

# DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES



## COMMUNE DE GRASSE PLAN LOCAL D'URBANISME

### DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Note de présentation en l'absence d'évaluation environnementale

(art R123-8 Code de l'environnement)

Démolition/Reconstruction de l'hôtel des Parfums

PROJET ARRÊTE LE : 28/09/2006	
ENQUÊTE DU : 23/01/07 au 23/02/07	
APPROBATION LE : 28/06/2007	Monsieur le Maire :
MODIFICATIONS	MISES A JOUR :
Modification n° 1 : 30/09/2008	Mise à jour n° 1 : 20/03/2008
Modification n° 2 : 03/12/2009	Mise à jour n° 2 : 05/07/2010
Modification n° 3 : 25/03/2010	Mise à jour n° 3 : 12/07/2010
Modification n° 4 : 17/06/2010	Mise à jour n° 4 : 31/01/2011
Modification n° 5 : 30/09/2010	Mise à jour n° 5 : 19/07/2013
Modification n° 6 : 30/06/2011	
Modification n° 7 : 30/06/2011	
Modification n° 8 : 28/06/2012 annulée jugement TA11/05/2016	Déclaration de projet secteur ROURE : 13/12/2016
Modification n° 9 : 04/07/2013	
Modification n° 10 : 17/02/2015	
Modification n° 11 : 29/03/2016	
Modification n° 12 : 17/01/2017	



La présente note de présentation est conforme à l'article R123-8 du Code de l'environnement, en l'absence d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale.

**Coordonnées du Maitre d'ouvrage :**

Mairie de Grasse  
Place du Petit Puy  
06130 GRASSE  
Tel : 04 97 05 50 00

**Objet de l'enquête :** Déclaration de projet n°2 du Plan Local d'Urbanisme

**Caractéristiques principales de la déclaration de projet :**

Le projet porte sur la démolition et la reconstruction de l'hôtel des Parfums de Grasse. La procédure de mise en compatibilité a pour objectif de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme, afin de permettre la mise en œuvre opérationnelle de ce projet s'inscrivant dans une logique de dynamisation du centre-ville.

La présente déclaration de projet intervient en complément de la réalisation de ces projets et porte sur :

- Le reclassement d'une partie de la zone UBa en zone UH
- L'intégration d'une hauteur de 390 en NGF sur la zone concernée par le projet.

**Raisons pour lesquelles le projet a été retenu notamment du point de vue de l'environnement :**

La déclaration de projet n'a pas vocation à engendrer de la consommation d'espace. En effet il s'agit de démolir et de reconstruire sur une zone urbaine.



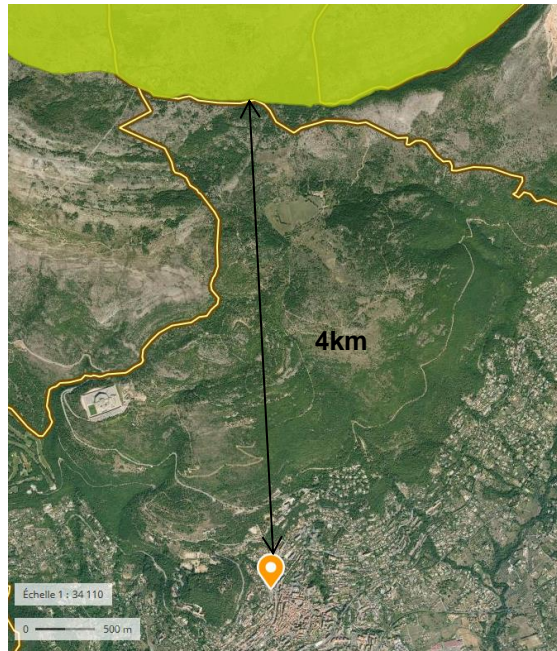
*Localisation du secteur de la DP*

Il n'existe pas de secteurs à caractère naturel qui ont vocation à être urbanisés.

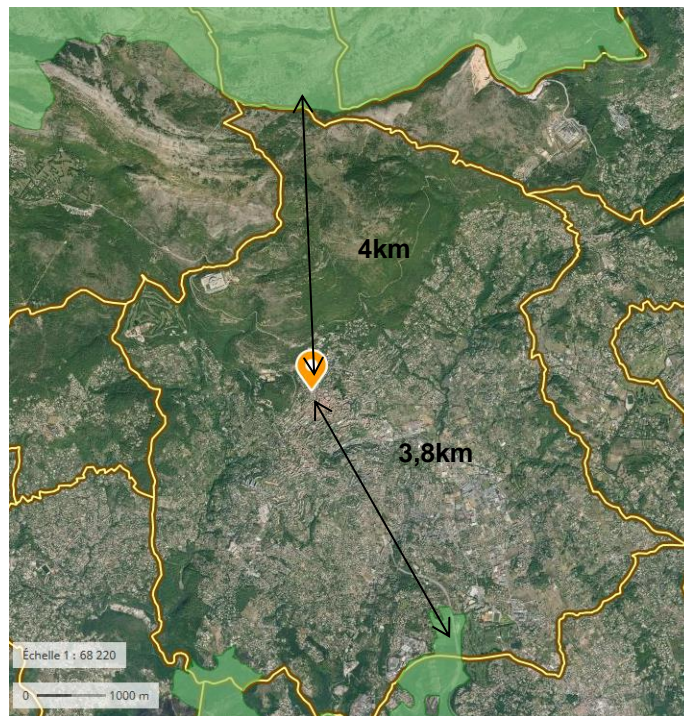
La Déclaration de Projet n'engendre pas de consommation d'espace. La décision de démolir et de reconstruire cet hôtel est motivée par diverses raisons relevant de l'intérêt général :

- L'ambition politique de redynamiser le centre-ville ;
- La valorisation d'un site stratégique en termes de tourisme ;
- La création d'emplois ;
- L'intérêt paysager et architectural

La déclaration de projet n'est pas concernée par une ouverture à l'urbanisation et le projet se situe à une distance de 4km du site Natura 200 des Préalpes de Grasse.



Le projet se situe à plus de 3,8km d'une ZNIEFF.



Le projet ne se situe pas davantage dans un réservoir de continuité écologique, ni dans une zone humide, ou dans un espace naturel sensible.

Le projet se situe en zone B1 sur le plan de zonage du PPRIF, approuvé le 13 juillet 2009, correspondant à une zone de danger modéré. Le projet situé en centre-ville respecte les réglementations du règlement du PPRIF.

Le site est classé en zone bleue au Plan de Prévention des Risques Mouvements de terrain approuvé le 1<sup>er</sup> juin 2004, correspondant au risque moyen. Le projet respecte les recommandations du dit-plan.

**Incidences de la modification sur l'environnement :**

Le projet ne procède pas à l'ouverture de zone à urbaniser. Il ne réduit pas :

- un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le projet de déclaration de projet n'a donc aucun impact sur l'environnement non prévu au Plan Local d'Urbanisme, ce qui a motivé sa présentation en enquête publique.