



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 PAVAN, 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 », seul 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.

