

DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES



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

Révision Générale n°1 du PLU

**LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES
ET SERVITUDES DE LOCALISATION**

Pièce n°1E

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

*Version Arrêt – Délibération du Conseil Municipal de la Ville
de Grasse du 07 novembre 2017*

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



9
elle.

I - EMBLEMES RESERVES PRIS EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 151-41 DU CODE DE L'URBANISME AU BENEFICE :

- de la Ville de Grasse

- du Pays de Grasse

- du Département des Alpes Maritimes

I – LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS POUR CREATION OU ELARGISSEMENT DE VOIRIES

I.1 – Voiries et aménagements routiers au bénéfice du Conseil Départemental Aménagements dits surfaciques définis par une emprise au plan de zonage

n°	Désignation	Bénéficiaire	Surface en m ²
VS - D1	Bretelle de la Paoute (liaison entre la pénétrante et la RD 6085) avec création du convergent routier de raccordement	Département	55 550 m ²
VS - D2	Prolongation de la Pénétrante jusqu'au futur rond point de la Libération	Département	15 542
VS – D3	Création d'une voie nouvelle entre la RD 7 et la RD 4 dans le secteur de Saint Mathieu	Département	4 900

I.2 – Voiries et aménagements routiers au bénéfice du Pays de Grasse Aménagements dits surfaciques définis par une emprise au plan de zonage

n°	Désignation	Bénéficiaire	Surface en m ²
BHNS	Création d'un ouvrage de transport en commun en site propre d'une emprise de 20 mètres entre la gare de Grasse et la limite communale de Mouans Sartoux pour la réalisation d'une ligne de bus à haut niveau de service	Pays de Grasse	74 500 m ²

I.3 – Voiries et aménagements routiers au bénéfice de la Commune de Grasse Aménagements dits surfaciques définis par une emprise au plan de zonage

n°	Désignation	Bénéficiaire	Surface en m ²
VS-C1	Création d'une voie de liaison entre le giratoire des Castors et le chemin des Mas	Commune	5 050
VS-C2	Requalification du chemin du Lac	Commune	6 057
VS-C3	Création d'une contre-allée le long de la route de Cannes	Commune	9 760
VS-C4	Aménagement du chemin du Santon	Commune	8 155
VS-C5	Aménagement d'une giratoire à Camperousse (hameau du Plan)	Commune	841
VS-C6	Amélioration du carrefour boulevard Victor Hugo	Commune	574
VS-C7	Amélioration de la voirie rue des Palmiers	Commune	1 100
VS-C8	Amélioration de la voirie au parking de la Roque	Commune	208
VS-C9	Création d'une voie d'accès au parc public, au stationnement et au hameau du Plan de Grasse	Commune	4 200
VS-C10	Aménagement d'un giratoire à la Paoute	Commune	1 640

VS-C11	Création d'une voie desservant le cimetière de St Laurent	Commune	1 563
VS-C12	Création d'un cheminement piéton à partir de la rue des Grillons	Commune	147
VS-C13	Aménagement de la rue des Grillons	Commune	1 931
VS-C14	Elargissement du chemin de Sainte-Anne	Commune	313
VS-C15	Création d'un giratoire à la jonction de l'avenue Pierre Sépard et de la voie nouvelle	Commune	683
VS-C16	Création d'une voie nouvelle entre le chemin de la Pouraque et le futur giratoire de l'avenue de la Libération (extension de la Pénétrante)	Commune	138
VS-C17	Création d'une voie nouvelle entre la route de Cannes et le chemin de la Chapelle	Commune	345
VS-C18	Création d'un giratoire à la jonction de la RD 9 et du chemin des Basses Moulières	Commune	800

I.4 – Voiries et aménagements routiers au bénéfice du Conseil Départemental
Aménagements dits linéaires renvoyant à la largeur d’emprise du projet

n°	Désignation
VL D1	Elargissement de la RD 6085 à 12 mètres de plateforme
VL D2	Elargissement de la RD 11 à 10 mètres de plateforme (à l'est)
VL D3	Elargissement de la RD 11 à 10 mètres de plateforme (à l'ouest)
VL D4	Elargissement de la RD 4 à l'ouest à 10 mètres de plateforme
VL D5	Elargissement de la RD 13 à 10 mètres de plateforme
VL D6	Elargissement de la RD 2562 à 15 mètres de plateforme
VL D7	Elargissement de la RD 609 à 12 mètres de plateforme
VL D8	Elargissement de la RD 9 à 12 mètres de plateforme
VL D9	Aménagement du carrefour entre la RD 6185 et l'avenue Emmanuel Rouquier
VL D10	Elargissement de la RD 404 à 10 mètres de plateforme
VL D11	Elargissement de la RD 103 à 10 mètres de plateforme
VL D12	Elargissement de la RD 4 du carrefour de Plascassier avec la limite communale de Plascassier à 12 mètres de plateforme
VL D13	Elargissement de la RD 4 du carrefour de Plascassier jusqu'au giratoire du Moulin de Brun à 10 mètres de plateforme
VL D14	Elargissement de la RD 7 à 10 mètres de plateforme de la limite communale avec Opio jusqu'au chemin du Moulin de Brun
VL D15	Elargissement de la RD 2085 à 12 mètres de plateforme
VL D16	Elargissement de la RD 111 à 12 mètres de plateforme

I.5 – Autres équipements d’infrastructures et de superstructures

N° opération	Désignation de l'équipement à réaliser	Bénéficiaire	Superficie en m ²
E1	Création d'un bassin de rétention	Commune	3 250
E3	Création d'un espace public à St Claude	Commune	3 000
E4	Extension du stade Perdigon	Commune	11 750
E6	Création d'une aire de loisirs et de détente au Plan et protection ornithologique du lac et ses abords immédiats	Commune	61 150
E7	Extension du groupe scolaire et activités de loisirs	Commune	12 500
E8	Création d'une aire d'accueil Intercommunale des gens du voyage d'une capacité de 45 places	Pays de Grasse	8 100
E9	Création d'un parking et extension d'un groupe scolaire à St Jacques	Commune	1 600
E10	Création d'un parc public à la Paoute	Commune	20 150
E11	Création d'un espace vert à la Blaquière	Commune	670
E12	Création d'un parking à Magagnosc pour le cimetière de St Laurent et extension du cimetière	Commune	1 300
E13	Création d'une aire de loisirs à la Marigarde (deux sites autour de la propriété communale)	Commune	3 370
E14	Création d'un groupe scolaire, d'une salle de quartier, d'une mairie annexe et d'un stationnement public aux Marroniers	Commune	4 135
E15	Réaménagement de la salle polyvalente et création d'un espace vert boisé	Commune	6 410
E17	Création du pôle technique de l'autorité organisatrice des Mobilités du Pays de Grasse (dépôts véhicules, maintenance...)	Pays de Grasse	13 000

II - SERVITUDES D'URBANISME PRISES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 151-41 DU CODE DE L'URBANISME AU BENEFICE DE LA VILLE DE GRASSE

II.1 – Servitude d’urbanisme dite de Périmètre d’Attente de Projet Global au sens de l’article L 151-41-5eme du Code de l’Urbanisme – Bénéficiaire Ville de Grasse

Rappel du Code de l’Urbanisme :

L 151-41-5eme du Code de l’Urbanisme

« Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

Nom du périmètre de servitude	Limitation du droit des sols	Conditions particulières	Application du droit de délaissement
PAPAG 1 – Carré Marigarde	15 m ² d’extension	Possibilité d’adaptation et changement de destination	Auprès de la Commune
PAPAG 2 – Route de Cannes			
PAPAG 3 – Saint Marc			

II.2 – Servitude d’urbanisme dite de localisation pour l’aménagement de voiries existantes ou nouvelles au sens de l’article L 151-41 du Code de l’Urbanisme – Bénéficiaire Ville de Grasse

Numéro d’opération d’aménagement de voiries	Nature	Largeur indicative des constituants (en mètres)	Faisceau de part et d’autre de l’axe de la voie existante ou du projet
		Total	
SLI-V1	Modes doux (piétons, vélos)	2.00 à 4.50	3.00
SLI-V2	Desserte locale à sens unique	5.00 à 10.00	7.50
SLI-V3	Desserte locale à double sens	6.00 à 10.00	5.00
SLI-V4	Desserte locale à double sens et mode doux favorisés	9.00 à 10.00	5.00
SLI-V5	Liaison interquartier à double sens	7.00 à 12.00	6.00
SLI-V6	Trafic intercommunal sur voie communale	12.00	6.00
SLI-V7	Trafic intercommunal sur route départementale	10.00 à 12.00	6.00
SLI-V8	Liaison interquartier à sens unique	5.00 à 7.00	5.00
SLI-V9	Désenclavement de l’arrière des Roumégons par le chemin des deux Chapelles	5.00 à 7.00	5.00

II.3 – Servitude d’urbanisme dite de localisation pour la réalisation d’infrastructures et de superstructures au sens de l’article L 151-41 du Code de l’Urbanisme – Bénéficiaire Ville de Grasse

Numéro d’opération d’aménagement d’infra ou superstructure	Nature	Définition de l’équipement programmé
SLI-E1	Carrefour routier en 2 emprises : bénéficiaire Ville de Grasse	Aménagement du carrefour de l’avenue Saint Exupéry avec le boulevard Commandant Autran et VC7
SLI-E2	Parc multimodal : bénéficiaire Pays de Grasse	Aménagement d’un parking relais de 80 places dans le quartier Saint Jacques intégré ou non dans un volume bâti privatif
SLI-E3	Equipement de Mobilité : bénéficiaire Pays de Grasse	Réservation pour un transport mécanisé de personnes
SLI-E4	Carrefour routier : bénéficiaire Ville de Grasse	Aménagement d’un carrefour route de Cannes / chemin des Plaines
SLI-E5	Carrefour routier : bénéficiaire Ville de Grasse	Aménagement d’un carrefour route de Cannes / chemin des Santons
SLI-E6	Carrefour routier : bénéficiaire Ville de Grasse	Aménagement d’un carrefour chemin des Santons/future voie de Sainte Marguerite
SLI-E7	Carrefour routier : bénéficiaire Ville de Grasse	Aménagement d’un carrefour chemin de Sainte Marguerite/ RD 304