revision de la parcelle AE13 lieu dit le
pillon chemin des chasseurs ALpin Magagnose
1 courrier + 5 Pj

Mardi 26/05/2015

Monsieur et Madame Thierry Malfatto
185, route de Pégomas,
06130 GRASSE
Tel : 06 73 79 02 60
E-mail : thierry.malfatto@free.fr

VILLE DE GRASSE
COURRIER ARRIVE LE
03 JUL. 2014
SERVICE URBANISME

Service Urbanisme Ville de Grasse
Rue Mougins Roquefort
06130 GRASSE

Grasse le 3 juillet 2014

Madame, monsieur,

Ma propriété sise à Grasse 185 Route de Pégomas, cadastrée EN n°277, est située en zone N au PLU, avec une particularité au droit de ma parcelle et parcelle mitoyenne, « Paysage agreste à protéger ».


Le zonage du PLU n'est pas cohérent, car la zone N où se trouve ma propriété est à proximité immédiate d'une zone UJb.

Je me suis vu refusé la construction d'une piscine au mois de mai 2014, car depuis la loi ALUR (mars 2014) il est interdit de réaliser une piscine et/ou une extension mesurée en zone N. Cette loi visant à durcir les mesures en zone N, il est impératif que mon terrain puisse être reclassé en zone UJb.

Je souhaite donc que ma propriété puisse être intégrée en zone UJb au PLU. Il est à noter que l'ensemble des autres propriétés bâties jouxtant la route de Pégomas, dans cette portion, sont situées en zone UJb.

Veillez recevoir, madame, monsieur, mes salutations respectueuses.

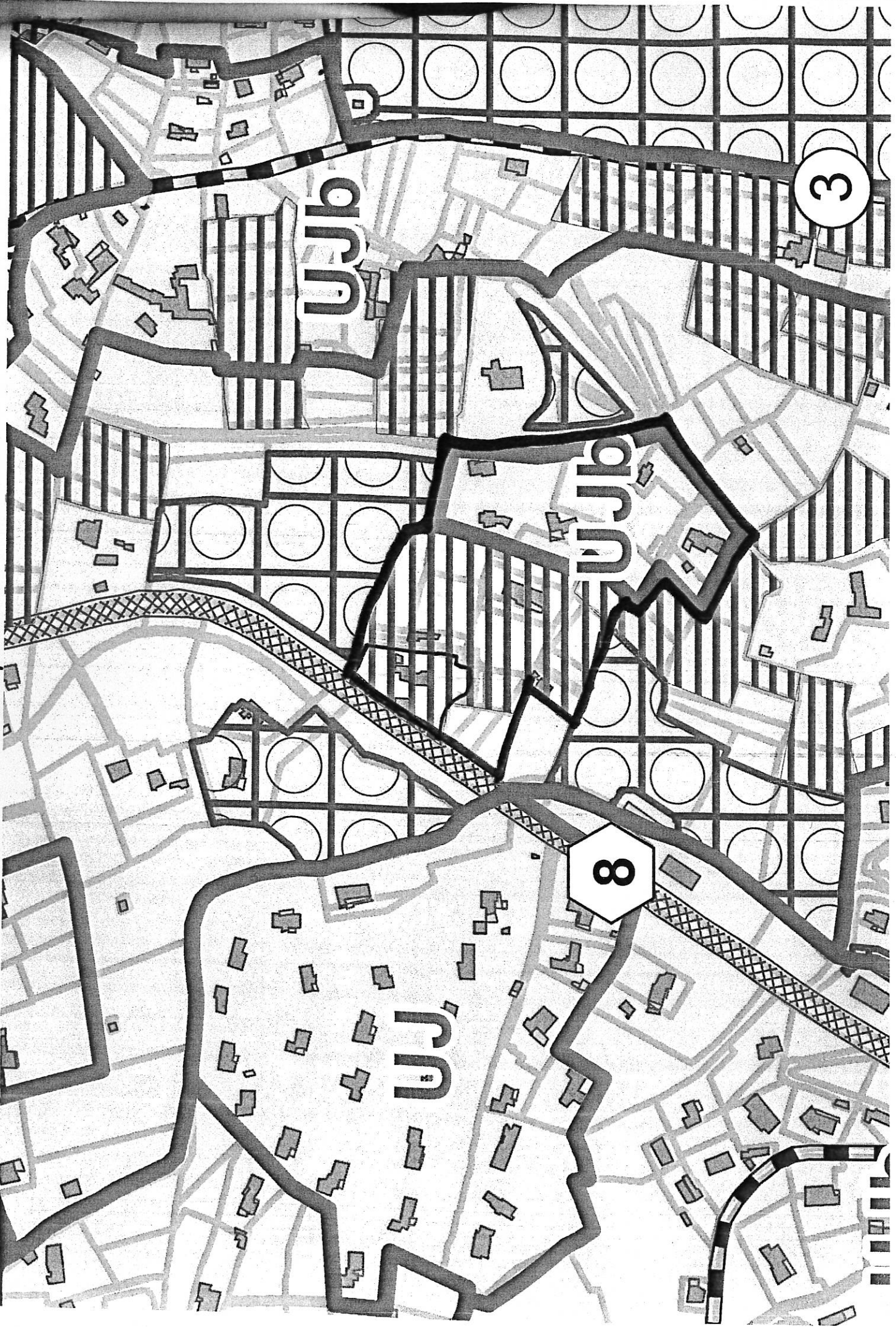
Thierry Malfatto

P.O


PS : Extrait PLU actuel, relatif à ma propriété.
Extrait PLU « à modifier » relatif à ma propriété.

LI NOPIRE D'ALFATO

a un ager en zone U.S.B



3

8

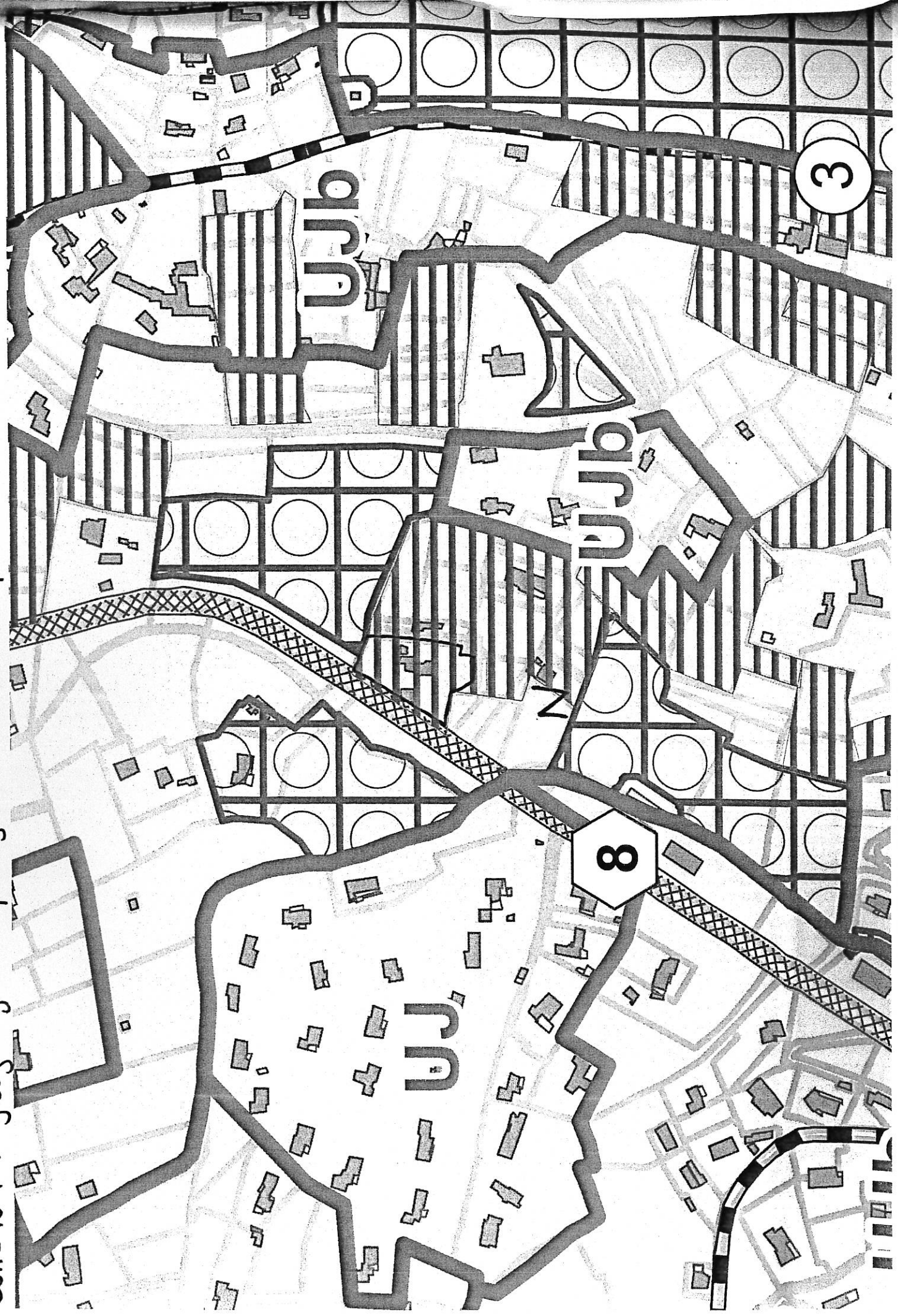
UJIB

UJIB

UJ


Zone N + Paysage agricole à protéger

□ Propriété MALFATTO - EN 277



3

8

De: Renaud Beguin-Billecocq <Renaud.Beguin-Billecocq@BIOLANDES.com>
A: Secretariat du Service Urbanisme <secretariat.urbanisme@ville-grasse.fr>
Date: 07/22/2014 02:07 PM
Pièces jointes:  20140722140422177.pdf (679 kB)
Objet: RE: ajustement de zone - BEGUIN BILLECOCQ

-> transmis le 28/7
à Decr d'Urban
Région (mail)

A L'attention de Madame AZZOPARDI

Comme convenu lors de notre entrevue dans vos bureaux

Dossier : ajustement de zone – chemin de la dragonniere 06130 Grasse

Monsieur le Maire,

Au Comité de suivi du PLU

Par la présente, je me permets de vous écrire ce courrier afin de vous demander de revoir les qualifications de zone sur ma propriété située au 77 chemin de la dragonnière 06130 Grasse.

En effet, cette propriété est divisée en 2 zones :

- Zone No pour les parcelles N° 109 de 20 ares 60 centiares / 110 de 11 ares 23 centiares / 466 de 6 ares 64 centiares
- Zone UJb pour les parcelles N° 112 de 12 ares 68 centiares / 463 de 6 ares 64 centiares

Ce qui fait un total de 5778 m2

La première zone se trouve située dans sa totalité le long de la voirie – chemin de la dragonnière ; ce qui serait plus en adéquation de la passer en zone UJb.

En conséquence, quelle serait alors la possibilité de nouvelles constructions à usage d'habitation, en se référant à la loi ALUR ?

Je vous joins la photo vu d'avion et le plan cadastral afin de mieux situer le problème.

En vous remerciant de votre aide pour solutionner ce dossier, je reste à votre entière disposition

Veuillez agréer, Monsieur le maire, l'expression de mes sentiments distingués

Renaud BEGUIN BILLECOCQ
Tel / 0676782903

◀

COMMUNE DE GRASSE

Quartier : La Dragonnière

Section : AM n° 109-110-112-463-466

Altimétrie partiel

— ○ —

PROPRIETE BEGUIN-BILLECOQ

— ○ —

Echelle : 1 / 200

Superficie : 5.778 m²

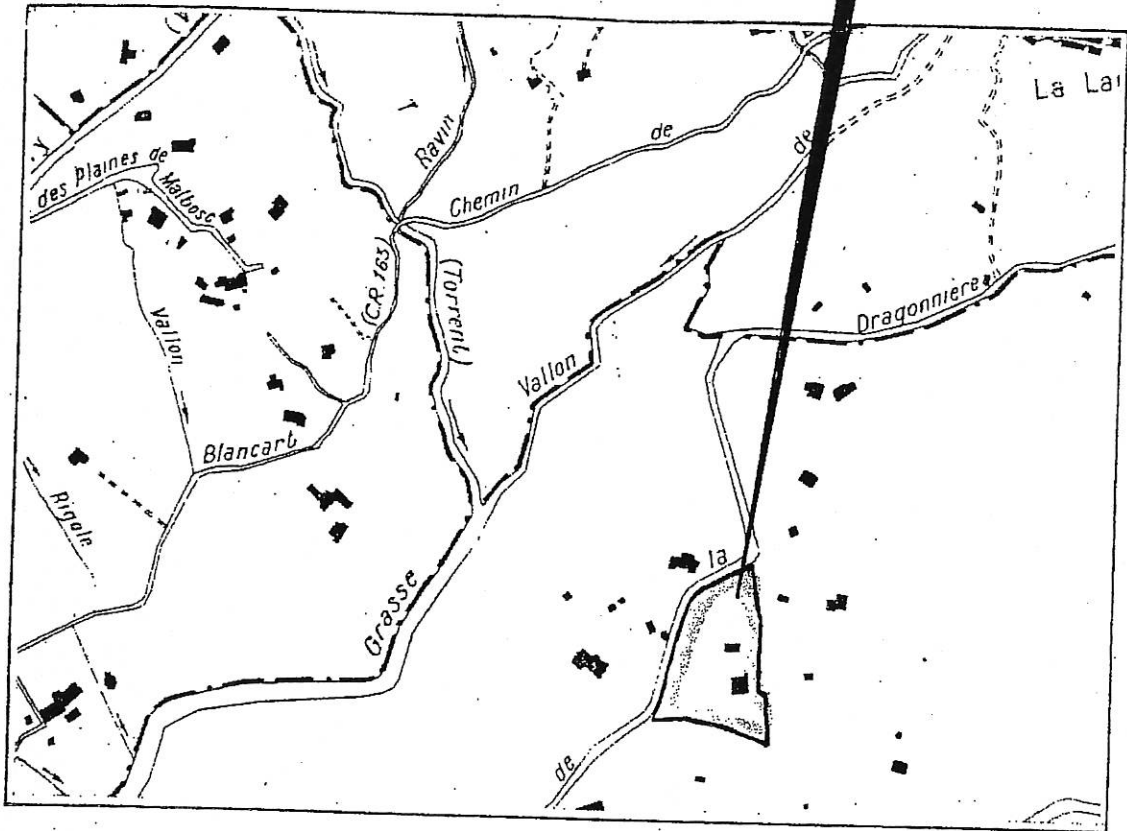


G. MAUROY
Géomètre Expert D.P.L.G.
28 route de Nice
06650-LE ROURET-93.77.20.52

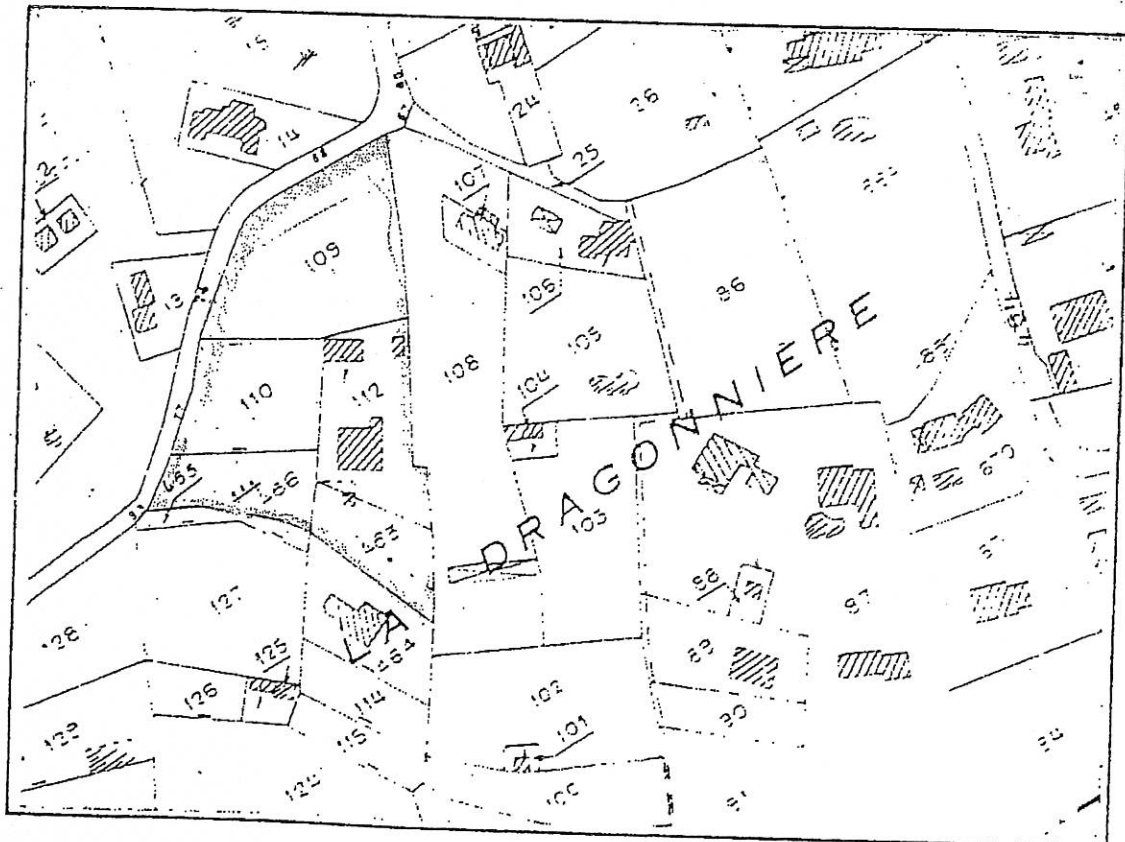
24/10/1996

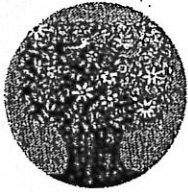
6683-1

SITUATION AU 1 / 5.000



EXTRAIT CADASTRAL AU 1 / 2.000





CABINET RISSER :
géologie - géographie
hydrologie

17/05/2007

Commune de GRASSE (06)

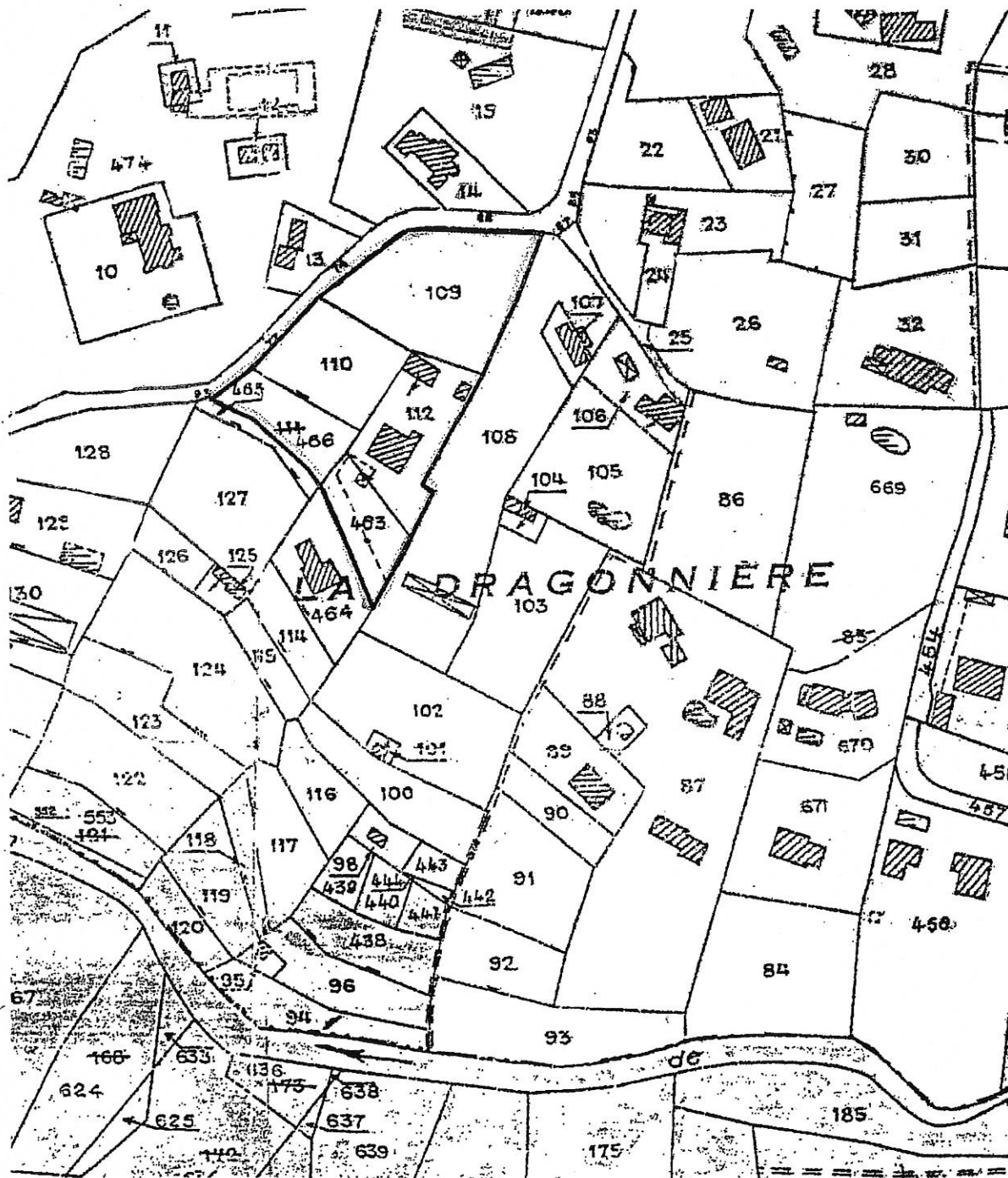
Quartier La Dragonnière

Section AM n° 109-110-112-463-466

Maître d'Ouvrage : M. BEGUIN

Mise en oeuvre d'une filière d'assainissement autonome

Extrait du plan cadastral au 1/2 000^{ème}



Etude hydrogéologique / propriété BEGUIN-BILLECOQ / projet filière
d'assainissement autonome / Quartier La Dragonnière - Commune de Grasse /
17/05/07



© 2011 Google Map Maker

Chemin de la Sabiniere

Chemin de la Dragonniere



100 Feet

DESSINER LE NOUVEAU VISAGE DE LA VILLE

La révision du Plan Local d'Urbanisme : un projet collectif

Si vous avez un avis sur les atouts et contraintes du territoire grassois, les projets à développer en priorité en lien avec l'urbanisme, l'habitat, les transports, les équipements, la préservation du patrimoine, communiquez-le ! Le PLU nous concerne tous : des boîtes à idées sont mises à votre disposition en mairie principale et dans les mairies annexes.

QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Un Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document stratégique réglementaire qui expose les grandes orientations de la commune. Il s'élabore en concertation avec les habitants de la ville et dessine le visage de la ville de demain. Il concerne tous les citoyens et tous les domaines d'aménagement et de développement du territoire en matière d'offre de logements, de développement économique, de localisations des équipements, de préservation du paysage, de respect de l'environnement, de déplacements, d'emploi...

Le PLU détermine les règles de construction applicables à tous les secteurs de la ville. Il touche aussi bien la question des espaces verts que celle des équipements publics, de l'implantation des bâtiments, des places de stationnement, de la typologie des logements, de la présence de bureaux ou de zones d'activité.

Elaboré dans une perspective de développement durable et solidaire, le PLU est un document transversal, multi-thématique et soumis à de nombreuses contraintes (gestion des risques, respect de la réglementation). C'est un outil qui s'impose à tous et sert de cadre obligatoire pour l'instruction des demandes d'occupation du sol : permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, déclaration préalable, certificats d'urbanisme.

VERS UN NOUVEAU PLAN LOCAL D'URBANISME PLUS DURABLE

Les besoins des habitants évoluent, la société change, de nouvelles exigences réglementaires s'imposent et il convient de mieux correspondre

aujourd'hui aux enjeux du développement urbain.

Outil indispensable d'une politique d'aménagement pleinement respectueuse du développement durable, le PLU doit, depuis les lois Grenelle notamment, agir en faveur de principes tels que la réduction des effets de gaz à effet de serre, la préservation du paysage ou la rationalisation de la demande en déplacements. Pour Grasse, la révision du Plan Local d'urbanisme est une chance pour réussir la mutation vers un développement urbain économe en consommation de foncier.

En prenant en compte des normes supra-communales comme le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest des Alpes Maritimes (SCOT'Ouest), le Programme Local de l'Habitat (PLH), le Plan de Déplacements Urbains (PDU), en cours d'élaboration ou de révision, Grasse va réfléchir et décider de la politique à mener en matière de production de logements, de développement de pôles d'activité, de liaisons inter-quartiers et d'amélioration des entrées de ville.



4 grandes phases d'études encadrées par la loi

2014 - 1^{ÈRE} ÉTAPE : diagnostic territorial et analyse de l'état actuel de l'environnement sur le territoire communal. Cette phase doit permettre de déterminer les grands enjeux et les grandes orientations du futur PLU.

2015 - 2^{ÈME} ÉTAPE : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il s'agit du projet politique et urbain de la commune ; il formalise les choix retenus par la municipalité, avec les grandes orientations multi-thématiques et les objectifs chiffrés (besoin en logement, consommation de l'espace...). Le PADD fera l'objet d'un débat en Conseil Municipal.

2016 - 3^{ÈME} ÉTAPE : Le règlement et le plan de zonage qui déterminent où et comment construire, les orientations d'aménagement et de programmation, la liste des emplacements réservés et des servitudes d'urbanisme, les annexes.

2016 - 4^{ÈME} ÉTAPE : L'enquête publique qui précède l'approbation du PLU révisé par délibération du Conseil Municipal.

DÉCEMBRE 2014 : DÉMARRAGE DE 3 ANS D'ÉTUDES ET DE CONCERTATIONS AUXQUELLES EST ASSOCIÉE LA POPULATION

Le PLU révisé devra répondre aux modalités de la concertation publique précisées dans la délibération du Conseil Municipal du 4 juillet 2013, qui prévoit une information régulière et des outils d'expression : Réunions publiques par secteurs, expositions itinérantes, plaquettes de présentation, mise à disposition du public de registres dans les réunions publiques, en mairie principale et dans les mairies annexes, pour le recueil des observations, articles de presse, site internet de la ville de Grasse, boîtes à idées, questionnaires...

VOTRE AVIS EST IMPORTANT

Exprimez-vous !



za bois de grasse



Auchan, futur pénétrante



Ste Marguerite



Centre ville



Vieille ville



INFOS MUNICIPALES

- Qui ?** ➔ Tous les Français, filles et garçons âgés de 16 ans.
Où ? ➔ À la mairie du domicile, ou pour certaines communes, par internet (www.mon.service-public.fr).
Pourquoi ? ➔ Pour vous enregistrer et permettre votre convocation à la journée défense et citoyenneté. L'attestation de recensement est obligatoire pour l'inscription à tout examen ou concours soumis au contrôle de l'autorité publique.

■ RECENSEMENT MILITAIRE

LES JEUNES GENS NÉS ENTRE LE 1^{ER} JUILLET 1999 ET LE 30 SEPTEMBRE 1999 DOIVENT SE FAIRE RECENSER À PARTIR DE LEURS 16 ANS.

Pour ce faire, il suffit de se présenter à la Maire de Grasse, Service des Affaires Militaires du lundi au vendredi de 8h15 à 16h30. Ils devront se munir :

- De leur carte nationale d'identité (en cours de validité)
- Du livret de famille.
- D'un justificatif de domicile des parents
- Pour les jeunes gens qui ont acquis la nationalité française, les justificatifs correspondants.

Les parents ont autorité à accomplir les démarches pour leurs enfants, dans le cas où ceux-ci ne pourraient les effectuer.

A cette occasion, une attestation de recensement leur sera délivrée, ce document sera indispensable (tout comme l'attestation de la journée de citoyenneté JDC) pour s'inscrire à tout examen ou concours soumis au contrôle de l'autorité publique (C.A.P, B.E.P, B.A.C, permis de conduire et même conduite accompagnée).

■ AVIS D'INFORMATION RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Dans le cadre de la prescription de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme par délibérations n° 2013-147 et n°2013-148 en date du 4 juillet 2013, un registre d'observations, ainsi qu'une boîte à idées sont mis à disposition du public tout au long de la procédure de révision, en mairie principale et en mairies annexes, aux heures d'ouvertures habituelles au public.



L'HEURE DES CHOIX

La révision du PLU entre dans la phase 2 et invite les grasseois à une réunion de concertation publique pour présenter les enjeux du Projet d'Aménagement et de Développement Durables le 13 octobre à 18h au Palais des Congrès – une manière d'engager une réflexion collective autour des choix municipaux, des orientations à venir et des budgets à engager.

UN TERRITOIRE PROVENÇAL EN HERITAGE

Le processus de révision du Plan Local d'Urbanisme est lancé depuis plusieurs mois pour dessiner le visage de la ville de demain. Il vise à confirmer la dualité géographique de Grasse, *entre ville et campagne* et à en préserver toutes les qualités. Pour contrecarrer les risques d'une urbanisation trop forte sur les quartiers d'habitat individuel, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui constitue la seconde phase du PLU, entend d'abord **assurer la protection du territoire provençal reçu en héritage**. Il s'agit en effet de :

- maintenir durablement les coupures d'urbanisation entre l'urbain, l'agricole et les espaces naturels, en proposant une meilleure protection des espaces agro-écologiques ;
- opter pour *la campagne habitée* dans les quartiers d'habitat individuel en y assurant une modération de leur densification et en poursuivant la démarche de protection des espaces agrestes urbains mis au service d'une trame verte et bleue interne à l'agglomération ;
- protéger et remettre en état le capital foncier agricole, en repositionnant les grandes surfaces d'urbanisation future inscrites au premier PLU dans le réseau des terres exploitées et potentiellement exploitables ;
- irriguer le territoire par les espaces naturels et les respirations en créant des corridors écologiques nouveaux, mis au service de la qualité de vie et des fonctions de loisirs et de détente ;
- poursuivre l'identification et la protection du patrimoine paysager rural.

UN PROJET ENVIRONNEMENTAL INNOVANT

Parce que le territoire grasseois subit, comme beaucoup d'autres, les évolutions du changement climatique, **il doit s'adapter et se sécuriser en défendant sa qualité environnementale et en résolvant les atteintes à sa qualité de vie**.

C'est la raison pour laquelle le nouveau PLU, à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables porte l'ambition d'un projet environnemental innovant pour régler les dysfonctionnements liés à l'accroissement des risques naturels, rééquiper chaque quartier pour une gestion améliorée des eaux usées et pluviales, apaiser les quartiers face à la pression du trafic automobile, améliorer les conditions de vie dans les centres urbains, protéger les grandes installations de risque technologique, adapter Grasse aux enjeux du changement climatique et de la transition énergétique.

UNE MEILLEURE ATTRACTIVITE

Parallèlement et parce qu'on ne peut pas concevoir de développement économique et touristique de Grasse sans **un renforcement de son intégration au réseau de communication des Alpes Maritimes**, le PADD réaffirme le prolongement de la Pénétrante Cannes-Grasse et de la sortie Paoute. Il entend doter la Ville d'un mode de déplacement efficace entre le bas et le haut de la ville ; il mise sur la multi-modalité autour de la gare de Grasse et prévoit d'optimiser les lignes structurantes de transport en commun connectant Grasse, ses quartiers et les centralités périphériques. Encourageant l'accessibilité numérique pour les entreprises comme pour les particuliers, l'extension du très haut débit devient une priorité.

Il s'agit d'accompagner la mutation des espaces économiques sous-optimisés, de déployer prioritairement la puissance du numérique sur toutes les zones économiques et en particulier le centre-ville de Grasse pour l'utiliser comme un levier de redynamisation urbaine sur des fonctions tertiaires.

Ces questions seront abordées lors de la réunion publique du 13 octobre et bien d'autres également, parmi lesquelles les réserves foncières pour l'industrie des arômes et parfums, les secteurs dédiés aux filières de l'artisanat, au développement d'une offre immobilière économique compétitive ou encore à la protection de l'agriculture comme cadre paysager attractif (plantes à parfum, oléiculture...) et comme filière économique créatrice d'emplois et de valeur ajoutée.

Vous l'avez compris, les enjeux sont immenses pour protéger, redonner du souffle, structurer, innover, prévoir, devancer les besoins et prévenir les dangers d'un développement non contrôlé. Pour conforter l'attractivité de Grasse, il convient également d'étoffer l'offre d'accueil sur le territoire, de veiller à la redynamisation des zones désaffectées, de poursuivre les efforts de réhabilitation de l'habitat et de requalifier les grands quartiers d'habitat sociaux tout en conservant aux quartiers et hameaux les spécificités qui font leur charme.

En participant au débat public, vous aiderez la municipalité dans ses efforts pour optimiser les espaces déjà urbanisés par une démarche d'intensification douce tout en réduisant la consommation d'espace hors de l'enveloppe urbaine afin de protéger notre exceptionnel patrimoine naturel.

NE LAISSEZ PAS GRASSE SE DESSINER SANS VOUS !

RÉUNION PUBLIQUE
JEUDI 13 OCTOBRE À 18H
PALAIS DES CONGRÈS

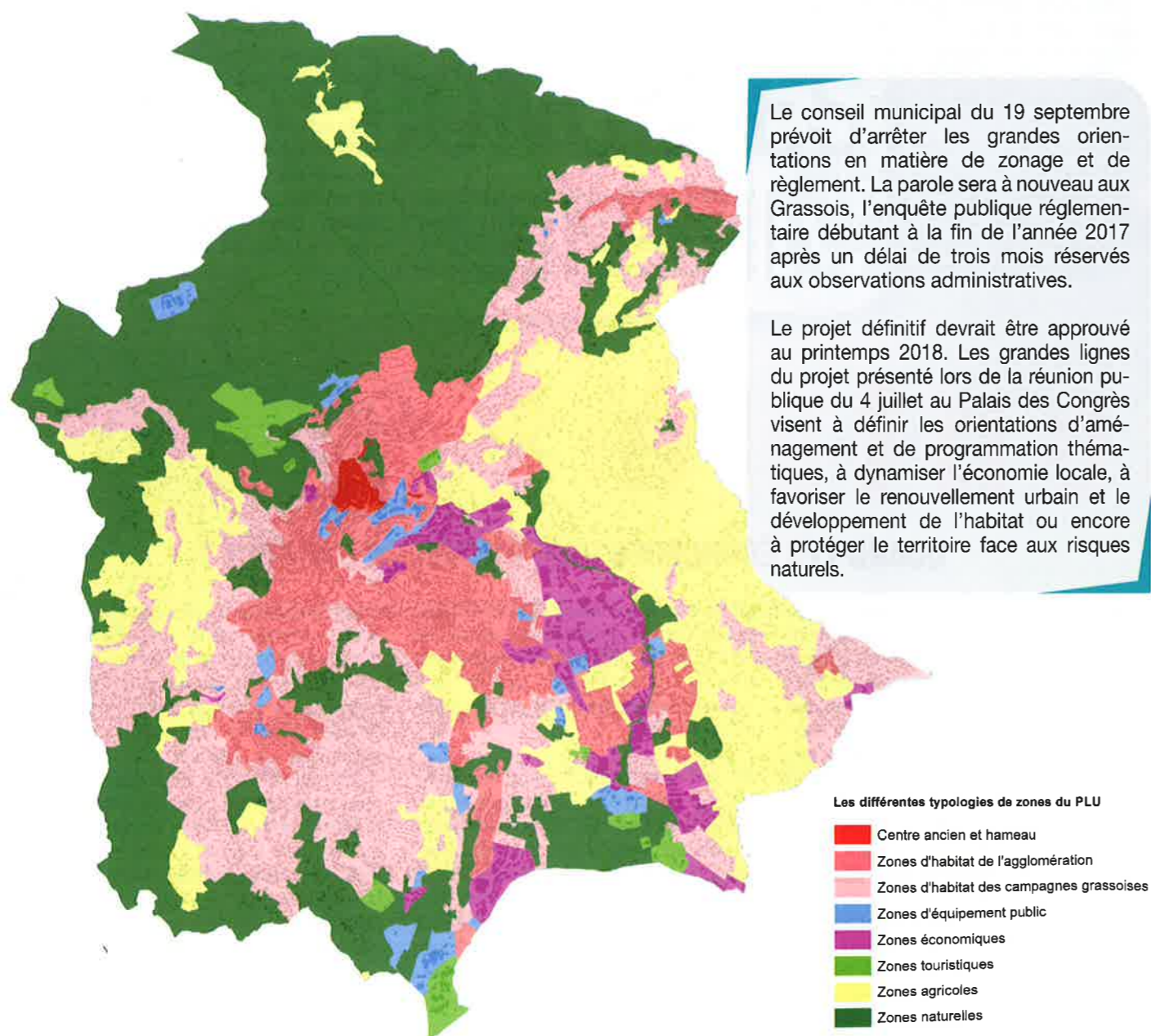
AU PROGRAMME

- 18h00 accueil des participants
- 18h15 Introduction de Monsieur le Maire et de Christophe MOREL, adjoint en charge de l'urbanisme
- 18h30 Rappel de la démarche de concertation programmée
- 18h45 Présentation du PADD et débat avec l'assemblée. Questions-Réponses entre le public, les élus et le bureau d'étude. Annonce des étapes suivantes du PLU.

Renseignements : www.plugrasse.com
et site de la ville www.ville-grasse.fr
(rubrique urbanisme).

PLAN LOCAL D'URBANISME

LE PLAN LOCAL D'URBANISME ACTUELLEMENT EN VIGUEUR DATE DE 2007. SA RÉVISION, RÉSULTAT D'UN LONG PROCESSUS ENTAMÉ EN 2013, S'IMPOSE COMME L'UN DES MOMENTS FORTS DE LA VIE COMMUNALE. EN DONNANT LA STRATÉGIE POUR LES 10 À 15 PROCHAINES ANNÉES D'UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ, LE PLU DÉTERMINE LES NOUVELLES RÈGLES DE CONSTRUCTIBILITÉ ET AFFICHE L'AMBITION D'UN TERRITOIRE PERFORMANT, SOLIDAIRE ET DURABLE. À GRASSE COMME AILLEURS, L'AVENIR SE CONSTRUIT PAS À PAS DANS UNE VOLONTÉ DE DÉVELOPPEMENT URBAIN RESPONSABLE.



Le conseil municipal du 19 septembre prévoit d'arrêter les grandes orientations en matière de zonage et de règlement. La parole sera à nouveau aux Grassois, l'enquête publique réglementaire débutant à la fin de l'année 2017 après un délai de trois mois réservés aux observations administratives.

Le projet définitif devrait être approuvé au printemps 2018. Les grandes lignes du projet présenté lors de la réunion publique du 4 juillet au Palais des Congrès visent à définir les orientations d'aménagement et de programmation thématiques, à dynamiser l'économie locale, à favoriser le renouvellement urbain et le développement de l'habitat ou encore à protéger le territoire face aux risques naturels.

(Document non contractuel)

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUES (DAP)

L'objectif du PLU est de protéger la biodiversité, les réseaux et continuités de nature sur le territoire et en particulier en ville. L'OAP trame verte et bleue est inscrite dans le zonage pour la protection des milieux et des sites naturels que sont :

- Les Espaces Boisés Classés,
- Les Espaces Verts Protégés,
- Les Espaces Agrestes Protégés.

Cinq mesures clés sont prévues pour :

- 1) La protection des terres agricoles et les paysages ruraux.
- 2) La conservation de toutes les restanques et des espaces agrestes existants.
- 3) Le meilleur contrôle des divisions foncières.
- 4) Le maintien des distances de recul majorées dans les zones de campagne.
- 5) La modulation des droits à construire en fonction de l'exemplarité du projet de construction (OAP Paysage).

Enfin, pour protéger le patrimoine urbain, industriel et agricole exceptionnel de Grasse, L'OAP Patrimoine se décline selon trois axes qui visent à :

- 1) Révéler le patrimoine : une évocation de la ville parfum aux portes de la ville médiévale.
- 2) Préserver le patrimoine : une transmission du patrimoine hérité.
- 3) Découvrir le patrimoine : une (ré) appropriation du patrimoine par les Grassois et les visiteurs.

LA DYNAMISATION DE L'ÉCONOMIE LOCALE

Le nouveau PLU prévoit une meilleure répartition des zones industrielles, artisanales, commerciales et agricoles.

L'apport de solutions foncières à toute la filière des arômes et parfums est un des objectifs clés avec deux extensions de sites d'activités proposées dans les secteurs de La Paoute et de Sainte Marguerite.

Le nouveau PLU se veut plus protecteur des fonctions commerciales existantes en les écartant des changements de destination. La distinction entre les zones d'urbanisme commercial des fonctions artisanales se veut également plus claire. Le périmètre du carré Marguarde particulièrement stratégique (pôle d'échanges intermodal et gare SNCF) doit devenir un nouveau quartier à haute performance environnementale capable d'attirer des fonctions tertiaires nouvelles, complémentaires à la redynamisation du centre-ville.

Enfin, pour accompagner la volonté politique du maire de faciliter le regain agricole, le PLU prévoit le reclassement de 70 hectares d'anciennes zones d'urbanisation en zone agricole productive sur les quartiers Saint Marc, Saint Mathieu et Saint Antoine.

RENOUVELLEMENT URBAIN ET RENOUVEAU DE L'HABITAT

Le PLU programme la reconstruction de la ville sur la ville avec 3 grands secteurs de mixité urbaine (commerces, tertiaire, habitat) répartis le long de l'avenue de Cannes.

En cohérence avec le futur programme local de l'habitat (PLH), le PLU vise une répartition équilibrée du logement public et du logement aidé sur 24 secteurs de mixité sociale dégageant plus de 2 500 logements d'ici 2030 dont plus du tiers sous forme de logement social et 8 emplacements supplémentaires dédiés à la construction de 375 logements sociaux.

PROTECTION FACE AUX RISQUES NATURELS

Parce que Grasse est une ville méditerranéenne soumise à plusieurs risques naturels sévères et récurrents, le PLU entend réduire au maximum l'exposition des personnes et des biens à ces aléas par la maîtrise de l'imperméabilité des sols, le meilleur contrôle du ruissellement, la libération des vallons et des canaux d'écoulement des eaux pluviales et l'interdiction de construire dans les zones inondables dangereuses.

Sur un territoire de 4422,8 ha, Grasse se dessine et se développe. La responsabilité de son devenir incombe à tous parce que le territoire est un bien commun. Il s'agit, on l'aura compris, de promouvoir un nouveau modèle d'aménagement, des formes urbaines moins consommatrices d'espaces, qui renforcent l'attractivité du centre-ville, assurent les conditions d'un développement économique équilibré, favorisent la production de logements adaptés aux revenus des ménages et aux besoins des actifs des entreprises du territoire et protègent un patrimoine en tous points remarquable.

L'avis des usagers est essentiel dans cette démarche de co-construction : depuis le début de la procédure, des registres et des boîtes à idées en mairie principale, dans les mairies annexes et au service urbanisme sont à la disposition du grand public. Des réunions publiques nous ont permis d'échanger. L'enquête publique permettra à chacun de s'exprimer. Christophe MOREL, élu à l'urbanisme, est à l'écoute de chacun pour recevoir avis et suggestions. Il reçoit sur rendez-vous.

CONTACT SERVICE URBANISME - 04 97 05 52 60 - 57 avenue Pierre Sémard - 06130 GRASSE



PLU

LE PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA VILLE DE GRASSE

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

PROJET D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

RÈGLEMENT / ZONAGE



ÉDITO

DE MONSIEUR LE MAIRE

Le Conseil municipal de Grasse a décidé de prescrire la révision du PLU de la ville, ce qui l'a également encouragé à mener une réflexion sur les grandes orientations en matière d'aménagement, d'habitat, d'activités économiques, de mobilité ou encore de préservation du cadre de vie. Le PLU définira la stratégie du développement territorial de la ville pour les 10 à 15 prochaines années et déterminera pour chaque secteur les règles de constructibilité qui devront s'appliquer. Véritable clef de voûte du futur PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) formalise un projet de territoire pour les années à venir à travers de grandes orientations. Dans une volonté de protéger l'environnement et de développer l'économie tout en permettant un renouveau urbain, il traduit les choix des élus et des Grassois dans un document qui se veut fédérateur et prospectif.

Le projet de PLU est aujourd'hui prêt à vous être présenté : le Conseil Municipal du 7 novembre 2017 va arrêter le PLU et les grandes orientations en matière de zonage et de règlement. Le PLU sera ensuite envoyé aux personnes publiques associées, qui auront trois mois pour nous faire part de leurs observations. Ensuite il sera mis à l'enquête publique pendant un mois. A l'issue de l'enquête, le PLU pourra être approuvé par le Conseil Municipal.



LE DIAGNOSTIC

• PORTRAIT ÉCONOMIQUE DE GRASSE •

> Une économie des senteurs

Élément majeur de l'identité Grassoise, c'est un pilier économique en constante innovation à maintenir et affirmer, par l'implantation de nouvelles entreprises, de pôles de recherche et le développement du tourisme lié à la culture de la fleur à parfum.

OBJECTIFS :

- Renforcer la visibilité de la culture des plantes à parfum par la création d'un label, d'un Indicateur Géographique Protégé (IGP) ou la valorisation du groupement de producteurs « Les Fleurs d'exception du Pays de Grasse ».

> Une économie touristique à diversifier

Même si le territoire connaît une bonne fréquentation touristique de loisirs, le tourisme d'affaires reste actuellement sous-exploité. Malgré sa proximité avec Cannes – principal pôle de tourisme d'affaires de la Côte d'Azur – la ville ne bénéficie pas des retombées économiques de ce secteur.

OBJECTIFS :

- Pérenniser le tourisme lié à la nature ;
- Développer une offre hôtelière destinée au tourisme d'affaires.

CHIFFRES CLÉS

50% > Grasse, c'est 50% de la production nationale et 8% de la production mondiale dans la filière parfumerie / aromatique.



> Une économie agricole à pérenniser

Les pressions foncières ont contribué à un déclin de l'activité agricole, en raison d'un prix du foncier très élevé. De plus, certains espaces aujourd'hui menacés représentent un fort potentiel agricole et paysager qu'il convient de préserver.



CHIFFRES CLÉS

47% > 47% des exploitations sans successeurs.
33% > Une superficie agricole utilisée en diminution de 33% depuis 2000.

> Favoriser le maintien et l'installation de nouvelles activités économiques

Face à un manque de foncier disponible destiné aux besoins industriels, commerciaux et artisanaux, la Ville se doit de mener une politique foncière visant à favoriser le maintien et l'installation de ces nouvelles activités, en leur dédiant des parcelles.

CHIFFRES CLÉS

19,5 > Seulement 19,5 hectares de foncier disponible permettant d'accueillir près de 40 entreprises.

OBJECTIFS :

- Dédier du foncier aux activités artisanales, industrielles et commerciales.

> Redynamiser le commerce de proximité face aux centres commerciaux et aux zones d'activités

Malgré une certaine dynamique en haute saison, une importante vacance commerciale est constatée en centre-ville aux autres moments de l'année. En cause, l'importante fréquentation des centres commerciaux en périphérie. Un phénomène de fragilisation également perceptible dans certains hameaux, tels que Magagnosc.

OBJECTIFS :

- Affirmer les linéaires commerciaux en centre-ville et en toutes saisons ;
- Renforcer et pérenniser les commerces de proximité au sein des hameaux (Magagnosc, Plascassier, Le Plan, Saint-Jacques).



CHIFFRES CLÉS

60% > Près de 60% de cellules commerciales en vente dans le centre ancien.



VIVRE À GRASSE : DÉMOGRAPHIE, HABITAT ET ÉQUIPEMENTS

> Une population croissante, mais inégalement répartie et vieillissante

Grasse connaît une croissance démographique soutenue mais inégalement répartie : le centre-ville, Saint-François et Saint-Jacques ont vu leur population augmenter ces dix dernières années tandis que d'autres secteurs en ont perdu sur la même période.

D'autre part, de fortes inégalités de revenus subsistent selon les quartiers : ainsi, le centre-ville et les Aspres concentrent les plus faibles revenus, à l'inverse des quartiers Saint-Jacques, Saint-Antoine et Saint-Jean.

OBJECTIFS :

- Adapter l'offre en matière de logements et d'équipements face aux évolutions démographiques (logements de petite taille destinés aux jeunes ménages, écoles, logements adaptés aux séniors...).

CHIFFRES CLÉS

52 214 > 52 214 habitants (2012)

+8000 > + 8000 habitants en 10 ans

22,3% > 22,3% de la population a plus de 60 ans (+0,9% entre 2006 et 2015)

19 443 > Un revenu médian de 19443€ par an et par habitant

16 286 > mais une disparité de 16286€ selon les quartiers

> Un parc de logements majoritairement de grande taille

Plus de la moitié des logements sont composés de 4 pièces et plus. Cette surreprésentation de logements de grande taille n'est pas en adéquation avec la taille des ménages, de l'ordre de 2,3 personnes à Grasse.

Quant à l'offre en matière de logement social, elle est majoritairement concentrée dans le centre-ville, le quartier de la gare et celui des Fleurs de Grasse. Elle fait actuellement l'objet de réhabilitations dans le cadre du Programme de Renovation Urbaine (PRU).

OBJECTIFS :

- Renforcer l'attractivité résidentielle ;
- Produire plus de logements de taille intermédiaire (2 à 3 pièces) pour mieux répondre aux besoins locaux ;
- Poursuivre la rénovation et la redynamisation des quartiers d'habitat social.

> Des équipements et réseaux à adapter aux besoins actuels et futurs de la ville

Même si le niveau d'équipements actuel est satisfaisant, l'évolution démographique future de la commune conduira à un besoin grandissant en équipements (hospitalier, enfance, socioculturel, écoles, administrations, équipements sportifs...).

Toutefois, les réseaux actuels sont bien souvent sous-dimensionnés : l'urbanisation rapide de la commune n'a pas permis de relier certains quartiers aux réseaux d'assainissement.

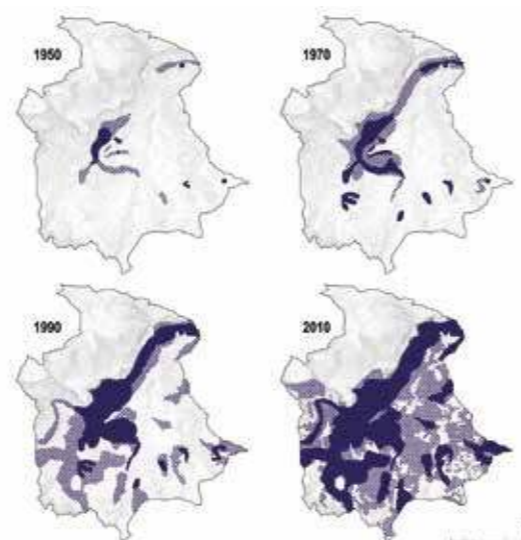
OBJECTIFS :

- Adapter les équipements aux besoins futurs de la ville ;
- Limiter l'étalement urbain et privilégier le développement de l'habitat dans des zones raccordées aux réseaux d'assainissement ;
- Développer une offre numérique de qualité afin de maintenir et favoriser l'implantation de nouvelles activités économiques.



CHIFFRES CLÉS

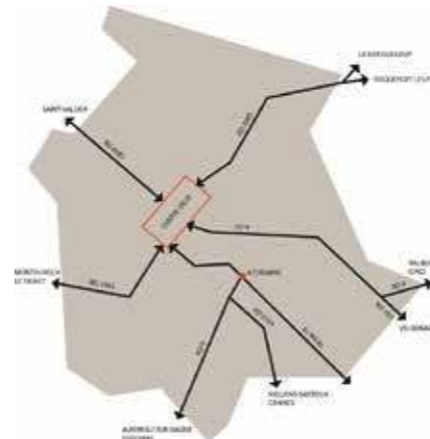
14% > 14% de logements sociaux au 1^{er} janvier 2014



SE DÉPLACER À GRASSE

> Grasse : un territoire aisément accessible...

La Ville bénéficie d'une certaine accessibilité routière (pénétrante et route de Cannes, route en direction de Cagnes-sur-Mer et Nice...). Cependant, des axes sont régulièrement saturés (Pénétrante, D2562). À terme, la réalisation de projets routiers, tels que l'achèvement de la pénétrante et la réalisation d'un contournement partiel de la ville permettront de fluidifier le trafic automobile.



...mais une offre en matière de transports collectifs perfectible

Seulement 4% des déplacements sont réalisés en transports collectifs. En cause, un manque de compétitivité de ces modes de transports (fréquences peu adaptées, manque de couloirs bus...) face aux déplacements motorisés.

> En conséquence, des déplacements très motorisés... sauf en centre-ville

Plus de 63% des déplacements quotidiens se font en voiture, non sans conséquences pour la qualité de l'air Grassoise. À terme, l'objectif sera de réduire la part de l'automobile grâce à une offre plus compétitive en matière de transports collectifs : développement de lignes en sites propres, multiplication des parkings relais...

Toutefois, une part non-négligeable des déplacements est effectuée en mode doux (marche, vélo). En cause, les restrictions d'accès aux véhicules en centre ville. Ces cheminements doux devront être développés à une échelle plus large, notamment des quartiers périphériques vers le centre-ville.



OBJECTIFS :

- Rendre l'offre en matière de transport en commun plus compétitive : développement de lignes en sites propres, renforcement de la liaison ferroviaire Grasse - Cannes ;
- Renforcer l'offre en matière de stationnement, notamment au travers de la réalisation de parkings relais à Saint-Jacques et à l'Alambic, et en l'articulant avec les modes doux (véhicules électriques) ;
- Favoriser la mise en place de continuités piétonnes en dehors du centre-ville.

CHIFFRES CLÉS

63% > 63% des déplacements quotidiens sont réalisés en voiture, contre 25% en mode doux et 4% en transport collectifs.



GRASSE & SON ENVIRONNEMENT : QUELS ENJEUX POUR DEMAIN ?

Concilier développement humain et gestion des risques naturels

Des précipitations importantes au printemps et en automne, un relief très contrasté, des risques de sécheresse... Grasse concentre l'ensemble des principales caractéristiques – et contraintes – du paysage méditerranéen. C'est pourquoi la ville doit limiter au maximum l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels, tels que les mouvements de terrain, les feux de forêts, les inondations (Grand Vallon, Vallon de Saint-Antoine) et les séismes. Cette limitation des risques se traduit par des restrictions de constructibilité sur les zones à risque, identifiées au sein de documents réglementaires supra communaux (Plan de Prévention des Risques).

Un milieu naturel à protéger

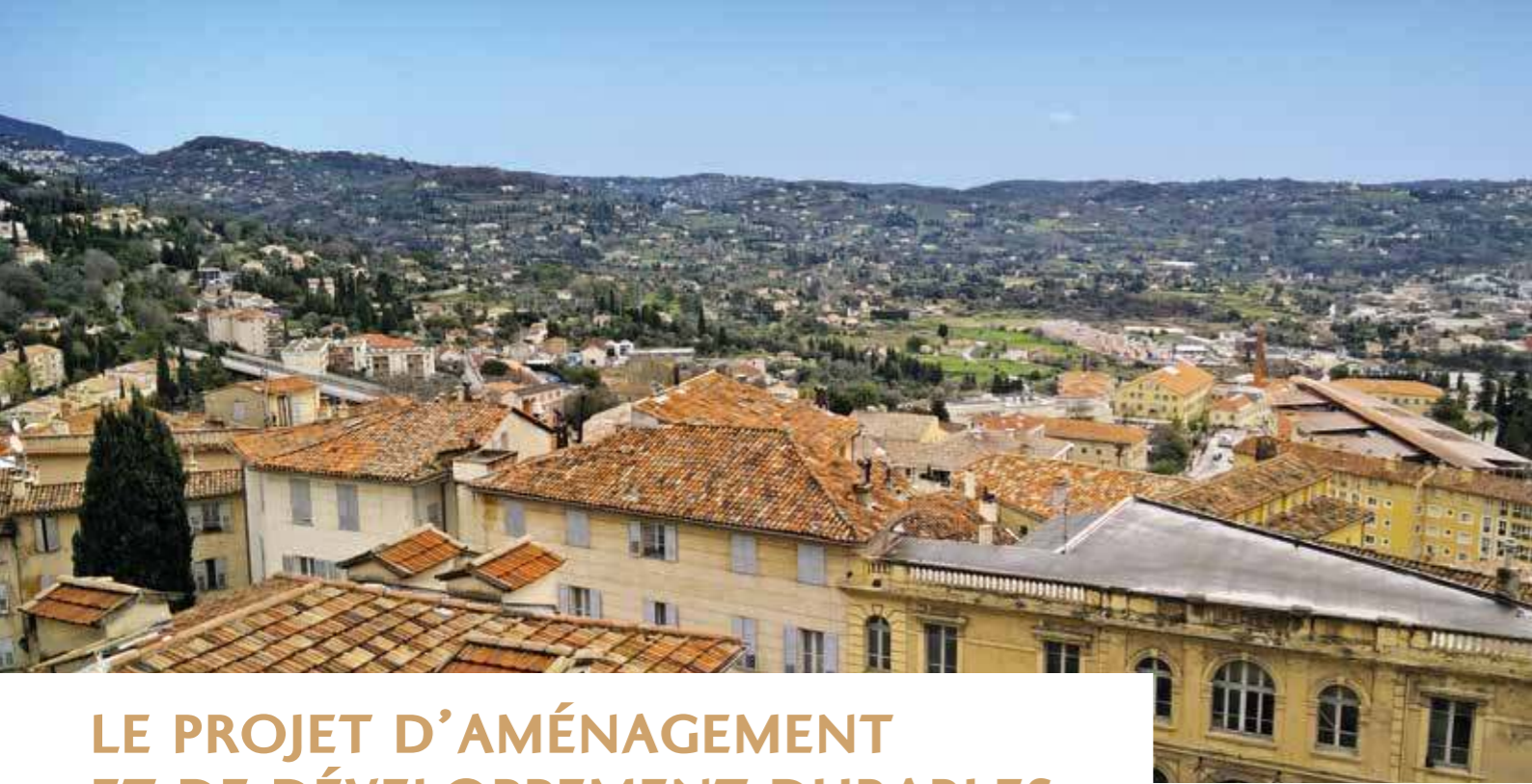
En plus d'être relativement restreints, les espaces naturels de Grasse concentrent un grand nombre d'espèces patrimoniales et protégées, tant sur le plan floristique que faunistique. C'est pourquoi il apparaît nécessaire de limiter l'urbanisation diffuse afin de préserver les continuités écologiques terrestres et aquatiques.

Une armature paysagère de qualité

Trois grandes unités paysagères se côtoient à Grasse : le piémont des Préalpes d'Azur, la dépression du Grand Vallon et les vallées. Toutefois, un certain nombre de dysfonctionnements tendent à brouiller l'armature paysagère locale, tels que l'impact paysager fort de certaines voies routières, des entrées de ville mal définies ou le mitage des coteaux par l'urbanisation pavillonnaire.

En conséquence, les enjeux paysagers sont multiples : préserver les plans de perception du paysage, maintenir une activité agricole à vocation paysagère dans un souci de valorisation du cadre de vie des habitants et retravailler les zones d'interfaces entre espaces urbanisés.





LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

Le nouveau PLU de Grasse saisit l'opportunité de confirmer la dualité de cette véritable ville/territoire, entre cœur urbain protégé et paysage de grande qualité. Pour protéger ce territoire provençal reçu en héritage, le PADD a choisi la solution de la Campagne Habitée, qui modère la densification des quartiers d'habitat individuel. Face aux évolutions du changement climatique, Grasse doit défendre sa qualité environnementale !

Le PADD souhaite également accélérer le désenclavement de Grasse et améliorer la mobilité urbaine, engager la très haute accessibilité numérique, et satisfaire le besoin foncier et immobilier des entreprises

du pays de Grasse. Sur le plan économique, il s'agit de conforter Grasse dans sa position de moteur commercial dans son bassin tout en protégeant l'agriculture grasseoise et en développant le tourisme qui reste une filière d'excellence à confirmer.

En matière d'urbanisme, le PADD donne la priorité à la proximité et à la redynamisation pour freiner une consommation foncière soutenue tout en restant un territoire de croissance.

Le projet de PLU doit être performant, ambitieux, solidaire et durable, intégré dans le nouveau projet municipal



ORIENTATIONS PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

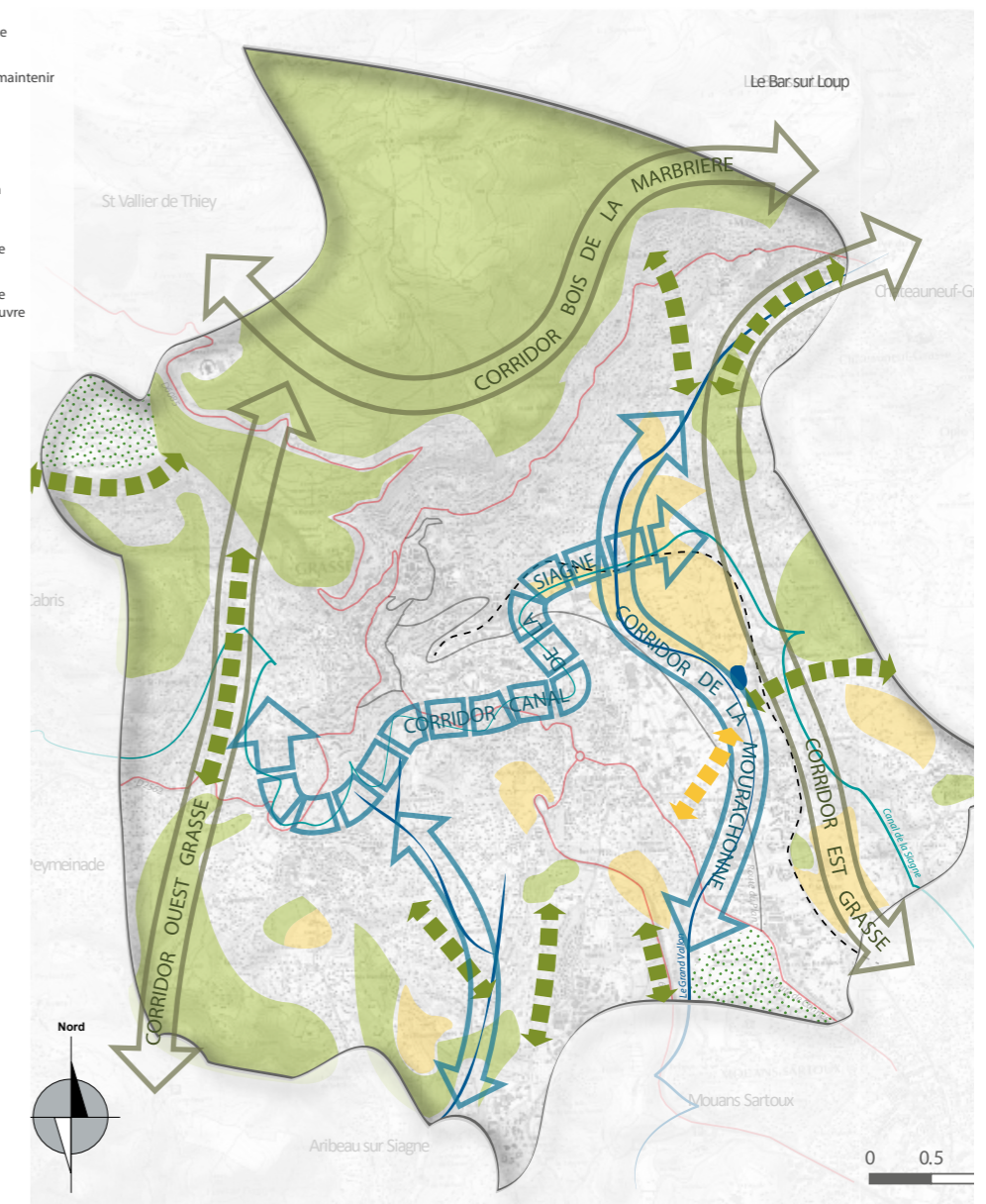
> **AMBITION 1 : Affirmer Grasse comme Haut lieu patrimonial et culturel**, par la mise en valeur des coupures urbaines ; en améliorant notamment les entrées du secteur sauvegardé et en conservant les morphologies urbaines remarquables. Il s'agit aussi de préserver le patrimoine rural et agricole ainsi que la nature en ville et de réaliser un atlas du patrimoine végétal de première importance. Le PADD veut aussi redonner de la qualité paysagère aux entrées de ville et aux abords des grands axes.

> **AMBITION 2 : Reconnaître l'eau comme une ressource capitale pour demain**, en renforçant la protection des captages et en protégeant la qualité de l'eau potable ; en améliorant la résilience face aux épisodes climatiques dangereux et en valorisant l'eau dans sa présence quotidienne.

> **AMBITION 3 : Faire de Grasse une ville énergétique et innovante**, avec le Plan Climat Energie Territorial Ouest 06, le développement de la production d'énergies renouvelables et l'intégration des habitudes de déplacement dans la transition énergétique.

> **AMBITION 4 : Développer une matrice verte et bleue pour une ville méditerranéenne durable**, en reconnaissant les grands réservoirs de biodiversité comme le plateau de Caussol par exemple et en restaurant les cours d'eau tels que le grand vallon de Grasse dans leur fonction de Trame Bleue.

- La Trame Verte**
- Réservoir de biodiversité
 - Espace golfique
 - ↔ Grand corridor écologique terrestre à structurer
 - ⇄ Continuité écologique à maintenir ou renforcer
- La Trame Agricole**
- Espace agricole ouvert
 - ⇄ Coupure agricole du Plan
- La Trame Bleue**
- ↔ Grand corridor écologique aquatique à structurer
 - ⇄ Grand corridor écologique aquatique à mettre en oeuvre
 - Cours d'eau



• ORIENTATIONS URBAINES, ÉCONOMIQUES ET SOCIALES •

> **AMBITION 1 : Trouver l'équilibre entre héritage et projet**

en continuant de développer le cœur de ville, en engageant la mutation des quartiers peu qualifiés et en instaurant un urbanisme renouvelé au sein d'un réseau d'espaces verts, de terres agricoles en direction de la plante à parfum.

> **AMBITION 2 : Préserver l'équilibre entre ville et villages,**

les 9 hameaux possèdent l'atout de la proximité ; pacifier les cœurs de quartier face à la pression automobile, et défendre la mixité des commerces, de l'artisanat et des services c'est conforter cet atout.

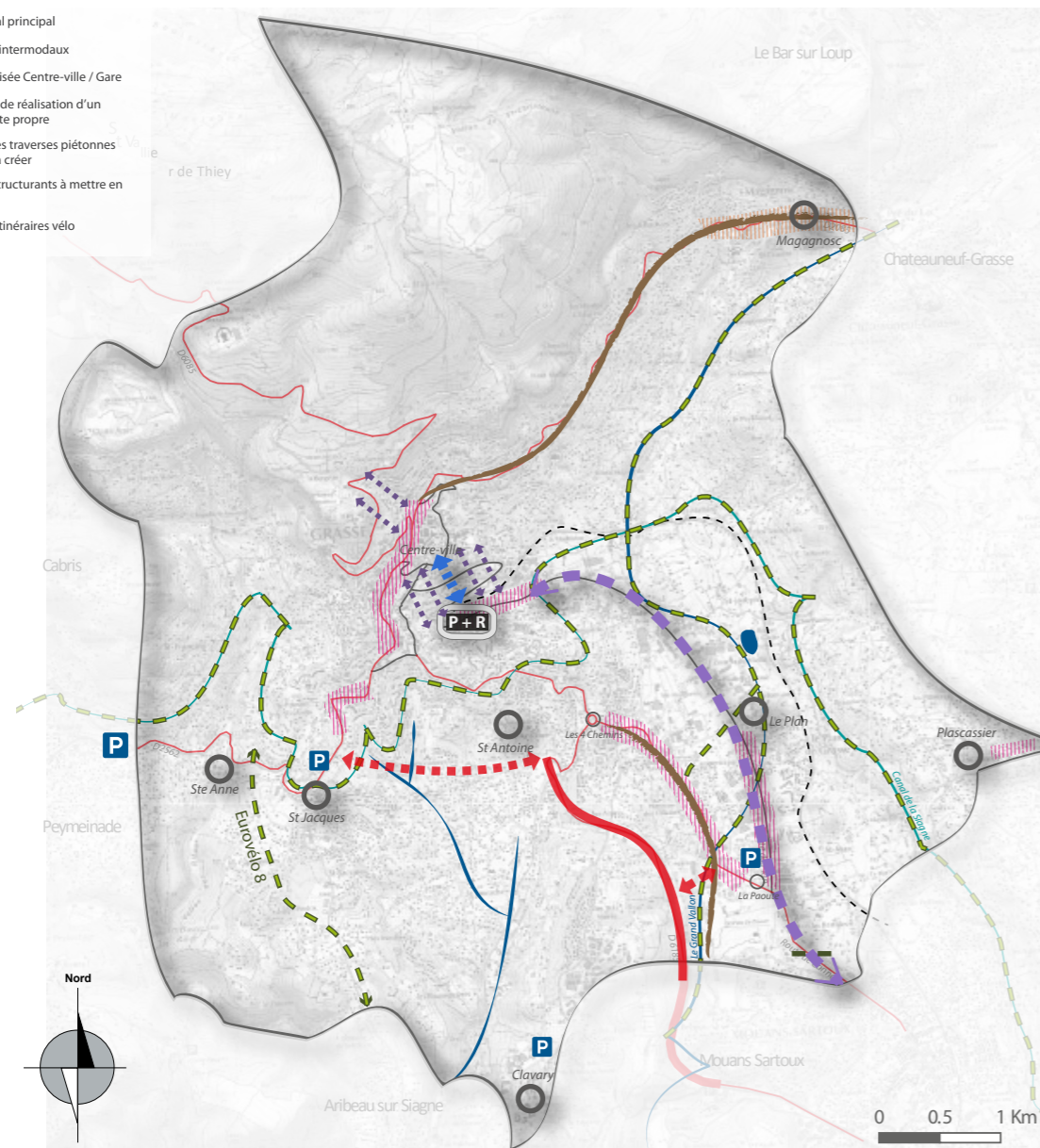
> **AMBITION 3 : Défendre une politique d'habitat adaptée,**

par la maîtrise de la croissance démographique, l'atteinte d'un taux de couverture de la loi SRU tendant vers 90% d'ici 2027 et par la reconstruction de toute la chaîne du logement en s'engageant pour la mixité sociale et en positionnant le logement social en cohérence avec les équipements publics et les transports en commun.

> **AMBITION 4 : Conforter Grasse en tant que Ville Pays,**

en dotant l'économie grasse de foncier nécessaire grâce à la finalisation de la zone industrielle du Plan de Grasse. Mais aussi en facilitant l'insertion de l'économie urbaine à chaque point du territoire, ou encore en soutenant le regain agricole. Et, bien sûr, en conservant le statut de Ville Préfecture et de Ville Judiciaire grâce à une proposition de regroupement des administrations et de modernisation de l'immobilier administratif.

-  Pénétrante Cannes - Grasse
-  Extension de la pénétrante
-  Pacification des grands axes routiers
-  Pôle intermodal principal
-  Parkings relais intermodaux
-  Liaison mécanisée Centre-ville / Gare
-  Axe prioritaire de réalisation d'un transport en site propre
-  Valorisation des traverses piétonnes existantes ou à créer
-  Modes doux structurants à mettre en oeuvre
-  Sécuriser des itinéraires vélo



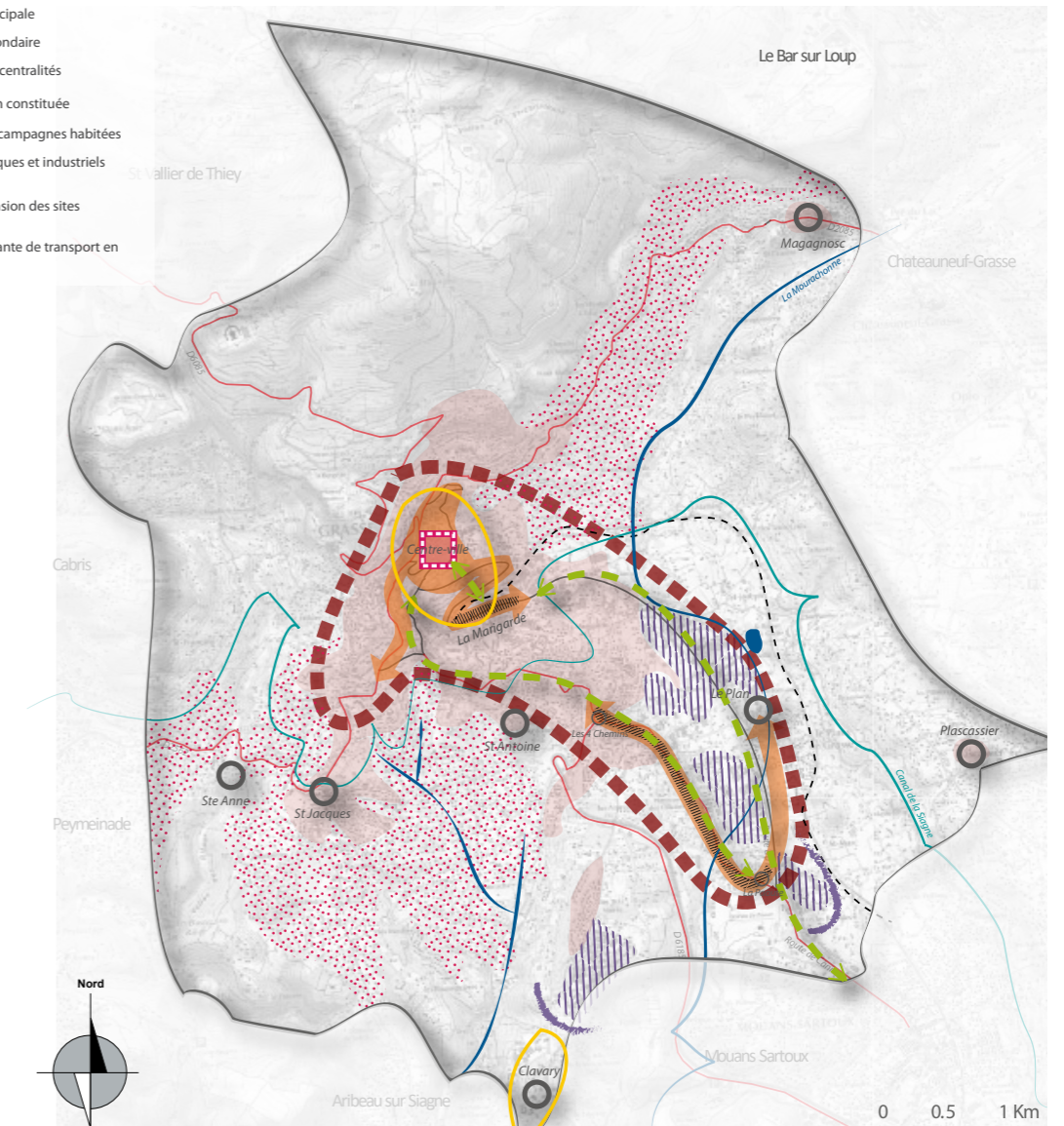
• ORIENTATIONS PRISES POUR LA RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE •

Le territoire de Grasse s'inscrit dans un cadre paysager et environnemental exceptionnel, c'est aussi un espace contraint et limité par la multitude de risques et d'aléas naturels qui l'entoure d'une part, et d'autre part par un niveau d'équipement des zones urbanisées très insuffisant. L'intensification sans contrôle de la campagne habitée n'est pas un scénario envisageable pour les élus, c'est au contraire une démarche de modération de la consommation de l'espace qui est inscrite au cœur du PADD.

Le PLU opte pour un recentrage de la croissance urbaine sur les secteurs les plus adaptés à la recevoir avec :

- Un engagement dans le réinvestissement urbain positionné.
- La mise en œuvre d'opérations ponctuelles comme l'accompagnement au développement économique..
- Une protection de la campagne habitée, et donc un choix de ne pas voir la capacité d'accueil des quartiers de campagne accrue dans le but de protéger leurs caractéristiques paysagères.
- Une urbanisation d'intensification douce qui respecte les paysages.
- Un développement économique recentré permettant d'optimiser les secteurs d'activités, de protéger les fonctions économiques face à la pression résidentielle, de mobiliser le foncier résiduel dans le secteur du Plan et d'étendre les zones d'activités de Saint Marc et des Bois de Grasse.

-  Enveloppe du centre urbain
-  Secteur de structuration urbaine
-  Axe de renouvellement urbain
-  Centralité principale
-  Centralité secondaire
-  Extension des centralités
-  Agglomération constituée
-  Périmètre des campagnes habitées
-  Sites économiques et industriels majeurs
-  Frange d'extension des sites économiques
-  Ligne structurante de transport en commun





LE RÈGLEMENT / ZONAGE

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUES

> OAP Trame verte et bleue et paysages

Le PLU met en œuvre une nouvelle démarche de Trame Verte et Bleue qui se donne pour objectifs la protection de la biodiversité et la protection des réseaux et continuités de nature que sont :

- Les maillages végétaux
- Les ripisylves

L'Orientation d'Aménagement Trame Verte et Bleue est un guide

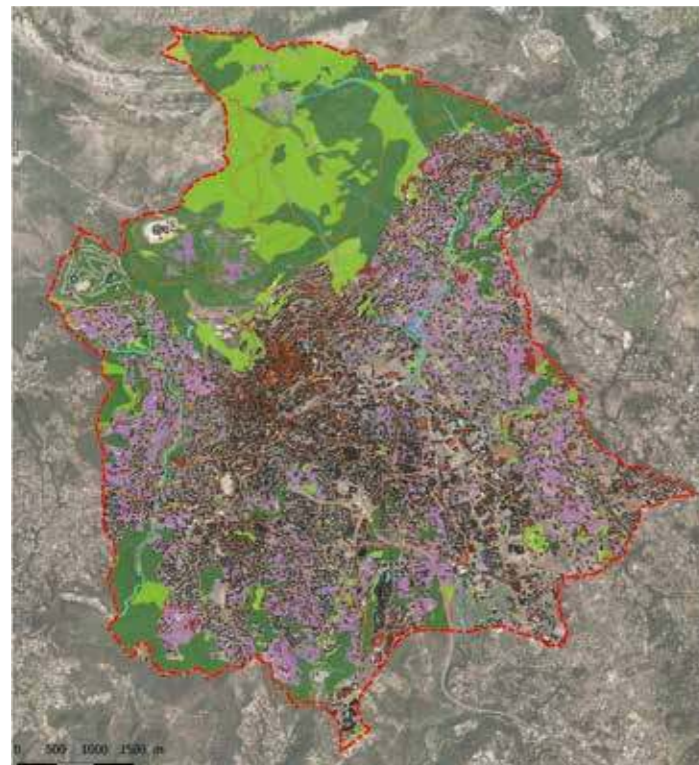
de long terme pour le maintien de la nature en ville. Elle est transcrite dans le zonage du PLU à partir de plusieurs représentations de protection des milieux et des sites naturels que sont :

- Les Espaces Boisés Classés
- Les Espaces Verts Protégés
- Les Espaces Agrestes Protégés

5 mesures clés pour la protection des paysages grassois :

- 1/ protéger les terres agricoles et les paysages ruraux
- 2/ conserver toutes les restanques et les espaces agrestes existants
- 3/ mieux contrôler les divisions foncières en les soumettant aux principes de l'autorisation préalable
- 4/ maintenir des distances de recul majorées dans les zones de campagne

5/ moduler les droits à construire en fonction de l'exemplarité du projet de construction (éco-construction, maintien du biotope, second niveau de construction à partir d'un seuil d'emprise bâtie..)



> OAP Patrimoine – Mise en valeur patrimoniale de la ville autour du secteur sauvegardé



<ul style="list-style-type: none"> □ Périmètre OAP — Vies urbaines — Vies rurales — Vies forestières 	<p>Un patrimoine à révéler</p> <ul style="list-style-type: none"> □ Encluse à réqualifier, transition entre ville médiévale, ville industrielle et ville contemporaine à sauvegarder □ Espace naturel et ambiance végétale d'interface à préserver □ Alignement d'arbres à conserver ou à compléter □ Antiquaire ville médiévale/voies à parfumer à mettre en valeur □ Donat végétal des quartiers à préserver 	<p>Un patrimoine à préserver</p> <ul style="list-style-type: none"> □ Patrimoine industriel □ Patrimoine religieux □ Patrimoine résidentiel □ Moulins, bastides □ Autres éléments patrimoniaux 	<ul style="list-style-type: none"> □ Parc, jardins, restanques à préserver □ Aire à conserver □ Site à restaurer et à intégrer dans le paysage urbain □ Alignement à préserver □ Espace de stationnement à paysager <p>Un patrimoine à découvrir</p> <ul style="list-style-type: none"> □ Escaliers et trames à préserver et mettre en valeur (Bassins du Sud) □ Lignes d'eau existantes □ Lignes d'eau à créer ou à améliorer □ Vues à conserver et à valoriser □ Vues inédites à conserver et à valoriser
--	--	--	--

La ville de Grasse recèle un patrimoine urbain, industriel et agricole exceptionnel, reconnu mondialement. Au-delà du centre ancien s'étend une partie de la ville chargée d'histoire, témoin de la naissance et de l'essor de l'industrie du parfum. Il ne s'agit pas simplement d'adoucir la transition entre la cité, très protégée, et les quartiers contemporains, l'objectif est de préserver et mettre en valeur un espace historique encore délaissé.

Cette OAP se décline ainsi selon trois axes :

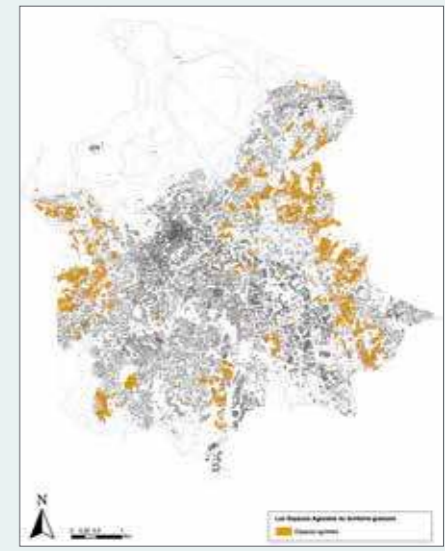
- Révéler le patrimoine**
 - Une évocation de la ville parfum aux portes de la ville médiévale
- Préserver le patrimoine**
 - Une transmission du patrimoine hérité
- Découvrir le patrimoine**
 - Une (ré)appropriation du patrimoine par les grassois et les visiteurs.

LES MESURES PRISES POUR LA PRÉSERVATION DES PAYSAGES GRASSOIS

> Espaces Verts Protégés



> Espaces Agrestes



> Espaces Boisés Classés



> Fiche bâtiments remarquables

Les éléments bâtis à préserver		N°190
Nom :	Description et élément à protéger :	
Localisation :	Ce site réunit deux unités séparées par le vallon de la Tiercade. Ce site en forme de « H » est composé de deux ailes : La principale se compose d'un niveau de sous-sol, d'un rez-de-chaussée surélevé, d'un étage carré et d'une terrasse aménagée sur le vallon formant ainsi une cour intérieure donnant accès au sous-sol.	
Thème :	Moulin à farine, à huile et à résineux, usine, actuellement logement et immeuble de bureaux	
Référence cadastrale :	BI 51,52	



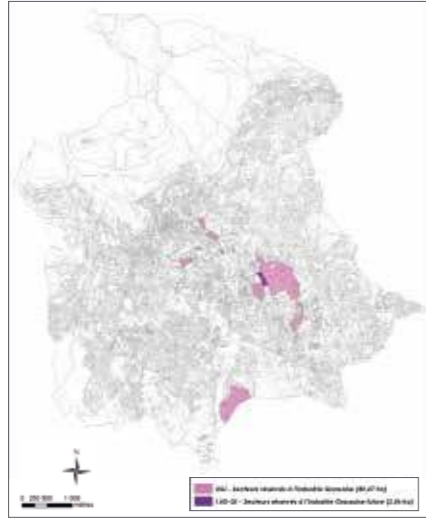






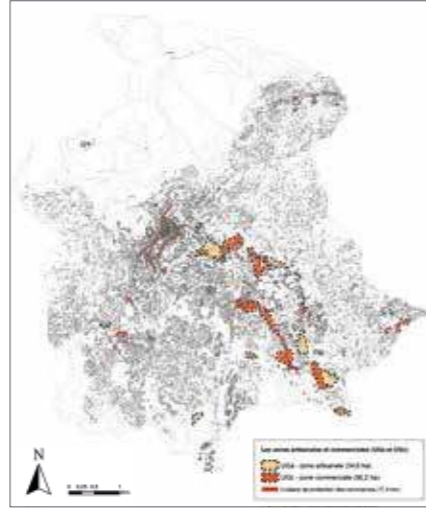
LA DYNAMISATION DE L'ÉCONOMIE LOCALE

> Zones industrielles



L'apport de solutions foncières à toute la filière industrielle des arômes et parfums est un des objectifs clés assignés à la Révision du PLU. Une extension de grands sites industriels est proposée (OAP Sainte Marguerite) représentant plus de 79,84 hectares disponibles pour le développement de l'emploi à Grasse.

> Zones artisanales et commerciales



Le PLU distingue mieux désormais les zones d'urbanisme commercial des fonctions artisanales. Il est également plus protecteur des fonctions commerciales existantes, en les écartant des changements de destination. Des extensions de zones artisanales et de services sont également prévues.

> Le devenir du Carré Marigarde

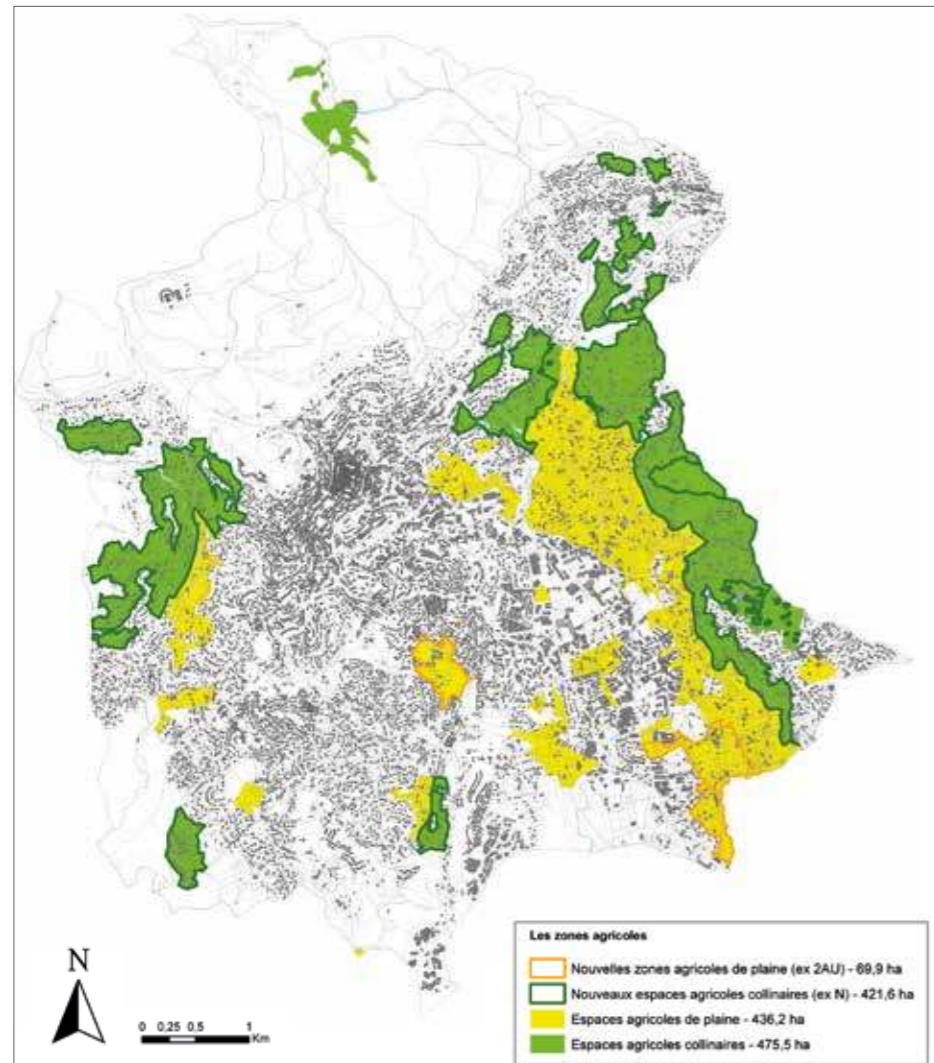


Retenu dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt régional concernant les quartiers de gare, avec la combinaison d'un pôle d'échanges et de la ligne ferrée Cannes-Grasse, le périmètre du Carré Marigarde revêt un caractère stratégique pour la Ville dans l'avenir :

- Mieux maîtriser le droit des sols et déterminer les poches de renouvellement urbain permettant de refaire la ville sur la ville
- Dessiner un nouveau quartier à haute performance environnementale capable d'attirer des fonctions tertiaires nouvelles, complémentaires à la redynamisation du centre ville

> Zones agricoles

Avec la perspective d'inscription au patrimoine culturel immatériel de l'UNESCO du Pays Grassois, la Ville a associé étroitement le monde agricole et la Chambre d'Agriculture à l'élaboration du PLU. Le fruit de cette collaboration est ce regain agricole exceptionnel inscrit au sein du document d'urbanisme avec le reclassement d'anciennes zones d'urbanisation future (70 hectares) en zone agricole productive.

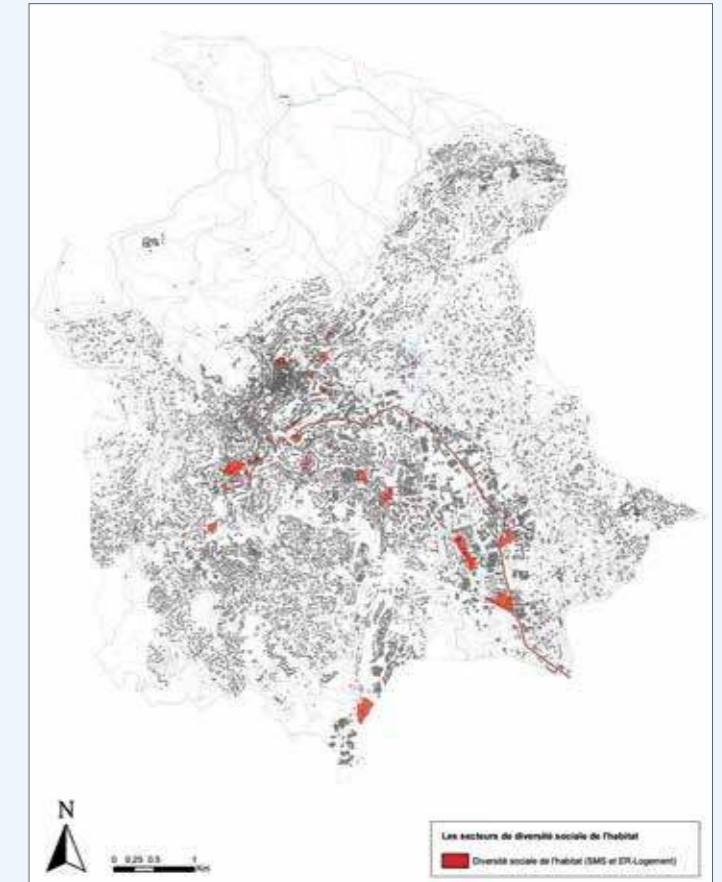


LES ACTIONS ENGAGÉES POUR LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET LE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

> Les secteurs de projets de renouvellement urbain



C'est le long des grandes entrées de ville que le PLU programme la reconstruction de la ville sur la ville. Ainsi, 3 grands secteurs de mixité urbaine (commerces, tertiaires, habitat) répartis le long de l'Avenue de Cannes dessinent la requalification des entrées de ville pour une architecture plus soignée, la création de vrais espaces publics, une meilleure gestion du stationnement....

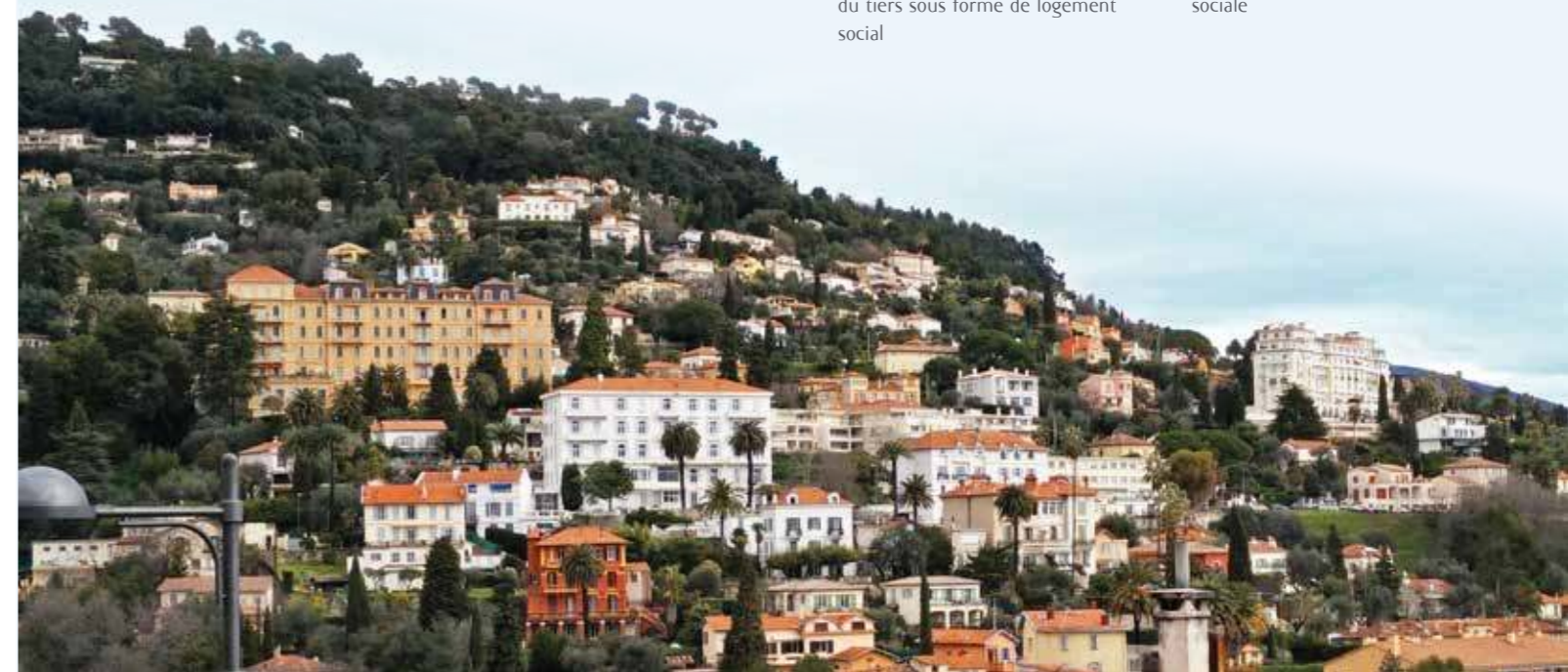


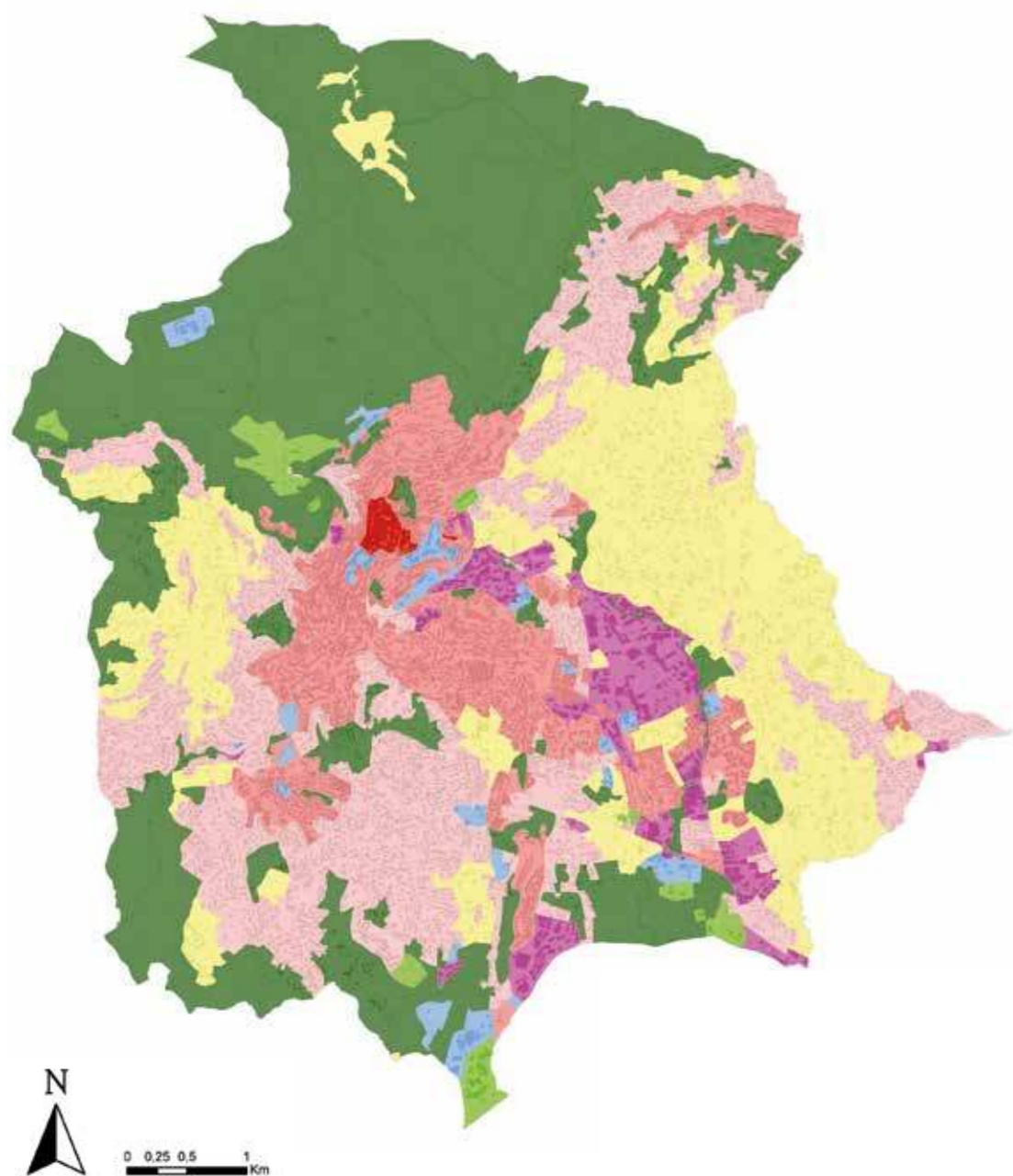
> Les secteurs de diversité sociale de l'habitat

En cohérence avec les orientations du futur Programme Local de l'Habitat, le PLU met en œuvre une politique aboutie de diversité de l'habitat avec une répartition équilibrée du logement public et du logement aidé.

Le Plu programme :

- 24 secteurs de mixité sociale dégageant plus de 2 500 logements d'ici 2030 dont plus du tiers sous forme de logement social
- 8 emplacements réservés logements représentant 375 logements dédiés à la mixité sociale





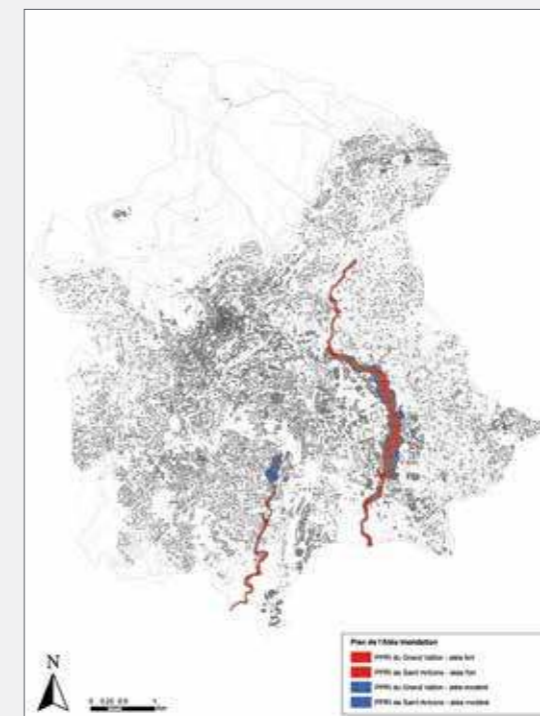
	2007	2017
	ha	ha
U	1817,1	1770
AU	110,4	79,8
A	179	911,7
N	2316,3	1661,3
Total	4422,8	4422,8



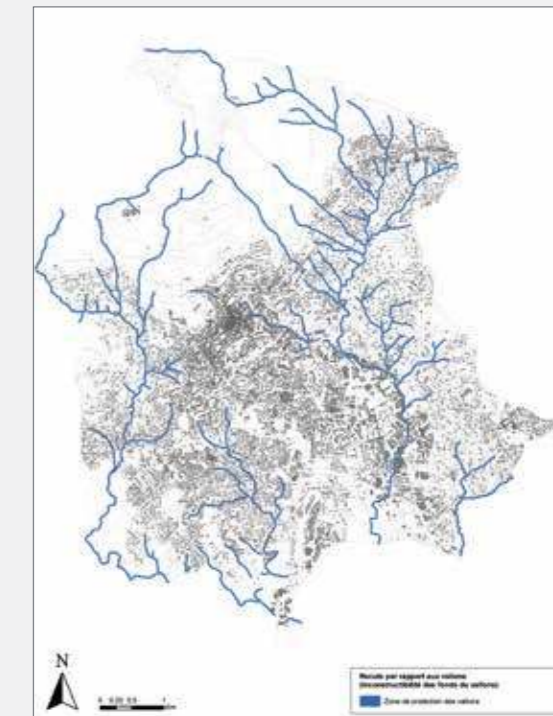
Grasse est une ville méditerranéenne soumise à plusieurs risques naturels sévères et récurrents. Réduire l'exposition des personnes et des biens à ces aléas est un objectif fort du nouveau PLU avec pour cible :

1. La maîtrise de l'imperméabilisation des sols
2. Le meilleur contrôle du ruissellement
3. La libération des vallons et des canaux d'écoulement des eaux pluviales
4. L'interdiction de construire de nouvelles habitations dans les zones inondables dangereuses.

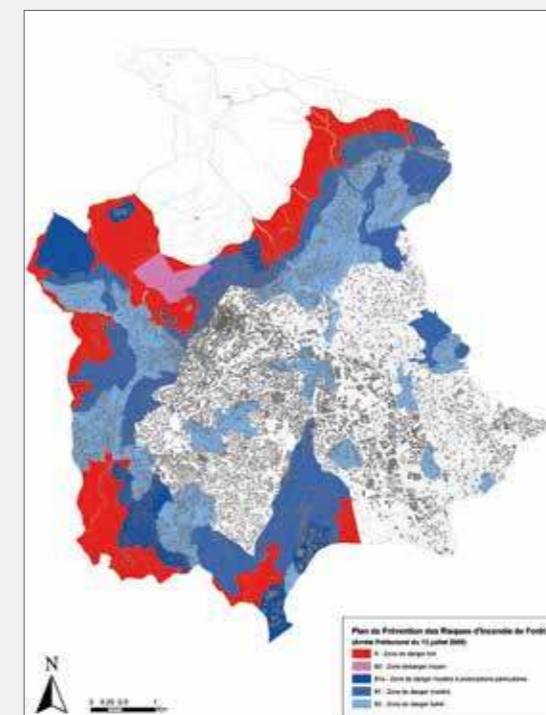
> Plan de l'Aléa inondation



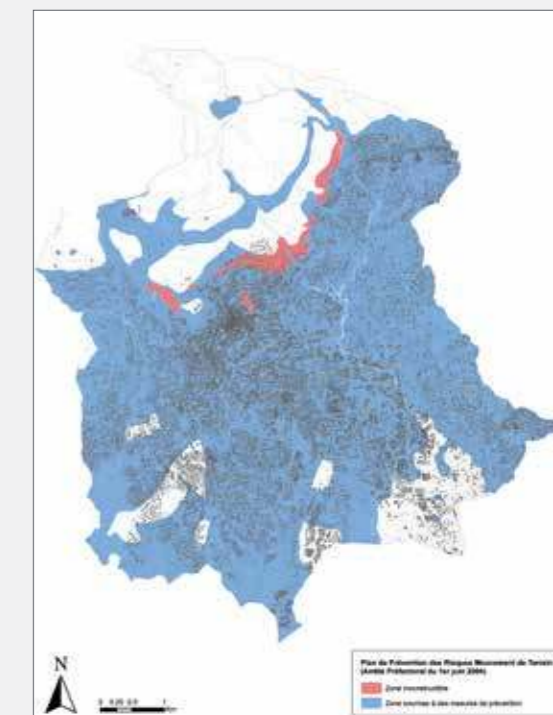
> Reculs par rapport aux vallons



> Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt



> Plan de Prévention des Risques de Mouvements de terrains







PLU

LE PLAN LOCAL D'URBANISME

· DE LA VILLE DE GRASSE ·



Compte rendu de la Réunion Publique 03/07/2015 - Grasse

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Grasse la réunion publique de présentation du diagnostic était organisée au Palais des Congrès de Grasse le vendredi 3 juillet 2015 à partir de 18h.

Une centaine de participants étaient présents lors de cette première réunion publique.



La mobilisation du grand public s'est faite par le biais du journal communal « Kiosque, d'affiches en Mairie, du site internet et par relais médiatique (relations presse).

La présentation s'est organisée en plusieurs points :

- Introduction par **M. Jérôme VIAUD**, Maire de Grasse, **M. Christophe MOREL**, adjoint chargé de l'aménagement, de la prospective urbaine, de l'urbanisme, en présence de **M. Philippe WESTRELIN**, 1^{er} adjoint au Maire
- Présentation du diagnostic par Julien BERTRAND (CITADIA) ;
- Animation du débat par Kevin GUEREL (Aire Publique).

INTRODUCTION

Début de la séance à 18h.

Mr Jérôme VIAUD, Maire de Grasse, ouvre la séance.

Monsieur le Maire remercie l'ensemble des personnes présentes à ses côtés pour présenter le diagnostic du PLU de Grasse, le bureau d'études CITADIA ainsi que les participants.



La révision du PLU est un sujet important, majeur pour le territoire. Il s'agit d'imaginer ensemble la ville de Grasse pour les années à venir : un moment privilégié pour la vie communale. Ce projet doit devenir notre projet de ville et permettre de définir ensemble les objectifs pour Grasse pour écrire ensemble un projet vers un nouvel élan et de nouvelles perspectives.

Le PLU définira la stratégie de développement territorial pour la ville pour les 10 à 15 prochaines années pour chaque quartier. Le projet de PLU doit être performant, ambitieux, solidaire et durable.

Performant à travers la volonté de la ville, d'affirmer ce qu'elle est : la capitale des parfums, des arômes, des terres d'exception et du tourisme.

Ambitieux pour être une ville plus douce, plus intégrée avec des transports et des mobilités qui fonctionnent. Ambition d'être une ville attractive en termes d'emplois tertiaires, de recherche, de connaissances, des savoirs et du numérique.

Solidaire en étant une ville pour tous avec des quartiers ouverts sur la ville, un centre-ville dont il convient de renforcer l'attractivité.

Durable pour préserver la qualité et le cadre de vie des Grassois et Grassoises en préservant notre patrimoine bâti et naturel ; Préserver et développer les espaces publics, les espaces verts et la qualité des paysages, maîtriser l'urbanisation, mieux construire. Cette ambition nous permettra d'avoir un héritage à transmettre dans les meilleures conditions.

Nous présentons aujourd'hui une photographie de la ville. Ce diagnostic factuel que nous constatons doit être partagé avec vous.

Le PLU est un acte fort, déterminant pour l'équipe municipale. C'est une nécessité et une opportunité pour écrire ensemble l'avenir de la ville. Ce n'est pas une action contraignante : toute réflexion est saine et constructive pour l'avenir de Grasse.

M. le Maire s'engage à venir auprès des citoyens régulièrement pour rendre compte du travail réalisé, leur présenter le travail et recueillir leur sentiment.

Ce PLU doit être mené de façon transversale. C'est à Maitre Morel que revient cette responsabilité ainsi que la coordination des études.

M. Christophe MOREL, adjoint chargé de l'aménagement, de la prospective urbaine et de l'urbanisme.



M. MOREL rappelle que le PLU de 2007, actuellement en vigueur, a subi 10 modifications. La dernière avait pour objectif de contrer les effets néfastes de la loi ALUR (suppression des surfaces minimales et du COS), un premier rempart contre des excès d'une urbanisation excessive par des divisions parcellaires néfastes à notre territoire. Mais il faut aller plus loin dans notre protection pour éviter des travaux lourds ou hydrauliques sur notre territoire. Par ailleurs, les objectifs de logements sociaux n'ont pas été atteints (14%). Il faut impérativement remettre la commune en équilibre sur les obligations liées à la mixité sociale. Cela ne se fait pas au coup par coup et doit être le fruit d'une action réfléchie.

Il faut être réaliste, le modèle d'aménagement a évolué : l'aménagement de grandes surfaces soulève des difficultés de voiries, de réseaux qu'il faut financer et il s'agit de trouver des compensations environnementales importantes. L'urbanisation sous forme de zones pavillonnaires et le mitage sont de moins en moins possible aujourd'hui.

Le PLU de 2007 n'est plus adapté. Le diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement qui seront présentés marqueront le premier pas vers un nouveau projet. Ensuite sera réalisé le travail du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, définissant le projet politique du territoire et qui sera débattu au mois de décembre 2015 en Conseil Municipal après vous être présenté. Le Règlement vous sera ensuite présenté au 1^{er} semestre 2016 et l'Enquête Publique est programmée pour le dernier semestre 2016.

M. Morel précise enfin qu'il sera à l'écoute des Grassois et des Grassoises durant toute la durée de l'élaboration du PLU. C'est la qualité de cette concertation qui permettra la réussite du projet. Il existe des boîtes à idées en Mairie principale et en Mairies Annexes pour recueillir les commentaires ou propositions.

Julien BERTRAND (CITADIA) présente le diagnostic de Grasse (cf document annexe).



Kevin GUEREL (Aire Publique) ouvre le débat public et cède la parole aux citoyens sous forme thématique : le développement économique, l'habitat, la mobilité et l'environnement.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Q : M. Daufès – Je viens d'entreprendre une étude pour l'Union Patronale et la Chambre de Commerces et suis en parfaite harmonie avec le discours que j'ai pu entendre ce soir. Cependant, je voudrais savoir : depuis des années on a développé l'industrie sur Grasse en l'emmenant s'installer sur le Plan. Est-ce que ça va durer ? Quand on fait le travail de disponibilité du territoire on constate qu'on n'est pas aidé sur le département : pas plus d'1% du territoire est disponible. Le second point est que dans le développement économique grassois ou le seul secteur qui fonctionne réellement est la parfumerie, est-il possible d'envisager d'autres industries à Grasse ou faut-il penser son développement « à distance »

R : M. le Maire - Je rejoins votre analyse quand vous évoquez les pôles d'activités des Alpes Maritimes. Grasse est le lieu où il y a le plus d'avancées positives en termes d'emplois avec ce bassin si actif dans l'Industrie : grâce à ses filières autour des parfums. Même s'il n'est pas le temps de décisions mais du commentaire du diagnostic nous pouvons constater qu'il y a eu au départ un développement de l'industrie en centre-ville de Grasse puis un accompagnement vers une implantation d'industries plutôt vers la partie planoise : il faudra trouver un équilibre entre l'implantation des industries et les zones comme le Plan-Sainte Marguerite ou Plascassier. Nous avons vu se dessiner cet enjeu.

Q : Sébastien Rodriguez (Producteur de plantes à parfum sur le quartier de St Mathieu) - J'ai été très impressionné par cette photographie instantanée du territoire que vous nous avez livré ainsi que sur les zones, les 40 hectares perdus au profit de l'urbanisation. L'agriculture est une part importante de Grasse et de son histoire (la culture de plantes à parfum date de plus de 300 ans). Nous sommes une nouvelle génération regroupée dans une association des Fleurs d'Exception du Pays de Grasse qui depuis 2004 a relancé la production de roses, de Jasmin, de Tubéreuses...



Aujourd'hui mon inquiétude se porte sur les jeunes diplômés du bac horticole du lycée d'Antibes qui ont beaucoup de mal à acquérir du terrain (prix du foncier s'envole) et le manque de location. Que pouvons-nous faire pour le foncier agricole ?

R : M. MOREL - Vous avez raison de dire que le foncier agricole est un atout majeur de notre territoire. C'est notre patrimoine lié à l'industrie du parfum et il est essentiel pour nous de valoriser cela et de faciliter le lien entre des propriétaires de terres agricoles et de futurs exploitants. Aujourd'hui le bail agricole nous semble dépassé. A l'origine il a été créé pour aider les agriculteurs mais aujourd'hui il semble être davantage une contrainte parce que le propriétaire se sent coincé dès lors qu'il consent un bail agricole dont il aura du mal à se défaire et les loyers sont souvent dérisoires par rapport à une autre exploitation du bien qui pourrait être, par exemple, dans le cadre d'une constructibilité. Pour ces raisons il est difficile de lier les intérêts des agriculteurs et les propriétaires souhaitant obtenir une rentabilité de leur bien. La Ville de Grasse réfléchit à des solutions nouvelles notamment l'usufruit temporaire qui consiste à mettre à disposition un terrain pour une exploitation durant un certain nombre d'années moyennant une rémunération plus avantageuse pour le propriétaire et pas pénalisante pour l'agriculteur. Cet exemple prouve qu'il existe des outils pour débloquer la situation et que nous devons sérieusement nous concentrer sur ce sujet. En tant qu'élus nous entendons les demandes des agriculteurs, des producteurs et distributeurs de parfums qui comprennent l'intérêt de renouer avec l'exploitation des plantes à parfum à décliner aussi pour l'exploitation de légumes ou fruits.

M. le Maire - Nous vous remercions pour ce témoignage car il est important pour nous de vous sentir impliqué dans l'avenir de votre profession. C'est avec votre retour que nous trouverons les solutions. C'est un élément majeur et symbolique de la ville de Grasse et votre expérience, vos besoins et vos attentes sont importants à nos yeux.

Q : Yann Vidal (ancien Président des Jeunes agriculteurs, vice-président de la Chambre d'Agriculture) - Avec Sébastien nous nous battons pour préserver les terres agricoles. Je suis propriétaire foncier, locataire et propriétaire de biens immobiliers. Je connais donc bien l'ensemble des situations. Il y a un an ou deux j'ai dû rapatrier des biens sur Mouans-Sartoux et Grasse. Comme tous les jeunes j'ai été confronté à la difficulté de trouver du foncier. J'ai pu en trouver notamment grâce à ma reconnaissance dans ce marché mais sinon on ne m'aurait pas fait confiance.



Quoi qu'il en soit la location d'un terrain ne peut pas être plus importante que ce qu'il est à l'heure actuelle. Les Mairies ont un coup à jouer dans le sens des propriétaires fonciers qui souhaitent céder du foncier pour acquérir un petit capital en faisant du donnant – donnant. Les anciens agriculteurs ne loueront pas parce qu'ils attendront que ça devienne constructible. Il faudrait négocier avec eux en cédant une partie du terrain en constructible (proche des voiries et si le terrain le permet) et faire un bail agricole sur l'autre partie du terrain. Le propriétaire sera satisfait du gain et on crée une entreprise en laissant un jeune agriculteur s'installer.

R : M. le Maire - Votre implantation a connu les conflits que la situation peut générer. Certains propriétaires hésitent à faire des baux parce qu'ils trouvent que le gain est trop faible. Cette hésitation sclérose le marché. Dans votre cas votre notoriété et votre engagement vous ont effectivement aidé. Mais de nombreux agriculteurs ne sont pas dans ce cas-là. La proposition que vous avez faite peut être retenue dans certains cas, elle mérite d'être étudiée. En garantissant l'encouragement pour remettre des terres sur l'échiquier agricole, vous apporter un retour d'expérience concret. Je serai heureux de vous associer, à la fois au niveau de la Chambre d'Agriculture, des jeunes agriculteurs des Alpes Maritimes pour travailler ensemble sur ces questions.

Q : Le PLU est grassois mais l'économie ne s'arrête pas aux frontières. Peut-on imaginer une réflexion au niveau du Pays de Grasse ou une vision plus large ?

R : M. le Maire - vous avez raison, l'économie ne s'arrête à la limite de notre commune. Le SCoT (Schéma d'Aménagement et de Développement Durable), entre autre, propose une réflexion de cohérence sur un territoire commun. Le SCoT actuel doit encore trouver des cohérences entre le Pays de Lerins et le Pays de Grasse et nous travaillons sur ces questions dans un état d'esprit constructif. La loi ALUR demande qu'il y ait au moins 2 EPCI pour faire un SCoT. Au-delà des

équilibres individuels, les questions soulevées, par exemple, par la Vallée de la Siagne, doivent connaître une approche commune pour une réponse optimale. Nous devons nous inscrire dans cet environnement plus large aussi bien sur les enjeux économique, écologique, paysagers, de mobilités... La cohérence des aménagements commerciaux est également à l'agenda du SCoT et je crois que nous sommes sur une bonne voie.

HABITAT

Q : Philippe Bricquart (résident du hameau St Jacques) - J'ai une question générale. Dans la modification n°10 du PLU, pour contrer certaines dispositions de la loi ALUR, est ce que ceci sera applicable car à ma connaissance certains décrets ne sont pas encore parus mais il est dit que tout PLU qui aurait des termes plus contraignants que ceux de la loi ne sera pas applicable : n'est-ce pas le syndrome de Bruxelles auquel nous sommes soumis ?

R : Julien BERTRAND - Effectivement, l'objectif de l'Etat est de densifier mais pas n'importe où, n'importe comment et sur n'importe quel principe. Le Ministère reconnaît lui-même que finalement, lorsqu'ils ont pris ce décret de supprimer le COS et la superficie minimale, ils n'avaient pas pensé qu'ils feraient l'inverse que leur objectif initial ! Dans la situation locale de l'habitat diffus des paysages provençaux ou en Bretagne, en Vendée, dans les Landes, on connaît une surconsommation foncière destructurante qui détruit les trames vertes, les trames bleues, un urbanisme incohérent avec de l'habitat semi collectif au cœur d'habitats individuels et il est pré-senti qu'on va avoir un ALUR 2. Le code de l'urbanisme aujourd'hui tel qu'il est écrit sert la maîtrise des espaces, la protection des espaces, la lutte contre l'imperméabilisation des sols. On voit bien qu'il est hors de question de créer un PLU « à vannes ouvertes » et que les autres territoires voisins font le même genre de modifications.



Q : M. Westrelin Je voulais aborder l'habitat social. Vous savez que dans le centre historique de Grasse il existe des logements sociaux. Depuis de nombreux mois je rencontre des propriétaires pour céder ces logements pour créer des logements sociaux pour que la ville de Grasse atteigne l'objectif des 15%. Qu'en pensez-vous ?

R : M. le Maire - C'est pour nous tous une préoccupation. La ville de Grasse a une pénalité d'un million d'euros par an pour ne pas avoir répondu à l'objectif des logements sociaux. Je trouve cette situation injuste, j'ai obtenu auprès de M. le Préfet un rabattement de cette somme à 750 000€. J'ai demandé un deuxième recours pour obtenir un dégrèvement supplémentaire à 500 000€ et chaque jour j'y travaille. Le plus rapidement possible nous devons régulariser la situation. Mais je ne voudrais pas remplir une « bonne case » simplement pour la remplir. Ce que nous avons détruit à la Tourache, qui détérioraient le paysage, ne devaient pas être conservés pour « faire plaisir ». Il faut protéger le paysage : 360 logements sur le socle de Plascassier, je vous laisse imaginer le résultat... dans tous les

cas ce n'est pas ce que nous voulons, et je sais que de nombreux élus sont d'accord avec moi. La première des choses c'est qu'il y a effectivement de nombreux logements qui pourraient être de fait des logements sociaux (ex : le centre historique) et qui ne sont pas retenus par l'Etat. La DDTM considère qu'ils ne sont pas bien proportionnés. Alors peut être en faisant des conventionnements nous pourrions augmenter sans toucher au paysage la contingence des logements sociaux de la ville de Grasse. La seconde chose est que nous devons repenser les constructions. Il y a des choses que nous ne pouvons plus jamais faire : la Tourache par exemple est le parfait exemple de ce qu'il ne faut pas faire. Ce n'est pas l'exigence que nous devons avoir pour la qualité architecturale de Grasse. Nous devons être fiers de ce qu'il sort de terre et nous travaillons activement à ce sujet, sur des entrées de ville (4 chemins par ex). Il faut se demander ce qu'on veut sur ces entrées de ville : comment intégrer et mixer les logements, du commerce et de l'accession. Idéalement je voudrais que chaque Grassois soit propriétaire mais plus pragmatiquement, quand on voit le volume d'attente on constate qu'il y a un besoin très important.

R : M. Morel - Je profite pour faire la publicité du dispositif de conventionnement proposé avec l'ANAH (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat), pour les propriétaires et locataires. Pour le propriétaire il doit simplement louer et il obtient une déduction fiscale importante.

R : M. Philippe WESTRELIN - La déduction peut se faire à n'importe quel moment, il suffit que les locataires répondent aux conditions de ressources (le loyer sur le centre historique par exemple est celui du marché grassois libre. Cela permet de conventionner un logement qui sera un logement de moins à construire.



MOBILITES

Q : Patrick DUFOUR (Président d'une association de cyclistes) - Je constate lorsque je me promène dans Grasse qu'il y a un manque évident de trottoir et peu de pistes cyclables. Que voulez-vous faire pour les cyclistes ?

R : M. le Maire - Votre association est reconnue et je sais combien vous êtes attachés aux pistes cyclables. C'est vrai qu'il y a beaucoup de travail à faire pour améliorer la situation. La route Départementale entre la Marigarde et la Gare n'a pas de trottoir et la sécurité n'est pas garantie. Il faut impérativement répondre à la situation.

Le Schéma directeur cyclable est en cours d'élaboration. Et l'assistance aux mobilités électriques doit être intégrée de façon globale dans cette réflexion. Il y a des axes à déterminer pour la mobilité douce : le Plan de Grasse, la route de Cannes, l'EuroVéloRoute N°8 (ancienne voie des CP) jusqu'à St Jacques... il y a des cohérences à bâtir.

La route des balcons d'Azur entre Vence et le Tignet est aussi une liaison transversale à intégrer au PLU.

Il est important de pouvoir intégrer votre regard, celui des cyclistes mais aussi des piétons dans nos prochaines réflexions autour du PLU.

Q : Jean Pierre Rouquier - La question des mobilités douces est directement liée à celle des stationnements. Sur Grasse il y a trop peu de places de parking et on assiste à de nombreux stationnements sauvages. Est-ce que le PLU va apporter des solutions à ce problème (ex : poches de stationnements) ?

R : M. le Maire - La question du stationnement est effectivement au cœur du PLU. Il y a du stationnement en centre-ville (peut-être pas suffisamment, à vérifier), il manque des stationnements dans les hameaux. Il y a un manque de stationnements deux roues et de grands sites de stationnements. Au début lorsque nous avons initié les « nocturnes du mercredi soir », nous étions moqués mais en développant la communication tous les stationnements de centre sont quasiment complets. Il va falloir trouver des solutions avec des jonctions, dans l'approche de la construction, des poches de stationnement deux roues à penser avec l'œil de l'utilisateur. La révision du PLU prévoira ces poches de stationnement.

Q : Je voudrais être rassurée pour les personnes à mobilité réduite, j'ai entendu dire que la Farandole allait disparaître. Est-ce que les cartes type ZOU vont continuer à exister ?

R : M. le Maire - Rassurez-vous, concernant la Farandole, elle ne sera pas supprimée : il va y avoir quelque chose qui sera mis en place. Elle va être rebaptisée avec des cadencements plus réguliers avec un maillage plus cohérent et nous travaillons tant sur les transports que sur les accès au centre historique pour que les personnes à mobilité réduite puissent accéder au mieux possible au centre historique. Nous travaillons pour que chaque lieu public, chaque approche puissent être considérés avec ce regard nécessaire pour que tous puissent y accéder sans inégalité.

Q : Est-ce que, dans les années à venir, vous avez l'espoir que la circulation va s'améliorer dans la commune ? Vous avez dit « la ligne ferroviaire : une fragmentation non optimisée » mais quand vous avez des tarifs de bus 3x inférieurs au train, est-ce que vous prendriez le train pour payer 3x plus cher ? Avez-vous engagé un échange avec la SNCF pour réduire les tarifs ?

R : M. le Maire - Vous avez raison sur la question du train. Vous avez raison de dire que les transports en commun sont la solution. Le ticket de bus à 1€ sur l'ensemble des Alpes Maritimes est toujours de vigueur et les routes restent sur-saturées de voiture. Si on n'avait pas eu cette initiative, imaginez combien de voiture il y aurait ? Alors que le Département prend en charge une partie du frais du transport de chaque usager ! L'expérience du territoire des Alpes Maritimes est exemplaire. Et vous avez raison de demander pourquoi ne pas faire pareil avec le train ! Ou un système proche de la « carte Orange » à Paris : une carte ou un pass qui permettrait de circuler en train ou en bus autant de fois qu'on veut avec un abonnement et une prise en charge partielle. La capacité de construire

des passerelles entre le train, le bus et comment on incitera à davantage les utiliser est une des clés d'avenir. Inciter à leur utilisation passera par le coût et la fiabilité de ces services. Ce dernier point décourage les usagers à prendre le train alors que tout le monde aurait à y gagner.

Concernant la circulation, vous avez raison de dire qu'il y a beaucoup de choses à faire pour améliorer la situation. Tant sur la question des parkings extérieurs et des modes de transferts (touristes, habitants...) pour limiter la fréquentation de véhicules en centre, entre différents sites que certains aménagements routiers qui doivent nécessairement être améliorés mais beaucoup d'efforts ponctuels ont été fait.

R : M. Morel – J'avais l'habitude de prendre le train pour me rendre à mon Cabinet à Cannes mais entre les grèves, les irrégularités de fréquence pour prendre le train m'ont découragé. J'espère que la situation sera améliorée pour que je puisse réutiliser ce mode de transport.

Q : La pénétrante entre Saint Jacques et les 4 Chemins : qu'est-ce que ça va devenir ?

R : M. le Maire - Il y a 4 projets routiers dont on entend parler depuis longtemps et deux d'entre eux ont été réalisés cette année.

- Le premier est la connexion du chemin des Castors vers la pénétrante. Un projet à 1.4 million d'euros qui a décongestionné le chemin des Chênes où, avant cette bretelle, il y avait une queue importante chaque matin.

- Le second concerne la question du double échangeur de Rouquier. En partant des 4 chemins et en allant vers l'hôpital il était impossible pour un camion de rejoindre la pénétrante. Alors les camions passaient par la route de Pégomas. Le lendemain de mon élection j'ai posé la première pierre de ce chantier pour qu'aujourd'hui, après 30 années sans solution, avec deux ronds-points, les camions puissent entrer directement sur la pénétrante. Un projet s'élevant à 4.3 millions d'euros financé par le Département des Alpes Maritimes.

- Le troisième point est la jonction de la Paoute. Au niveau de Auchan il y a un peu plus loin une petite montée permettant d'accéder directement à la pénétrante où nous portons un projet d'échangeur entrée / sortie. On cherche aujourd'hui à délocaliser un pont à bascule qui se situe actuellement sur ce tracé, je travaille avec le propriétaire du centre de lavage qui disparaîtra au profit d'un anneau permettant de rejoindre la pénétrante. A l'origine le Département des Alpes Maritimes a tracé un projet jusqu'au Moulin de Brun et a acté une Enquête Publique sur ce projet. J'ai souhaité rencontrer le Président du Conseil Général pour lui demander de désolidariser les deux Enquêtes Publiques et de morceler le dossier en deux donnant une priorité totale au premier projet et espérant ne jamais voir le second projet se réaliser. Les services des routes et d'autres acteurs n'étaient pas favorables. Nous avons obtenu cette désolidarisation en deux tronçons, le premier étant celui de la Paoute et de sa connexion permettant aux personnes qui viennent de Cannes ou de Mouans-Sartoux de ne plus sortir à l'alambic pour aller charger les 4 chemins à 40 000 véhicules jours pour redescendre après sur le Plan et permettant ainsi à celles et ceux qui sont sur la pénétrante de sortir sur la Paoute en arrivant devant Gêmo. Inversement les gens qui sont au Tennis de

la Paoute, à Mouans-Sartoux, au Plan, à Saint Marc, ne chargeront plus les 4 chemins pour rejoindre Cannes et utiliseront la pénétrante. C'est un projet à 17 millions d'euros que je porte activement.

- Le quatrième projet est celui qui concerne l'alambic et le stade Jean-Girard, le prolongement de la pénétrante vers Saint Jacques qui est estimé à plus de 60 millions d'euros. Les procédures d'Enquête Publique ont été réalisées par l'Etat, les Déclarations d'Utilité Publique ont été officialisées, 60% du foncier est maîtrisé par le département des Alpes Maritimes qui mène actuellement une démarche d'acquisition des terrains offensive. Cette extension de la pénétrante est prévu dans un calendrier annoncé par le Département de livraison de l'ouvrage pour 2017. Cette jonction est nécessaire.

Il y a aussi les jonctions entre le Tignet, Peymeinade, Saint Anne, Saint Jacques ou tous les matins les voies sont engorgées. Il faut trouver des solutions pour aménager les routes et permettre aux usagers de mieux pratiquer leur territoire. Un nouveau plan de circulation autour du rond-point de Saint Jacques est à l'étude.



ENVIRONNEMENT

Q : Mme Duval - Vous avez déjà en partie répondu à ma question mais cette étude démontre la beauté et la vulnérabilité de notre paysage. Vous avez évoqué l'habitat et les contraintes qui nous sont obligatoires en termes de logements sociaux... mais comment allez-vous concilier le PLU et la préservation de ces espaces remarquables.

R : M. le Maire - Je pense que ce nouveau PLU doit être dans cette approche de protection du paysage, de ses particularités d'un hameau à l'autre qui font leur identité et attractivité. Le PLU doit protéger les sites paysagers les plus sensibles et nous devons refuser la banalisation des sites.

R : Julien BERTRAND - La loi ALUR est en train d'être revue. Aujourd'hui les piscines ne sont toujours pas autorisées en zones N par exemple mais avec le poids des urbanistes sur la loi Macron nous devrions avoir de nouvelles « zones U de campagne » dans les terrains les plus reculés, moins bien desservis, où il est hors de question de réinvestir en termes de réseaux publics, où on pourrait y interdire la division foncière pour construire.

Q : Mme Nutini - Vous avez évoqué l'eau et l'obligation de se rapprocher du SDAGE. Peut-on intégrer dans le PLU un schéma directeur et une réflexion sur les vallons secs (propriétés privées) qui posent de grands soucis d'entretien ?

R : Julien Bertrand - Il y a aujourd'hui la nécessité de remodeler le risque et la dynamique de ces bassins versants, notamment la prise en compte de l'imperméabilisation actuelle et surtout pour nous fournir les bons indicateurs pour savoir où ne pas aller. Nous allons à terme devoir définir des espaces qui sont saturés en termes d'imperméabilisation. On va avoir des prises orthophotos annuelles par l'IGN qui vont nous permettre de suivre les évolutions de ces espaces. D'autant que le coût d'un schéma directeur des eaux pluviales est très élevé... L'Etat devrait par ailleurs relancer l'étude du Plan de Prévention des Risques Inondation de la Ville (PPRI) et nous pourrions dans ce cadre requestionner ces dynamiques. Protéger ces vallons, empêcher leur urbanisation est un enjeu important, notamment par rapport au changement climatique.

R : M. le Maire - Vous avez raison, cette connaissance des vallons est un enjeu très important, croisé avec le plan de prévention des risques, pour définir le PLU.

Q : Je voulais savoir ce que fera le futur PLU pour empêcher les débordements nombreux et l'inondation de certains quartiers.

R : M. Morel - Il faut impérativement limiter le ruissellement des eaux, l'imperméabilisation des eaux qui résulte d'une bétonisation à laquelle nous devons appliquer des mesures pour limiter ces dérives. Il faut absolument limiter la concentration des eaux et la végétalisation, les restanques permettront de limiter les écoulements. Le PLU prendra en compte ces éléments et l'urbanisation doit être pensée en fonction de ces contraintes naturelles.

CONCLUSION

M. le Maire remercie l'ensemble des citoyens pour ce premier temps d'échange et rappelle que la prochaine



réunion devrait avoir lieu en décembre 2015 pour présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.



PLU

LE PLAN LOCAL D'URBANISME

• DE LA VILLE DE GRASSE •

COMPTE RENDU

REUNION PUBLIQUE PADD DU PLU – 13/10/2016



Présentation

Dans le cadre de la révision du PLU de la ville de Grasse, une seconde réunion publique a été organisée le jeudi 13 octobre 2016 à 18h30 au Palais des Congrès de Grasse.

Cette réunion publique s'inscrit dans le prolongement d'une première restitution du diagnostic du PLU (3 juillet 2015), photographie du territoire permettant de déterminer ses enjeux principaux.

Son objectif était d'informer le grand public sur l'évolution de la démarche et de présenter la vision politique, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pierre angulaire du PLU de Grasse, définissant le projet politique du PLU à l'horizon 10 ans.

Cette rencontre a réuni environ quatre-vingt participants. La mobilisation s'est faite par invitation ainsi que par voie de presse et internet.

Déroulement

La rencontre s'est déroulée de la façon suivante :

- Une introduction par M. Jérôme Viaud, Maire de Grasse et M. Morel, adjoint chargé de l'aménagement, de la prospective urbaine, de l'urbanisme, de l'application du droit des sols, de l'habitat, du foncier, de la mobilité et des déplacements.
- Une présentation du PADD du PLU par Julien Bertrand - Citadia conseil ;
- Une session de questions / réponses entre les participants, la Ville et Citadia Conseil.

Introduction de M. le Maire

M. le Maire rappelle les objectifs souhaités pour la révision du PLU de Grasse. Ce projet est une occasion unique d'imaginer ensemble pour demain la ville de Grasse. Ce moment privilégié doit permettre d'écrire un avenir partagé. Le PLU définira la stratégie du développement territorial de la commune pour les 10 à 15 années à venir en fixant les règles de constructibilité qui s'appliqueront.

Ce projet doit donc être performant, ambitieux, solidaire et durable.

Après avoir présenté en juillet 2015 le diagnostic, cette réunion est dédiée au PADD. Cette feuille de route politique va définir le projet de l'équipe municipale porteur de projets structurants. Le PLU doit protéger, redonner du souffle, structurer, prévoir et devancer les besoins, prévenir les dangers d'un développement non contrôlé.

M. le Maire conclue en précisant qu'il compte sur les citoyens de Grasse pour partager leur expertise du quotidien pour renforcer le projet de développement. M. le Maire remercie les associations, les élus de quartier, chacune et chacun du Conseil Municipal, chaque collaborateur, et les grassois impliqués dans l'élaboration de ce projet.

Introduction de M. Morel

M. Morel rappelle que le PLU actuel date de 2007 et qu'il a subi 11 modifications. Il convenait donc de l'adapter pour le mettre en conformité avec le contexte réglementaire actuel. Ce PADD est la pièce maîtresse qui fixera les objectifs du projet de territoire. M. Morel précise qu'il apporte un intérêt tout particulier au respect du cadre de vie des grassois, à la (re)qualification des entrées de ville, à la valorisation du patrimoine bâti et naturel et à assurer le développement économique de la ville.

Présentation

Le support de présentation est annexé au compte-rendu.

Echanges suite à la présentation

Question / Remarque : En vue des projets de logements sociaux, nous disposons d'un terrain mitoyen (chemin de la Pouraque). Sur ce terrain a été placé un emplacement réservé en juin 2011 pour la réalisation d'un chemin. Ce chemin doit devenir une double voie et donc passerait sur des garages à démolir. Je voudrais connaître nos droits car nous avons payé ces maisons à un certain prix et nous n'avons pas été consultés.

Réponse : Votre question est pertinente. L' élu de quartier a attiré notre attention là-dessus et un projet a été présenté à la Municipalité. M. Morel a pointé un certain nombre de défaut concernant ce projet car nous pensons qu'il ne faut pas passer par des lieux qui ne sont pas adaptés, ne serait-ce qu'en terme d'accès des Services des Pompiers. Le porteur de projet a été reçu mais aujourd'hui ce projet, tel qu'il a été présenté, n'est pas envisageable. Il n'est pas question de faire sur ce site n'importe quoi sans que les questions de réseau et de voirie ne soient considérées.

Nous vous invitons à vous rapprocher des services pour leur exposer votre cas de façon précise.

Question / Remarque : En 1994, en 2017 nous avons été inondé. Etant donné qu'il y a eu deux inondations : que comptez-vous faire ?

Réponse : Cette question n'est malheureusement pas propre au quartier de Saint Jean. Il y a un Schéma de Directeur des Eaux Pluviales qui est en révision et tous ces enjeux doivent être pris en considération.

Tant que le Schéma Directeur des Eaux Pluviales n'est pas approuvé, nous devons nous contenter du PLU sur la base d'une carte d'aléas. Les vallons sont privés, ils doivent être entretenus. Le PLU va se saisir de cet enjeu : il y aura une approche préventive en ce qui concerne les débits de fuite et une dimension curative réinterrogeant la question de la rétention pluviale sur la parcelle.

Un Etablissement Public Départemental va être créé dans lequel la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse aura son mot à dire. Il travaillera sur l'aménagement de la Siagne et de ses affluents. Nous allons aussi travailler sur le Grand Vallon qui traverse Grasse et qui présente des projets importants.

Question / Remarque : J'ai été le porteur administratif du PLU de 2007 et j'ai été très satisfait de ce que j'ai entendu ce soir. Le projet a naturellement évolué mais je tenais à vous féliciter pour l'évolution.

Réponse : Nous vous remercions pour votre engagement et votre amour pour notre territoire. Nous serons heureux de vous associer aux étapes à venir.

Question / Remarque : L'avenue Thiers dispose d'un projet : qu'en est-il ? Il y a des poids lourds qui y passent et va-t-on les dévier ?

Réponse : Nous avons effectivement un projet sur l'avenue Tiers. Cette avenue est une entrée de la ville. Elle est abimée par la présence de pins plantés en 1963. Ils ont pris une grande ampleur et le système racinaire est entré en conflit avec les trottoirs. Nous souhaitons la requalifier depuis une vingtaine d'années... mais personne n'a lancé les travaux. Nous souhaitons que cela change. Les concessionnaires ont commencé à disposer les relevés au sol et nous allons débiter les travaux : les réseaux d'évacuation des eaux usés ont été refaits sur la partie nord et il reste à faire le renforcement électrique de l'entrée de ville avec ERDF. Le Conseil Départemental financera la totalité de la bande de roulement pour pouvoir refaire un tapis neuf. L'éclairage public département est obsolète et il va falloir le livrer avec une requalification complète, financé par l'EIR.

Il faudra enfin réaliser un projet qui devra être partagé avec la population et les riverains. Jean Mus, paysagiste, est en charge de ce projet paysager. Il faudra réduire la bande de circulation pour réduire la vitesse, maintenir la circulation sur la partie nord en ayant la possibilité de supprimer entre 4 et 5 places de stationnement pour réaliser des jardinières. Sur la partie sud nous allons élargir la promenade.

Le projet démarrera début 2017.

Concernant la traversée de la ville par les camions nous avons un vrai problème pour lequel aucune solution pertinente n'a encore été apportée.

Question / Remarque : Vous avez dit que vous alliez revaloriser la dimension agricole, les entrées de ville, par contre vous avez dit : reconstruire la ville sur la ville. Pourquoi ne pas reconstruire des zones agricoles sur les zones agricoles ? Pourquoi ne pas mieux densifier les constructions pour reconquérir des zones agricoles ?

Réponse : La qualité des entrées de ville n'est pas en adéquation avec le positionnement de la ville comme capitale des parfums. Par exemple : le rond-point des 4 chemins doit être requalifié, nous y avons également empêché la construction de 120 logements sociaux pour y construire 60 logements sociaux avec, en pied, des commerces afin de pouvoir libérer les espaces fonciers devant.

Pour reconstruire l'agriculture sur l'agriculture, le PADD propose un nombre d'hectare qui sera sanctuarisé pour y parvenir. Par exemple nous allons réintroduire la plante à parfum.

70 hectares vont être protégés : dans l'ADN de la ville, cette sanctuarisation est nécessaire.

Question / Remarque : Je me demande si le projet prendra en considération les voies cyclables ?

Réponse : Les pistes cyclables doivent être prises en considération. A Grasse il y a beaucoup de retard sur ce sujet. C'est une question qui ne relève pas du PLU mais c'est une préoccupation de la Ville avec le Département et la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse qui travaille sur un plan cyclable pour favoriser les liaisons vélos inter-communes. Il existe déjà une carte très avancée.

Question / Remarque : Vous souhaitez renforcer les commerces en centre-ville : quel est votre projet notamment sur l'avenue Marcel Pagnol ?

Réponse : Nous avons évoqué la priorité du développement économique sur le projet Martelly. Nous avons constaté un développement centrifuge autour de la ville qui a vidé de sa substance l'offre commerciale du centre-ville. Des enseignes nationales se sont fixées. Il est prioritaire de développer le centre historique. Le Président de la Fédération des Commerçants est un interlocuteur direct de la Ville pour attirer des locomotives et de l'offre. Le stationnement ou les périodes de travaux sont des sujets importants à traiter avec anticipation. Nous devons éviter les cercles vicieux et redynamiser le centre. Cet équilibre de l'offre doit pouvoir assurer un développement harmonieux.

Question / Remarque : Je souhaite attirer votre attention sur les trottoirs de l'avenue de Raybaud dans le Quartier Saint Jacques...

Réponse : On peut ajouter la route de Pégomas. Ces axes sont en souffrance de trottoir. Nous sommes intervenus sur la route des cavaleries qui a été inaugurée. Nous avons commencé à Saint Jacques, pendant l'été, à sécuriser les pourtours du collège avec du cheminement piéton et le rehaussement des quais de bus. La route de Pégomas qui rejoint le giratoire des 4 chemins est aussi en souffrance de trottoir.

Question / Remarque : Des maisons anciennes sur le boulevard du Foulon ont été classées N, en zone rouge. Aujourd'hui on ne peut plus construire de nouvelle voie ou autre chose... Comment améliorer notre cadre de vie ?

Réponse : Je crois que vous cumulez une double difficulté : ne plus pouvoir construire et ne plus pouvoir aménager. Il y a eu une classification antérieure à notre mandat dû au classement en zone rouge du PPRI pour raison de glissement de terrain. Prenez contact avec la Mairie pour que nous puissions vous conseiller au mieux.

Question / Remarque : On voit se multiplier les murs en béton au lieu de murs en pierre sèches, c'est très laid mais moins cher. Que pouvez-vous faire ? Autre sujet : quelle est la solution du département pour débloquer les deux blocages quotidiens de Saint Jacques ?

Réponse : La question de la circulation est compliquée. Nous allons présenter une réflexion de travaux pour fluidifier la circulation qui impacte le trafic vers Saint Anne.

M. le Maire conclut la séance en remerciant l'ensemble des participants.



PLU

LE PLAN LOCAL D'URBANISME

• DE LA VILLE DE GRASSE •

COMPTE RENDU

REUNION PUBLIQUE REGLEMENT ET ZONAGE DU PLU – 04/07/2017



Présentation

Dans le cadre de la révision du PLU de la ville de Grasse, une troisième réunion publique a été organisée le 4 juillet 2017 à 18h30 au Palais des Congés de Grasse.

Cette réunion publique avait pour vocation la présentation du règlement et du zonage du PLU de Grasse traduisant les droits à construire et d'aménager de la commune sur la base du Projet d'Aménagement de Développement Durables.

Opposables aux tiers, le règlement et le zonage se composent de documents graphiques et d'un règlement écrit qui déterminent « où » et « comment » construire sur chaque secteur du territoire communal.

Cette rencontre a réuni environ 140 participants. La mobilisation s'est faite par invitation ainsi que par voie de presse et internet.

Déroulement

La rencontre s'est déroulée de la façon suivante :

- Une introduction par M. Jérôme Viaud, Maire de Grasse, et M. Morel, adjoint à l'urbanisme ;
- Une présentation du règlement et du zonage du PLU par Julien Bertrand - Citadia conseil ;
- Une session de questions / réponses entre les participants, la Ville et Citadia Conseil.

Introduction de M. le Maire

M. le Maire rappelle les attendus du PLU formulés dès le départ de la démarche. Il insiste sur l'ensemble des objectifs qui ont guidé la démarche et notamment la confirmation de l'attractivité grassoise : son économie, son patrimoine, sa dynamique culturelle...

M. le Maire présente le PLU comme un projet ambitieux, dépassant le simple cadre urbain du territoire : il s'agit d'un projet de territoire qui doit bénéficier à tous les grassois. Cette portée est soutenue par la démarche de concertation qui a rythmé l'élaboration du document : les centaines de grassois venus participer à l'enrichissement d'un document partagé.

M. le Maire conclut en précisant que la dernière étape du PLU est précise et technique et qu'elle doit pouvoir prendre en considération les enjeux individuels tout en respectant l'intérêt général.

Présentation

Le support de présentation est annexé au compte-rendu.

Echanges suite à la présentation

Question / Remarque : Qu'en est-il de la prise en compte par le PLU des documents liés aux risques naturels et notamment des contestations des classements opérés à l'encontre du Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain (PPRMT) et du Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêts qui avait été attaqué puis remis en vigueur ?

Réponse : M. le Maire explique qu'il s'agit de documents de l'Etat dont l'élaboration repose sur le code de l'environnement, le code forestier, le code de l'urbanisme et des circulaires interministérielles et ministérielles. Ce document est porté par le Préfet. Ces documents s'imposent aux PLU mais la Ville de Grasse sera particulièrement vigilante à l'égard du Plan de Prévention des Risques Inondation pour défendre les intérêts des grassois et de la Ville pour ce qui concerne notamment les zones économiques de Ste Marguerite et de Camperousse (périmètre Bioland).

Question / Remarque : Pouvez-vous nous informer davantage à propos des projets d'aménagement de la route de Cannes et de St Donat ? Nous attirons votre attention sur le fait que nous souhaitons conserver les terrains et mettre nous-même en œuvre les projets. Nous préférons éviter une intervention générale par un aménageur ou un opérateur délégué.

Réponse : M. le Maire présente son intérêt et son attention pour ces projets pour lesquels il y aura une concertation à venir. M. le Maire propose de rencontrer chaque propriétaire concerné qui le souhaite.

Question / Remarque : Quel est le devenir du terrain des Marronniers ?

Réponse : M. le Maire précise qu'il a été proposé d'être reclassé en zone d'habitat de faible densité et non pas un équipement public dans le cadre de la révision du PLU de Grasse.

Question / Remarque : Pensez-vous que le prolongement de la pénétrante va être maintenu ou pas ?

Réponse : M. le Maire explique qu'il s'agit d'un projet majeur mais que la priorité est donnée à l'échangeur de la Paoute dont les bénéficiaires en termes de circulation et confort viaire sont prioritaires à l'heure actuelle.

Question / Remarque : Nous souhaiterions avoir des précisions quant au projet de zone industrielle de St Marc, notamment sur la prise en compte d'un voisinage résidentiel qui serait voisin d'une industrie polluante et source de nuisance. Nous habitons le Quartier des Villanelles et le quartier de St Marc.

Réponse : M. le Maire rassure les participants en précisant que ce projet ne se fera pas au détriment du bien-être et du respect du cadre de vie des grassois. La ville y sera particulièrement vigilante : il est primordial de créer une zone économique douce, c'est-à-dire avec une optimisation de la réduction des nuisances sonores et une séparation habitat / activité garantissant un cadre de vie agréable et confortable.

Nous veillerons à ce que la zone ne soit pas industrielle mais qu'elle ne rassemble que des activités de productions artisanales.

M. le Maire conclut la séance.



PLU

LE PLAN LOCAL D'URBANISME

• DE LA VILLE DE GRASSE •



Modalités organisationnelles

ATELIER ELUS DU 29/09/2015 – COMPTE-RENDU

Lieu et date	Mardi 29 septembre 2015, Palais des Congrès de Classe, de 17h30 à 20h.
Participants	40 participants, dont 5 adjoints et 8 conseillers municipaux.
Objectifs de l'atelier	Identifier un scénario de développement pour la ville. Définir et préciser les objectifs à poursuivre dans le cadre de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sur les grandes thématiques suivantes: <ul style="list-style-type: none">• économie;• habitat;• déplacements / mobilités;• environnement / paysage.

Modalités d'animation - Format des tables rondes : 5 tables rondes, composées de 6 à 9 personnes	<p>Introduction politique par Jérôme Viaud, Maire de Classe (10 min) ;</p> <p>Rappel des éléments de diagnostic du territoire (10 min) ;</p> <p>Présentation de la démarche (explication du déroulé de l'atelier et du rôle des rapporteurs (5 min) ;</p> <p>Tour de table par sous-groupe et désignation des rapporteurs (5 min).</p> <p>Premier temps de travail (30 min) :</p> <ul style="list-style-type: none">• Travail collectif en sous-groupe sur le choix du scénario de développement pour le territoire. <p>Deuxième temps de travail (1h) :</p> <ul style="list-style-type: none">• Échanges en sous-groupes afin de hiérarchiser les objectifs et les actions présentés dans la grille d'enjeux. <p>Troisième temps de travail (10 min) :</p> <ul style="list-style-type: none">• Restitution et argumentation orale par les sous-rapporteurs des choix de scénarii retenus. <p>Durée totale : 2h30</p>
---	--

Présentation

Le 29 septembre 2015 s'est tenu un atelier rassemblant élus, conseillers municipaux, services de la Ville, partenaires institutionnels et associations locales de la ville dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Grasse.

Cet atelier, qui a rassemblé 10 participants avait pour objectifs :

- d'identifier un scénario de développement de la ville pour les années à venir ;
- de définir et préciser les objectifs à poursuivre dans le cadre de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sur quatre grandes thématiques (économie / habitat / mobilité / environnement).

La tenue de cet événement a permis de mobiliser à la fois l'expertise d'usage et l'expertise technique des acteurs présents.



Jérôme VIAUD, Maire de Grasse, a remercié dans un premier temps l'ensemble des personnes présentes à l'atelier. Il a ensuite rappelé l'enjeu majeur que constitue la révision du PLU, et plus particulièrement l'élaboration du PADD, comme un moment privilégié de réflexion sur l'avenir de Grasse, permettant de traduire la volonté politique de la municipalité en projet de ville. Jérôme VIAUD a rappelé les objectifs de ce projet de ville, qui se résument :

Performant, en affirmant Grasse comme capitale des parfums et des arômes, terre d'exception et pôle touristique, tout en favorisant un développement urbain doux et intégré,

Ambitieux en termes d'emplois, de recherche et de connaissance, de savoirs et du numérique,

Solidaire, en percevant Grasse comme une ville pour tous, grâce à des quartiers ouverts sur la ville, à un centre-ville attractif et redynamisé et à des logements accessibles à tous ;

Durable, en préservant et valorisant le cadre de vie des Grasseois (préservation et valorisation du patrimoine bâti et naturel, des espaces publics et verts ; maîtrise de l'urbanisation).

Par la suite, Guillaume PAILLON, du bureau d'études Citadia, est revenu brièvement sur les enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic. Il a ensuite présenté trois scénarii de développement possible :

Un premier scénario, dit « **au fil de l'eau** », s'appuyant sur la croissance démographique actuelle de la ville ;

Un second scénario, dit « **du point mort** », prévoyant une population municipale en 2030 identique à celle d'aujourd'hui ;

Un troisième scénario, dit « **volontariste** », avec une accélération de la croissance démographique municipale.

Cette simulation démographique a permis d'évaluer, selon les scénarii, les besoins potentiels en matière de **production de logements, d'équipements** ainsi que la **consommation foncière** pour les quinze années à venir.

A l'issue de la présentation des scénarii, un temps de travail collectif, sous forme de tables rondes, a ensuite été organisé ; les participants, regroupés en cinq sous-groupes de 6 à 9 personnes, ont été invités à :

- échanger entre eux sur un choix de scénario à poursuivre ;
- hiérarchiser les objectifs et enjeux à poursuivre dans le cadre de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Enfin, un dernier temps de travail, consistant à restituer oralement les choix de scénarii de chaque table ronde, a été réalisé par les 5 élus-rapporteurs (1 pour chaque table).

Le présent compte-rendu reprendra de manière globale les scénarii privilégiés par les participants ainsi que les enjeux identifiés et hiérarchisés au cours de cet atelier.

Une volonté de poursuivre les tendances actuelles de croissance démographique

Un large consensus autour du scénario « au fil de l'eau »...

lors de la restitution des choix de scénarios, la grande majorité des participants a plaidé pour une poursuite des tendances actuelles de croissance démographique, « au fil de l'eau ». Parmi les principaux motifs évoqués pour le choix de ce scénario :

- La nécessité de densifier les espaces actuellement urbanisés et limiter l'étalement urbain. En effet, selon les participants, une poursuite de la croissance démographique actuelle aurait pour avantage de ne consommer que faiblement les espaces actuellement non-bâties et de densifier les espaces urbanisés ;
- La persévérance des espaces naturels et agricoles, élément majeur du maintien voire de l'amélioration du cadre de vie local ;
- La limitation du surcoût financier lié à l'adaptation voire à la création de nouveaux équipements et au développement de réseaux nécessaires aux besoins futurs.

Néanmoins, même si le scénario « au fil de l'eau » a été présenté par une grande partie des participants comme peu contraignant sur le plan financier, Christophe Morel, adjoint à l'Urbanisme, a tout de fois rappelé que même dans le cas d'une poursuite des tendances démographiques actuelles, un redimensionnement des équipements et réseaux actuels serait inévitable, impliquant de fait un surcoût pour la municipalité dans les années à venir.

...mais un scénario qui devrait toutefois être redimensionné

Même si un large consensus s'est établi autour du scénario « au fil de l'eau », un certain nombre de participants a toutefois évoqué l'idée de le redimensionner, d'autres évoquant même la nécessité de poursuivre un scénario « volontariste » :

- Le scénario dit « au fil de l'eau » serait en deçà des tendances actuelles : en effet, selon Christophe MOREL, face au nombre important de demandes de permis de construire actuellement observé, la qualité des équipements et réseaux actuels risque à court-terme d'être dépassé ;
- D'autres élus, tels qu'Anne-Marie DUVILLON, ont privilégié le choix d'un scénario « volontariste », scénario présenté capable de répondre aux exigences de l'Etat en matière de production de logements sociaux et de protection de l'environnement.

Face à ce constat, la hiérarchisation des enjeux et actions à mener présentés ci-après démontrent bien la nécessité de concilier développement économique, développement démographique et protection du cadre de vie granadois.

Hiérarchisation et priorisation des enjeux : concilier développement et équilibre du territoire

Renforcer l'attractivité du territoire par le développement économique du centre-ville et la valorisation des activités agricoles

Perçue comme un vecteur majeur d'attractivité du territoire, les participants ont considéré l'ensemble des actions présentées en faveur du développement économique comme fortes et à mener rapidement.

Toutefois, un consensus global s'est dégagé concernant la mise en place de deux actions :

- D'une part, la nécessité de rééquilibrer la dynamique commerciale en faveur du centre-ville, afin d'augmenter son attractivité voire sa reconquête par les populations endogènes et exogènes ;
- D'autre part la nécessité de prendre en compte les activités agricoles locales dans la politique d'aménagement du territoire et patrimoine immatériel local voire source de tourisme (agritourisme) – sans pour autant l'opposer à l'urbanisation du territoire.

A noter que la question du maintien de l'industrie dans le cœur de l'agglomération, bien que considérée comme moins prioritaire par rapport aux deux actions précédentes, reste tout de même forte pour la grande majorité des participants.

Les participants ont également été invités à hiérarchiser les enjeux et actions à mettre en place sur le territoire afin de développer son attractivité touristique. Un consensus s'est établi autour de la nécessité de développer le tourisme urbain, principalement centré autour des activités culturelles et du patrimoine local tout en développant l'offre hôtelière classique proposée sur le territoire, ainsi que le développement de nouvelles formes d'hébergement touristique pour les jeunes.

Préserver un cadre de vie de qualité en limitant l'étalement urbain et en favorisant la mixité sociale

Pour les participants présents, la préservation voire l'amélioration du cadre de vie local se traduit prioritairement par des opérations de réhabilitation du grand centre (centre historique, quartier de la gare, quartier des Fleurs de Grasse). Cette politique de réhabilitation doit être menée conjointement à une politique volontariste en matière de mixité sociale, qui se traduit notamment par la réhabilitation de logements vides, afin de limiter au maximum l'étalement urbain.

D'autre part, la nécessité de mener un travail de réhabilitation des entrées de ville a également été évoquée, au sein de quartiers tels que Saint-Jacques ou Sainte-Anne, ainsi que la limitation des divisions foncières afin de lutter contre l'étalement urbain et renforcer l'identité de « ville-jardin » de la commune.

Permettre une réappropriation du cœur de ville par le développement de modes doux

Autre facteur d'attractivité, de développement du territoire et de reconquête du cœur de ville, la nécessité de favoriser les modes doux de déplacement (cheminements piétons et cyclistes) a été présentée par les participants comme une action majeure à mener sur le territoire. Afin de mener à bien ces actions, les participants ont évoqué comme priorité :

- La mise en valeur des cheminements doux existants et le développement du réseau de voies réservé aux déplacements doux, notamment entre les quartiers résidentiels et le centre-ville ainsi qu'au sein du centre ville ;
- La mise en place de parkings-relais en périphérie du cœur de ville et le développement de nouvelles formes de stationnement (stationnement partagé...);
- La limitation des déplacements motorisés domicile-travail internes à la commune, en favorisant des initiatives telles que le télétravail ;
- Le développement de formes de transports collectifs innovants telles que le covoiturage.

Initier et favoriser des initiatives responsables pour la préservation de l'environnement et du paysage local

Dans un souci de préservation du cadre de vie local, les participants ont principalement évoqué l'importance de mener à échelle locale des projets publics structurants et de favoriser les initiatives individuelles responsables en matière d'économies d'énergie et de ressources en eau, parmi lesquels :

- Le développement de réseaux de chaleur ainsi que des réseaux de distribution d'électricité intelligents ;
- Le développement de démarches individuelles et collectives en matière de réduction de consommation énergétique (utilisation de lampes basse consommation au sein des logements et pour l'éclairage urbain...) et en eau (récupération et la valorisation des eaux pluviales, limitation de la consommation en eau à l'aide du contrôle du débit, mise en place de robinets économiques...).

Dans une moindre mesure, les participants ont évoqué l'intérêt de développer des projets à petite échelle de production d'énergies renouvelables, telles que les micro-éoliennes ou les panneaux photovoltaïques.

Toutefois, une certaine réticence des participants a été évoquée quant à l'instauration de réglementations limitant les dépenses en eau, telle que l'interdiction de construire des piscines privées.

Enfin, toujours dans une préoccupation de préservation voire d'amélioration de l'environnement et du paysage, un consensus s'est établi sur la nécessité de préserver la qualité de l'air à Grasse, ou développer les espaces publics, véritables poumons sociaux du territoire et de renforcer le caractère de « ville-jardin » de Grasse en multipliant la création d'espaces verts.

