



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.