



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

Direction départementale des Territoires
et de la Mer
Service eau, agriculture,
forêt, espaces naturels

Nice, le

20 FEV. 2018

Affaire suivie par :

CH. USANNAZ-JORIS
☎ 04 93 72 74 65

ddtm-cdpenaf@alpes-maritimes.gouv.fr

📎 20170206 avis cdpenaf Grasse v2.odt

Le préfet des Alpes-Maritimes
à

Monsieur le Maire
Mairie de Grasse
Place du Petit Puy BP 12069
06131 GRASSE CEDEX

Objet : Avis CDPENAF – Examen du projet de plan local d'urbanisme arrêté de la commune de Grasse

Par courrier reçu en date du 26 décembre 2017, vous avez sollicité l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sur le dossier cité en objet.

Le dossier a été examiné, en votre présence, lors de la séance de la commission du 6 février 2018. La commission a émis les avis suivants :

1) **au titre de l'article L153-16 du code de l'urbanisme**, concernant la réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers, la CDPENAF a émis **un avis favorable** ;

2) **au titre des articles L 142-4 et 5 du code l'urbanisme** concernant les ouvertures à l'urbanisation qui sont soumises à autorisation préalable du Préfet après avis de la CDPENAF et du Syndicat Mixte en charge du SCoT, la CDPENAF a émis les avis suivants :

Passage de zones N en U

- 1 – Secteur cimetière et station d'épuration - 6,8 hectares reclassés de N en UP
avis favorable sous réserve d'un déboisement préalable, afin de réduire le risque d'incendie
- 2 – Secteur du Plan de Sainte-Marguerite - 2,3 ha reclassés de N en UGa
avis favorable
- 3 – Secteur sous la zone industrielle des Bois de Grasse - 2 ha reclassés de N en UP et UJr
avis favorable sur une zone d'ouverture à l'urbanisation réduite : uniquement les parcelles EI 80, EI 81 et EI 82 passent en zone UP – soit 7 450m²
- 4 – Secteur de la Paoute - 1,54 ha reclassés de N en UJr et UTc
avis favorable pour la zone UTc (camping)
avis défavorable pour la zone UJr (partie résidentielle)
- 5 – Secteur de la Paoute - 2 200 m² reclassés de N en UGc
avis favorable sous réserve : 1- de vérification de la prise en compte du risque (mouvement de terrain et inondation) au niveau du PC ; 2- de la préservation de l'activité agricole située à proximité.
- 6 – Secteur du Peylobet - 1,04 ha reclassés de N en UJr
avis favorable sur zone d'ouverture à l'urbanisation réduite : dans la zone la plus au nord retirer les parcelles CW 19, CW 649, CW 749, CW 748.
- 7 – Quartier Saint-François - 0,84 ha reclassé de N en U
avis favorable

- 8 – Secteur des marronniers - 0,82 ha reclassé de N en UJb
avis défavorable
- 9 – Quartier des Roumigières - 0,75 ha reclassé de N en UJr
avis défavorable
- 10 – Secteur Clavary- 0,65 ha reclassé de N en UJa
avis favorable sur une zone d'ouverture à l'urbanisation réduite. La zone délimitée de 0,65 ha doit être divisée par 2 :
 - 3 250m² pour la zone d'implantation du projet seront classés en Uja
 - 3 250m² seront mis en zone A
- 11 – Quartier Sainte-Anne - 0,61 ha reclassé de N en UGc 1 partie nord et Ujr partie sud
- avis favorable pour la partie nord , avis défavorable pour la partie sud
- 12 – Secteur autour du cimetière de Magagnosc - 0,6 ha reclassé de N en UP
avis favorable
- 13 – Quartier des Adrets - 2 800 m² reclassé de N en U
avis favorable
- 14 – Avenue Henri Dunant/Quartier Saint-Anne - 0,34 ha reclassé de N en UJ
avis favorable
- 15 – Quartier des Roumigières - 0,5 ha reclassé de N en UP
avis favorable
- 16 – Quartier de Magnagnosc - 1,1 ha reclassés de N en UJr
avis favorable
- 17 – Quartier de Magnagnosc - 0,32 ha reclassé de N en UJr
avis défavorable
- 18 – Quartier de Magnagnosc - 0,23 ha reclassé de N en UJr
avis défavorable
- 19 – Quartier de Magnagnosc - 0,08 ha reclassé de N en UJa
avis favorable
- 20 – Quartier de la Madeleine - 0,19 ha reclassé de N en UJr
avis défavorable
- 21 – Quartier de la Madeleine - 0,32 ha reclassé de N en UJr
avis favorable
- 22 – Quartier de la Madeleine - 0,18 ha reclassé de N en UJa
avis favorable
- 23 – Quartiers Saint-Antoine et Saint-Jacques- 0,1 ha reclassé de N en UJr
avis défavorable
- 24 – Quartiers Grasse Sud, Roumigières et Paoute - 0,24 ha reclassé de N en UJr
avis favorable sur une zone d'ouverture à l'urbanisation réduite : reclassement de la zone bâtie en Ujr et maintien de la zone portant l'EBC en zone N
- 25 – Quartiers Grasse Sud, Roumigières et Paoute- 0,3 ha reclassé de N en UP
avis favorable
- 26 – Quartier du Plan de Grasse - 0,22 ha reclassé de N en UJa
avis favorable
- 27 – Quartier du Plan de Grasse - 0,32 ha reclassé de N en UJa
avis favorable, sous réserve du classement en zone A de la partie protégée au titre des espaces verts, et de l'imposition d'une protection des espaces verts sur la partie boisée.

- 28 – Secteur du chemin de Garagai - 0,06 ha reclassé de N en UGc
avis favorable
- 29 – Secteur du chemin de la Croix - 0,03 ha reclassés de N en UJb
avis favorable
- 30 – Secteur du chemin de la Chapelle des Chiens - 0,05 ha reclassé de N en U
avis favorable
- 31 – Quartier Saint-Jacques - 0,17 ha reclassé de N en UJr
avis défavorable

Passages de zones N en AU

- 32 – Autour du Belhambra dans le quartier de Clavary - 5,8 ha reclassés de N en 2 AU
avis favorable
- 33 – Quartier de Magagnosc Roumégon - 2,5 ha reclassés de N en 1AUCc
avis favorable

Passages de zones A en U

- 34 – Secteur d'Emmanuel Rouquier - 1,6 ha reclassés de A en U
avis défavorable
- 35 – Quartier de la Roue de Saint-Mathieu - 0,10 ha reclassé de A en
avis favorable

3) **au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme**, concernant la possibilité d'extension et annexes des bâtiments d'habitation existants en zone N et A, la CDPENAF a émis un **avis favorable** avec une demande de prise en compte des remarques suivantes :

- Le règlement de la zone A autorise sans restrictions les réserves à outils de moins de 12 m²; ce point est incompatible avec le code de l'urbanisme ;
- Le règlement de la zone Ap limite la surface des serres tunnel à 30 m² ce qui est très insuffisant pour une zone agricole.

4) **au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme**, concernant les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) :

1 – STECAL des Roumigières, la CDPENAF a émis un avis favorable

2 – STECAL du Château Saint-Georges, la CDPENAF a émis un avis favorable, sous réserve que l'OAP modifiée mette en zone de non aedificandi la partie en zone rouge du PPR Mouvements de terrain.

3 – STECAL du Domaine des Sens, la CDPENAF a émis un avis défavorable, la commune ayant de plus indiqué en séance que le projet initial était abandonné.

Le Préfet des Alpes-Maritimes
DIRECTION-G 3926

Georges-François FCLERC

