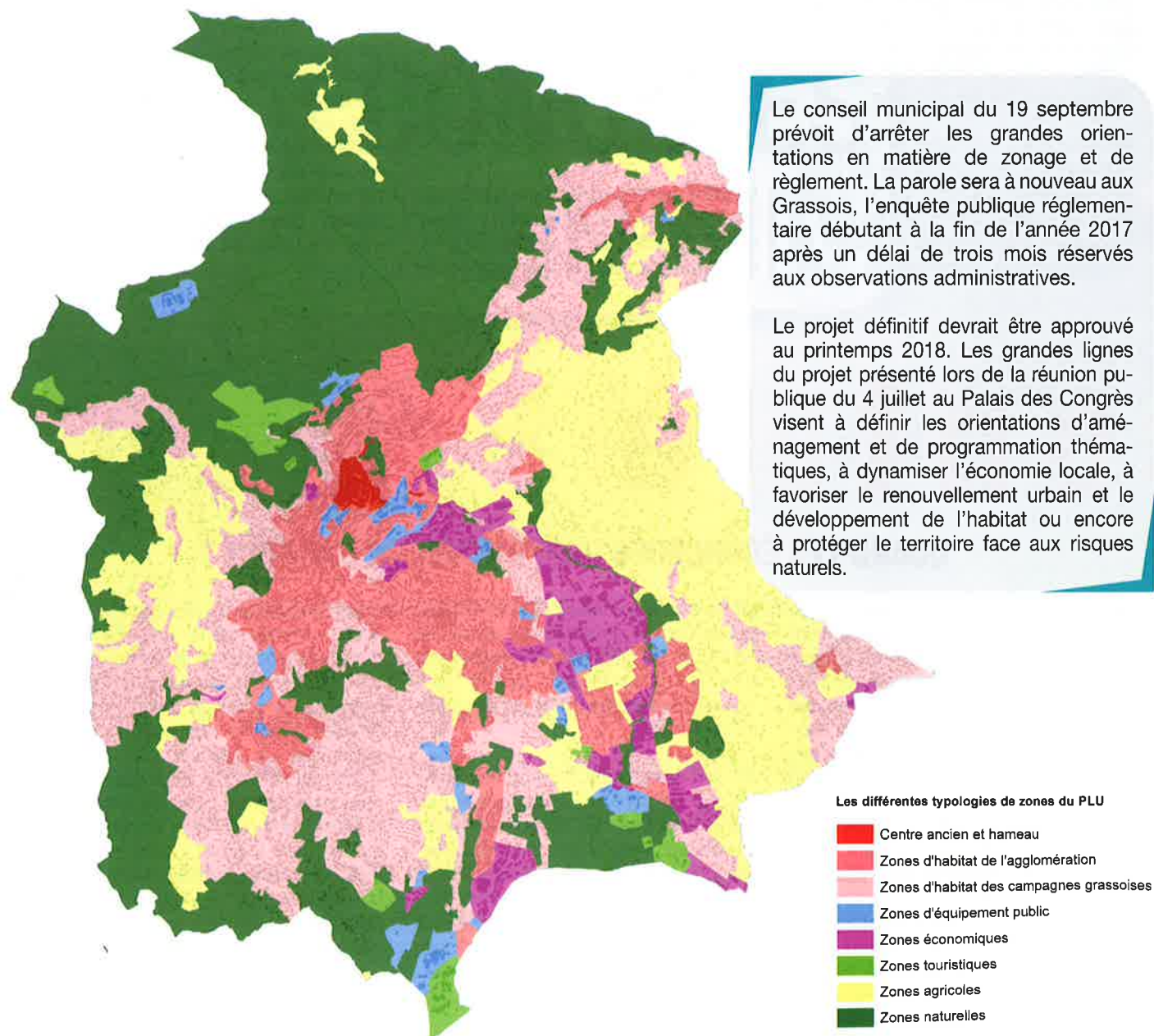


PLAN LOCAL D'URBANISME

LE PLAN LOCAL D'URBANISME ACTUELLEMENT EN VIGUEUR DATE DE 2007. SA RÉVISION, RÉSULTAT D'UN LONG PROCESSUS ENTAMÉ EN 2013, S'IMPOSE COMME L'UN DES MOMENTS FORTS DE LA VIE COMMUNALE. EN DONNANT LA STRATÉGIE POUR LES 10 À 15 PROCHAINES ANNÉES D'UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ, LE PLU DÉTERMINE LES NOUVELLES RÈGLES DE CONSTRUCTIBILITÉ ET AFFICHE L'AMBITION D'UN TERRITOIRE PERFORMANT, SOLIDAIRE ET DURABLE. À GRASSE COMME AILLEURS, L'AVENIR SE CONSTRUIT PAS À PAS DANS UNE VOLONTÉ DE DÉVELOPPEMENT URBAIN RESPONSABLE.



(Document non contractuel)

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUES (DAP)

L'objectif du PLU est de protéger la biodiversité, les réseaux et continuités de nature sur le territoire et en particulier en ville. L'OAP trame verte et bleue est inscrite dans le zonage pour la protection des milieux et des sites naturels que sont :

- Les Espaces Boisés Classés,
- Les Espaces Verts Protégés,
- Les Espaces Agrestes Protégés.

Cinq mesures clés sont prévues pour :

- 1) La protection des terres agricoles et les paysages ruraux.
- 2) La conservation de toutes les restanques et des espaces agrestes existants.
- 3) Le meilleur contrôle des divisions foncières.
- 4) Le maintien des distances de recul majorées dans les zones de campagne.
- 5) La modulation des droits à construire en fonction de l'exemplarité du projet de construction (OAP Paysage).

Enfin, pour protéger le patrimoine urbain, industriel et agricole exceptionnel de Grasse, L'OAP Patrimoine se décline selon trois axes qui visent à :

- 1) Révéler le patrimoine : une évocation de la ville parfum aux portes de la ville médiévale.
- 2) Préserver le patrimoine : une transmission du patrimoine hérité.
- 3) Découvrir le patrimoine : une (ré) appropriation du patrimoine par les Grassois et les visiteurs.

LA DYNAMISATION DE L'ÉCONOMIE LOCALE

Le nouveau PLU prévoit une meilleure répartition des zones industrielles, artisanales, commerciales et agricoles. L'apport de solutions foncières à toute la filière des arômes et parfums est un des objectifs clés avec deux extensions de sites d'activités proposées dans les secteurs de La Paoute et de Sainte Marguerite.

Le nouveau PLU se veut plus protecteur des fonctions commerciales existantes en les écartant des changements de destination. La distinction entre les zones d'urbanisme commercial des fonctions artisanales se veut également plus claire. Le périmètre du carré Marguerite particulièrement stratégique (pôle d'échanges intermodal et gare SNCF) doit devenir un nouveau quartier à haute performance environnementale capable d'attirer des fonctions tertiaires nouvelles, complémentaires à la redynamisation du centre-ville.

Enfin, pour accompagner la volonté politique du maire de faciliter le regain agricole, le PLU prévoit le reclassement de 70 hectares d'anciennes zones d'urbanisation en zone agricole productive sur les quartiers Saint Marc, Saint Mathieu et Saint Antoine.

RENOUVELLEMENT URBAIN ET RENOUVEAU DE L'HABITAT

Le PLU programme la reconstruction de la ville sur la ville avec 3 grands secteurs de mixité urbaine (commerces, tertiaire, habitat) répartis le long de l'avenue de Cannes.

En cohérence avec le futur programme local de l'habitat (PLH), le PLU vise une répartition équilibrée du logement public et du logement aidé sur 24 secteurs de mixité sociale dégageant plus de 2 500 logements d'ici 2030 dont plus du tiers sous forme de logement social et 8 emplacements supplémentaires dédiés à la construction de 375 logements sociaux.

PROTECTION FACE AUX RISQUES NATURELS

Parce que Grasse est une ville méditerranéenne soumise à plusieurs risques naturels sévères et récurrents, le PLU entend réduire au maximum l'exposition des personnes et des biens à ces aléas par la maîtrise de l'imperméabilité des sols, le meilleur contrôle du ruissellement, la libération des vallons et des canaux d'écoulement des eaux pluviales et l'interdiction de construire dans les zones inondables dangereuses.

Sur un territoire de 4422,8 ha, Grasse se dessine et se développe. La responsabilité de son devenir incombe à tous parce que le territoire est un bien commun. Il s'agit, on l'aura compris, de promouvoir un nouveau modèle d'aménagement, des formes urbaines moins consommatrices d'espaces, qui renforcent l'attractivité du centre-ville, assurent les conditions d'un développement économique équilibré, favorisent la production de logements adaptés aux revenus des ménages et aux besoins des actifs des entreprises du territoire et protègent un patrimoine en tous points remarquable.

L'avis des usagers est essentiel dans cette démarche de co-construction : depuis le début de la procédure, des registres et des boîtes à idées en mairie principale, dans les mairies annexes et au service urbanisme sont à la disposition du grand public. Des réunions publiques nous ont permis d'échanger. L'enquête publique permettra à chacun de s'exprimer. Christophe MOREL, élu à l'urbanisme, est à l'écoute de chacun pour recevoir avis et suggestions. Il reçoit sur rendez-vous.

CONTACT SERVICE URBANISME - 04 97 05 52 60 - 57 avenue Pierre Sémard - 06130 GRASSE