

DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES



COMMUNE DE GRASSE PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision Générale du PLU

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES ET SERVITUDES DE LOCALISATION

Pièce n°1E

Approbation du PLU en date du 6 Novembre 2018

Prescription de la modification de droit commun n°1 le 18 Mars 2021

Modification de droit commun n°1 du PLU Version pour approbation

MODIFICATIONS	MISES A JOUR	REVISION GENERALE
Modification simplifiée n°1 du 25/06/2019	MAJ n°1 du 26/12/2019	Révision du PLU du 06/11/2018
Mise en compatibilité DUP du 12/12/2019	MAJ n°2 du 07/06/2021	
	MAJ n°3 du 07/04/2022	
	MAJ n°4 du 02/05/2022	

I – EMPLACEMENTS RESERVES PRIS EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME AU BENEFICE :

- de la Ville de Grasse**
- du Pays de Grasse**
- du Département des Alpes-Maritimes**

I – LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS POUR CREATION OU ELARGISSEMENT DE VOIRIES

I.1 – Voiries et aménagements routiers au bénéfice du Conseil Départemental Aménagements dits surfaciques définis par une emprise au plan de zonage

N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface en m ²
VS - D1	Bretelle de la Paoute (liaison entre la pénétrante et la RD 6085) avec création du convergent routier de raccordement et d'un bassin de rétention	Département	61 320 m ²
VS - D2	Prolongation de la Pénétrante jusqu'au futur rond-point de la Libération	Département	131 000 m ²

I.2 – Voiries et aménagements routiers au bénéfice du Pays de Grasse Aménagements dits surfaciques définis par une emprise au plan de zonage

N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface en m ²
BHNS	Réaménagement de la RD 304 pour permettre la création d'un ouvrage de transport en commun en site propre, avec une emprise projetée totale de 20 mètres de large entre la gare de Grasse et la limite communale de Mouans Sartoux pour la réalisation d'une ligne de bus à haut niveau de service	Pays de Grasse	74 500 m ²

I.3 – Voiries et aménagements routiers au bénéfice de la Commune de Grasse Aménagements dits surfaciques définis par une emprise au plan de zonage

N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface en m ²
VS-C1	Création d'une voie de liaison entre le giratoire des Castors et le chemin des Alouettes	Commune	5 050
VS-C2	Requalification du chemin du Lac	Commune	6 057
VS-C4	Aménagement du chemin du Santon et de la route de Cannes	Commune	8 155
VS-C5	Aménagement d'une giratoire à Camperousse (hameau du Plan)	Commune	841
VS-C6	Amélioration du carrefour boulevard Victor Hugo	Commune	574
VS-C9	Création d'une voie d'accès au parc public, au stationnement et au hameau du Plan de Grasse	Commune	4 200
VS-C11	Création d'une voie desservant le cimetière de St Laurent	Commune	1 563
VS-C12	Création d'un cheminement piéton à partir de la rue des Grillons	Commune	147
VS-C13	Aménagement de la rue des Grillons	Commune	1 931
VS-C14	Elargissement du chemin de Sainte-Anne	Commune	313
VS-C15	Création d'un giratoire à la jonction de l'avenue Pierre Sépard et de la voie nouvelle	Commune	683

VS-C16	Création d'une voie nouvelle entre le chemin de la Pouraque et le futur giratoire de l'avenue de la Libération (extension de la Pénétrante)	Commune	345
VS-C17	Création d'une voie nouvelle entre la route de Cannes et le chemin de la Chapelle	Commune	800
VS-C18	Création d'un giratoire à la jonction de la RD 9 et du chemin des Basses Moulières	Commune	1686
VS-C19	Création d'une voie pour les engins de lutte contre les incendies entre le vieux chemin de Sainte Anne, el chemin des Maures et des Adrets	Commune	3374
VS-C20	Elargissement du chemin du Pilon pour les engins de lutte contre les incendies avec création de places de croisements	Commune	1 900
VS-C21	Création d'une voie de déstase aux abords du rond-point de la nouvelle sortie de la pénétrante, en sens unique, verdissage et aménagements connexes	Commune	

Accusé de réception en préfecture
006-210600698-20240625-2024-91-3-DE
Commune
Date de réception : 26/06/2024

I.4 – Voiries et aménagements routiers au bénéfice du Conseil Départemental Aménagements dits linéaires renvoyant à la largeur d'emprise du projet

N°	Désignation
VL D1	Elargissement de la RD 6085 à 12 mètres de plateforme
VL D2	Elargissement de la RD 11 à 10 mètres de plateforme (à l'est)
VL D3	Elargissement de la RD 11 à 10 mètres de plateforme (à l'ouest)
VL D4	Elargissement de la RD 4 à l'ouest à 10 mètres de plateforme
VL D5	Elargissement de la RD 13 à 10 mètres de plateforme
VL D6	Elargissement de la RD 2562 à 15 mètres de plateforme
VL D7	Elargissement de la RD 609 à 12 mètres de plateforme
VL D8	Elargissement de la RD 9 à 12 mètres de plateforme
VL D9	Aménagement du carrefour entre la RD 6185 et l'avenue Emmanuel Rouquier
VL D10	Elargissement de la RD 404 à 10 mètres de plateforme
VL D11	Elargissement de la RD 103 à 12 mètres de plateforme
VL D12	Elargissement de la RD 4 du carrefour de Plascassier avec la limite communale de Plascassier à 12 mètres de plateforme
VL D13	Elargissement de la RD 4 du carrefour de Plascassier jusqu'au giratoire du Moulin de Brun à 10 mètres de plateforme
VL D14	Elargissement de la RD 7 à 10 mètres de plateforme de la limite communale avec Opio jusqu'au chemin du Moulin de Brun
VL D15	Elargissement de la RD 2085 à 12 mètres de plateforme
VL D16	Elargissement de la RD 111 à 10 mètres de plateforme

I.5 – Autres équipements d'infrastructures et de superstructures et d'espaces verts

Accusé de réception en préfecture
006-210600698-20240625-2024-91-3-DE
Date de réception : 26/06/2024
Date de réception préfecture : 26/06/2024

N°	Désignation de l'équipement à réaliser	Bénéficiaire	Superficie en m ²
E1	Création d'un bassin de rétention	Commune	3 250
E3	Création d'un espace public à Saint Claude	Commune	3 000
E6	Création d'une aire de loisirs et de détente au Plan et protection ornithologique du lac et ses abords immédiats	Commune	61 150
E7	Extension du groupe scolaire et activités de loisirs	Commune	12 500
E8	Création d'une aire d'accueil Intercommunale des gens du voyage d'une capacité de 45 places	Pays de Grasse	8 100
E9	Création d'un parking et extension d'un groupe scolaire à Saint Jacques	Commune	1 600
E10	Création d'un parc public à la Paoute	Commune	20 150
E11	Création d'un espace vert à la Blaquièrre	Commune	670
E12	Création d'un parking à Magagnosc pour le cimetière de St Laurent et extension du cimetière	Commune	1 300
E13	Création d'un espace vert aménagé sur le secteur Est du centre-ville	Commune	400
E14	Création d'un espace vert aménagé sur le secteur Ouest du centre-ville	Commune	300
E15	Création d'un espace vert aménagé au Plan de Grasse	Commune	4 200

II – SERVITUDES D’URBANISME PRISES EN APPLICATION DE L’ARTICLE L.151-41 DU CODE DE L’URBANISME AU BENEFICE DE LA VILLE DE GRASSE

II.1 – Servitude d'urbanisme dite de Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global au sens de l'article L.151-41-5° du Code de l'Urbanisme – Bénéficiaire Ville de Grasse

Rappel du Code de l'Urbanisme :

L.151-41-5° du Code de l'Urbanisme

« Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

Nom du périmètre de servitude	Limitation du droit des sols	Conditions particulières	Application du droit de délaissement
PAPAG 1 Carré Marigarde	15 m ² d'extension	Possibilité d'adaptation et changement de destination	Auprès de la Commune
PAPAG 2 Route de Cannes			
PAPAG 3 Saint Marc			

II.2 – Servitude d’urbanisme dite de localisation pour l’aménagement de voies existantes ou nouvelles au sens de l’article L.151-41 du Code de l’Urbanisme – Bénéficiaire Ville de Grasse

N°	Nature	Largeur indicative des constituants (en mètres)	Faisceau de part et d’autre de l’axe de la voie existante ou du projet
		Total	
SLI-V1	Modes doux (piétons, vélos)	2.00 à 6.00	3.00
SLI-V2	Desserte locale à sens unique	6.00	3.00
SLI-V3	Desserte locale à double sens	6.00 à 10.00	5.00
SLI-V4	Desserte locale à double sens et mode doux favorisés	9.00 à 10.00	5.00
SLI-V5	Liaison interquartier à double sens	7.00 à 12.00	6.00
SLI-V6	Trafic intercommunal sur voie communale	12.00	6.00
SLI-V7	Trafic intercommunal sur route départementale	10.00 à 12.00	6.00
SLI-V8	Liaison interquartier à sens unique	5 à 7.00	5.00

II.3 – Servitude d’urbanisme dite de localisation pour la réalisation d’infrastructures et de superstructures au sens de l’article L.151-41 du Code de l’Urbanisme – Bénéficiaire Ville de Grasse

Accusé de réception en préfecture
 006-210600698-20240625-2024-91-3-DE
 Date de réception préfecture : 26/06/2024

N°	Nature	Définition de l’équipement programmé
SLI-E1	Carrefour routier en 2 emprises : bénéficiaire Ville de Grasse	Aménagement du carrefour de l’avenue Saint Exupéry avec le boulevard Commandant Autran et VC7
SLI-E2	Parc multimodal : bénéficiaire Pays de Grasse	Aménagement d’un parking relais de 80 places dans le quartier Saint Jacques intégré ou non dans un volume bâti privatif
SLI-E3	Equipement de Mobilité : bénéficiaire Pays de Grasse	Réservation pour un transport mécanisé de personnes
SLI-E4	Carrefour routier : bénéficiaire Ville de Grasse	Aménagement d’un carrefour route de Cannes / chemin des Plaines
SLI-E5	Carrefour routier : bénéficiaire Ville de Grasse	Aménagement d’un carrefour route de Cannes / chemin des Santons