

Observations sur le registre d'enquête

Concernant le dossier :

Commune de Grasse – Notice de présentation – Déclaration de projet n°2 Hôtel des Parfums.

Dans le dossier il est constaté en

- page 14 : Le site du projet se situe précisément entre le Boulevard Eugène Charabot et l'Avenue Yves Emmanuel Baudoin, sur le parking de la Foux, à Grasse. Il est localisé sur les hauteurs et domine la vieille ville médiévale de Grasse.

Puis est affirmé en

- page 17 : Il s'agit d'un projet d'envergure, d'architecture contemporaine emblématique du modernisme
- page 17 suite : Le projet permettra une réelle amélioration esthétique à l'approche du centre-ancien, comme en témoignent les éléments ci-dessous.

La suite en

- page 19 : Le projet, d'une conception architecturale de qualité, sera de nature à mettre en valeur un paysage urbain aujourd'hui banalisé par le bâtiment existant.

et

- La commune a pour ambition de respecter la silhouette et l'architecture du centre-ville ainsi que de mettre en valeur ce premier plan de la ville,

Les affirmations en page 17 sont à discuter. Personnellement, je trouve le bâtiment prévu laid comme un crapaud.

En tout cas, la silhouette et l'architecture du centre-ville ne sont pas respectés par ce bâtiment en taille hors norme et en style discordant. Contrairement, il y a même l'impression d'une menace par ce monstre surplombant la ville.

Comparaison du volume projeté avec le volume existant en termes de hauteur

Le cabinet d'architecture Willmotte a réalisé une esquisse comparative du bâtiment existant et projeté en termes de gabarit. Le gabarit du bâtiment existant est symbolisé par un tireté rouge sur l'esquisse.

Il en résulte que l'immeuble existant sera démolé et remplacé par un bâtiment d'un niveau supplémentaire (il s'agit plutôt de deux, voir même trois niveaux) sur une majeure partie de celui-ci. Sur la partie Sud du projet, l'immeuble est surélevé de 2 à 2,5 niveaux sur une petite partie (aux moins un tiers !). La partie « extension » sera ajustée au nouveau volume, permettant ainsi de créer un bâtiment homogène assurant une intégration urbaine de centre-ville.

Il est à souligner que le bâtiment envisagé dépasse largement le volume du bâtiment existant, voir même l'ensemble des bâtiments en centre-ville et à proximité. Malheureusement, par hasard, il manque des chiffres de comparaison. Même si on se répète sur l'homogénéité et l'intégration urbaine, cela ne correspond pas à la réalité.

De plus, l'extension et la surélévation contrastent la silhouette de l'urbanisation existante où les maisons de taille harmonieuse se dressent le long de collines, elles suivent le terrain naturel, une maison quelque peu plus haut que l'autre avec la verdure et les jardins entre elles.

Selon l'esquisse le projet donne l'impression d'un véritable verrou qui va séparer le quartier derrière ce bâtiment du centre-ville. La simulation d'une vue depuis le théâtre pourrait expliciter l'impression de la disharmonie complète de l'autre côté. Encore, par hasard, les perspectives depuis de la Source Parfumée semblent les meilleures.

Mais un projet comme celui-ci doit également prendre en compte les besoins des (autres) riverains et l'aspect général pour la ville.

En

- page 21 : Vue depuis le rond-point Napoléon, le bâtiment est élevé de deux niveaux. Le dernier niveau supplémentaire en retrait de la façade, n'est pas visible de la rue.

Mais ce dernier niveau supplémentaire est visible de tous les autres côtés ! Les esquisses donnent l'impression de la création d'une rue encaissée, comme dans une grande ville américaine. Sans parler encore l'impact négatif pour la silhouette de la ville.

Étude de l'insertion du projet au regard de l'environnement alentour en termes de hauteur

En

- page 23 en haut
La photographie ci-après illustre la situation géographique de l'immeuble existant localisé à l'articulation du centre-ville et de ses extensions, s'inscrivant dans le relief.

Comme constaté précédemment concernant une simulation de vue depuis le théâtre, une simulation serait très utile. Mais cela prouverait l'incompatibilité du projet avec le relief.

- page 24 en haut
La majorité des bâtiments sera peu impactée par le projet dans la mesure où ils se situent en surplomb de la ville :

Cette déclaration est incorrecte.

- page 25 en haut
En outre, la qualité du projet permettra d'améliorer la vue des immeubles les plus proches de l'hôtel.

Cette déclaration est presque une impertinence.

- page 26 en haut
La vue des immeubles voisins situés au Sud du projet sera inchangée

Cette déclaration est incorrecte.

Environnement paysager

La construction compose avec le paysage. Elle suit la topographie et l'altimétrie des bâtiments voisins.

Le bâtiment ne compose pas du tout avec le paysage ni avec les bâtiments voisins. Il n'est qu'un corps étranger malvenu et surdimensionné, une véritable flétrissure dans le paysage.

- page 33 en bas

La protection et la valorisation du cadre paysager se place au coeur du projet communal.

Si jamais c'est le but, on ne peut pas réaliser le projet comme prévu.

- page 35 en haut

Le projet ne nuit aucunement au visuel des bâtiments existants alentours.

Cette déclaration est impertinente et fausse.

- encore page 35

En effet, en surplomb de l'hôtel se trouve la rue des Carrières. Voici la vue panoramique actuelle en se positionnant dans cette rue.

Cette partie du dossier explicite encore la qualité du dossier. Ces images ne proviennent pas de la rue des Carrières. Pas seulement qu'il y a trop des affirmations insupportables, même les faits sont partiellement faux et malheureusement composé.

- page 37 en bas, page 38 en haut

Par ailleurs, la vue sur les hauteurs de Grasse est sauvegardée et Cette vue imprenable sur le paysage grassois sera maintenue et préservée. Le projet ne remet aucunement en cause cette visibilité, bien au contraire

Cela, je ne peux pas le croire, il me semble comme une mauvaise blague. Une fois de plus, une simulation serait utile.

Intérêt général du projet

Sans aucun doute il est souhaitable de démolir le bâtiment existant. Mais aussi sans aucun doute la nouvelle urbanisation doit respecter la physionomie de la ville, elle doit respecter l'intérêt paysager et architectural.

Si jamais l'objet soit réalisé comme prévu dans le dossier les dommages irréparables sont à prévoir.

Certainement il y a un manque d'hébergement à Grasse – mais ces hébergements doivent être plutôt accessible à tous, un hébergement surdimensionnée dans le secteur de luxe implique des fortes risques pour le futur.

En général, il y a un accord concernant l'impact positif sur la ville suite d'une requalification du bâtiment d'Hôtel des Parfums.

Mais au-delà de toutes considérations économiques on ne devrait pas oublier que le plus précieux capital de notre ville est le paysage urbain authentique.

RÉSUMÉ :

La qualité du dossier est remarquablement mauvaise. Il est plein des affirmations insoutenables et fausses. Visiblement il s'agit d'une expertise de complaisance qui a été embellie.

Les effets sur le paysage urbain seraient catastrophiques, les intérêts des habitants de tout un quartier seraient complètement ignorés.

On ne peut pas accorder ni les changements du PLU, ni le projet du hôtel prévu.

À Grasse, le 30 juin 2017



Andreas TOSSTORFF

5 rue des Carrières

06130 Grasse

Tél. 06.66.26.12.68