

DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES



**COMMUNE DE GRASSE
PLAN LOCAL D'URBANISME**

Révision Générale du PLU

т NŠăŎNĀLJÚĀ2Y ŔŜ fl- NŠŎĀĀ2Y ЭŞYŞNĪ-fŜ Ŝŭ 2ŏŕŜŎŭĀŦă
Pièce n°0A1

PRESCRIPTION DE LA REVISION EN DATE DU 4 JUILLET 2013

ARRET DU PLU EN DATE DU 07 NOVEMBRE 2017

APPROBATION DU PLU EN DATE DU 06 NOVEMBRE 2018

*Version d'Approbation – Délibération du Conseil Municipal de la Ville
de Grasse du 06 Novembre 2018*

MODIFICATIONS	MISES A JOUR	REVISION GENERALE
		Révision n°1 approuvée le 28/06/2007
		Révision n°2 approuvée le



EXTRAIT
du registre des Délibérations du Conseil Municipal
séance du 04 juillet 2013

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	qui ont pris part à la Délibération
43	43	41

**OBJET : 2013 – 147 PLAN LOCAL D'URBANISME DE GRASSE : PRESCRIPTION DE LA
REVISION GENERALE ET DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS**

Le Conseil Municipal de la Commune de GRASSE, dûment convoqué le 20 juin 2013, s'est réuni le jeudi 04 juillet 2013 au Palais des Congrès, salle Gérard PHILIPPE, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre LELEUX, Sénateur-Maire.

PRESENTS : Monsieur le Sénateur Maire, Mesdames et Messieurs les Adjointes :

MME BOURRET, M.REYNE, MME TUBIANA, M.D'HALLUIN, MME AOUIZERATE, M. KRISANAZ, MME MASSON-MARET, M.PENCHIENAT, MME NUTINI, M. BONELLI, MME DUVAL, M.BRUNETTI, MME JACQUEMIN, M.RAKOTOVAO, MME VIDAL, M.GRAGNOLI, MME DEPECKER, MME CHABERT, M. MONPOIX, MME PIQUET, M.BOTTERO, M.BICAIL, M. FACCHINETTI, M.AMRANE, M. SIRIBIE, M.BRUN, M. EUZIERE, M.CATAERT, MME RICHEZ, M.BARGAIN, MME MONZEGLIO, M. ESTAMPE, MME LOUDOUX, M. VINCIGUERRA, MME FAGUER.

PART EN COURS DE SEANCE :

Monsieur REYNE (prend part aux délibérations N° 138 à 166)
Monsieur KRISANAZ (prend part aux délibérations N° 138 à 171)
Monsieur BARGAIN (prend part aux délibérations N° 138 à 148)
Madame RICHEZ (prend part aux délibérations N° 138 à 152)
Madame LOUDOUX (prend part aux délibérations N°138 à 163)

ABSENTS EXCUSES :

Madame DELACROIX-FRANCOIS, Monsieur LAPORTE, Madame RIHA, Madame CHIRET, Madame FONTANA, Madame BENZINA, Madame BETHEUIL-RAMIN.

ABSENTS EXCUSES ARRIVANT EN COURS DE SEANCE :

/

PROCURATION :

- Monsieur REYNE à Madame BOURRET
- Monsieur KRISANAZ à Monsieur BONELLI
- Madame DELACROIX à Monsieur LELEUX
- Monsieur LAPORTE à Madame CHABERT
- Madame RIHA à Madame VIDAL
- Madame CHIRET à Monsieur FACCHINETTI
- Madame BETHEUIL RAMIN à Monsieur EUZIERE
- Madame RICHEZ à Monsieur CATTART
- Monsieur BARGAIN à Madame MONZEGLIO
- Madame LOUDOUX à Monsieur ESTAMPE

DU 04 JUILLET 2013

**PLAN LOCAL D'URBANISME DE GRASSE : PRESCRIPTION DE LA REVISION GENERALE ET
DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS**

RESUME SYNTHETIQUE DU RAPPORT

La commune de Grasse est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui a été approuvé le 28 juin 2007 et modifié à différentes reprises.

Le présent rapport a pour objet de prescrire la révision générale du PLU et définir les objectifs poursuivis, conformément aux termes des articles L.123-6 et L.300-2 du code de l'urbanisme.

INCIDENCE BUDGETAIRE

SERVICE GESTIONNAIRE	IMPUTATION BUDGETAIRE	MONTANT T.T.C.
SERVICE AMÉNAGEMENT		

Monsieur Philippe BONELLI expose :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Grasse, approuvé le 28 juin 2007, répondait aux objectifs de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi SRU) et de la loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003.

Il a fait l'objet de modifications successives afin de permettre la réalisation de projets d'aménagement (secteur de la gare, secteur de Sainte Marguerite-Le Plan, secteur de Saint Jacques...), nécessaires pour assurer le développement de notre commune.

Depuis, la ville a évolué et le PLU opposable ne permet plus de répondre aux enjeux de développement urbain pour l'avenir.

Par ailleurs, le contexte réglementaire a également évolué avec notamment la transposition de la directive européenne imposant une évaluation environnementale des documents de planification, la loi ENL (Engagement national pour le logement) du 13 juillet 2006 et aujourd'hui, les lois dites « Grenelle 1 » du 3 août 2009 et « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 qui prévoient une évolution des documents d'urbanisme afin de prendre en compte les impératifs de développement durable .

- La loi de programmation dite « Grenelle 1 » a inscrit dans le code de l'urbanisme la mention explicite des objectifs de lutte contre le réchauffement climatique, de limiter la consommation de l'espace, de lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles.

- La loi portant « engagement national pour l'environnement » dite « Grenelle 2 » fixe au 1^{er} janvier 2016 la date à laquelle l'ensemble des PLU devront intégrer ses nouvelles dispositions normatives.

Dans le cadre du « Grenelle 2 », les objectifs environnementaux de la planification urbaine ont été renforcés afin d'intégrer de façon cohérente la démarche de développement durable au sein des politiques d'urbanisme.

Il s'agit désormais de fixer des objectifs de développement durable dans le cadre du PLU afin de contribuer à :

- diminuer les obligations de déplacement,
- réduire les émissions de gaz à effet de serre,
- réduire les consommations d'énergie,
- préserver les ressources naturelles et la biodiversité,
- préserver et restaurer les continuités écologiques,
- rechercher une utilisation économe des espaces naturels,
- contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation de ce changement.

Le développement urbain doit aujourd'hui s'inscrire dans une logique de gestion économe de l'espace qui privilégie le renouvellement urbain avant d'envisager une urbanisation nouvelle.

Un nouvel équilibre du projet urbain est donc à trouver au regard des principes environnementaux de la loi Grenelle 2, entre le développement des espaces urbains et la protection des espaces naturels ou agricoles ainsi que la préservation ou la remise en état des continuités écologiques.

Il apparaît donc nécessaire de prescrire la révision générale du PLU de Grasse et de définir les objectifs poursuivis concernant l'aménagement et de développement futur de notre territoire, conformément aux termes des articles L.123-6 et L.300-2 du code de l'urbanisme.

Les modalités de la concertation feront l'objet d'une délibération séparée.

Les objectifs de la révision générale du PLU :

Le PLU est un véritable document de planification urbaine qui s'applique sur tout le territoire de la commune. Il est précédé d'un diagnostic et d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Il expose et justifie les orientations d'urbanisme, les actions engagées, les règles applicables, il donne un cadre de cohérence des différentes actions d'aménagement engagées par la commune en compatibilité avec les choix et orientations déterminées au niveau de l'agglomération par le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT), le Programme Local de l'Habitat (PLH), le Plan de Déplacements Urbains (PDU). Le PLU devient ainsi l'outil de concrétisation du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune.

Les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du PLU doivent répondre aux principes généraux inscrits à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

En complément des principes généraux des PLU définis à l'article L121-1 du code de l'urbanisme, les objectifs de la révision du PLU viseront également à :

- Inscrire le PLU dans une perspective de développement durable notamment afin de préserver la qualité du cadre de vie des grassois,
- Valoriser le patrimoine bâti et naturel et préserver les continuités écologiques,
- Garantir la sécurité des biens et des personnes et limiter la vulnérabilité du territoire,
- Déterminer les règles d'urbanisme qui permettront de promouvoir un nouveau modèle d'aménagement, des formes urbaines moins consommatrices d'espaces, notamment le long des axes structurants de transport en commun,
- Promouvoir un modèle urbain des courtes distances, en favorisant les circulations douces et l'usage des transports en commun,
- Renforcer l'attractivité du centre-ville, en répondant aux enjeux d'intensification urbaine et de mixité des fonctions urbaines,
- Favoriser la production de logements adaptés aux revenus des ménages et aux besoins des actifs des entreprises du territoire,
- Assurer les conditions d'un développement économique dynamique de la Ville par l'extension ou la création de pôles d'activités en veillant à une bonne intégration dans leur environnement et une répartition équilibrée entre les activités industrielles, artisanales, commerciales et de services,
- Structurer les entrées de ville, en lien avec la Ville et les communes avoisinantes,
- Renforcer les liaisons et le maillage inter-quartiers,
- Anticiper sur les besoins en équipements et infrastructures publics,
- Réfléchir sur le devenir des zones d'urbanisation futures inscrites dans le PLU approuvé en 2007 au regard du contexte environnemental, de leur accessibilité, de leur niveau d'équipement,
- Assurer la mise en compatibilité ou la prise en compte des documents de planification ou de programmation supra-communaux qui s'imposent au PLU (SCOT, PLH, PDU, Plan Climat...).

Le syndicat mixte en charge de l'élaboration du SCOT'Ouest des Alpes-Maritimes a engagé son élaboration depuis 2009, sur 29 communes dont celle de Grasse. La démarche est actuellement en cours.

La loi prévoit une mise en compatibilité obligatoire des PLU avec les SCOT approuvés dans un délai de trois ans à compter de l'approbation de ces derniers.

Dans le cadre de la révision du PLU, la commune s'appuiera sur les réflexions déjà engagées dans le cadre de l'élaboration du SCOT'Ouest.

L'Etat soutient au titre de la Dotation globale de décentralisation (DGD) le financement des études liées à la révision du PLU. Il est donc proposé de solliciter la demande de versement de la DGD à l'Etat au montant le plus élevé, et de rechercher d'autres financements auprès des organismes et collectivités susceptibles de soutenir financièrement les études nécessaires à la révision du PLU (Région, Fonds Européens...).

En conséquence,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au Renouveau Urbain, modifiée par la loi n°2003-590 du 02 juillet 2003 dite Urbanisme et Habitat ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, modifiée par la loi n°2011-12 du 05 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.121-1 et suivants, L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le plan local d'urbanisme de Grasse approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 28 juin 2007, modifié successivement par délibérations du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2008 (modification n°1), en date du 3 décembre 2009 (modification n°2), en date du 25 mars 2010 (modification n°3), en date du 17 juin 2010 (modification simplifiée n°4), en date du 30 septembre 2010 (modification n°5), en date du 30 juin 2011 (modification n°6 et n°7), en date du 28 juin 2012 (modification n°8) ;

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 12 juin 2001 et révisé le 24 octobre 2006 ;

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté par délibération du Conseil de Communauté de Pôle Azur Provence le 28 mai 2010 ;

Considérant qu'il est nécessaire de mettre en œuvre la procédure de révision du plan local d'urbanisme de Grasse, pour les motifs exposés ci-dessus ;

Je vous demande de bien vouloir :

- PRESCRIRE la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal, conformément au code de l'urbanisme et notamment à ses articles L.123-6 et suivants et R.123-15 et suivants ;
- APPROUVER les objectifs de la révision générale du PLU, tels que proposés ci-dessous :
 - o Inscrire le PLU dans une perspective de développement durable notamment afin de préserver la qualité du cadre de vie des grasseois,
 - o Valoriser le patrimoine bâti et naturel et préserver les continuités écologiques,
 - o Garantir la sécurité des biens et des personnes et limiter la vulnérabilité du territoire,
 - o Déterminer les règles d'urbanisme qui permettront de promouvoir un nouveau modèle d'aménagement, des formes urbaines moins consommatrices d'espaces, notamment le long des axes structurants de transport en commun,
 - o Promouvoir un modèle urbain des courtes distances, en favorisant les circulations douces et l'usage des transports en commun,
 - o Renforcer l'attractivité du centre-ville, en répondant aux enjeux d'intensification urbaine et de mixité des fonctions urbaines,
 - o Favoriser la production de logements adaptés aux revenus des ménages et aux besoins des actifs des entreprises du territoire,

- Assurer les conditions d'un développement économique dynamique de la Ville par l'extension ou la création de pôles d'activités en veillant à une bonne intégration dans leur environnement et une répartition équilibrée entre les activités industrielles, artisanales, commerciales et de services,
 - Structurer les entrées de ville, en lien avec la Ville et les communes avoisinantes,
 - Renforcer les liaisons et le maillage inter-quartiers,
 - Anticiper sur les besoins en équipements et infrastructures publics,
 - Réfléchir sur le devenir des zones d'urbanisation futures inscrites dans le PLU approuvé en 2007 au regard du contexte environnemental, de leur accessibilité, de leur niveau d'équipement,
 - Assurer la mise en compatibilité ou la prise en compte des documents de planification ou de programmation supra-communaux qui s'imposent au PLU (SCOT, PLH, PDU, Plan Climat...).
- PRENDRE ACTE que, compte tenu des évolutions législatives et réglementaires et des nouvelles exigences relatives au contenu du PLU, un nouveau débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) sera organisé au sein du conseil municipal préalablement à l'arrêt du projet de PLU.
- PRECISER que les services de l'Etat seront associés à l'élaboration de la révision du PLU, conformément aux dispositions des articles L.123-6 et L.123-7 du code de l'urbanisme ;
- PRECISER que, conformément aux dispositions des articles L.123-6, L.121-4 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :
- Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes ;
 - Monsieur le Président du Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur ;
 - Monsieur le Président du Conseil Général des Alpes Maritimes ;
 - Monsieur le Président du Syndicat Mixte SCOT'Ouest ;
 - Monsieur le Président du Syndicat Mixte SILLAGES ;
 - Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Pôle Azur Provence ;
 - Monsieur le Président du Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur ;
 - Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Côte d'Azur ;
 - Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture des Alpes Maritimes ;
 - Monsieur le Président de la Chambre des Métiers.
- PRECISER que, conformément aux dispositions des articles L.123-8 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera également notifiée aux personnes publiques mentionnées ci-après, afin qu'elles puissent informer la commune de Grasse de leur intention d'être consultées sur le présent dossier :
- Messieurs les Président des EPCI limitrophes,
 - Mesdames et Messieurs les Maires des communes limitrophes,
 - Monsieur le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction.
- RAPPELER que, conformément à l'article L.121-5 du code de l'urbanisme, les associations locales d'usagers agréées dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, les associations agréées mentionnées à l'article L.141-1 du code de l'environnement sont consultées, à leur demande, sur le projet de révision du PLU de Grasse.
- DECIDER de solliciter de l'Etat, conformément au décret n° 83-1122 du 22 décembre 1983 et aux dispositions de l'article L.121-7 du code de l'urbanisme, une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et d'études liés à la révision du PLU ;

- DIRE que, conformément aux dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département des Alpes Maritimes. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- PRECISER que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission en Sous-Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité ci-dessus ;
- AUTORISER Monsieur le Sénateur-Maire à engager toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de ces décisions, à solliciter toute participation financière ou subvention relative au cofinancement des études menées dans le cadre de la révision du PLU et à signer tous les documents afférents à cette révision du Plan Local d'Urbanisme.

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal adopte par : 37 voix pour et Monsieur ESTAMPE, Mme LOUDOUX, Monsieur VINCIGUERRA, Madame FAGUER ne prennent pas part au vote.



Délibération affichée le - 8 JUIL. 2013

Suivent les signatures
POUR EXTRAIT CONFORME
Le Sénateur-Maire,

Jean-Pierre LELEUX

Acte classé**2013-147****1**

En préparation

2En attente retour
Préfecture**3**

AR reçu

4

> Classé <

Identifiant FAST : ASCL_2_2013-07-08T16-33-55.01 (MI68720492)**Identifiant unique de l'acte :** 006-210600698-20130704-2013-147-DE (Voir l'accusé de réception associé)**Objet de l'acte :** PLAN LOCAL D'URBANISME - PRESCRIPTION DE LA
GENERALE - DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVUS**Date de décision :** 04/07/2013**Nature de l'acte :** Délibération**Matière de l'acte :** 2. Urbanisme
2.1. Documents d'urbanisme**Acte :** 2013_147_prescription_et_objectifsx.PDF

Préparé	Date 08/07/13 à 10:30	Par <u>CESARI Veronique</u>
Transmis	Date 08/07/13 à 16:33	Par <u>CESARI Veronique</u>
Accusé de réception	Date 08/07/13 à 17:41	
Classé	Date 09/07/13 à 09:18	Par <u>CESARI Veronique</u>

DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES



**COMMUNE DE GRASSE
PLAN LOCAL D'URBANISME**

Révision Générale du PLU

Modalité de Concertation Publique
Pièce n°0A2

PRESCRIPTION DE LA REVISION EN DATE DU 4 JUILLET 2013
ARRET DU PLU EN DATE DU 07 NOVEMBRE 2017
APPROBATION DU PLU EN DATE DU 06 NOVEMBRE 2018

*Version d'Approbation – Délibération du Conseil Municipal de la Ville
de Grasse du 06 Novembre 2018*

MODIFICATIONS	MISES A JOUR	REVISION GENERALE
		Révision n°1 approuvée le 28/06/2007
		Révision n°2 approuvée le



EXTRAIT
du registre des Délibérations du Conseil Municipal
séance du 04 juillet 2013

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	qui ont pris part à la Délibération
43	43	41

**OBJET : 2013 – 148 PLAN LOCAL D'URBANISME DE GRASSE : MODALITES DE
CONCERTATION PUBLIQUE DE LA REVISION GENERALE DU PLU**

Le Conseil Municipal de la Commune de GRASSE, dûment convoqué le 20 juin 2013, s'est réuni le jeudi 04 juillet 2013 au Palais des Congrès, salle Gérard PHILIPPE, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre LELEUX, Sénateur-Maire.

PRESENTS : Monsieur le Sénateur Maire, Mesdames et Messieurs les Adjoints :

MME BOURRET, M.REYNE, MME TUBIANA, M.D'HALLUIN, MME AOUIZERATE, M. KRISANAZ, MME MASSON-MARET, M.PENCHIENAT, MME NUTINI, M. BONELLI, MME DUVAL, M.BRUNETTI, MME JACQUEMIN, M.RAKOTOVAO, MME VIDAL, M.GRAGNOLI, MME DEPECKER, MME CHABERT, M. MONPOIX, MME PIQUET, M.BOTTERO, M.BICAIL, M. FACCHINETTI, M.AMRANE, M. SIRIBIE, M.BRUN, M. EUZIERE, M.CATAERT, MME RICHEZ, M.BARGAIN, MME MONZEGLIO, M. ESTAMPE, MME LOUDOUX, M. VINCIGUERRA, MME FAGUER.

PART EN COURS DE SEANCE :

Monsieur REYNE (prend part aux délibérations N° 138 à 166)
Monsieur KRISANAZ (prend part aux délibérations N° 138 à 171)
Monsieur BARGAIN (prend part aux délibérations N° 138 à 148)
Madame RICHEZ (prend part aux délibérations N° 138 à 152)
Madame LOUDOUX (prend part aux délibérations N° 138 à 163)

ABSENTS EXCUSES :

Madame DELACROIX-FRANCOIS, Monsieur LAPORTE, Madame RIHA, Madame CHIRET, Madame FONTANA, Madame BENZINA, Madame BETHEUIL-RAMIN.

ABSENTS EXCUSES ARRIVANT EN COURS DE SEANCE :

/

PROCURATION :

- Monsieur REYNE à Madame BOURRET
- Monsieur KRISANAZ à Monsieur BONELLI
- Madame DELACROIX à Monsieur LELEUX
- Monsieur LAPORTE à Madame CHABERT
- Madame RIHA à Madame VIDAL
- Madame CHIRET à Monsieur FACCHINETTI
- Madame BETHEUIL RAMIN à Monsieur EUZIERE
- Madame RICHEZ à Monsieur CATTART
- Monsieur BARGAIN à Madame MONZEGGIO
- Madame LOUDOUX à Monsieur ESTAMPE

DU 04 JUILLET 2013

PLAN LOCAL D'URBANISME DE GRASSE : MODALITES DE CONCERTATION PUBLIQUE DE LA REVISION GENERALE DU PLU

RESUME SYNTHETIQUE DU RAPPORT

La commune de Grasse est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui a été approuvé le 28 juin 2007 et modifié à différentes reprises.

Le présent rapport a pour objet de délibérer sur les modalités de concertation publique avec la population, dans le cadre de la procédure de révision générale du PLU.

INCIDENCE BUDGETAIRE

SERVICE GESTIONNAIRE	IMPUTATION BUDGETAIRE	MONTANT T.T.C.
SERVICE AMÉNAGEMENT		

Monsieur Philippe BONELLI expose :

Par la délibération qui précède celle-ci, le conseil municipal a prescrit la révision générale du PLU et a défini les objectifs poursuivis.

Aux termes de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, lors de toute révision du plan local d'urbanisme, le conseil municipal délibère sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.

C'est pourquoi il est proposé de définir les modalités de concertation.

La révision du PLU offre l'opportunité d'engager une démarche de concertation auprès des habitants. Cette concertation doit permettre dans un processus itératif, en amont de la procédure et aux étapes clés de la procédure de révision :

- Une information du public sur le cadre de la concertation et sur son objet,
- L'implication du public dans l'aménagement du territoire communal, la compréhension de son fonctionnement et de ses enjeux,
- La consultation du public,
- L'expression des attentes et des avis des personnes intéressées.

Il est proposé de retenir les modalités suivantes :

- Réunions publiques par secteurs,
- Expositions itinérantes
- Plaquettes de présentation,
- Mise à disposition du public de registres dans les réunions publiques, en mairie principale et dans les mairies annexes, pour le recueil des observations,
- Articles dans la presse et dans Kiosque,
- Site internet de la Ville de Grasse,
- Boîtes à idées, questionnaires...

Ces modalités seront mises en œuvre aux étapes clés de la procédure :

- Présentation du diagnostic et des enjeux pour Grasse,
- Présentation des orientations du PADD,
- Présentation du projet de révision du PLU.

Lors des deux dernières phases, le bilan de la concertation précédente sera exposé au public.

Le bilan de la concertation sera présenté en conseil municipal avant que le projet de PLU révisé ne soit arrêté et tenu à disposition du public.

En conséquence,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au Renouveau Urbain, modifiée par la loi n°2003-590 du 02 juillet 2003 dite Urbanisme et Habitat ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, modifiée par la loi n°2011-12 du 05 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.121-1 et suivants, L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le plan local d'urbanisme de Grasse approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 28 juin 2007, modifié successivement par délibérations du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2008 (modification n°1), en date du 3 décembre 2009 (modification n°2), en date du 25 mars 2010 (modification n°3), en date du 17 juin 2010 (modification simplifiée n°4), en date du 30 septembre 2010 (modification n°5), en date du 30 juin 2011 (modification n°6 et n°7), en date du 28 juin 2012 (modification n°8) ;

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé par le Conseil Syndical de Sillages le 12 juin 2001 et révisé le 24 octobre 2006 ;

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté par délibération du Conseil de Communauté de Pôle Azur Provence le 28 mai 2010 ;

Considérant qu'il est nécessaire de définir dans le cadre de la mise en œuvre de la procédure de révision du plan local d'urbanisme de Grasse, les modalités de la concertation ;

Je vous demande de bien vouloir :

- **APPROUVER** les modalités de concertation de la révision générale du PLU :
 - o Réunions publiques par secteurs,
 - o Expositions itinérantes,
 - o Plaquettes de présentation,
 - o Mise à disposition du public de registres dans les réunions publiques, en mairie principale et dans les mairies annexes, pour le recueil des observations,
 - o Articles dans la presse et dans Kiosque,
 - o Site internet,
 - o Boîtes à idées, questionnaires...
- **AUTORISER** Monsieur le Sénateur-Maire à mettre en œuvre ces modalités de concertation et à procéder à toute autre mesure appropriée ;

- PRECISER que le bilan de cette concertation sera présenté devant le Conseil Municipal qui en délibèrera ;
- PRECISER que, conformément aux dispositions des articles L.123-6, L.121-4 et L.122-4 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :
 - Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes ;
 - Monsieur le Président du Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur ;
 - Monsieur le Président du Conseil Général des Alpes Maritimes ;
 - Monsieur le Président du Syndicat Mixte SCOT'Ouest ;
 - Monsieur le Président du Syndicat Mixte SILLAGES ;
 - Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Pôle Azur Provence ;
 - Monsieur le Président du Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur ;
 - Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Côte d'Azur ;
 - Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture des Alpes Maritimes ;
 - Monsieur le Président de la Chambre des Métiers.
- DIRE que, conformément aux dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département des Alpes Maritimes. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- PRECISER que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission en Sous-Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité ci-dessus ;
- AUTORISER Monsieur le Sénateur-Maire à engager toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de ces décisions et à signer tous les documents afférents à cette révision du Plan Local d'Urbanisme.

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents ou représentés adopte.

Délibération affichée le ... - 8 JUIL. 2013

Suivent les signatures
POUR EXTRAIT CONFORME
 Le Sénateur-Maire,



Jean-Pierre LELEUX

Acte classé**2013-148****1**

En préparation

2En attente retour
Préfecture**3**

AR reçu

4

> Classé <

Identifiant FAST : ASCL_2_2013-07-08T16-33-43.00 (MI68720350)**Identifiant unique de l'acte :** 006-210600698-20130704-2013-148-DE (Voir l'accusé de réception associé)**Objet de l'acte :** PLAN LOCAL D'URBANISME - MODALITES DE CONCERTATION
PUBLIQUE - DE LA REVISION GENERALE DU PLU**Date de décision :** 04/07/2013**Nature de l'acte :** Délibération**Matière de l'acte :** 2. Urbanisme
2.1. Documents d'urbanisme**Acte :** 2013_148_modalités_concertationx.PDF**Préparé**

Date 08/07/13 à 10:31

Par CESARI Veronique**Transmis**

Date 08/07/13 à 16:33

Par CESARI Veronique**Accusé de réception**

Date 08/07/13 à 17:39

Classé

Date 09/07/13 à 09:18

Par CESARI Veronique

DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES



**COMMUNE DE GRASSE
PLAN LOCAL D'URBANISME**

Révision Générale du PLU

**Délibération débat Projet d'Aménagement et
de Développement Durable
Pièce n°0B**

PRESRIPTION DE LA REVISION EN DATE DU 4 JUILLET 2013

ARRET DU PLU EN DATE DU 07 NOVEMBRE 2017

APPROBATION DU PLU EN DATE DU 06 NOVEMBRE 2018

*Version d'Approbation–Délibération du Conseil Municipal de la Ville
de Grasse du 06 Novembre 2018*

MODIFICATIONS	MISES A JOUR	REVISION GENERALE
		Révision n°1 approuvée le 28/06/2007
		Révision n°2 approuvée le



EXTRAIT
du registre des Délibérations du Conseil Municipal
séance du 20 septembre 2016

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	qui ont pris part à la Délibération
45	45	45

OBJET : 2016 – 179 REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Conseil Municipal de la Commune de GRASSE, dûment convoqué le 12 septembre 2016, s'est réuni le mardi 20 septembre 2016 à 14h00 au Palais des Congrès, salle Gérard PHILIPPE sous la présidence de Monsieur Jérôme VIAUD, Maire.

PRESENTS : Monsieur Jérôme VIAUD, Maire et Mesdames et Messieurs les Adjoints :

Philippe WESTRELIN, Patricia ROBIN, Catherine BUTTY, Christophe MOREL, Valérie COPIN, Gilles RONDONI, Dominique BOURRET, Cyril DAUPHOUD, Valérie DAVID, Nicole NUTINI, Jean-Marie BELVEDERE, Pascal PELLEGRINO, Brigitte VIDAL, Jean-Marc GARNIER, Jean-Paul CAMERANO, Philippe BONELLI, Muriel CHABERT, Claude MASCARELLI, Aline BOURDAIRE, Serge PERCHERON, Mélanie ZARRILLO, Annie OGGERO-MAIRE, Chems SALLAH, Jocelyne BUSTAMENTE, Mahamadou SIRIBIE, Franck BARBEY, Stéphanie MANDREA, Paul EUZIERE, Mekia Noura ADDAD, Magali CONESA, Ludovic BROSSY, Frédérique CATTART, Damien VOARINO, Philippe de FONTMICHEL, Myriam LAZREUG, Stéphane CASSARINI, Jean-Marc DEGIOANNI, Mireille BANCEL, Corinne SANJUAN.

PART EN COURS DE SEANCE :

Madame Annie OGGERO-MAIRE (prend part aux délibérations N° 162 à 179)
Madame Jocelyne BUSTAMENTE (prend part aux délibérations N°162 à N°164 et 180 à 197)
Monsieur Franck BARBEY (prend part aux délibérations N°162 à N°164 et N°165 à 197)
Monsieur Jean-Marc DEGIOANNI (prend part aux délibérations N° 162 à 193)

ABSENTS EXCUSES :

- Madame Anne-Marie DUVAL
- Madame Marguerite VIALE
- Monsieur Ali AMRANE
- Monsieur Jean-Marie LAPORTE
- Madame Alexandra ARDISSON

ABSENTS :

/

ABSENTS EXCUSES ARRIVANT EN COURS DE SEANCE :

- Madame Valérie COPIN (prend part aux délibérations N°164 à N°197)
- Madame Mékia Noura ADDAD (prend part aux délibérations N°166 à N°197)

PROCURATION :

- Madame Valérie COPIN à Monsieur Philippe WESTRELIN
- Madame Anne-Marie DUVAL à Madame Nicole NUTINI
- Madame Marguerite VIALE à Monsieur Serge PERCHERON
- Monsieur Ali AMRANE à Madame Brigitte VIDAL
- Madame Annie OGGERO-MAIRE à Monsieur Pascal PELLEGRINO
- Monsieur Jean-François LAPORTE à Madame Patricia ROBIN
- Madame Alexandra ARDISSON à Monsieur Gilles RONDONI
- Madame Jocelyne BUSTAMENTE à Monsieur Mahamadou SIRIBIE
- Monsieur Franck BARBEY à Monsieur Christophe MOREL
- Madame Mékia Noura ADDAD à Monsieur Paul EUZIERE
- Monsieur Jean-Marc DEGIOANNI à Madame Mireille BANCEL

Monsieur Chems SALLAH est élu secrétaire de séance.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, a adopté le procès-verbal de la séance du 28 juin 2016.

En vertu de l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire donne lecture des décisions prises en application de la délégation qui lui a été consentie par délibération N° 2014-49 du 24 avril 2014 en ce qui concerne l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Questions retirées à l'ordre du jour :

2016 – 192 Eclairage public
Contrat de partenariat pour la rénovation, la gestion et l'exploitation des installations d'éclairage public, de la signalisation lumineuse tricolore et la mise en valeur de certains bâtiments de la ville de Grasse – Avenant N°3

Questions diverses :

/

DU 20 SEPTEMBRE 2016

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

RESUME SYNTHETIQUE DU RAPPORT

Conformément à l'Article L153-12 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal est invité à débattre sur le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Un débat doit avoir lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du PADD ainsi que sur les perspectives d'aménagement communal. L'objectif est de permettre de débattre sur les axes forts que la Commune entend définir et mettre en œuvre dans l'aménagement, la protection et la mise en valeur du territoire communal. A l'instar du débat préalable sur les orientations générales du projet de budget, ce débat ne donne pas lieu à un vote.

INCIDENCE BUDGETAIRE

SERVICE GESTIONNAIRE	IMPUTATION BUDGETAIRE	MONTANT T.T.C.
SERVICE AMÉNAGEMENT	SANS INCIDENCE FINANCIERE	

Monsieur Christophe MOREL expose :

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Grasse dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Conseil municipal le 28 juin 2007.

Depuis, le contexte législatif a évolué et impose de prendre en compte de nouveaux enjeux et outils liés à l'environnement et au développement durable (loi « Grenelle », ...).

Par délibération en date du 4 juillet 2013, le Conseil municipal a donc prescrit la révision du Plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Les objectifs poursuivis par la révision générale du Plan Local d'Urbanisme consistent à :

- Inscrire le PLU dans une perspective de développement durable notamment afin de préserver la qualité du cadre de vie des grassois,
- Valoriser le patrimoine bâti et naturel et préserver les continuités écologiques,
- Garantir la sécurité des biens et des personnes et limiter la vulnérabilité du territoire,
- Déterminer les règles d'urbanisme qui permettront de promouvoir un nouveau modèle d'aménagement, des formes urbaines moins consommatrices d'espaces, notamment le long des axes structurants de transports en commun,
- Promouvoir un modèle urbain des courtes distances, en favorisant les circulations douces et l'usage des transports en commun,
- Renforcer l'attractivité du centre-ville, en répondant aux enjeux d'intensification urbaine et de mixité des fonctions urbaines,
- Favoriser la production de logements adaptés aux revenus des ménages et aux besoins des actifs des entreprises du territoire,
- Assurer les conditions d'un développement économique dynamique de la Ville par l'extension ou la création de pôles d'activités en veillant à une bonne intégration de leur environnement et une répartition équilibrée entre les activités industrielles, artisanales, commerciales et de services,

- Structurer les entrées de ville, en lien avec la Ville et les communes avoisinantes,
- Renforcer les liaisons et le maillage inter-quartiers,
- Anticiper sur les besoins en équipements et infrastructures publics,
- Réfléchir sur le devenir des zones d'urbanisation futures inscrites dans le PLU approuvé en 2007 au regard du contexte environnemental, de leur accessibilité, de leur niveau d'équipement,
- Assurer la mise en compatibilité ou la prise en compte des documents de planification ou de programmation supra-communaux qui s'imposent au PLU (SCoT, PLH, PDU, Plan Climat...)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est une pièce centrale du dossier de Plan Local d'Urbanisme fixant les objectifs de la politique d'aménagement et de développement durable que le territoire souhaite mettre en œuvre. Il répond aux besoins et enjeux du territoire communal et exprime une vision stratégique du développement de Grasse, qui fera l'objet d'une traduction réglementaire au sein d'un rapport de présentation, un règlement et à travers un document graphique.

L'article L153-12 du Code de l'urbanisme mentionne qu'un débat doit avoir lieu au sein du Conseil municipal sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet.

Aucun vote n'est nécessaire concernant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Un simple débat est requis au sein du Conseil municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le débat porte sur trois orientations générales établies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable à l'horizon 2016/2027, à savoir :

- Protéger et transmettre un environnement de grande qualité
- L'économie et l'accessibilité, conditions d'équilibre du territoire
- Le renouveau urbain et la proximité, les deux leviers de la ville durable

Les orientations patrimoniales, paysagères et environnementales de Grasse à l'horizon 2016/2027 sont les suivantes :

- Grasse, haut lieu patrimonial et culturel
- L'eau, une ressource capitale pour demain
- Grasse, une ville énergétique innovante
- Une matrice verte et bleue pour une ville méditerranéenne durable

Des orientations urbaines, économiques et sociales à l'horizon 2016/2027 ont également été retenues :

- Grasse, entre héritage et projets
- Grasse, entre ville et villages
- Une politique d'habitat adaptée
- Grasse, la ville Pays

Par ailleurs, les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

- Un engagement dans le réinvestissement urbain
- La mise en place d'opérations plus ponctuelles
- Une urbanisation d'intensification douce qui respecte les paysages de Grasse
- Une protection de la campagne provençale
- Un développement économique recentré

Au regard des éléments précités, il est proposé au Conseil municipal de débattre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme.

La Commission Equipement et Aménagement du cadre de vie ayant été saisie de ce dossier dans sa séance du 6 septembre 2016.

En conséquence,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L153-12, L153-31 et suivants, L101-2,

Vu la délibération du 4 juillet 2013 relative à la prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme,
Vu le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Après avoir en avoir débattu,

Je vous demande de bien vouloir :

- **PRENDRE ACTE** de la tenue du débat afférent au Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme.



Délibération affichée le 2.2.SEP. 2016
suivent les signatures
POUR EXTRAIT CONFORME
Le Maire,

Acte classé**2016-179****1**

En préparation

2En attente retour
Préfecture**3**

AR reçu

4

> Classé <

Identifiant FAST : ASCL_2_2016-09-22T11-09-27.00 (MI202860534)

Identifiant unique de l'acte :

006-210600698-20160920-2016-179-DE ([Voir l'accusé de réception associé](#))Objet de l'acte : REVISION DU PLU DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Date de décision : 20/09/2016



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 8. Domaines de competences par themes
8.4. Amenagement du territoireActe : [2016-179 Révision PLU débat PADD.PDF](#)Pièces jointes : [2016-179 PLU-PADD-A4-BAT9.PDF](#)

Annuler

Préparé

Date 22/09/16 à 11:09

Par [CESARI Veronique](#)

Transmis

Date 22/09/16 à 11:09

Par [CESARI Veronique](#)

Accusé de réception

Date 22/09/16 à 11:18

Classé

Date 22/09/16 à 11:33

Par [CESARI Veronique](#)

DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES



**COMMUNE DE GRASSE
PLAN LOCAL D'URBANISME**

Révision Générale du PLU

**Délibération bilan de la concertation
Pièce n°0D1**

PRESRIPTION DE LA REVISION EN DATE DU 4 JUILLET 2013
ARRET DU PLU EN DATE DU 07 NOVEMBRE 2017
APPROBATION DU PLU EN DATE DU 06 NOVEMBRE 2018

*Version d'Approbation – Délibération du Conseil Municipal de la Ville
de Grasse du 06 Novembre 2018*

MODIFICATIONS	MISES A JOUR	REVISION GENERALE
		Révision n°1 approuvée le 28/06/2007
		Révision n°2 approuvée le

DU 7 NOVEMBRE 2017

BILAN DE LA CONCERTATION DE LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RESUME SYNTHETIQUE DU RAPPORT

Le Conseil municipal a, lors de la délibération n° 2013-148 du 4 juillet 2013, défini les modalités de la concertation publique permettant d'associer à la définition du projet et tout au long de la procédure, les habitants de la Commune, les personnes intéressées ainsi que les personnes publiques associées.
Cette concertation s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du Conseil Municipal.
Dans ces circonstances, le Conseil municipal est invité à tirer le bilan de la concertation, conformément aux articles L.103-3, L.103-4 et L.103-6 du Code de l'Urbanisme.

INCIDENCE BUDGETAIRE

SERVICE GESTIONNAIRE	IMPUTATION BUDGETAIRE	MONTANT T.T.C.
AMÉNAGEMENT	SANS INCIDENCE FINANCIERE	

Monsieur Christophe MOREL expose :

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 103-3, L.103-4 et L.103-6 ;

Vu les délibérations n° 2013-147 et n° 2013-148 du Conseil Municipal en date du 4 juillet 2013, prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique ;

Vu le débat en Conseil municipal qui s'est tenu le 20 septembre 2016 concernant le projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 7 novembre 2017, validant l'application au Plan Local d'Urbanisme en cours de révision des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016 ;

Vu le projet de PLU ;

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;

Par délibérations du Conseil municipal en date du 4 juillet 2013, la Commune de Grasse a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique.

Pour rappel, outre le respect des principes généraux des PLU définis à l'ancien article L121-1 du Code de l'urbanisme (nouvel article L101-2 du Code de l'urbanisme), les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme portent sur les aspects principaux suivants :

- Inscrire le PLU dans une perspective de développement durable notamment afin de préserver la qualité du cadre de vie des grasseois,
- Valoriser le patrimoine bâti et naturel et préserver les continuités écologiques,
- Garantir la sécurité des biens et des personnes et limiter la vulnérabilité du territoire,
- Déterminer les règles d'urbanisme qui permettront de promouvoir un nouveau modèle d'aménagement des formes urbaines moins consommatrices d'espaces, notamment le long des axes structurants de transport en commun,
- Promouvoir un modèle urbain des courtes distances, en favorisant les circulations douces et l'usage des transports en commun,
- Renforcer l'attractivité du centre-ville, en répondant aux enjeux d'intensification urbaine et de mixité des fonctions urbaines,
- Favoriser la production de logements adaptés aux revenus des ménages et aux besoins des actifs des entreprises du territoire,
- Assurer les conditions d'un développement économique dynamique de la Ville par l'extension ou la création de pôles d'activités en veillant à une bonne intégration dans leur environnement et une répartition équilibrée entre les activités industrielles, artisanales, commerciales et de services,
- Structurer les entrées de ville, en lien avec la Ville et les communes avoisinantes,
- Renforcer les liaisons et le maillage inter-quartiers,
- Anticiper sur les besoins en équipements et infrastructures publics,
- Réfléchir sur le devenir des zones d'urbanisation futures inscrites dans le PLU approuvé en 2007 au regard du contexte environnemental, de leur accessibilité, de leur niveau d'équipement,
- Assurer la mise en compatibilité ou la prise en compte des documents de planification ou de programmation supra-communaux qui s'imposent au PLU (SCoT, PLH, PDU, Plan Climat...)

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en Conseil municipal le 20 septembre 2016.

Conformément aux articles L103-3 à L103-6 du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal a, lors de la délibération du 4 juillet 2013, défini les modalités de la concertation publique permettant d'associer à la définition du projet et tout au long de la procédure, les habitants de la Commune, les personnes intéressées ainsi que les personnes publiques associées.

Cette concertation s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du Conseil Municipal.

Les modalités de la concertation publique étaient les suivantes :

- Réunions publiques,
- Expositions itinérantes,
- Plaquettes de présentation,
- Mise à disposition du public de registres dans les réunions publiques, en mairie principale et dans les mairies annexes, pour le recueil des observations,
- Articles dans la presse et dans Kiosque,
- Site internet de la ville de Grasse,
- Boîtes à idées, questionnaires...

Ces modalités devaient être mises en œuvre aux étapes clés de la procédure :

- Présentation du diagnostic et des enjeux pour Grasse,
- Présentation des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Présentation du projet de révision du PLU.

La population a pu de manière continue, suivre l'évolution du dossier, prendre connaissance des éléments du dossier, par la mise à disposition d'éléments d'informations en mairie et sur le site internet. Elle a également pu faire état de ses observations par la mise à disposition du public d'un registre de concertation en mairie, mairies annexes et au service de l'urbanisme.

Ainsi, la concertation a été ponctuée notamment par :

- Trois réunions publiques ouvertes à tous, qui se sont tenues au Palais de Congrès aux étapes clés de la procédure :

-Le 3 juillet 2015 : présentation du diagnostic et des enjeux ;

-Le 13 octobre 2016 : présentation des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

-Le 4 juillet 2017 : présentation du projet de PLU révisé.

- Des plaquettes de présentation
- Des boîtes à idées en mairie principale et dans les mairies annexes,
- Des articles dans le mensuel de la ville « Kiosque »,
- Une information régulière via le site internet de la ville.

L'ensemble de ces moyens de concertation est détaillé dans le bilan de la concertation joint en annexe de la présente délibération.

L'ensemble des remarques émises par la population lors des réunions publiques et dans les registres de concertation est également synthétisé en annexe de la présente délibération.

Par délibération précédente en date du 7 novembre, le conseil municipal a décidé d'appliquer le nouveau décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme.

C'est dans ces circonstances que le Conseil municipal est invité à tirer le bilan de la concertation, conformément aux articles L.103-3, L.103-4 et L.103-6 du Code de l'Urbanisme.

La Commission Equipement et Aménagement du cadre de vie ayant été saisie de ce dossier dans sa séance du 19 octobre 2017

Je vous demande de bien vouloir :

- **TIRER** le bilan de la concertation présenté ;
- **DIRE** que conformément à l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en Mairie et d'une transmission en Préfecture.

DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES



**COMMUNE DE GRASSE
PLAN LOCAL D'URBANISME**

Révision Générale du PLU

BILAN DE CONCERTATION

Pièces n°0C

PRESCRIPTION DE LA REVISION EN DATE DU 4 JUILLET 2013

ARRET DU PLU EN DATE DU 07 NOVEMBRE 2017

APPROBATION DU PLU EN DATE DU 06 NOVEMBRE 2018

*Version d'Approbation – Délibération du Conseil Municipal de la Ville
de Grasse du 06 Novembre 2018*

MODIFICATIONS	MISES A JOUR	REVISION GENERALE
		Révision n°1 approuvée le 28/06/2007
		Révision n°2 approuvée le



PLU

LE PLAN LOCAL
D'URBANISME

• DE LA VILLE DE GRASSE •



BILAN DE CONCERTATION

SOMMAIRE

1. Contexte et modalités de la concertation

1. La concertation dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

2. La concertation dans le cadre de la révision du PLU

3. Les actions réalisées

1. Les moyens d'information

2. Les moyens d'expression

2. Synthèse des avis et débats

3. Bilan

4. Annexes

1. Contexte et modalités de la concertation

1. La concertation dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public pendant la révision du PLU et ce jusqu'à son arrêt en Conseil municipal.

L'article L 300-2 du Code de l'urbanisme modifié par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 et par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) dispose que :

« I. Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;

[...]

II. Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont fixés par :

1° Le préfet lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

[...]

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

[...]

III. A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée au II en arrête le bilan. »

Le Code de l'urbanisme fait ainsi obligation pour les personnes publiques ayant l'initiative d'opérations d'aménagement, d'organiser, le plus en amont possible des procédures administratives, la concertation dans des conditions fixées en accord avec les communes afin d'associer "pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées".

A l'arrêt du PLU, le bilan de la concertation est présenté devant le Conseil municipal. Le bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et, d'une part, relate les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation, et, d'autre part, les analyse au regard du projet global de la commune.

2. La concertation dans le cadre de la révision du PLU de Grasse

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, la concertation a été organisée suivant les modalités établies par la délibération du 04 juillet 2013 du Conseil municipal de la Ville de Grasse. Ces modalités de concertation sont les suivantes :

- Réunions publiques par secteurs,
- Expositions itinérantes,
- Plaquettes de présentation,
- Mise à disposition du public de registres dans les réunions publiques, en mairie principale et dans les mairies annexes, pour le recueil des observations,
- Articles dans la presse et dans Kiosque,
- Site internet de la ville de Grasse,
- Boîtes à idées, questionnaires...

Durant toute la procédure de révision du PLU de Grasse, un dispositif d'information et d'échanges reposant sur les outils suivants a été mis en œuvre :

- Trois réunions publiques au Palais des Congrès ouvertes à tous :
 - Le 3 juillet 2015
 - Le 13 octobre 2016
 - Le 4 juillet 2017
- Des réunions de quartier au Plan dans la salle Righetti le 16 novembre 2015 et le 20 septembre 2017, à la mairie annexe de Saint Claude le 24 février 2016, à la mairie annexe de Saint Mathieu le 19 novembre 2015, dans le secteur du Bon marché le 11 mai 2017, une réunion sur site aux Villanelles le 6 septembre 2017, une réunion de quartier à Saint Antoine le 20 octobre 2017.
- Des rendez-vous sur demande des administrés, avec Monsieur le Maire, Monsieur l'Adjoint à l'urbanisme ou les agents du service urbanisme.
- Expositions itinérantes : des panneaux de présentation ont été exposés en mairie principale, mairies annexes et au service de l'urbanisme, et à l'occasion de chaque réunion publique au Palais des Congrès ;
- Des affiches annonçant les réunions publiques dans les bus du réseau Sillages et sur les arrêts de bus, ainsi que sur les panneaux d'affichage pour tous de la ville ;
- Plaquettes de présentation ;
- Des registres de concertations en Mairie principale et mairies annexes ;
- Des boîtes à idées en Mairie principale et mairies annexes ;
- Des articles dans le mensuel de la ville "Kiosque" et dans le journal Nice Matin ;
- Une information régulière via le site internet de la ville.

3. Les actions réalisées

1. Les moyens d'information

a) Affichage des délibérations

La délibération sur les modalités de concertation du 4 juillet 2013 a été affichée en Mairie pendant un mois.

b) Articles

Le magazine municipal d'information : Kiosque, a régulièrement relayé l'avancée de la révision du PLU de Grasse ainsi que son agenda. Il a ainsi informé les citoyens des réunions publiques et ateliers à venir. Ainsi, depuis 2013, un avis d'information concernant la révision générale du PLU figure dans Kiosque tous les mois.

Par ailleurs, des articles spécifiques et détaillées sur une double page ont été réalisés :

Article Kiosque décembre 2014 : Présentation de la démarche de révision du PLU et du calendrier.

Article Kiosque septembre 2015 : Présentation du Diagnostic du PLU et du calendrier.

Article Kiosque octobre 2016 : présentation du PADD et annonce de la réunion publique du 13 octobre.

Article Kiosque septembre 2017 : présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et une synthèse du règlement / zonage.

c) Site internet

On trouve sur le site internet de la ville de Grasse un onglet spécifique dédié à l'urbanisme qui reprend les informations concernant la révision du PLU.

Il est également possible de télécharger les présentations faites en réunion publique du diagnostic, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des OAP, du règlement et du zonage via ce site internet.

d) Expositions

Huit panneaux d'exposition ont été réalisés et présentés en mairie principale, mairies annexes et service de l'urbanisme, et à chaque réunion publique au Palais des Congrès.

Les quatre premiers panneaux expliquent de manière pédagogique la démarche de révision du PLU et les résultats de la phase de diagnostic.

Le premier panneau présente les principes de la révision du PLU, ses objectifs et ses grandes étapes.

Le deuxième synthétise les résultats du diagnostic économique de la ville de Grasse.

Le troisième panneau explique le diagnostic « habitants et habitat ».

Le quatrième résume les questions de mobilités abordées dans le diagnostic.

Les cinquième et sixième panneaux présentent les grandes orientations et les ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les septième et huitième panneaux présentent une synthèse du règlement et du zonage du PLU de Grasse.

2. Les moyens d'expression

a) Registres et boîtes à idées

Des registres de concertation et des boîtes à idées ont été mis à disposition des habitants en mairie principale, mairies annexes et au service de l'urbanisme.

b) Ateliers élus, partenaires institutionnels et associations

Un atelier composé d'élus, d'associations et de partenaires institutionnels a eu lieu le 29 septembre 2015 au Palais des Congrès de la Ville de Grasse.

40 personnes y ont participé dont 5 adjoints et 8 conseillers municipaux.

Il s'agissait lors de cet atelier de 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 :

- Economie ;
- Habitat ;
- Déplacements / mobilités ;
- Environnement / paysage.

c) Réunions publiques

Le diagnostic

Organisée le 3 juillet 2015, cette première réunion publique a réuni une centaine de personnes autour du diagnostic territorial, réalisé dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Grasse. Après des mots introductifs et une présentation pédagogique du PLU, la soirée a permis aux participants de découvrir ce travail d'état des lieux.

La rencontre a permis aussi de faire un premier bilan des rencontres organisées avec la population. Les participants ont pu interroger M. le Maire sur le projet et les différents éléments présentés.

Un communiqué de presse diffusé dans le magazine municipal et sur le site internet de la ville, et des affiches dans la ville, ont permis de mobiliser les grassois.

Le PADD

Organisée le 13 octobre 2016, la deuxième réunion publique a réuni plus de 75 personnes autour du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Les participants ont d'abord assisté à une présentation du PADD et ont ensuite pris la parole pour interroger M. le Maire et son équipe quant à son contenu.

Un communiqué de presse diffusé dans le magazine municipal et sur le site internet de la ville, et des affiches dans la ville, ont permis de mobiliser les grassois.

Le Règlement

Le 4 juillet 2017, la ville de Grasse a organisé une réunion publique pour présenter le règlement et le zonage du PLU. Environ 75 personnes étaient présentes pour discuter avec le Maires et son équipe.

Un communiqué de presse diffusé dans le magazine municipal et sur le site internet de la ville, et des affiches dans la ville, ont permis de mobiliser les grassois.

2. Synthèse des avis et débats

<i>Remarques</i>	<i>Réponses apportées</i>
<i>Environnement et Gestion des risques</i>	
<i>Comment allez-vous concilier le PLU et la préservation des espaces remarquables ? (Réunion publique du 3/07/2015)</i>	Le projet de PLU doit être dans une approche de protection du paysage, de respect des particularités d'un hameau à l'autre qui font leur identité et leur attractivité. Le PLU doit protéger les sites paysagers les plus sensibles et nous devons refuser la banalisation des sites. L'ambition n°4 « une matrice verte et bleue pour une ville méditerranéenne durable » des orientations paysagères et environnementales du PADD porte cette volonté.

Qu'est-il prévu pour les risques d'inondation ? (Réunion publique 13/10/2016)

Le schéma directeur des eaux pluviales est en révision actuellement, le nouveau PLU va intégrer ces questions.

Il n'y a pas de plan de prévention du risque inondation approuvé à Grasse, seulement une carte d'aléas qui pose des contraintes d'implantations. En termes de responsabilité, c'est l'Etat qui élabore les Plans de Préventions des Risques. Le vallon des Chèvrefeuilles est privatif donc il relève de la responsabilité privée.

Cette question sera traitée par le schéma directeur des eaux pluviales, le PLU va également se saisir de ces problèmes. Deux dimensions sont à prendre en compte : être préventifs, pour les constructions de demain, monter à 100L/m2 de rétention pluviale ; et curatif : récupérer le retard et réparer les erreurs.

Peut-on intégrer dans le PLU un schéma directeur et une réflexion sur les vallons secs (propriétés privées) qui posent de grands soucis d'entretien ? (Réunion publique du 3/07/2015)

Il y a aujourd'hui la nécessité de remodeler le risque et la dynamique de ces bassins versants, notamment la prise en compte de l'imperméabilisation actuelle et surtout pour nous fournir les bons indicateurs pour savoir où ne pas aller. Nous allons à terme devoir définir des espaces qui sont saturés en termes d'imperméabilisation. Protéger ces vallons, empêcher leur urbanisation est un enjeu important, notamment par rapport au changement climatique.

Le boulevard du Foulon est classé zone rouge, cela empêche les habitants d'aménager leurs accès, comment sortir de cet état de fait ? (Réunion publique 13/10/2016)

Vous cumulez une double difficulté. On va vous recevoir pour parler de cette question individuelle. La classification a eu lieu pour protéger ces espaces à cause d'un risque de mouvement de terrain. Quand la préfecture décrète un plan de prévention des risques, le PLU ne peut

<i>Qu'en est-il des terrains frappés par un plan de prévention des risques incendies et forêts ? (Réunion publique 13/10/2016)</i>	pas faire autrement que de le prendre en compte. Mais je demande à ce qu'on puisse vous recevoir et voir ce qui peut être fait, avec le regard le plus bienveillant possible. Il s'agit de discussions qui doivent être menées avec l'Etat et le Préfet, c'est long et aujourd'hui nous n'avons pas de date particulière. Le PPRIF est un document qui devait au départ évoluer, néanmoins on constate que l'Etat a des crédits très limités alors que lui seul est responsable. La lourdeur administrative parfois se combine avec un excès de droit. Derrière le PPRIF, il y a aussi la vision de l'Etat sur ce qui est, ou pas, aménageable. Avec un expert il est toujours possible de mettre en œuvre des parades. Vous pouvez présenter une alternative mais la difficulté c'est que l'acteur en face de vous c'est l'Etat et pas la commune.
<i>Développement commercial</i>	
<i>Depuis des années, on a développé l'industrie sur Grasse en l'emmenant s'installer sur le Plan. Est-ce que ça va durer ?</i> <i>Le second point est que dans le développement économique grassois où le seul secteur qui fonctionne réellement est la parfumerie, est-il possible d'envisager d'autres industries à Grasse ou faut-il penser son développement « à distance » ? (Réunion publique du 3/07/2015)</i> <i>Vous parlez de développer le commerce en centre-ville, mais quel est votre projet pour les commerces de la route de Canne, des quatre chemins et de l'avenue Marcel Pagnol ? (Réunion publique 13/10/2016)</i>	Grasse est le lieu où il y a le plus d'avancées positives en termes d'emplois avec ce bassin si actif dans l'Industrie : grâce à ses filières autour des parfums. Nous pouvons constater qu'il y a eu au départ un développement de l'industrie en centre-ville de Grasse, puis un accompagnement vers une implantation d'industries plutôt vers la partie planoise : il faudra trouver un équilibre entre l'implantation des industries et les zones comme le Plan-Sainte Marguerite ou Plascassier. Nous avons vu se dessiner cet enjeu. Ce qu'on a évoqué dans le développement commercial et l'urbanisation, c'est une priorité sur le projet de Martelly, Le centre historique souffre d'un manque d'offre commerciale : 2,2 ha sur

<i>Qu'en est-il du nouvel hôtel des parfums ? Sur Grasse trois anciens hôtels sont tous plus ou moins à l'abandon. Le projet d'hôtel des parfums ne pourrait-il pas traiter globalement ces problèmes ? (Réunion publique du 04/07/2017)</i>	les 10 du centre historique seront destinés à accueillir des "locomotives commerciales". Il est prioritaire de redonner de l'attractivité à Grasse : avoir 1000 places de cinéma, 6 salles, une brasserie ouverte jusqu'à 23h avec obligation de service du dernier plat à 23h, avoir un Monop' comme à Paris et à Bordeaux, au lieu du Monoprix qui a besoin d'être modernisé, des halles pour avoir des petits producteurs locaux etc. Mais si vous évoquez des projets en particulier, mon adjoint vous recevra, toutefois la priorité c'est le centre historique. Notre volonté c'est de densifier l'offre commerciale, avec des équilibres à trouver sur le territoire, une harmonie entre projets structurants de l'axe 85 et projets structurants du centre historique. C'est un sujet important ! 27 copropriétaires ont aujourd'hui un immeuble à l'abandon, je me suis engagé pour soutenir un projet de requalification. Nous avons besoin d'une offre hôtelière de qualité, nous ne pouvons pas avoir de bâtiment dans cet état en cœur de ville, des compromis de vente ont été signé, nous avons ouvert une enquête publique qui s'est déroulé du 20 juin au 21 juillet. La DDTM et l'architecte des bâtiments de France ont validé l'intérêt général du projet. Pour le bâtiment Hélios, nous sommes en réflexion pour trouver une réhabilitation honorable. Dès le début de la mandature, nous avons souhaité rencontrer les propriétaires, nous avons modifié le PLU pour faciliter les projets, que nous souhaiterions à vocation touristique et harmonieux avec le paysage.
---	---

<i>Quel est l'avenir du projet Martelly ?</i> <i>(Réunion publique du 04/07/2017)</i>	Il s'agit d'un projet de développement économique qui concerne 22% du territoire du centre historique : ouverture d'un cinéma, reconstruction d'un « Monop' » nouvelle génération à la place du monoprix actuel etc. Le projet est aujourd'hui dans l'attente d'une décision du tribunal administratif suite à un recours en contentieux. Si ce recours est jugé sans fondement, et qu'il y a des recours futurs, je nous réserve le droit d'entamer une action en justice contre les personnes qui entament des procédures sans fondement et nous demanderons des dommages et intérêts.
Mobilité	
<i>Que faire concernant la circulation de poids lourds sur l'avenue Thiers ?</i> <i>(Réunion publique 13/10/2016)</i>	Un projet sur l'avenue Tiers est nécessaire, c'est une entrée de la ville, depuis Nice, mais on a un boulevard abimé par la présence de pins plantés depuis longtemps. Couper les pins est prévu, le projet d'un paysage digne de ce nom doit être discuté avec l'architecte des bâtiments de France, notre idée est celle d'un rappel des plantes à parfum. De toute façon conserver les pins en rabotant régulièrement leurs racines va inévitablement conduire à leur chute. Il faut anticiper ! Il y aura un maintien du stationnement dans la partie nord, avec des bacs jardiniers, et un élargissement de la promenade. Nous souhaitons installer des commerces et des restaurateurs, cela est en cours de négociation avec un certain nombre de commerçants. Une réflexion sur des terrasses est également enclenchée, nous voulons des lieux agréables, et une vraie promenade. C'est une des plus belles vues de la ville ! Revoir la mer apportera une plus-value, une véritable requalification de l'entrée de ville. Le calendrier doit démarrer d'ici mi-décembre, début 2017. Nous allons requalifier les 2ha et demi de ce quartier. Pour la question des camions, il

*Le PLU prend-t-il en compte les cyclistes ?
(Réunion publique 13/10/2016)*

s'agit d'un vrai problème. Nous n'avons malheureusement pas de solution aujourd'hui. Un arrêté du maire précédent pour interdire la traversée de camion a été cassé par le Préfet des Alpes-Maritimes, car il n'y a pas de contournement de la ville possible.. Nous avons par ailleurs mis en place une campagne de contrôle de vitesse sur deux sites pour les camions.

La question des pistes cyclables est traitée systématiquement au niveau départemental, sur l'aménagement des routes départementales : sur tout le canton, nous travaillons à des liaisons cyclistes, entre Saint-Vallier et Cabris entre autres.

A Grasse nous avons beaucoup de retard, les pistes sont quasiment inexistantes sur une bonne partie de la ville, il est important d'intégrer ces questions, or aujourd'hui ce n'est pas le cas. Ce sont des choses qui sont à la réflexion sur les axes départementaux entre Grasse et Peymeinade, Cabris et Spéracèdes.

En ce qui concerne le boulevard Thiers une réduction de la chaussée est bien prévue, mais pas de voie dédiée pour les vélos, la difficulté était de faire ralentir les véhicules qui rentrent trop vite en ville, Les contrôles de vitesse récents ont montré une situation catastrophique

La Communauté d'agglomération du Pays de Grasse travaille sur un plan cyclable pour favoriser les liaisons vélos inter-communes. Une carte est consultable sur ce qui va être fait dans les années à venir.

Sur Grasse il y a trop peu de places de parking et on assiste à de nombreux stationnements sauvages. Est-ce que le PLU va apporter des solutions à ce

La question du stationnement est effectivement au cœur du PLU. Il y a du stationnement en centre-ville, il manque des places de stationnements dans les hameaux. Il y a un manque de stationnements deux roues et de

<i>problème (ex : poches de stationnements) ? (Réunion publique du 3/07/2015)</i>	grands sites de stationnements. Il va falloir trouver des solutions, dans l'approche de la construction, des poches de stationnement deux roues à penser avec l'œil de l'usager. La révision du PLU prévoira ces poches de stationnement, des aires de covoiturage également.
<i>Peut-il y avoir des trottoirs dans le quartier Saint-Jacques, sur la route d'Auribeau plus particulièrement ? (Réunion publique du 13/10/2016)</i>	Trois grands axes sont en manque de trottoirs. A Saint-Jacques on a commencé à sécuriser les pourtours du collège Cantepedrix pendant l'été avec du cheminement piéton, le projet était mené avec la CAPG, le département et la ville de Grasse. Il faut y travailler avec le département, comme pour la route de Pégomas qui lie le giratoire des quatre chemins au giratoire de l'alambic : des parents ont attiré mon attention sur ce secteur. Ça va mieux depuis la construction des ronds-points du boulevard Emmanuel Rouquier : on a enlevé beaucoup de camions. Pour les piétons ou pour les enfants qui attendent le bus, ce n'est pas satisfaisant, et on doit travailler dessus, mais pour le moment rien n'est prévu.
<i>Je voudrais être rassurée pour les personnes à mobilité réduite, j'ai entendu dire que la Farandole allait disparaître. Est-ce que les cartes type ZOU vont continuer à exister ? (Réunion publique du 3/07/2015)</i>	Rassurez-vous, concernant la Farandole, elle ne sera pas supprimée. Elle va être rebaptisée 6ty (A et B) avec des cadencements plus réguliers, avec un maillage plus cohérent et nous travaillons tant sur les transports que sur les accès au centre historique pour que les personnes à mobilité réduite puissent accéder au mieux possible au centre historique. Nous travaillons pour que chaque lieu public, chaque approche puissent être considérés avec ce regard nécessaire pour que tous puissent y accéder sans inégalité.

Quelles sont les solutions envisagées pour débloquer l'engorgement des trois carrefours de Saint-Jacques ? (Réunion publique du 13/10/2016)

Les questions sur la circulation sont compliquées, nous allons présenter prochainement une réflexion sur les travaux à mener sur Saint-Jacques pour fluidifier la circulation. C'est important de travailler sur cet axe notamment avec les services départementaux.

Le chemin Saint-Christophe débouche sur la nationale et les voitures arrivent à une vitesse incroyable, peut-on avoir un ralentisseur ou un feu rouge ? (Réunion publique du 13/10/2016)

Cette question de sécurité est un enjeu important, vous avez raison, ça roule très vite, les services techniques prennent note de cette remarque afin d'y répondre.

Avez-vous quelque chose de prévu pour le boulevard Victor Hugo ? (Réunion publique du 13/10/2016)

En ce qui concerne le boulevard Victor Hugo, nous travaillons avec Monsieur le directeur général des services, Monsieur Ferrero et Monsieur Pellegrino sur sa requalification. Tout le tapis sera repris intégralement, cela a été validé par le département et représente une opportunité pour reprendre le cheminement piéton. Notre attention sera portée à ce que ça ne soit pas simplement « du goudron sur du goudron », nous demandons qu'il y ait un rabotage pour faire descendre la bande de roulement et la refaire en 2017.

Est-ce que, dans les années à venir, vous avez l'espoir que la circulation va s'améliorer dans la commune ? Vous avez dit « la ligne ferroviaire : une fragmentation non optimisée » mais quand vous avez des tarifs de bus 3x inférieurs au train, est ce que vous prendriez le train pour payer 3x plus

Vous avez raison sur la question du train. Vous avez raison de dire que les transports en commun sont la solution. Le ticket de bus à 1,50 € sur l'ensemble des Alpes Maritimes est toujours de vigueur et les routes restent sur-saturées de voiture. L'expérience du territoire des Alpes Maritimes est exemplaire. Et vous avez raison de demander pourquoi ne pas faire pareil avec le train ! Ou un système proche de

<i>cher ? Avez-vous engagé un échange avec la SNCF pour réduire les tarifs ? (Réunion publique du 3/07/2015)</i> <i>Avez-vous prévu une réserve foncière pour aller vers Sophia-Antipolis ? Beaucoup de salariés prennent cette route. (Réunion publique du 04/07/2017)</i>	la « carte Orange » à Paris : une carte ou un pass qui permettrait de circuler en train ou en bus autant de fois qu'on veut avec un abonnement et une prise en charge partielle. La capacité de construire des passerelles entre le train, le bus, et comment on incitera à davantage les utiliser est une des clés d'avenir. Inciter à leur utilisation passera par le coût et la fiabilité de ces services. Ce dernier point décourage les usagers à prendre le train alors que tout le monde aurait à y gagner. Je vous rappelle que fin 2017 nous aurons un doublement de la fréquence des trains sur la ligne Cannes-Grasse. Il n'y en a pas, non, mais nous travaillons avec Sophia-Antipolis et Pays de Lérins pour avoir des connexions de mobilité intelligentes. Nous réfléchissons à une mutualisation de Palmbus et Sillages par exemple pour avoir une continuité de transport en commun. C'est un arbitrage trans-territorial fondamental. Il y a aussi le projet de nouvelle ligne ferroviaire (ligne nouvelle PACA) pour faire progresser le TER vers Sophia.
Habitat	
<i>La modification n°10 du PLU, prise pour contrer certaines dispositions de la loi ALUR, est ce que elle sera applicable car à ma connaissance certains décrets ne sont pas encore parus mais il est dit que tout PLU qui aurait des termes plus contraignants que ceux de la loi ne sera pas applicable : n'est-ce pas le syndrome de Bruxelles auquel nous sommes soumis ? (Réunion publique du 3/07/2015)</i>	Effectivement, l'objectif de l'Etat est de densifier mais pas n'importe où, n'importe comment et sur n'importe quel principe. Dans la situation locale de l'habitat diffus des paysages provençaux ou en Bretagne, en Vendée, dans les Landes, on connaît une surconsommation foncière destructurante qui détruit les trames vertes, les trames bleues, un urbanisme incohérent avec de l'habitat semi collectif au cœur d'habitats individuels et il est pré-senti qu'on va avoir une loi ALUR 2. Le code de l'urbanisme aujourd'hui tel qu'il est écrit sert la maîtrise des espaces, la protection des espaces, la lutte contre

Je voulais aborder l'habitat social. Vous savez que dans le centre historique de Grasse, il existe des logements sociaux. Depuis de nombreux mois je rencontre des propriétaires pour céder ces logements, pour créer des logements sociaux pour que la ville de Grasse atteigne l'objectif des 15%. Qu'en pensez-vous ? (Réunion publique du 3/07/2015)

l'imperméabilisation des sols. On voit bien qu'il est hors de question de créer un PLU « à vannes ouvertes » et que les autres territoires voisins font le même genre de modifications.

C'est pour nous tous une préoccupation. La ville de Grasse a une pénalité d'un million d'euros par an pour ne pas avoir répondu à l'objectif des logements sociaux. Le plus rapidement possible, nous devons régulariser la situation. Mais je ne voudrais pas remplir une « bonne case » simplement pour la remplir. Il faut protéger le paysage : 360 logements sur le socle de Plascassier, je vous laisse imaginer le résultat... dans tous les cas ce n'est pas ce que nous voulons.

La première des choses c'est qu'il y a effectivement de nombreux logements qui pourraient être de fait des logements sociaux (ex : le centre historique) et qui ne sont pas retenus par l'Etat. Alors nous souhaitons privilégier les conventionnements avec l'ANAH, ainsi nous pourrions augmenter sans toucher au paysage le nombre des logements sociaux de la ville de Grasse.

La seconde chose est que nous devons repenser les constructions. Il y a des choses que nous ne pouvons plus jamais faire : les Fleurs de Grasse par exemple est le parfait exemple de ce qu'il ne faut pas faire. Ce n'est pas l'exigence que nous devons avoir pour la qualité architecturale de Grasse. Idéalement je voudrais que chaque Grassois soit propriétaire mais plus pragmatiquement, quand on voit le volume d'attente, on constate qu'il y a un besoin très important. Il faut faire de petites opérations qualitatives.

Agriculture

Aujourd'hui mon inquiétude se porte sur les jeunes diplômés du bac horticole du lycée d'Antibes qui ont beaucoup de mal à acquérir du terrain (le prix du foncier s'envole) et le manque de terrains en location. Que pouvons-nous faire pour le foncier agricole ? (Réunion publique du 3/07/2015)

Le bail agricole nous semble dépassé. A l'origine il a été créé pour aider les agriculteurs mais aujourd'hui il semble être davantage une contrainte. La Ville de Grasse réfléchit avec les agriculteurs à des solutions nouvelles notamment l'usufruit temporaire qui consiste à mettre à disposition un terrain pour une exploitation durant un certain nombre d'années moyennant une rémunération plus avantageuse pour le propriétaire et pas pénalisante pour l'agriculteur. Cet exemple prouve qu'il existe des outils pour débloquer la situation et que nous devons sérieusement nous concentrer sur ce sujet. En tant qu'élu nous entendons les demandes des agriculteurs, des producteurs et distributeurs de parfums qui comprennent l'intérêt de renouer avec l'exploitation des plantes à parfum. A décliner aussi pour l'exploitation de légumes ou fruits.

Vous avez fait l'acquisition de terrains à l'ouest de la gare SNCF via le Pôle Azur-Provence, pourquoi ne pas les requalifier en zone agricole ? (Réunion publique du 13/10/2016)

Reconstruire la ville sur la ville et l'agriculture sur l'agriculture est très important.

Le PADD propose 70 ha sanctuarisés. On veille à la protection du quartier. On propose de travailler sur la réimplantation de la plante à parfum, certains ricanent : « plus personnes ne souhaite faire de l'agriculture », c'est juste conjoncturel parce que jusqu'à présent on a préféré vendre ces terrains pour construire des logements plutôt que de travailler avec des parfumeurs. Maintenant l'objectif est de protéger ces hectares pour pouvoir travailler avec des grands groupes (LVMH, DIOR...) pour leur dire : « nous avons des espaces car c'est dans notre stratégie communale, dans l'ADN de la ville ». Nous souhaitons une approche de protection et de réintroduction de la culture du jasmin, de la tubéreuse, de la Rose Centifolia.

Sinon on passera à côté d'une page de l'histoire Ce n'est pas forcément la décision la plus facile pour

	récolter des suffrages en 2020 mais selon nous, c'est notre responsabilité, cette stratégie de reconstruire l'agriculture sur l'agriculture pour encourager les questions de maraichage et d'agriculture sur le territoire. A propos de ces terrains, on a identifié des grandes zones, une partie sera protégée, une partie sera peut-être urbanisable, je suis ouvert à la discussion pour déterminer ce zonage.
Projets urbains	
<i>Qu'en est-il de la liaison du rond-point de l'alambic et de l'avenue Jean Girard ? (Réunion publique du 04/07/2017)</i>	Ce projet de liaison est porté par le conseil départemental, la réflexion est toujours en cours, des acquisitions foncières ont été réalisées et le PLU maintient l'emplacement réservé pour la réalisation de ce projet. L'ouvrage est celui du Conseil Départemental.
<i>Vous évoquez la sortie de la pénétrante à la Paoute, qu'est-ce que vous envisagez ? Des projets particuliers sont-ils possibles ? (Réunion publique du 04/07/2017)</i>	Le plus important dans ces périmètres c'est d'avoir de la cohérence, une architecture unifiée. Il s'agit d'aménagement à long terme mais ce n'est pas réservé aux grandes structures d'aménagements, même s'il peut y avoir un coordonnateur pour conserver une harmonie et des fonctionnalités complémentaires.
<i>Un projet immobilier est en train de voir le jour dans le quartier Saint-Jacques, face au stade. Sur le rond-point en heure de pointe on ne circule pas, si les ensembles apparaissent le quartier sera encore plus saturé. (Réunion publique du 04/07/2017)</i>	La situation s'est tout de même améliorée depuis qu'on a créé la bretelle des castors. Le problème majeur se situe entre le giratoire de Casino et le rond-point de Peymeinade. Des études ont montré que les bouchons réguliers viennent de la proximité de la boulangerie et de la pizzeria qui impliquent des déposes-minutes et donc un ralentissement de la circulation. Le département veut créer deux voies à cet endroit pour désengorger la circulation. Les travaux n'ont pas

<i>J'ai appris qu'on allait industrialiser le secteur des Villanelles qui est constitué aujourd'hui de terres agricoles. Pourquoi requalifier une entrée de ville en y installant une zone industrielle, entre un golf et un centre équestre. Si cette ZI se fait, comment allez-vous protéger les habitations autour ? (Réunion publique du 04/07/2017)</i>	encore commencé car il a fallu mettre en place une déclaration d'utilité publique pour pouvoir récupérer des terrains privés. Notre volonté c'est de protéger les Villanelles, nous voulons protéger cet espace magnifique. La question du développement économique est essentielle mais il n'est pas question d'abimer le paysage, on va structurer les axes routiers des entrées de villes. Valoriser les espaces. Il ne s'agira en aucun cas d'industrie sur la voie, il y a une zone tampon de prévue, le secteur des Villanelles sera protégé sur tout son pourtour. La future zone industrielle aura un tampon paysager et une zone agricole protégée tout autour, aucune co-visibilité directe avec les habitations
Procédure et Financement	
<i>Vous présentez ici un PLU ambitieux, différentes collectivités territoriales vont surement intervenir pour le financement des projets, l'Etat aussi peut-être ? Est-ce que des fonds structurels européens sont envisagés ? (Réunion publique du 04/07/2017)</i> <i>Quand est-ce que le PLU sera applicable sur les terrains des particuliers ? (Réunion publique du 04/07/2017)</i> <i>Comment faire lorsque nous avons une question d'ordre privé ? (Réunion publique du 04/07/2017)</i>	Tout à fait, l'ANRU par exemple est accompagné par des fonds européens, les aménagements intercommunaux vont lever des partenariats financiers avec l'Europe, le FEDER. Une cellule spécifique va être créée pour passer au crible tous les projets, pas uniquement en urbanisme, et solliciter à chaque fois que la règle le permettra, un concours de l'Europe, et plus largement des aides financières de l'Etat, la Région et le Département. Le 19 septembre le PLU sera arrêté par le conseil municipal, s'ensuivra une phase administrative de 9 mois puis viendra l'adoption définitive et l'entrée en vigueur. Vous pouvez prendre rendez-vous directement avec M Morel, nous allons voir ça tout de suite après la réunion.

3. Bilan

Conformément aux articles L103-2, L103-3, L103-4 et L103-6 du Code de l'urbanisme, la ville de Grasse a organisé la concertation pendant toute la durée de l'élaboration de son PLU, depuis la délibération du 4 juillet 2013 lançant la procédure jusqu'à la délibération qui arrêtera le projet et où sera également soumis le présent bilan de concertation.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche.

L'implication des habitants à travers les réunions publiques, les réunions de secteurs, les rendez-vous individuels, ainsi que les registres de concertation et les boîtes à idées, a permis de recueillir de nombreux avis et remarques en vue de la révision du PLU.

Les avis exprimés mettent en exergue le souhait d'un projet d'aménagement respectueux du cadre de vie et de l'identité grassoise.

Beaucoup de thématiques ont été abordées tant sur les questions de développement urbain, de mobilité et de stationnement que sur les problématiques de gestion des risques ou encore de cadre de vie.

4. Annexes

Délibérations du 4 juillet 2013

Registres de concertation

Contenu des boîtes à idées

Articles Kiosque de décembre 2014, septembre 2015, octobre 2016, septembre 2017

Panneaux de présentation du PLU et du diagnostic

Comptes rendus des réunions publiques

Compte-rendu de l'atelier du 29/09/2015

DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES



**COMMUNE DE GRASSE
PLAN LOCAL D'URBANISME**

Révision Générale du PLU

**Délibération d'Arrêt de la révision générale du PLU
Pièce n°0D2**

PRESCRIPTION DE LA REVISION EN DATE DU 4 JUILLET 2013

ARRET DU PLU EN DATE DU 07 NOVEMBRE 2017

APPROBATION DU PLU EN DATE DU 06 NOVEMBRE 2018

*Version d'Approbation – Délibération du Conseil Municipal de la Ville
de Grasse du 06 Novembre 2018*

MODIFICATIONS	MISES A JOUR	REVISION GENERALE
		Révision n°1 approuvée le 28/06/2007
		Révision n°2 approuvée le

DU 7 NOVEMBRE 2017

ARRET DE LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RESUME SYNTHETIQUE DU RAPPORT

Par délibérations n° 2013-147 et n° 2013-148 du Conseil municipal en date du 4 juillet 2013, la Commune de Grasse a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique.

Au regard des éléments précités, le Conseil municipal a pu tirer le bilan de cette concertation par délibération précédente en date du 7 novembre 2017.

Dans ces circonstances, après avoir tiré le bilan de la concertation, le Conseil municipal est invité à arrêter le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme, conformément aux articles L103-3 à L103-6 et L153-14 du Code de l'Urbanisme.

INCIDENCE BUDGETAIRE

SERVICE GESTIONNAIRE	IMPUTATION BUDGETAIRE	MONTANT T.T.C.
AMÉNAGEMENT	SANS INCIDENCE FINANCIERE	

Monsieur Christophe MOREL expose :

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-14, R153-3 et L103-6 ;

Vu les délibérations du Conseil Municipal en date du 4 juillet 2013, prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 septembre 2016, prenant acte de la tenue du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 7 novembre 2017, validant l'application au PLU en cours de révision des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 7 novembre 2017, tirant le bilan de la concertation ;

Vu le projet de PLU ;

Par délibérations n° 2013-147 et n° 2013-148 du Conseil municipal en date du 4 juillet 2013, la Commune de Grasse a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique.

Pour rappel, outre le respect des principes généraux des PLU définis à l'ancien article L121-1 du Code de l'urbanisme (nouvel article L101-2 du Code de l'urbanisme), les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme portent sur les aspects principaux suivants :

- Inscrire le PLU dans une perspective de développement durable notamment afin de préserver la qualité du cadre de vie des grasseois,
- Valoriser le patrimoine bâti et naturel et préserver les continuités écologiques,
- Garantir la sécurité des biens et des personnes et limiter la vulnérabilité du territoire,
- Déterminer les règles d'urbanisme qui permettront de promouvoir un nouveau modèle d'aménagement des formes urbaines moins consommatrices d'espaces, notamment le long des axes structurants de transport en commun,
- Promouvoir un modèle urbain des courtes distances, en favorisant les circulations douces et l'usage des transports en commun,
- Renforcer l'attractivité du centre-ville, en répondant aux enjeux d'intensification urbaine et de mixité des fonctions urbaines,
- Favoriser la production de logements adaptés aux revenus des ménages et aux besoins des actifs des entreprises du territoire,
- Assurer les conditions d'un développement économique dynamique de la Ville par l'extension ou la création de pôles d'activités en veillant à une bonne intégration dans leur environnement et une répartition équilibrée entre les activités industrielles, artisanales, commerciales et de services,
- Structurer les entrées de ville, en lien avec la Ville et les communes avoisinantes,
- Renforcer les liaisons et le maillage inter-quartiers,
- Anticiper sur les besoins en équipements et infrastructures publics,
- Réfléchir sur le devenir des zones d'urbanisation futures inscrites dans le PLU approuvé en 2007 au regard du contexte environnemental, de leur accessibilité, de leur niveau d'équipement,
- Assurer la mise en compatibilité ou la prise en compte des documents de planification ou de programmation supra-communaux qui s'imposent au PLU (SCoT, PLH, PDU, Plan Climat...)

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en Conseil municipal le 20 septembre 2016.

Le débat a porté sur trois orientations générales établies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable à l'horizon 2016/2027, à savoir :

- Protéger et transmettre un environnement de grande qualité
- L'économie et l'accessibilité, condition d'équilibre du territoire
- Le renouveau urbain et la proximité, les deux leviers de la ville durable

Les orientations patrimoniales, paysagères et environnementales de Grasse à l'horizon 2016/2027 sont les suivantes :

- Grasse, haut lieu patrimonial et culturel
- L'eau, une ressource capitale pour demain
- Grasse, une ville énergétique innovante
- Une matrice verte et bleue pour une ville méditerranéenne durable

Des orientations urbaines, économiques et sociales à l'horizon 2016/2027 ont également été retenues :

- Grasse, entre héritage et projets
- Grasse, entre ville et villages
- Une politique d'habitat adaptée
- Grasse, la ville Pays

Par ailleurs, les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont définis dans le PADD.

Conformément aux articles L103-3 à L103-6 du Code de l'Urbanisme, le Conseil municipal a, lors de la délibération du 4 juillet 2013, défini les modalités de la concertation publique permettant d'associer à la définition du projet et tout au long de la procédure, les habitants de la Commune, les personnes intéressées ainsi que les personnes publiques associées.

Cette concertation s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du Conseil Municipal.

La population a pu de manière continue, suivre l'évolution du dossier, prendre connaissance des éléments du dossier, par la mise à disposition d'éléments d'informations en mairie et sur le site internet. Elle a également pu faire état de ses observations par la mise à disposition du public en mairie, d'un registre de concertation en mairie, mairies annexes et au service de l'urbanisme.

Au regard des éléments précités, le Conseil municipal a pu tirer le bilan de cette concertation par délibération précédente en date du 7 novembre 2017.

C'est dans ces circonstances qu'après avoir tiré le bilan de la concertation, le Conseil municipal est invité à arrêter le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme, conformément aux articles L103-3 à L103-6 et L153-14 du Code de l'Urbanisme.

La Commission Equipement et Aménagement du cadre de vie ayant été saisie de ce dossier dans sa séance du 19 octobre 2017

Je vous demande de bien vouloir :

- **ARRETER** le projet de révision générale du PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **COMMUNIQUER** pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme, en application des articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme à :

-Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes,

-Monsieur le Président du Conseil régional Provence Alpes Côte d'Azur,

-Monsieur le Président du Conseil départemental des Alpes Maritimes,

-Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, en qualité de Président de l'EPCI, de Président de l'EPCI en charge du Plan Local de l'Habitat et Président de l'autorité organisatrice de mobilité « Sillages »,

-Monsieur le Président du Conseil régional Provence Alpes Côte d'Azur, en qualité d'Autorité organisatrice des transports,

-Monsieur le Président du Syndicat mixte SCoT'Ouest en charge de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale,

-Monsieur le Président du syndicat mixte du SCoT CASA, limitrophe à la commune de Grasse,

-Monsieur le Président du Parc Naturel régional des Préalpes d'Azur,

-Monsieur le Président de la Chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes,

- Monsieur le Président de la Chambre des métiers des Alpes-Maritimes,
- Monsieur le Président de la Chambre du commerce et d'industrie des Alpes-Maritimes,

Le projet sera également communiqué pour avis :

- Aux associations agréées et aux communes voisines qui en ont fait la demande au titre de l'article L.132-12 du Code de l'Urbanisme,
- Aux EPCI voisins compétents et aux organismes d'habitations à loyer modéré propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune, à leur demande, en vue de l'application de l'article L.132-13 du Code de l'Urbanisme,
- En vue de l'application de l'article R.123-17 du Code de l'Urbanisme, à Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière et à Monsieur le Représentant de la section Régionale de l'Institut National des Appellations d'Origine Contrôlée ;
- En vue de l'application de l'article L.112-1-1 du Code rural, à Monsieur le Président de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

La présente délibération sera transmise à la Préfecture et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, conformément aux dispositions de l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme.

DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES



**COMMUNE DE GRASSE
PLAN LOCAL D'URBANISME**

Révision Générale du PLU

**Délibération Nouveau Règlement
Pièce n°0E**

PRESCRIPTION DE LA REVISION EN DATE DU 4 JUILLET 2013

ARRET DU PLU EN DATE DU 07 NOVEMBRE 2017

APPROBATION DU PLU EN DATE DU 06 NOVEMBRE 2018

*Version d'Approbation – Délibération du Conseil Municipal de la Ville
de Grasse du 06 Novembre 2018*

MODIFICATIONS	MISES A JOUR	REVISION GENERALE
		Révision n°1 approuvée le 28/06/2007
		Révision n°2 approuvée le

CONSEIL MUNICIPAL

DU 7 NOVEMBRE 2017

**APPLICATION DU DECRET DU 28 DECEMBRE 2015 N°2015-1783
RELATIF A LA PARTIE REGLEMENTAIRE DU LIVRE 1^{ER} DU CODE DE L'URBANISME
ET A LA MODERNISATION DU CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME****RESUME SYNTHETIQUE DU RAPPORT**

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 procède à une nouvelle codification à droit constant de la partie réglementaire du livre 1^{er} du Code de l'urbanisme, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016.

Il apparaît que le nouveau règlement est « *plus lisible* » en s'organisant autour de trois axes qu'on peut résumer en « *où construire* », « *comment construire en prenant en compte les caractéristiques architecturales et environnementales* » et enfin, « *comment se raccorder aux différents réseaux* ».

C'est pourquoi il vous est proposé d'opter pour l'application du nouveau règlement du Plan Local d'Urbanisme pour la Commune de Grasse.

INCIDENCE BUDGETAIRE

SERVICE GESTIONNAIRE	IMPUTATION BUDGETAIRE	MONTANT T.T.C.
AMÉNAGEMENT	SANS INCIDENCE FINANCIERE	

Monsieur Christophe MOREL expose :

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la prescription de la révision générale du Plan local d'urbanisme par délibérations en date du 4 juillet 2013,

Par délibérations n° 2013-147 et n° 2013-148 du Conseil municipal en date du 4 juillet 2013, la Commune de Grasse a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique.

Or, le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 procède à une nouvelle codification à droit constant de la partie réglementaire du livre 1^{er} du Code de l'urbanisme, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016.

Il prévoit également une modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme en préservant les outils préexistants, tout en créant de nouveaux outils pouvant être mis en œuvre facultativement par les communes et intercommunalités.

Le livre 1^{er} comprend désormais 8 titres, dont un titre préliminaire, et s'articule autour d'un plan allant du général au particulier en abordant tout d'abord les dispositions applicables à l'ensemble du territoire puis les dispositions particulières à certains territoires et enfin les documents d'urbanisme.

- Le titre préliminaire se compose de 5 chapitres:
 - un chapitre 1^{er} dévolu aux objectifs généraux ;

- un chapitre II énumérant les objectifs spécifiques de l'État ;
- un chapitre III et un chapitre IV respectivement dévolus aux étapes essentielles que sont la participation du public et l'évaluation environnementale ;
- un chapitre V relatif aux conditions d'indemnisation de certaines servitudes.
- Le titre 1^{er} comprend toutes les règles et obligations applicables sur le territoire national. Il se décline en 5 chapitres clairement définis : le règlement national d'urbanisme (RNU), les servitudes d'urbanisme, les règles applicables dans certains espaces protégés, l'étude de sécurité publique et les règles applicables à certaines cessions et locations.
- Le titre II traite des dispositions propres à certaines parties du territoire. Les chapitres I, II et III définissent respectivement les dispositions applicables dans les zones littorales, les zones de montagne et dans certaines parties de la région Île-de-France.

Ce décret est donc entré en vigueur au 1^{er} janvier 2016.

L'article 12 du décret dispose que toute élaboration ou révision d'un Plan Local d'Urbanisme prescrite avant la date d'entrée en vigueur reste régie par les règles actuellement applicables, sauf délibération contraire du conseil municipal (intervenant, au plus tard, lors de la délibération arrêtant le projet).

La Commune de Grasse a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme par délibérations du 4 juillet 2013, elle dispose donc de la possibilité de choisir sous quelle forme sera régi le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Il apparaît que le nouveau règlement est « *plus lisible* » en s'organisant autour de trois axes qu'on peut résumer en « *où construire* », « *comment construire en prenant en compte les caractéristiques architecturales et environnementales* » et enfin, « *comment se raccorder aux différents réseaux* ».

Il entérine par ailleurs des pratiques déjà mises en œuvre par certaines collectivités. Le nouveau règlement est avant tout une boîte à outils proposée aux élus adaptée aussi bien aux problématiques urbaines que rurales.

C'est pourquoi il vous est proposé d'opter pour l'application du nouveau règlement du Plan Local d'Urbanisme pour la Commune de Grasse.

La Commission Equipement et Aménagement du cadre de vie ayant été saisie de ce dossier dans sa séance du 19 octobre 2107

Je vous demande de bien vouloir :

- **APPLIQUER** le nouveau décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme.



EXTRAIT
du registre des Délibérations du Conseil Municipal
séance du 6 novembre 2018

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	qui ont pris part à la Délibération
45	45	45

OBJET : 2018 – 187 APPROBATION DE LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Conseil Municipal de la Commune de GRASSE, dûment convoqué le 30 octobre 2018, s'est réuni le mardi 6 novembre 2018 à 14h30 au Palais des Congrès, salle Gérard PHILIPPE sous la présidence de Monsieur Jérôme VIAUD, Maire.

PRESENTS : Monsieur Jérôme VIAUD, Maire et Mesdames et Messieurs les Adjoints :

Philippe WESTRELIN, Patricia ROBIN, Christophe MOREL, Valérie COPIN, Gilles RONDONI, Dominique BOURRET, Cyril DAUPHOUD, Valérie DAVID, Nicole NUTINI, Jean-Marie BELVEDERE, Anne-Marie DUVAL, Pascal PELLEGRINO, Brigitte VIDAL, Jean-Marc GARNIER, , Philippe BONELLI, Muriel CHABERT, Claude MASCARELLI, Aline BOURDAIRE, Serge PERCHERON, Mélanie ZARRILLO, Ali AMRANE, Annie OGGERO-MAIRE, Jean-François LAPORTE, Jocelyne BUSTAMENTE, Mahamadou SIRIBIE, Stéphanie MANDREA, Imen CHERIF, Charles FERRERO, Paul EUZIERE, Mekia Noura ADDAD, Magali CONESA, Ludovic BROSSY, Damien VOARINO, Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL, Myriam LAZREUG, Stéphane CASSARINI, Jean-Marc DEGIOANNI, Mireille BANCEL, Jean-Paul CAMERANO.

PART EN COURS DE SEANCE :

- Monsieur Cyril DAUPHOUD (prend part aux délibérations N°183 à N°186)
- Madame Jocelyne BUSTAMENTE (prend part aux délibérations N°183 à N°184 et N°187 à 190)
- Madame Stéphanie MANDREA (prend part aux délibérations N°183 à N°186)
- Monsieur Charles FERRERO (prend part aux délibérations N°183 à N°186)

ABSENTS EXCUSES :

- Madame Catherine BUTTY
- Monsieur Franck BARBEY
- Monsieur MELOT
- Madame CATTART
- Madame SANJUAN

ABSENTS EXCUSES SANS PROCURATION :

/

ABSENTS EXCUSES ARRIVANT EN COURS DE SEANCE :

/

PROCURATION :

- Madame Catherine BUTTY à Monsieur le Maire
- Monsieur Cyril DAUPHOUD à Madame Nicole NUTINI
- Madame Jocelyne BUSTAMENTE à Monsieur Jean-François LAPORTE
- Monsieur Franck BARBEY à Madame Patricia ROBIN
- Madame Stéphanie MANDREA à Monsieur Gilles RONDONI
- Monsieur Guillaume MELOT à Monsieur Christophe MOREL
- Monsieur Charles FERRERO à Monsieur Ali AMRANE
- Madame Frédérique CATTART à Madame Magali CONESA
- Madame Corinne SANJUAN à Monsieur Jean-Marc DEGIOANNI

Madame Mélanie ZARRILLO est élue secrétaire de séance.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, a adopté le procès-verbal de la séance du 25 septembre 2018.

En vertu de l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire donne lecture des décisions prises en application de la délégation qui lui a été consentie par délibération N° 2014-49 du 24 avril 2014 en ce qui concerne l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Questions retirées à l'ordre du jour :

/

Questions diverses :

/

DU 6 NOVEMBRE 2018

APPROBATION DE LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RESUME SYNTHETIQUE DU RAPPORT

Par délibérations n° 2013-147 et n° 2013-148 du Conseil municipal en date du 4 juillet 2013, la Commune de Grasse a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique.

Au regard des éléments précités, le Conseil municipal a pu tirer le bilan de cette concertation par délibération précédente en date du 7 novembre 2017 et prononcer l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU a ensuite été soumis pour avis pendant 3 mois aux Personnes Publiques Associées et les ouvertures à l'urbanisation ont été soumises individuellement à la procédure de dérogation préfectorale (incluant l'avis préalable du Syndicat Mixte du SCoT'Ouest et de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers présidée par Monsieur le Préfet).

Le Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une enquête publique entre le 26 mars et le 27 avril 2018 qui a donné lieu à un avis favorable assorti de deux recommandations du commissaire enquêteur.

Dans ces circonstances, après avoir pris connaissance des évolutions mineures du projet de PLU depuis l'arrêt et suite à l'enquête publique, le Conseil municipal est invité à approuver le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article 153-21 du Code de l'Urbanisme.

INCIDENCE BUDGETAIRE

SERVICE GESTIONNAIRE	IMPUTATION BUDGETAIRE	MONTANT T.T.C.
AMÉNAGEMENT	SANS INCIDENCE FINANCIERE	

Monsieur Christophe MOREL expose :

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, L.153-19, L.153-21 et L.153-22 ;

Vu les délibérations du Conseil Municipal en date du 4 juillet 2013, prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 septembre 2016, prenant acte de la tenue du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 7 novembre 2017, validant l'application au PLU en cours de révision des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 (nouvelle organisation du Règlement d'Urbanisme),

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 7 novembre 2017, tirant le bilan de la concertation publique ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 7 novembre 2017 portant arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Var en date du 20 février 2018,

Vu les avis émis par les Personnes Publiques Associées et notamment Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale,

Vu l'avis favorable du Commissaire Enquêteur sans réserve,

Monsieur Morel expose les différentes étapes survenues depuis cet arrêt :

La transmission du projet de PLU pour un délai de 3 mois auprès de l'ensemble des Personnes Publiques Associées a donné lieu à 14 avis émis qui ont été recueillis et joints au dossier d'enquête publique papier et numérique pour être portés à la connaissance des grassois et les aider à formuler leur avis sur le projet d'urbanisme choisi par le Conseil Municipal.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale a remis un avis écrit dans le cadre des 3 mois de consultation des Personnes Publiques.

Le PLU a été examiné dans son ensemble et individuellement pour chaque ouverture à l'urbanisation devant la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers des Alpes Maritimes lors de la séance du mardi 6 février 2018. Pour celles accordées, elles ont bénéficié d'une dérogation préfectorale, en date du 20 février 2018.

L'enquête Publique relative à la Révision du Plan Local d'Urbanisme s'est tenue entre le 26 mars et le 27 avril 2018 conduite par Monsieur Jean Claude Grangé désigné par le Tribunal Administratif de Nice le 27 décembre 2017. Les conclusions du Commissaire Enquêteur reçues le 11 juin 2018 aboutissent à un avis favorable sans réserve, mais avec deux recommandations, sur le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Depuis cette date, l'équipe d'étude a mis à jour le projet de PLU dont les évolutions mineures justifiées par les avis des Personnes Publiques et ceux émis lors de l'enquête publique. Ces évolutions sont présentées ci-après :

1) Evolutions du projet de Plan Local d'Urbanisme et des 3 STECAL suite à l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

La Commission a émis un avis favorable aux principes d'équilibre mis en avant par le nouveau PLU, notamment pour ses objectifs de reconquête des terres agricoles, la réduction de la consommation foncière et les dispositions prises pour l'extension des constructions existantes en zone A et N.

Concernant les 3 sites de taille et capacité d'accueil limitée (STECAL), elle a formulé un avis favorable pour le projet des Jardins Parfumés et un avis défavorable pour le domaine des Sens en raison de l'abandon du projet par les investisseurs initiaux. Concernant le Château de Saint Georges, la CDPENAF a rappelé l'ensemble des contraintes de risques que devra prendre en compte le PLU et la nécessité de reprendre l'ensemble du parti d'aménagement.

Compte tenu des nombreuses remarques et questionnements que pose le projet de Château Saint Georges, Monsieur Morel propose de retirer la réalisation du STECAL sur ce site afin de prendre en compte les observations des riverains émises au cours de l'enquête publique.

Concernant les ouvertures à l'urbanisation, l'autorisation préfectorale n'a pas été accordée pour 9 demandes et certaines ouvertures proposées ont été réduites lors de l'examen du 6 février 2018 en Préfecture. L'avis de la CDPENAF et de l'Etat ont été joints au dossier d'enquête publique et donc portés à la connaissance des propriétaires depuis mars 2018. Les corrections de zonage ont été apportées en conséquence.

2) Evolutions du projet de Plan Local d'Urbanisme suite à l'avis de Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes

L'Etat a émis un avis favorable avec quelques remarques sur le projet de Plan Local d'Urbanisme en soulignant la qualité de la démarche d'urbanisme entreprise par la Commune pour la protection des terres agricoles, la protection des paysages et l'engagement pour la mixité sociale.

Parmi les remarques imposant des évolutions du dossier, on relève celles portant sur une mise à jour générale des Servitudes d'Utilité Publique (liste et inventaire), l'insertion des documents originaux des PPR, l'ajout de la carte des secteurs soumis à autorisation de défrichement et la correction d'erreurs matérielles.

Par rapport au règlement d'urbanisme, à la demande de Monsieur le Préfet, le PLU cite textuellement la possibilité de réaliser une aire d'accueil des gens du voyage dans la zone UP de Clavary. Il convient de préciser que ce projet d'aire d'accueil des gens du voyage a été vivement critiqué dans le cadre de l'enquête publique (dire collectif, 53 requêtes émises) mais qu'il s'agit d'une obligation légale qui conditionne la réalisation du nouveau PLU.

Concernant les fiches patrimoine, l'Etat a demandé une reprise de l'inventaire sous la forme d'un atlas d'ensemble et que le travail de typologie réalisé par la Ville soit appliqué aux éléments patrimoniaux recensés.

Concernant la réduction de l'exposition des personnes et des biens au risque incendie de forêt, il est proposé de créer deux nouveaux emplacements réservés, pour une liaison avec Peymeinade dans le quartier Saint Anne, et pour l'élargissement du chemin du Pilon.

Enfin, pour ce qui est de la demande de l'ONF reprise par les services de l'Etat, qui sollicite de supprimer tous les Espaces Boisés Classés du PLU sur les forêts domaniales et communales sous régime forestier, Monsieur Morel propose de ne pas retenir cette demande car elle est trop impactante pour l'économie générale du PLU. Cette demande est contraire aux objectifs de la Ville, consistant à protéger durablement les grands espaces naturels de Grasse.

3) Evolutions du projet de Plan Local d'Urbanisme suite à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

La MRAE a rendu un avis sur le contenu de l'évaluation environnementale assorti de 6 recommandations qui forment les points d'approfondissement à apporter au contenu du dossier de PLU. Un tableau de réponses à l'avis de la MRAE figure dans le dossier d'approbation dans la partie 4 du Rapport de Présentation. Il a été joint à la note de synthèse annexée à la convocation des Conseillers Municipaux pour la tenue de ce Conseil Municipal.

La recommandation 1 demande à ce que le bilan de la consommation foncière justifie mieux les ouvertures à l'urbanisation. Le dossier présenté à la CDPENAF a permis de préciser le faible impact de la consommation foncière sur le PLU avec un résiduel de 85 hectares de capacité d'accueil totale de terrains libres aménageables en zone U, à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée de Grasse ; cependant une fois déduites les contraintes, les protections et la dureté foncière, seule une trentaine d'hectares serait disponible à l'échéance des 10 prochaines années.

Les recommandations 2 et 3 portent sur l'impact des ouvertures à l'urbanisation sur la ressource en eau et les mesures d'évitement possible. Ces compléments ont été apportés mais comme le souligne le dossier de CDPENAF, l'impact des ouvertures à l'urbanisation telles qu'autorisées sur le territoire n'est que d'une vingtaine d'hectares. Le règlement du PLU intègre des mesures réglementaires mises en place au sujet de la préservation de la ressource en eau au travers des articles DG8 et DG9 : protection des vallons et des canaux : les constructions ainsi que les travaux à proximité des vallons et canaux sont réglementées de manière à préserver la qualité et la quantité de la ressource.

Les recommandations 4 et 5 portent sur la nécessité de démontrer la bonne adéquation entre les capacités d'épuration du territoire et le projet de développement. Monsieur Morel explique que le Schéma Directeur d'Assainissement est en cours et démontre la bonne capacité des stations d'épuration avec notamment les ouvrages de la Paoute (52 000 équivalent habitant) et celui des Roumigières (24 000 équivalent habitant) pour lequel la Ville a obtenu la dérogation préfectorale d'ouverture à l'urbanisation permettant un agrandissement de l'ouvrage au besoin. L'assainissement autonome est également reconnu de bonne qualité (plus de 4 000 dispositifs) avec l'intervention croissante du SPANC dans sa mission de vérification des installations existantes.

Enfin, la recommandation 6 approche la notion de risques sanitaires des zones agricoles au sein des zones habitées avec un risque potentiel sur la santé des habitants du fait de l'utilisation des pesticides. En réponse, il est préconisé de réglementer les installations autonomes d'assainissement et de contrôler les installations existantes

améliorant la qualité des eaux rejetées dans le milieu naturel. Est également adoptée comme mesure d'évitement, la prise en compte de la qualité des eaux pluviales lors de nouveaux aménagements de parking par la pose du traitement des eaux avant rejet (séparateurs à hydrocarbures).

4) Evolutions du projet de Plan Local d'Urbanisme suite à l'avis du Département des Alpes Maritimes

Le Conseil Départemental des Alpes Maritimes émet un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme assorti de remarques techniques sur le contenu des emplacements réservés, dont notamment une légère évolution de tracé sur l'échangeur d'Emmanuel Rouquier et sur les points de réglementation à reprendre dans le PLU (application du règlement départemental de voirie le long des axes concernés et ne pas multiplier les accès sur les axes structurants).

Enfin, le Département demande que ses équipements techniques soient cités dans la liste des équipements collectifs pour lesquels les règles d'implantation sont adaptées aux spécificités techniques des constructions.

5) Evolutions du projet de Plan Local d'Urbanisme suite à l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie

La Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur émet un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme avec quelques remarques :

- la reconnaissance de l'entreprise Expressions Parfumées comme un site industriel à part entière dans le secteur de Saint Marc,
- le reclassement du site Biolandes dans la plaine de Sainte Marguerite comme également un site industriel associé à la filière arômes et parfums.

Monsieur Morel expose que ces deux propositions méritent d'être prises en compte puisqu'elles participent au soutien de la première économie grasse. En revanche, il est proposé de ne pas donner suite à la suggestion de reclassement en zone industrielle plutôt qu'en zone artisanale, de l'ancien site Charabot au-dessus du centre-ville car il est aujourd'hui enserré dans le tissu résidentiel.

Enfin, il est proposé de faire évoluer le PLU sur le positionnement du linéaire de protection de la diversité commerciale de l'avenue de Provence à repositionner sur la rue Mathias Duval et de corriger les erreurs matérielles indiquées par les services de la Chambre consulaire.

6) Evolutions du projet de Plan Local d'Urbanisme suite à l'avis de la Chambre d'Agriculture

La Chambre d'Agriculture émet un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme avec quelques remarques :

- revoir la règle de constructibilité des serres dans les zones A et Ap (zones agricoles à forte sensibilité paysagère) qui ne répond pas aux besoins des agriculteurs, Monsieur Morel explique qu'il a été choisi de ne plus limiter l'emprise des serres dans les zones agricoles et de monter la superficie des serres en zone Ap à 20% de la surface de l'unité foncière
- limiter dans les zones naturelles les constructions agricoles aux seuls bâtiments ayant une vocation pastorale, et donc ne plus permettre la réalisation de serres ni l'extension des constructions agricoles existantes
- supprimer le STECAL du domaine des Sens afin de permettre l'installation du nouvel exploitant, ce qui a également été acté lors de l'examen en CDPENAF
- reclasser une propriété le long d'Emmanuel Rouquier, en zone U au PLU arrêté, en zone agricole permettant de faire reconnaître la réalité de l'exploitation (un bail de fermage est en cours), Monsieur Morel propose de valider ce reclassement
- de réduire de manière très ponctuelle 2 poches d'Espaces Boisés Classés situées au cœur de terrains agricoles exploités
- permettre en zone urbaine l'extension des constructions agricoles afin de ne pas pénaliser des installations existantes, Monsieur Morel propose de faire évoluer le règlement d'urbanisme en ce sens.

7) Evolutions du projet de Plan Local d'Urbanisme suite à l'avis de la Chambre des Métiers

La Chambre des Métiers émet un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme en saluant la reconnaissance de l'artisanat dans le zonage du PLU et en demandant qu'une définition plus précise de l'artisanat soit portée dans le lexique du règlement d'urbanisme.

8) Evolutions du projet de Plan Local d'Urbanisme suite à l'avis du Parc Naturel Régional Préalpes d'Azur

Le Parc Naturel Régional souligne que le projet de PLU répond aux engagements de la charte pour l'augmentation des terres agricoles en précisant que les zones naturelles devenues agricoles devront être néanmoins observées dans leur évolution afin de conserver leur qualité environnementale et paysagère.

Concernant le STECAL Saint Georges, il est pris acte des remarques du PNR sur la bonne articulation entre les hauteurs et la configuration du site.

9) Autres avis émis dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques

Monsieur Morel rappelle l'avis favorable de la Ville de Peymeinade qui met en avant la nécessité de trouver des solutions communes pour résoudre les difficultés de circulation, et l'opportunité de réaliser une connexion avec la future piste DFCI du Chemin des Maures et des Adrets. Un emplacement réservé a été ajouté en ce sens, ainsi qu'à la demande de l'Etat, une réservation nouvelle pour l'accès des engins de secours dans le secteur de Magagnosc.

Enfin sont cités les avis reçus de l'Institut des Appellations d'Origine Contrôlées, de la Commune de Châteauneuf et de la Communauté d'Agglomération Pays de Grasse qui n'appellent pas de remarque ni d'évolution du projet de Plan Local d'Urbanisme.

10) Evolutions du projet de Plan Local d'Urbanisme suite à l'enquête publique

Monsieur Morel rappelle que l'enquête publique dirigée par Monsieur Jean Claude Grangé, désigné par ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nice le 27 décembre 2017, s'est déroulée du 26 mars au 27 avril 2018.

Le Commissaire Enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le 11 juin 2018, émettant un avis favorable sans réserve, assorti de deux recommandations :

- le reclassement en zone AU du quartier Saint Antoine, classifié en zone A dans le projet de PLU. Monsieur Morel constate que cette recommandation va cependant à l'encontre de l'avis de la CDPENAF, de la Chambre d'Agriculture et des dispositions du PADD, que le reclassement en zone agricole du secteur Saint Antoine, est promu par la volonté de protéger cet espace à fort potentiel agronomique, en particulier en faveur des plantes à parfums, potentiel confirmé par l'exploitation agricole en place.
- la mise en place d'un indicateur de suivi sur la mise en culture des nouvelles zones A, et l'apport économique en matière d'exploitations agricoles nouvelles et d'emplois agricoles créés. Monsieur Morel propose de souscrire activement à cette demande, et de mettre en place avec la Chambre d'Agriculture un observatoire du suivi des activités agricoles.

Concernant les dires émis lors de l'enquête publique, ils ont été nombreux démontrant la bonne information de la procédure. Parmi ses conclusions, le Commissaire Enquêteur a souhaité mettre en avant :

- le caractère inutile de certains Espaces Boisés Classés quand ils sont de trop petite taille. Monsieur Morel explique que ces espaces boisés interstitiels forment un réseau de nature dans l'agglomération qui est protégé depuis des décennies par le document d'urbanisme communal ;
- l'intérêt du projet urbain Martelly pour l'attractivité du centre-ville de Grasse ;
- les vives protestations du public autour du projet d'aire d'accueil des gens du voyage, pour lequel le rapport d'enquête rappelle le caractère "d'obligation légale" ;
- le mécontentement des riverains du projet d'extension de la pénétrante matérialisé par un emplacement réservé de grande ampleur porté par le Département des Alpes Maritimes ;
- le nombre élevé de bâtiments inscrits à l'inventaire du patrimoine bâti ;
- l'ampleur et la superficie de la zone agricole du nouveau PLU : 745 hectares supplémentaires parmi lesquelles 70 hectares proviennent d'anciennes zones AU du PLU avant Révision. Monsieur Morel rappelle les engagements maintes fois évoqués, que le Pays de Grasse et la Ville ont pris auprès du monde agricole et de la population: la reconnaissance du caractère d'exception des terres agricoles du Pays de Grasse en lien avec la démarche de classement au patrimoine culturel immatériel de l' UNESCO, des savoir-faire liés au parfum en Pays de Grasse ; la

volonté de protéger toutes les terres agricoles et de soutenir les circuits courts, de (re)créer de l'emploi local et pérenne autour de la mise en valeur de l'héritage agronomique grassois.

Concernant les dires collectifs:

- le courrier commun des riverains de la propriété Isnard dans le secteur de la Paoute demandant à protéger le site existant des risques de perturbations des écoulements des eaux pluviales, et de mieux limiter les droits à construire de l'orientation d'aménagement en accordant également plus d'aménagement d'intérêt collectif (parc public, aires de jeux) dans le cadre de ce projet global. Monsieur Morel revient sur les évolutions apportées par le PLU approuvé sur ce secteur avec une réduction du périmètre de projet, le maintien de la servitude d'attente qui assure aux riverains le maintien de la concertation publique, et l'abaissement des hauteurs à un maximum de 3 niveaux sur les parties les plus éloignées des constructions existantes. Un nouveau secteur 1AU a été créé afin de limiter à 9 mètres les hauteurs maximales.

- le dire commun de l'association de quartier et de la chapelle Saint Christophe qui ont demandé la suppression du projet du site du château Saint Georges. Comme précédemment indiqué, Monsieur MOREL propose de retirer la réalisation de ce STECAL sur ce site afin de prendre en compte les remarques des riverains et l'ensemble des contraintes de risque rappelé par la CDPENAF ainsi que la nécessité de reprendre l'ensemble du parti d'aménagement.

- le courrier commun des riverains du projet Ecoparc de Saint Marc qui réclame la conservation de leur cadre de vie en limitant les hauteurs à 9 mètres, la remise en culture des meilleures terres agricoles, la création d'un mail arboré autour de la zone artisanale et la prévention de toute activité économique créatrice de nuisances. Monsieur Morel expose que l'Orientation d'Aménagement de l'ecoparc Saint Marc a été profondément remaniée au cours de la concertation publique ; Monsieur Morel confirme également que le projet de réalisation du dépôt technique du réseau Sillages est supprimé du projet de PLU pour approbation, en tant qu'aménagement inclus dans l'OAP de l'Ecoparc de Saint Marc et emplacement réservé.

- les contributions de Grasse Environnement au cours de l'enquête publique mettant en avant les atouts de la ville (et notamment son patrimoine), les impacts des zones économiques, l'intérêt de simplifier les zones UC et UJ en fusionnant tous les secteurs sur la densité moyenne appliquée, et l'intérêt de disposer d'une planche spécifique à la Trame Verte et Bleue. Sur ce dernier point, Monsieur Morel rappelle que la TVTB fait l'objet d'un document spécifique, une Orientation d'Aménagement thématique, qui détaille sur un plan cadastral le contenu des actions pour la protection des milieux naturels et de la nature en ville, le patrimoine bâti des espaces grassois.

Concernant les dires individuels et les évolutions du PLU pour leur prise en compte, Monsieur Morel liste les évolutions de zonage proposées au Conseil Municipal :

- l'instauration d'une servitude de vue le long du boulevard Riou Blanquet et Commandant Autran afin de modérer les hauteurs des constructions nouvelles et d'éviter que des vues actuelles soient compromises autour des jardins remarquables

- la suppression de l'emplacement réservé sur le secteur du stade de Perdigon, l'extension de la zone UP et le reclassement en zone UJ d'une propriété existante

- la simplification des volumes gabaritaires au nord de la gare le long de l'avenue Pierre Sémard et l'abaissement à 20% du taux de mixité sociale, cette opération s'inscrivant dans le cadre du projet ANRU et ayant vocation à diversifier les profils des ménages dans ce secteur

- l'intégration en zone commerciale de toute l'emprise de la grande surface présente dans le secteur de Sainte Marguerite et la mise en concordance du périmètre de l'OAP adjacente

- la réduction de l'espace de représentation dans le bas de l'avenue de Cannes considérant que la relocalisation de la station de lavage sur ce périmètre très contraint par la proximité de l'aléa inondation n'entre pas dans la même logique d'ordonnancement que la séquence urbaine composée à partir du carrefour des 4 Chemins

- la conformation du zonage Nce et des limites des Espaces Boisés Classés pour le STECAL des Jardins Parfumés avec l'emprise validée par la CDPENAF, une erreur matérielle dans le report introduisait un léger décalage

- la mise à jour de l'inventaire patrimonial avec l'actualisation des dénominations et des typologies

- la rédaction omise concernant les activités golfiques en Ng

- l'ajout de prescriptions afférentes à l'implantation de pylônes

- la suppression de la servitude de localisation de la zone 1AUcc sur le secteur de Magagnosc, cette voie nouvelle étant à la charge exclusive des porteurs de projet, sans droit de délaissement à porter au bénéfice de la Ville, ce nouvel équipement devant se réaliser sur des propriétés privées.

- l'obligation de transposer chaque olivier sur le terrain même sur tout le territoire de Grasse (et pas seulement dans les espaces agrestes)

- l'autorisation des toitures terrasses dans toutes les zones
- la réduction de 5 à 3 mètres des distances d'implantation des piscines sur l'ensemble du territoire communal
- la précision apportée à la réalisation des habitations nécessaires à l'hébergement du personnel dans les zones urbaines touristiques (zone UT)
- l'augmentation de la hauteur maximale de 1,5 à 2 mètres des murs de restanque et de soutènement dans toutes les zones ;
- l'amélioration de la rédaction de l'article DG 19 concernant les conditions de réalisation des équipements collectifs (le terme CINASPIC ayant été remplacé lors de la loi ALUR)
- l'ajustement du zonage UJb sur le hameau de Plascassier ;
- la cohérence des zonages UGa et UGi dans la zone de la Paoute
- la précision dans les tableaux des hauteurs des zones du règlement ;
- la précision de la hauteur de référence en zone UA
- l'affinage du taux d'espaces verts en zone UGc en contrepartie de l'emploi de matériaux poreux pour les espaces imperméabilisés supplémentaires ;
- la correction d'une erreur matérielle par la précision à l'article UC4 de la zone UCb quant à la ventilation de l'emprise de mixité entre habitat et autres occupations et utilisations du sol admises ;
- l'exonération des prescriptions liées au stationnement pour les extensions de locaux économiques et les changements de destination ne créant pas de nouveaux postes de travail et la modification de la norme 1place/60m² de surface de plancher pour les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et l'artisanat et le commerce de détail ;

Enfin Monsieur Morel informe des corrections ponctuelles liées à la mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique (demandée par les services de l'Etat) et la prise en compte d'erreurs matérielles dans la rédaction du règlement d'urbanisme.

Entendues les évolutions mineures proposées par Monsieur Morel tant en ce qui relève des avis des Personnes Publiques Associées, des dérogations préfectorales obtenues pour les ouvertures à l'urbanisation et la mise en œuvre des Sites de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées et des conclusions du rapport du Commissaire Enquêteur

Considérant que l'ensemble des adaptations mineures effectuées sont justifiées par les évolutions demandées par les Personnes Publiques et les dires des particuliers consignés dans le rapport d'enquête publique remis par le commissaire enquêteur

Considérant que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU.

Les commissions optimisation et performance des moyens et ressources, équipement et aménagement du cadre de vie, vivre ensemble et qualité de vie ayant été saisies de ce dossier dans leur séance du 16 octobre 2018,

Je vous demande de bien vouloir :

- **DONNER** accord pour procéder aux évolutions du Plan Local d'Urbanisme Arrêté exposées en séance,
- **APPROUVER** le projet de Plan Local d'Urbanisme comprenant une évaluation environnementale tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **TRANSMETTRE** le Plan Local d'Urbanisme approuvé à Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes et procéder à l'ensemble des mesures de publicité requises afin de le rendre opposable :
 - conformément à l'article L.153-22 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture du public, ainsi qu'à la préfecture ; il fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R.153-20 et suivants du même Code.
 - conformément aux articles L.153-23 et 24 du Code de l'urbanisme, il est publié et transmis au Préfet dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code général des collectivités territoriales. Il devient exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission au Préfet, sauf avis contraire de ce dernier.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte par 31 voix pour, 11 voix contre :
Monsieur EUZIERE, Madame ADDAD, Madame CONESA (2 voix), Monsieur BROSSY, Monsieur VOARINO,
Monsieur de FONTMICHEL, Madame LAZREUG, Monsieur CASSARINI, Monsieur CAMERANO, Madame VIDAL
et 3 abstentions : Monsieur DEGIOANNI (2 voix), Madame BANCEL.



Delibération affichée le ...
suivent les signatures
POUR EXTRA CONFORME
Le Maire,

7 NOV. 2018

24.





PLU

LE PLAN LOCAL D'URBANISME

• DE LA VILLE DE GRASSE •

Vu pour être annexé à la délibération
du 06 Novembre 2018 Approuvant les
dispositions du Plan Local
d'Urbanisme

NOTICE DE SYNTHESE JOINTE A LA CONVOCATION DES CONSEILLERS MUNICIPAUX POUR LA SEANCE DU 6 NOVEMBRE 2018 - PRESENTATION DU PROJET DE PLU POUR APPROBATION



AUTEURS :

TINEETUDE INGENIERIE

30 Chemin de Saint-Pierre

06620 LE BAR-SUR-LOUP

Tel : 09 84 49 22 00

Fax : 09 89 49 22 00

Mail : contact@tineetude-ingenierie.fr

Chargés d'études : Séverine VENAT-BONNOUVRIER

Paysagiste : Véronique VIALE

2, Escalier du Berceau

98000 MONACO

Mail : veroniqueviale@monaco.mc



EDITION OCTOBRE 2017



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Chap.	Contenu	
Diagnostic territorial	Dynamique démographique	En 2012, la commune comptait 52 214 habitants (ce chiffre correspond à la population totale, la population municipale était de 51 021 habitants et la population comptée à part de 1 193 habitants, <i>INSEE 2012</i>). La croissance démographique s'affaiblit depuis et Grasse tenderait à perdre de la population. L'évolution démographique de la commune s'inscrit dans un contexte général de vieillissement de la population des Alpes-Maritimes. Entre 2006 et 2015, la classe d'âge des 60 ans et plus constate la plus forte augmentation : la part des personnes ayant 60 ans ou plus est passée de 21,4 % à 22,3 %. Entre 1999 et 2011, 4 254 emplois ont été créés, soit 354 emplois en plus par an en moyenne, et on dénombre 5 473 actifs occupés supplémentaires, soit environ 456 actifs occupés en plus an. Les actifs occupés n'augmentent légèrement plus vite que le nombre d'emplois : 51 % des actifs travaillent en dehors de la commune. En 2015, Grasse affiche un taux de chômage de 9,9 % alors qu'il était de 8,6 % en 2006, soit une augmentation de 1,3 point. Ce taux reste inférieur au taux calculé en PACA (13,8 %). Grasse compte une grande part de sa population parmi les employés (30,7 %), les professions intermédiaires (23,7 %) et les ouvriers (21,6 %). Le revenu médian par unité de consommation sur Grasse est de 19 443 euros par an. Il est moins élevé qu'au niveau départemental (20 094 euros par an), mais plus élevé qu'en région PACA (19 059 euros par an). L'écart interquartile est de 16 286 euros, démontrant ainsi de fortes disparités de revenus.
	Dynamique résidentielle	Au premier janvier 2014, Grasse compte 3 197 logements sociaux, soit un taux de 14 %. Ils se répartissent sur la commune en trois grands quartiers : le centre-ville, la gare et les Fleurs de Grasse aux Aspres. Ces quartiers sont qualifiés de difficiles et à l'avenir incertain. 800 logements ont été réhabilités au travers une quinzaine de programmes, notamment dans le cadre du PRU. La commune de Grasse est bien dotée en logement spécifique et dispose : - de structures pour personnes âgées, (630 places), - de structures pour personnes handicapées (95 places), - de résidences sociales (301 places), - de maisons relais (8 places). Entre 2006 et 2015, 1 636 logements ont été produits sur la commune, dont : 1 157 résidences principales, 95 résidences secondaires. Les prix de l'immobilier sont élevés. Dans le parc ancien, un appartement se négocie aux alentours de 2 800 euros le m² et une villa aux alentours de 3 000 euros le m². Ces prix moyens restent inférieurs à la région PACA (3 136 euros le m²) et au département des Alpes-Maritimes (4 064 euros le m²).
	Dynamique économique	La parfumerie grasseoise est formée d'un réseau d'entreprises de renommée mondiale : Galimard, Fragonard, Molinard, Robertet, Mane ou encore Charabot. Certaines ont maintenu leur activité à Grasse, d'autres se sont délocalisées, pour partie, à l'étranger. Cependant, toutes gardent un ancrage local, à travers la présence de leur siège social, de boutiques, ou bien encore de musées. Aujourd'hui, plus d'une centaine d'entreprises de la filière sont implantées. Elles concentrent 50% de la production nationale et 8 % de la production mondiale de la filière, et créent de l'emploi industriel sur la commune. L'emploi industriel représente 15% des emplois sur la commune, soit deux fois plus important qu'au niveau départemental où il est de 7 %. Les secteurs du tourisme et de l'agriculture sont directement liés à la parfumerie. L'offre touristique est, en grande partie, basée sur les visites de parfumeries et du patrimoine industriel hérité de cette activité. L'offre d'hébergement touristique actuelle est variée mais ne permet pas de répondre aux besoins de ce type de clientèle (<i>données INSEE 2015</i>) : 211 chambres sur un total de 6 hôtels, 1 camping de 78 emplacements, 1707 places de lit réparties dans 3 villages vacances - maisons familiales, 411 places de lit réparties dans 2 résidences de tourisme.



		Des projets d'hôtellerie sont en cours et devrait palier à ce manque : l'hôtel Victoria (4 étoiles), résidence hôtelière et un hôtel sur le Claux Amic. Les chiffres du recensement général agricole de 2010 confirment ce constat : 47% des 54 exploitations sont sans successeur, la superficie agricole utilisée est de 54 ha, en diminution de 33 % depuis 2000. Le secteur de l'administration publique est également un secteur source d'emploi à Grasse : il est de 37 % à Grasse contre 30 % sur le département. Le centre ancien de Grasse est aujourd'hui en perte de vitesse. Le commerce y est essentiellement saisonnier avec un dynamisme important durant l'été. La vacance commerciale est importante : le taux de mitage est estimé à 27% (<i>Étude préalable FISAC 2010</i>) et près de 60% des cellules sont en vente (<i>CAPG</i>). Six zones commerciales sont présentes sur la commune de Grasse : 1 – les Quatre Chemins, 2 – Axe 85, 3 – Leclerc Le Plan, 4 – Zone du Carré Marigarde, 5 – Zone de La Paoute, 6 – Le Plan. L'équilibre de ces zones commerciales est aléatoire, certaines fonctionnent bien et d'autres non. De manière générale, elles se caractérisent par des aménagements récents, un taux de mitage nul ou inférieur à 5 et un fort taux de fréquentation au niveau de la commune. Il est de 90% pour Auchan et 84% pour E. Leclerc. Leur marché théorique est évalué à 292,6 millions d'euros. Elles permettent également de maintenir 72 % des dépenses des habitants sur la commune et de capter 15 % des dépenses des habitants des communes de Pégomas, la Roquette et Auribeau. L'importance de ces zones est à l'origine de la forte surface de vente recensée sur la commune : 11 717 m², soit 2 261 m² pour 1 000 habitants. Cette surface est largement supérieure à la moyenne des Alpes-Maritimes : 1 396 m² pour 1000 habitants. Six zones d'activités économiques sont localisées sur Grasse. Elles représentent 172 hectares, 331 entreprises des domaines de l'industrie, du commerce, de l'artisanat et des services, soit près de 2 entreprises par hectare. Ces zones se sont développées sans réelle stratégie globale ni logique d'implantation. Les activités commerciales, industrielles et artisanales se succèdent, procurant ainsi une mauvaise lisibilité de ces espaces. À terme, des problèmes de cohabitation entre les activités de différentes nature risque se de poser. Ces zones, excepté celles de La Paoute et de Camperousse, disposent de capacités foncières. Au total, le foncier disponible représente 19,5 hectares permettant d'accueillir près de 40 entreprises (à raison d'une moyenne de 2 entreprises par hectare).
	Équipements	La ville de Grasse bénéficie d'un niveau d'équipements de superstructure satisfaisant. La plupart des quartiers sont desservis par des équipements de proximités tels que la mairie ou des mairies annexes, des bureaux de poste, ainsi que des équipements scolaires et sportifs. Les équipements culturels et de loisirs sont quant à eux principalement regroupés dans le grand centre, à proximité immédiate ou inclus dans le centre ancien. Grasse bénéficie d'une couverture de l'ensemble de ses zones urbanisées par le réseau ADSL et du réseau 4G. L'offre en débit numérique est inégalement répartie sur le territoire : des quartiers résidentiels n'accèdent qu'à de faibles débits Internet (Saint-Jacques, Sainte-Anne, Saint-François, les Hautes-Ribes, Magagnosc, Saint-Jean, Saint-Mathieu et Saint-Joseph).



	Fonctionnement urbain	Les Grassois se déplacent majoritairement en voiture. Plus de 63 % des déplacements quotidiens se font en voiture contre 4 % en transport en commun (<i>source : diagnostic PDIE 2012</i>). Le taux de motorisation des ménages témoigne également de l'importance de la voiture : il est de 84,8 % contre 77,3 % sur le département des Alpes-Maritimes et 80,9 % en région PACA (<i>source : INSEE 2015</i>). Les importants flux automobiles et les problématiques liées au réseau viaire expliquent une accidentologie plus élevée que sur les communes voisines. Le projet du SCoT définit un principe d'organisation du territoire en réseau par un système de transports collectifs structurants et attractif basé sur : - des axes TC fort (BHNS ou TCSP) à renforcer vers le Sud et l'Ouest, - un axe TC structurant vers Saint-Vallier, Saint-Auban et vers l'Est, - un service TC à vocation touristique (connexion avec le Haut Pays). Aujourd'hui les transports en commun desservent la quasi-totalité des zones habitées sur Grasse. Deux principaux accès à la commune se distinguent par leur forte fréquentation : - l'accès sud-est : la pénétrante et la route de Cannes, - l'accès ouest : la D 2562 en direction de Peymeinade. Le fort recours à la voiture pour les déplacements quotidiens se traduit par la présence de zones de ralentissement sur : - les nœuds routiers, en particulier les Quatre Chemins et le carrefour de Saint-Jacques, - le dernier tronçon de la pénétrante Cannes-Grasse, - le centre-ville, - la liaison avec le Haut-Pays (route de Napoléon), - les réseaux viaires insuffisamment dimensionnés, - les itinéraires de Shunt. DES PROJETS DE CONTOURNEMENT ET D'ADAPTATION DU RÉSEAU À L'ÉTUDE : - Prolongation de la pénétrante Cannes-Grasse - La poursuite de la pénétrante Cannes - Grasse en direction de Peymeinade - Cabris - Le Tignet - L'achèvement de l'échangeur Emmanuel Rouquier - La création de la liaison de la pénétrante vers le Plan de Grasse et l'aménagement de la route de la Paoute - Amélioration de la liaison Est-Ouest - L'extension du carrefour de Saint-Jacques - La restructuration de l'ancienne voie de Chemin de Fer de Provence La liaison ferroviaire permet une liaison rapide avec le centre de Cannes, entre 22 et 29 minutes. La cadence est de 30 minutes en heures de pointe (7h - 9 h) et à l'heure en heures creuses. L'augmentation des cadences était prévue au 1^{er} janvier 2015 mais a été retardée. La desserte en bus est assurée par deux réseaux de transport : - un réseau urbain axé vers le centre de Grasse, - un réseau interurbain qui assure les liaisons avec les autres Autorités Organisatrice de Transport Urbain (AOTU) (Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis et Syndicat Intercommunal des Transports Publics). Le PDIE de Grasse comprend 8 entreprises situées sur le Plan de Grasse et Grasse-centre, dont 47 % des salariés habitent à Grasse et 65 % habitent à Grasse ou dans une commune limitrophe. L'étude du PDIE fait ressortir des faiblesses concernant la circulation et les déplacements sur le Plan de Grasse : - des accès routiers conflictuels, des zones de ralentissement et des points noirs de circulation aux heures de pointes, - un réseau inadapté aux cheminements piétons et vélo, une pratique du covoiturage faible, il est estimé à 1 % des déplacements des salariés participants à l'enquête. Des parkings sont présents sur l'ensemble de la commune. Cependant, un manque de places de stationnement se fait ressentir dans certains secteurs et se traduit par : - une saturation des voies liée au stationnement des riverains, - un stationnement sauvage sur certains points de la commune. L'offre en stationnement est globalement satisfaisante sur le centre-ville. Les parkings représentent au total 2 381 places payantes et 290 places en parkings de surface réglementés. Le stationnement en voirie est composé de 536 places gratuites et 418 places payantes.
--	-----------------------	--



Des projets de transports en commun sur la commune visent à renforcer le rôle du pôle multimodal :

La réorganisation des lignes de transports en commun

LA RÉORGANISATION DE LA DESSERTE EN CENTRE-VILLE

La pratique du vélo reste limitée sur Grasse compte tenu de la topographie. Néanmoins le réseau actuel apparaît insuffisant et des discontinuités existent entre les pistes existantes.

L'offre en stationnement actuelle n'a pas été pensée en articulation avec les modes doux :

l'offre de stationnement dédié aux véhicules électriques est encore rare,

le positionnement de parking relais en périphérie de la ville est un mode d'incitation à l'usage des transports en commun pour accéder au centre. Or il n'existe qu'un seul parking relais, au sein du pôle multimodal, et un seul a été programmé sur le quartier de Saint-Jacques,

il n'existe pas de parking de covoiturage et la plateforme internet OttoetCo, créée en novembre 2007 par le groupe CASA, SITP et SILLAGES témoigne d'un recours au covoiturage encore marginal sur Grasse.



Chap.		Contenu
Présentation générale		À l'Ouest du département des Alpes-Maritimes, la commune de Grasse est située à environ 15 km du littoral, au cœur d'un vaste espace de collines et de vallons. Le territoire Grassois s'étend au pied des Préalpes d'Azur et du plateau de Caussols, au départ de la Route Napoléon. La commune est composée de plusieurs centres de vie : le centre-ville, Magagnosc, Saint Joseph, le Plan de Grasse, Plascassier, Saint Jacques, Saint Antoine et Sainte Anne. La commune de Grasse est soumise à un cadre réglementaire environnemental comprenant le SDAGE Rhône-Méditerranée. Un SAGE est en cours d'élaboration. Enfin, le territoire communal est également soumis aux dispositions de la Directive Territoriale d'Aménagement. De plus, le PLU devra respecter les orientations générales du SCOT de l'ouest des Alpes-Maritimes, de même que celles de la charte du PNR des Préalpes d'Azur.
État Initial de l'Environnement	Milieu physique	La commune de Grasse est soumise à un climat méditerranéen, caractérisé par des précipitations importantes à l'automne et au printemps. Le relief est très contrasté. Le territoire de Grasse se situe en effet à l'interface entre les Préalpes d'Azur au nord et un espace de collines au sud, dont l'altitude diminue progressivement jusqu'au littoral. Le centre-ville et le quartier de Magagnosc se sont globalement développés au pied des pentes, entre ces deux unités topographiques. La géologie est caractérisée par une tectonique simple : le territoire présente une structure sédimentaire monoclinale, « empilant » les terrains plus jeunes sur les terrains plus anciens. Seule une ligne de chevauchement est présente sur le rebord méridional des Préalpes. Les terrains appartiennent principalement à des âges échelonnés du Trias au Crétacé. Le territoire communal est principalement drainé par le Grand Vallon et le Vallon de Saint Antoine. Il s'agit de cours d'eau au régime pluvial, et aux écoulements intermittents, ne s'activant que lors des précipitations. Au sud du territoire communal, le Grand Vallon prend le nom de la Mourachonne. Sa qualité physico-chimique est médiocre, si bien que l'objectif du bon état est reporté à 2021 dans le SDAGE Rhône-Méditerranée. Cet ensemble de facteurs physiques entraîne une exposition aux risques non négligeable, concernant les mouvements de terrain (glissements, ravinement, éboulements, retrait-gonflement des argiles), les feux de forêts et les inondations. À ce titre, Grasse s'est dotée de plusieurs Plans de Prévention des Risques. La commune est également soumise au risque sismique.
	Milieu naturel	Les espaces naturels de Grasse sont relativement restreints : reliefs calcaires dominant le nord de Grasse (appartenant au Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur), vallons boisés au sud-ouest du territoire (partiellement inclus dans la ZNIEFF de type II " Forêts de Peygros et de Pégomas), collines boisées, etc. Le reste du territoire étant mité par l'urbanisation. Néanmoins, les données faunistiques et floristiques révèlent la présence de nombreuses espèces patrimoniales et/ou protégées, avec un fort taux d'endémisme. Ce patrimoine est fragile et certaines espèces sont fortement menacées. Les orientations d'aménagement du territoire communal devront prendre en compte les enjeux de conservation de la biodiversité dans le respect des réglementations en vigueur. La conservation de cette biodiversité dépend fortement du maintien des fonctionnalités écologiques. Il apparaît donc nécessaire de stopper l'urbanisation diffuse afin de préserver la trame verte et bleue relictuelle du territoire. La densification de l'habitat ne doit se faire que dans les espaces déjà denses dans un souci de préservation de l'environnement. Les principaux enjeux révélés par l'analyse de l'état initial du milieu naturel sur le territoire de Grasse sont les suivants : - Limiter l'étalement urbain. - Préserver les grands espaces naturels du territoire : Bois de la Marbrière, Plateau de la Malle, Plateau Napoléon, colline Saint-François, Vallon des Ribes, la Frayères, les Roumiguères, les Aspres; - Protéger les boisements de taille moyenne ou petite : collines du Peyloubet, de Saint-Marc, la Rourée, St-Laurent; - Préserver les abords des vallons et les ripisylves, principaux corridors de la trame bleue ; - Protéger et mettre en valeur les jardins et parcs remarquables ; - Préserver l'écrin vert du centre-ville.
	Armature paysagère	On distingue trois unités paysagères à Grasse : les reliefs naturels du piémont des Préalpes d'Azur, la dépression du Grand Vallon et les collines. Ces unités font ressortir les atouts paysagers du territoire de Grasse, parmi lesquels : un front boisé en fond de scène, des restanques témoignant de la main de l'homme, des zones de respiration au sein de la pression urbaine, des paysages agricoles témoignant du passé de la commune, un patrimoine architectural remarquable et des ripisylves mettant en valeur la trame bleue de la commune. En parallèle, un certain nombre de dysfonctionnements tendent à brouiller la lecture du territoire : la pression sur les cours d'eau et leur ripisylve, l'impact paysager fort de certaines voies routières, les



		entrées de ville apparaissant comme des zones non définies, et enfin le mitage important des coteaux par l'urbanisation pavillonnaire. Les enjeux paysagers sont multiples. Ainsi, les plans de perception du paysage doivent être protégés et préservés, notamment les lignes de crêtes et les paysages de restanques. De plus, le maintien d'une activité agricole à vocation paysagère permettrait de valoriser le cadre de vie des habitants de la commune. La politique d'urbanisation devra tenir compte des pôles déjà existants. Enfin, les zones d'interface entre les espaces urbanisés doivent valoriser l'image de la commune.
	Milieu humain	La commune de Grasse présente une croissance démographique notable. En effet, depuis 1968, la population est passée de 30907 à 51036 habitants en 2010, soit une progression de 65 %. Le solde migratoire explique une grande partie de cette dynamique. Le tissu économique est dominé par l'industrie du parfum et le tourisme qui en découle. Grasse jouit en effet de la réputation de capitale des parfums, représentant un atout considérable pour la commune. L'agriculture, jadis importante sur le territoire communal est désormais largement minoritaire, et souffre toujours d'une baisse d'activité. Du point de vue de la gestion de l'espace communal, les surfaces artificialisées représentent plus de la moitié du territoire de Grasse, avec une augmentation régulière de leur part. Les surfaces forestières représentent 30 % du territoire communal. La voirie et les réseaux humides sont bien maillés sur la commune, avec un niveau de fonctionnalité satisfaisant. Cependant, les ressources en eau sont jugées insuffisantes, ce qui pourra poser problème à terme. La commune présente une ambiance acoustique dégradée. Les axes routiers et leur trafic important représentent la source principale de nuisances sonores. Certaines routes sont classées en voie bruyante, avec une zone d'isolement associée. Les études menées sur la qualité de l'air à Grasse montrent une faible exposition aux particules fines, de même qu'une faible pollution au dioxyde d'azote. Seul l'ozone peut présenter des valeurs élevées. D'une manière générale, l'air présente une qualité correcte. Enfin, le patrimoine Grassois est un autre atout majeur pour l'attrait et la renommée de la commune.

CHOIX DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE DU PADD

D'ici 2027, le PLU programme :

- un accroissement de population de 0,4% soit 2 220 habitants en 10 ans, soit 220 habitants supplémentaires par an
- un volume de logements supplémentaires de 3160 logements dont seulement 1 028 logements pour la population nouvelle, 2000 logements étant prévus pour les Grassois (et une part assez faible pour la résidence secondaire)
- dont 1 650 logements des 3160 logements supplémentaires sous forme de logements locatifs sociaux, soit un taux d'effort de 53% pour le logement social, en parfaite compatibilité avec les attendus de loi SRU et des objectifs assignés à la Ville par le futur Programme Local de l'Habitat.

Grasse 2017-2022	Perspectives démographiques à 2023	Besoin en logements pour le desserrement des ménages	Besoin en logements pour la croissance démographique	logements sociaux pour rattrapage SRU - PLH 2 en application	Total besoins logements en fonction des scénarii
	55 835	320	588	900	1 808
Grasse 2023-2027	Perspectives démographiques à 2027	Besoin en logements pour le desserrement des ménages	Besoin en logements pour la croissance démographique	logements sociaux pour rattrapage SRU - PLH 3 à mettre en œuvre 2023-2039	Total besoins logements en fonction des scénarii
	56 734	192	410	750	1 352
				1 650	soit 3 160

T



PRÉSENTATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Les enjeux environnementaux sont hiérarchisés ci-dessous, au vu des atouts et contraintes du territoire, ainsi que des priorités dans le cadre de l'aménagement du territoire en préservant le milieu environnemental :

Le tableau en page suivante présente l'ensemble des atouts et des faiblesses du territoire de Grasse, identifiés au cours de l'analyse de l'état initial de l'environnement. Ces éléments permettent d'en tirer les enjeux environnementaux à prendre en compte lors de la révision du PLU. Dans un second temps, ces enjeux sont hiérarchisés en page suivante.

	Atouts	Faiblesses	Enjeux
Milieu physique		Episodes climatiques violents	- Favoriser les actions limitant le réchauffement climatique à l'échelle de la commune et du Pays de Grasse - Impliquer la commune dans le SAGE en cours d'élaboration - Limiter l'augmentation de la vulnérabilité
		Eaux souterraines sensibles aux pollutions	
		Etat écologique médiocre de la Mourachonne	
		Risques naturels prégnants (inondations, mouvements de terrain et incendies de forêts)	
Milieu naturel	Tiers nord du territoire Grassois au sein du PNR des Préalpes d'Azur		- Préserver les grands espaces naturels du territoire, et les boisements de petite et moyenne taille - Préserver les abords des vallons et les ripisylves, principaux corridors de la trame bleue
	Espaces naturels protégés et inventaires patrimoniaux (Natura 2000, ZNIEFF)		
	Grande richesse et diversité biologique	Espaces naturels morcelés	
	Continuités écologiques dégradées mais encore présentes	Fonctionnalités écologiques altérées par des obstacles anthropiques	
Armature paysagère	Fond de scène paysager remarquable, naturel et boisé	Pression urbaine mitant peu à peu les espaces boisés, également menacés de fermeture	- Protéger les lignes de crête et les paysages de restanques - Soigner les zones d'interface paysagère - Redéfinir les entrées de ville
	Ambiance rurale et agricole de certains quartiers	Mutation des paysages agricoles en paysages résidentiels	
	Patrimoine architectural riche	Entrées de ville non définies en tant que telles	
Milieu humain	Dynamique démographique	Progression de l'urbanisation	- Affirmer le rôle de centralité de Grasse - Limiter l'étalement urbain - Sécuriser les approvisionnements futurs en eau potable - Protéger et mettre en valeur les jardins et parcs remarquables
	Taux d'activité en augmentation	Trafic automobile en augmentation	
		Disponibilités en eau potable insuffisantes	
	Patrimoine local particulièrement riche	Disparition de l'agriculture	

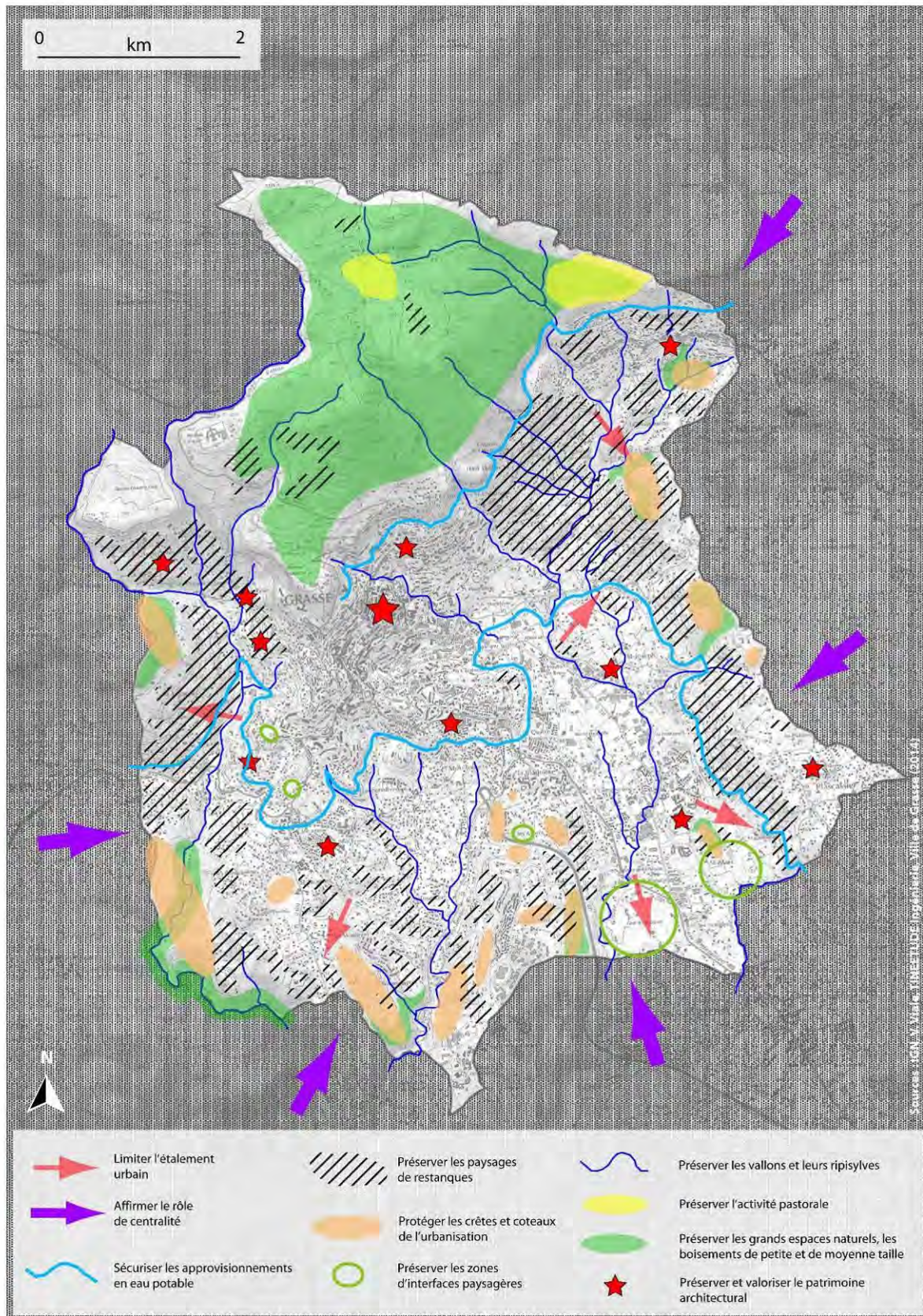


			• Maintenir l'agriculture • Limiter le trafic automobile
Cadre de vie	Cadre de vie favorable à la population	Qualité de l'air affectée par l'ozone en période chaude	• Limiter les émissions polluantes et le trafic automobile • Développer les énergies renouvelables
		Ambiance sonore médiocre	

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	
Enjeux forts	
Préserver les abords des vallons et les ripisylves, principaux corridors de la trame bleue	
Protéger les lignes de crête et les paysages de restanques	
Limiter l'étalement urbain	
Sécuriser les approvisionnements futurs en eau potable	
Affirmer le rôle de centralité de Grasse	
Enjeux moyens	
Impliquer la commune dans le SAGE en cours d'élaboration	
Limiter l'augmentation de la vulnérabilité aux risques naturels	
Préserver les grands espaces naturels du territoire, et les boisements de petite et moyenne taille	
Maintenir l'agriculture	
Enjeux limités	
Limiter le trafic automobile	
Limiter les émissions polluantes	
Soigner les zones d'interface paysagère	
Enjeux faibles	
Favoriser les actions à l'échelle de la commune et du Pays de Grasse limitant le réchauffement climatique	
Développer les énergies renouvelables	
Protéger et mettre en valeur les jardins et parcs remarquables	



La carte en page suivante localise les enjeux hiérarchisés ci-dessus, et qui sont spatialisables.



SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET DU PADD

Le tableau suivant confronte les orientations du PADD aux enjeux environnementaux définis dans l'état initial. La couleur des cases permet de visualiser les incidences :

	Effets sont sans lien avec la dimension concernée.
	Effets négatifs sans pouvoir être évités ou maîtrisés dans le cadre de la mise en œuvre de mesures.
	Effets pouvant être négatifs mais ils sont maîtrisables dans le cadre de la mise en œuvre de mesures.
	Effets indirectement positifs.
	Effets directement positifs.



		ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX						
		1° Préserver la biodiversité	2° Protéger et mettre en valeur le patrimoine paysager	3° Préserver et dynamiser le patrimoine local agricole	4° Prévenir des risques naturels	5° Préserver la ressource en eau.	6° Mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune	7° Améliorer le cadre et la qualité de vie dans l'agglomération
ORIENTATIONS DU PADD	1° Les orientations générales							
	• Protéger et transmettre un environnement de grande qualité							
	• L'économie et l'accessibilité, conditions d'équilibre du territoire							
	• Le renouveau urbain et la proximité, les deux leviers de la ville Durable							
	2° Orientations patrimoniales, paysagères et environnementales							
	• Grasse, haut-lieu patrimonial et culturel							
	• L'eau, une ressource capitale pour demain							
	• Grasse, Ville énergétique innovante							
	• Une matrice verte et bleue pour une ville méditerranéenne durable							
	3° Orientations urbaines, économiques et sociales							
	• Grasse, entre héritage et projets							
	• Grasse, entre ville et villages							
	• Une politique d'habitats adaptée							
	• Grasse : la Ville Pays							
	4° Orientations prises pour la réduction de la consommation d'espace							
	• Un engagement dans le réinvestissement urbain							
	• La mise en œuvre d'opérations plus ponctuelles							
	• Une urbanisation d'intensification douce qui respecte les paysages de Grasse							
	• Une protection de la campagne provençale							
	• Un développement économique recentré							



I N C I D E N C E S E T M E S U R E S

Ce chapitre présente les mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement. Si cela n'est pas possible, le PLU tentera de les réduire. En dernier recours seulement, seront prévues des mesures compensatoires.

Le tableau en page suivante résume les incidences du PLU sur chaque thématique environnementale.

 Incidence positive

 Incidence neutre

 Incidence négative

Il expose les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement.

● Mesure intégrée dans le PLU

✚ Mesure d'accompagnement



Thématiques environnementales		Incidences du PLU	Mesures
1° Prévenir les risques naturels	Pour l'ensemble des risques	▲ Meilleure prise en compte des PPR par le report du zonage dans les plans du PLU, et par une distinction des règles applicables « hors » et « dans » les zones soumises à des risques naturels. ▲ Possibilité de prévenir les risques par la réalisation d'aménagements autorisés dans toutes les zones du PLU. ▼ Exposition de nouveaux habitants dans les secteurs conjuguant aléa et urbanisation possibles.	● Le PADD expose le projet de prendre en compte les aléas et des dispositions réglementaires du PPR. + Ne pas autoriser la restauration ou la reconstruction d'un bâtiment suite à un sinistre si son emplacement l'expose fortement à un risque naturel.
	Risques sismiques	■ Prise en compte des risques sismiques moyen sur la commune	+ Les constructions devront être compatibles avec les règles de construction en vigueur.
Préserver la biodiversité	Espaces naturels protégés	▲ Protection des espaces naturels dans leur globalité et en fonction de leur valeur patrimoniale.	● Mise en place des dispositions générales applicables sur l'ensemble du territoire au travers des « couches » superposés au zonage et se reportant au règlement du PLU. - La préservation des espaces protégés, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, qui s'y trouve avec l'obligation de réaliser une étude écologique en cas de construction. Cette étude devra démontrer l'absence d'espèces protégées.
	Habitats et espèces	▲ Classement des unités naturelles de la commune en zone Naturelle ou Agricoles. ▲ Maintien de la quasi-totalité des surfaces d'Espaces Boisés Classés (EBC). ▲ Maintien de la quasi-totalité des surfaces à planter ▲ Préservation des espaces vierge d'urbanisation dans les zones constructibles. ▼ Perte d'habitats et d'espèces dans les zones constructibles pouvant être densifiées. ▼ L'ajout d'éclairages extérieurs pourrait perturber la faune fréquentant les milieux naturels de proximité des zones ouvertes à l'urbanisation.	● Création d'une typologie de prescriptions réglementaires permettant de préserver les espaces verts non bâti dans les zones constructible (préservation des corridors et restauration des réservoirs de biodiversité). + Optimiser l'éclairage public pour limiter la pollution lumineuse : utiliser des lampes à vapeur de sodium, équiper les lampadaires d'un dispositif permettant de diriger les faisceaux lumineux uniquement vers le sol, et non pas vers les zones naturelles.
	Réseau écologique	▲ Certains espaces boisés sont délimités dans les documents graphiques sous forme d'EBC. ▲ Identification des secteurs non bâtis en zone constructibles, secteurs vierges constituant des corridors écologiques à conserver. ▼ Perte d'habitats et d'espèces dans les zones constructibles pouvant être densifiées.	● Conservation de la plupart des EBC existants, conservation maximale des espaces forestiers ● Le règlement (PE3-1) des dispositions générales) indique un certain nombre de prescriptions de manière à : L'identification d'éléments paysagers et patrimoniaux à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. La construction est autorisée à condition de préserver le caractère paysager du site, c'est-à-dire en maintenant les restanques et les oliviers existants. Pour ce faire au maximum 10 % des oliviers pourront être déplacés sur l'unité foncière. - La protection des continuités écologiques de type trame verte au titre de l'article L113-1 et suivant du code de l'urbanisme sous la forme d'espaces boisés classés avec l'interdiction de construire sur ces emprises. ; - La préservation des continuités écologiques de type trame bleue au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Dans ces emprises les constructions sont autorisées à condition de maintenir la continuité écologique.



Thématiques environnementales		Incidences du PLU	Mesures
Protéger et mettre en valeur le patrimoine paysager	Grand paysage et patrimoine paysager	▼ L'ouverture à l'urbanisation pourrait avoir une incidence négative sur le paysage, à cause d'un étalement urbain non maîtrisé. ▲ Le règlement encadre l'aspect extérieur des bâtiments. ▲ Le zonage identifie des EBC, des éléments de paysage à protéger du Code de l'urbanisme. Il protège les espaces paysagers résultant de l'héritage agro-pastoral. ▲ Le PADD prévoit une mise en valeur des berges des cours d'eau, une identification et une restauration des bâtiments à forte valeur patrimoniale, la préservation du socle du village, l'amélioration des entrées de ville.	● Le règlement du PLU prévoit de : - conserver l'aspect extérieur des bâtiments de manière à ne pas impacter la perception paysagère du village, - conserver la forme des EBC, patrimoine forestier composant essentiel du paysage du territoire, - prescrire par une typologie spécifique la conservation du patrimoine paysager et naturel au travers de trames dessinées sur le zonage et réglementées : éléments de paysage au titre de la préservation des restanques et des oliveraies. Mise en place d'un règlement spécifique pour la préservation du paysage : L'identification d'éléments paysagers et patrimoniaux à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. La construction est autorisée à condition de préserver le caractère paysager du site, c'est-à-dire en maintenant les restanques et les oliviers existants. Pour ce faire au maximum 10 % des oliviers pourront être déplacés sur l'unité foncière.
Préserver les ressources naturelles	Ressource en eau	▼ Augmentation de la sollicitation de la ressource en eau. ▼ Augmentation du risque de pollution accidentelle des eaux superficielles et/ou souterraines.	✚ Sensibiliser la population à la nécessité de limiter la consommation en eau. ✚ Anticiper les besoins supplémentaires. ✚ Un état des lieux du réseau d'eau potable pourrait être établi afin d'identifier les éventuelles fuites et programmer le cas échéant les modernisations nécessaires, de façon à assurer une gestion optimisée de l'eau potable. ✚ Pour assurer la préservation de la qualité des eaux, les équipements nécessaires au traitement des eaux pluviales des nouveaux parkings doivent être mis en place pour s'assurer d'une bonne qualité des eaux rejetées vers le milieu récepteur. On peut préconiser : - l'évacuation des eaux dans les réseaux existants si ceux-ci sont suffisamment dimensionnés, - la réalisation de bassins tampons de type « à sec » (espaces verts inondables) ou « en eau » (plan d'eau à niveau variable). Ils jouent un triple rôle vis-à-vis du milieu récepteur en permettant un laminage des débits, un abattement de la pollution, et en jouant un rôle de sécurité en cas de pollution accidentelle. Ces bassins nécessitent un entretien régulier pour leur permettre de conserver un aspect agréable qui leur assurera une bonne intégration dans les espaces verts. - la mise en place d'autres dispositifs de dépollution au niveau des exutoires et avant rejet dans le milieu : filtres à sable, bassin décanteur-déshuileur, bassin muni de by-pass, etc. Ils devront garantir la bonne qualité des eaux rejetées.



Thématiques environnementales		Incidences du PLU	Mesures
Mettre en valeur le patrimoine bâti du village	Patrimoine bâti	▲ le PADD expose l'objectif de préserver et valoriser le centre ancien, et de valoriser les édifices patrimoniaux. ▲ les abords des monuments historiques sont protégés par un zonage « éléments de paysage à protéger ». ▲ Le règlement encadre l'insertion paysagère des constructions (hauteurs, implantation). ▲ Dans les zones U, le règlement énonce des prescriptions concernant l'aspect des bâtiments.	● Le règlement du PLU prévoit des prescriptions dans le cadre de chaque zone du PLU (article 6 du règlement de chaque zone) regroupant les éléments du patrimoine bâti et archéologique. ● Msie en place d'une typologie générale de prescriptions dans le règlement général du PLU (dispositions générales) : L'identification d'éléments paysagers et patrimoniaux à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. La construction est autorisée à condition de préserver le caractère paysager du site, c'est-à-dire en maintenant les restanques et les oliviers existants. Pour ce faire au maximum 10 % des oliviers pourront être déplacés sur l'unité foncière. + Favoriser l'enterrement des raccordements aux réseaux de distribution d'électricité, de télécommunication et de vidéocommunication.
	Patrimoine archéologique	■ Aucune parcelle n'a été ouverte à l'urbanisation à proximité des vestiges connus en l'état actuel des connaissances.	● Le règlement du PLU prévoit une typologie regroupant les éléments du patrimoine bâti et archéologique.
Limitation de la consommation de l'espace	Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	<u>Évolution des zones urbaines :</u> ▼ Le PLU ouvre quelques secteurs à l'urbanisation, mais seulement des secteurs étant en zone à urbanisée dans le PLU approuvé. ▲ Projet de PLU répondant à la diversité des fonctions urbaines. ▲ Zones ouvertes à l'urbanisation peu étendues et en continuité de l'existant. ▲ Pas de COS dans les zones UA et UB, ce qui favorise une densification de l'urbanisation et optimise la gestion économe de l'espace. <u>Préservation des zones naturelles :</u> ▲ Certains secteurs en zone N dans le POS passent en zone A dans le PLU où les possibilités d'aménagement sont plus restrictives. <u>Création des espaces agricoles :</u> ▲ Conservation des espaces agricoles existants et en activité ▲ Conservation des restanques et oliveraie en espace naturelles à valeur patrimoniale OU en éléments paysagers	● Prescriptions de protection du paysage et du patrimoine : article XX ● Le règlement expose que dans les zones U, les surfaces non bâties doivent être maintenues en pleine terre ou aménagées en espaces verts. + Privilégier la restauration des logements vacants. + Prêter une attention particulière aux espèces et aux habitats susceptibles d'être impactées par d'éventuels aménagements ou constructions dans la zone N. + Encourager le maintien et l'entretien des parcelles à plantes à fleurs, des parcelles maraîchères et des vergers et des oliveraies.
	Équipements publics	<u>Assainissement :</u> ▼ Augmentation du volume et de la charge des eaux usées à traiter par la commune. ▼ Augmentation du volume des eaux de ruissellement collectées dans le réseau unitaire du village. ■ Assainissement autonome dans les zones en dehors des secteurs desservis par le réseau de collecte communal. <u>Déchets :</u> ▼ Production de déchets supplémentaires	● Le règlement précise que « les assainissement autonomes devront être conformes à la réglementation vigueur ». ● Le projet de PLU prévoit l'augmentation de la population dans le cadre de la gestion des eaux usées provenant du réseau communal. + Entretenir régulièrement les réseaux et équipements publics, et adapter leur dimensionnement à l'évolution des besoins. + Intégrer, dans les aménagements nouveaux, la nécessité de privilégier le rassemblement des points de collecte.



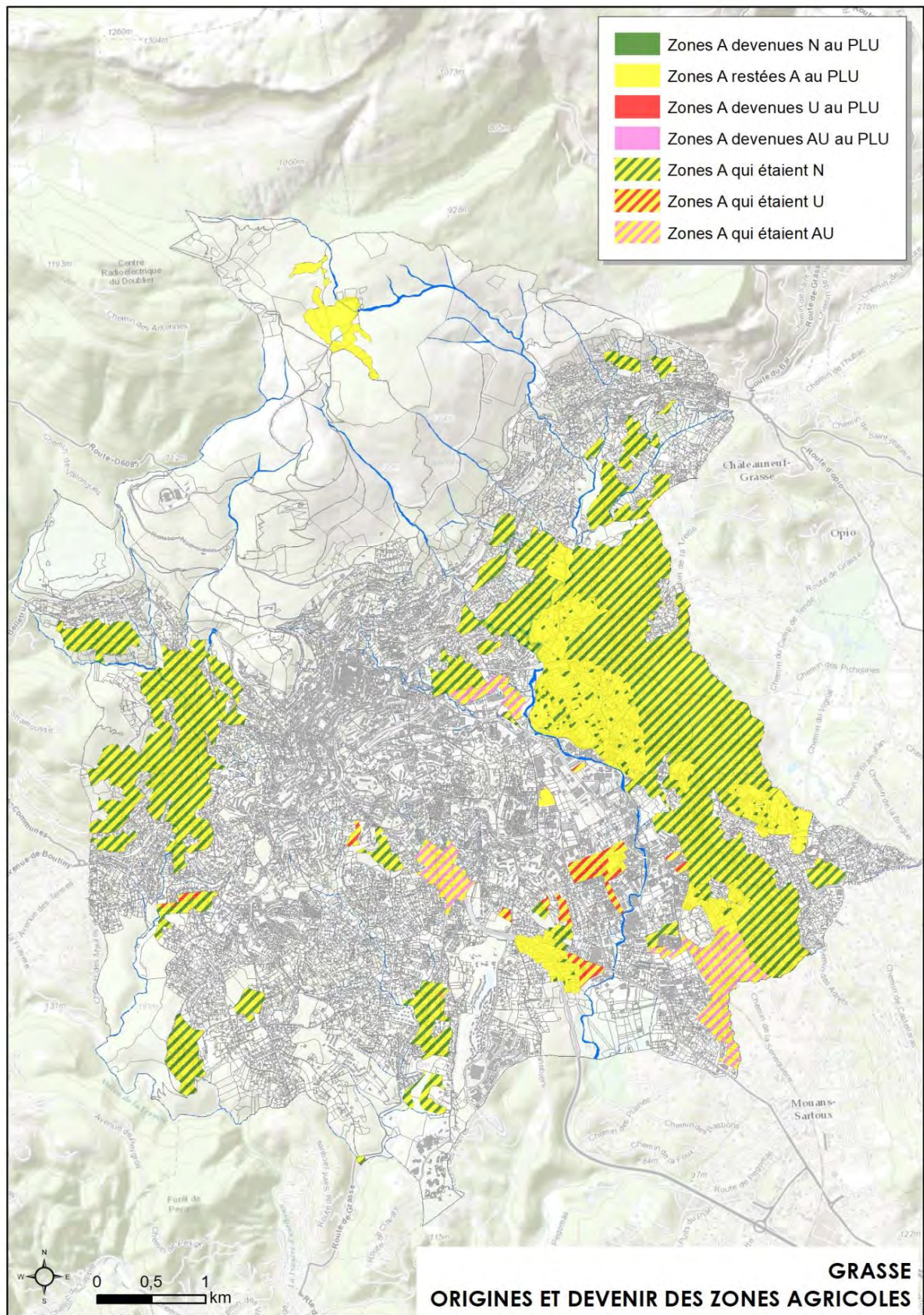
	Déplacements	▼ Augmentation des déplacements causée par la hausse de population permanente ou touristique. ▲ Diminution des déplacements liés à l'accès aux commerces et services de proximité, au vue des projets d'aménagement et de commerces de proximités dans les mêmes quartiers. ▲ Amélioration de la circulation automobile dans le village. ▲ Amélioration de la situation vis-à-vis du stationnement.	● Le PADD prévoit : - le développement de l'activité commerciale et des services de proximité ; - l'augmentation des capacités des parkings publics sur le territoire communal. ● Le règlement : - prévoit que « le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte – Stationnement en favorisant l'éco-mobilité » ; - explicite le nombre de places de stationnement à prévoir obligatoirement pour toute nouvelle construction dans les zones U.
Réduire les émissions polluantes et économiser les énergies	Ressource énergétique	▼ Augmentation de la consommation énergétique en lien avec la hausse de population attendue. ▲ Amélioration de la possibilité d'installation en faveur des énergies renouvelable. ▲ Amélioration des matériaux de construction, incitation à la l'utilisation de matériaux éco-responsables.	● Le règlement autorise la pose de panneaux solaires sur les toitures et incite l'utilisation de matériaux écologiques (selon la RT2012). ✚ Favoriser les conceptions architecturales utilisant au mieux les apports solaires et l'exploitation des filières d'énergies renouvelables.
	Pollution atmosphérique	▼ Augmentation de la pollution liée au chauffage et aux déplacements motorisés. ▲ Pas d'interdiction d'implanter des panneaux solaires. ▲ Les orientations du PADD favorisent une diminution des transports, sources importantes de pollution atmosphérique.	● Le PADD prévoit : - le développement de l'activité commerciale et des services de proximité ; - l'amélioration de la desserte du centre ancien ainsi que des quartiers résidentiels par un transport en commun adapté (projet de gare multimodale). - l'amélioration de la télécommunication limitant les déplacements Domicile/travail.
	Ambiance sonore	■ L'augmentation des déplacements ne devrait pas impacter significativement l'ambiance acoustique sur la commune. ■ Les installations classées pour la protection de l'environnement sont admises dans toutes la zone naturelle sous réserve de ne pas nuire pas aux riverains.	

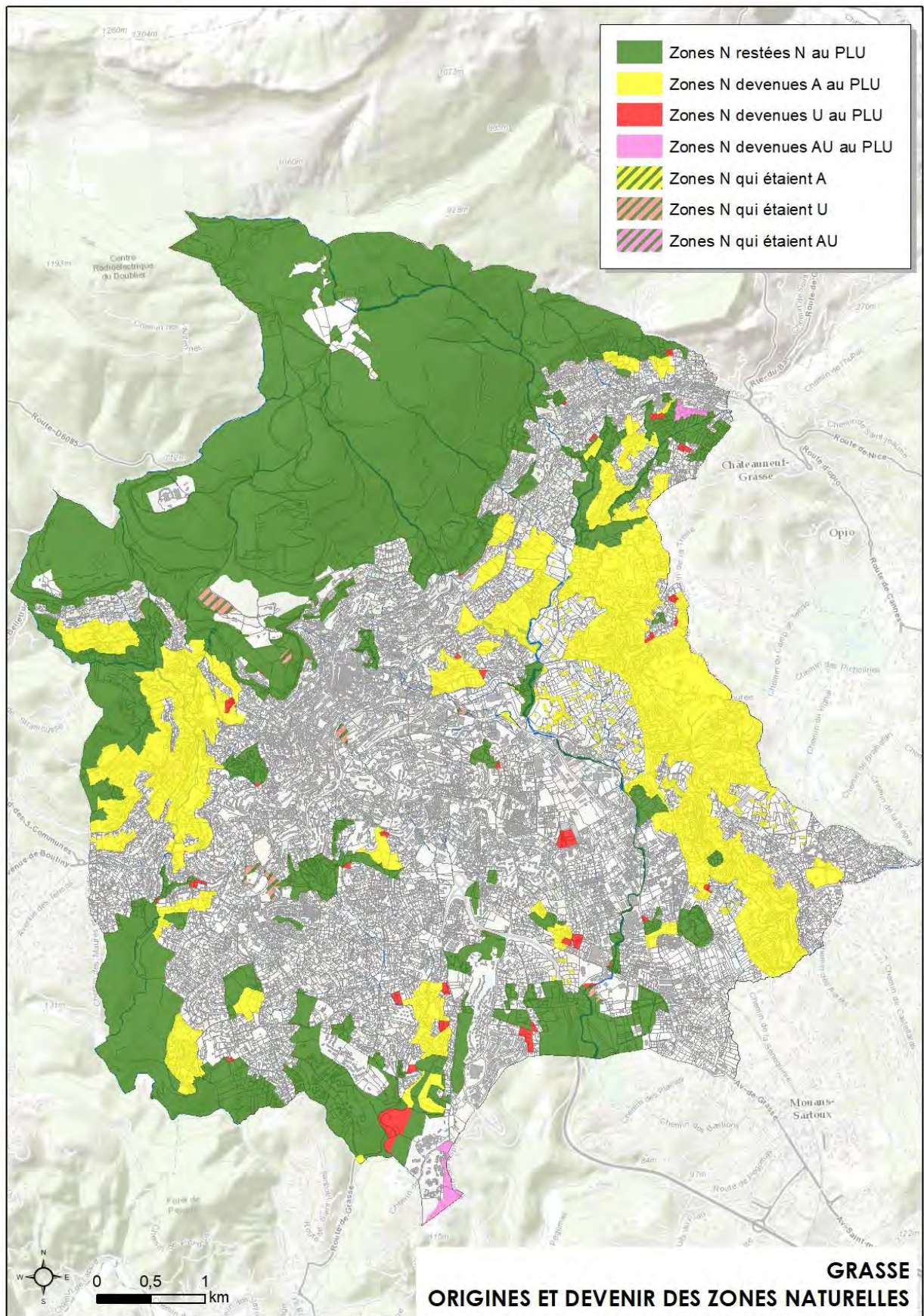


Tableau des évolutions de surface du PLU et cartographie d'ensemble

Nom de zone	PLU Approuvé		Projet PLU	
	Surface de la zone en ha	% du territoire	Surface de la zone en ha	% du territoire
U	1812	41,0	1758	39,8
AU/2AU	109	2,5	81	1,8
A	178	4,0	928	21,0
N	2315	52,4	1646	37,2
Total	4415	100	4423	100,0







CHAPITRE 6 : INDICATEURS DE SUIVI

Le PLU devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation.

Le suivi des résultats de l'application du PLU de Grasse sera conduit au moyen d'indicateurs reflétant l'impact du PLU sur les enjeux environnementaux identifiés sur le territoire.

Ce chapitre présente les indicateurs de suivi retenus. Il décrit le protocole de suivi retenu, et fournit pour chacun des indicateurs, l'état zéro avant l'entrée en vigueur du PLU, ainsi que, dans la mesure du possible, un objectif quantifié à 6 ans pour ces indicateurs.

Il est proposé que ces indicateurs soient mis à jour selon une périodicité annuelle. Avant la mise en place effective d'un tel tableau de bord, il sera important de valider le choix des indicateurs, en fonction de leur utilité en termes de description des évolutions, mais aussi en fonction de leur disponibilité et des moyens de la commune.



Enjeux environnementaux	Indicateurs de suivi	Source de la donnée	Valeur actuelle	Objectif à 6 ans
1° Préservation de la biodiversité et des milieux naturels.	Suivi de la faune, de la flore et des milieux patrimoniaux du territoire communal, Ou mise en œuvre d'un Atlas de Biodiversité dans les communes (ABC)	Associations naturalistes/bureau d'études	A déterminer	Etat des lieux tous les 4 ans
	Etat des lieux des constructions et aménagement compris dans les secteurs identifiés comme "trame verte et bleue-continuité écologique"	Bureau d'étude ou Mairie	-	Évolution de la consommation des espaces naturels et évaluation de la restauration des corridors écologiques
2° Prise en compte des risques naturels et technologiques	Nombre d'habitants (ou d'habitations) en zone de risques	PPR/Permis de construire	A déterminer	A déterminer
	Nombre d'arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle	prim.net	-	Sans objectif
3° Limitation de la consommation de l'espace.	Etat des lieux des constructions et aménagement compris dans les secteurs identifiés comme "trame verte et bleue-continuité écologique"	Bureau d'étude ou Mairie	-	Évolution de la consommation des espaces naturels et évaluation de la restauration des corridors écologiques
4° Réduire les émissions polluantes et économiser les énergies.	Évolution de la quantité de déchets ménagers collectée par habitant et par an (en kg/hab.an)	Communauté d'agglomération	-	Objectif du Plan d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés des Alpes-Maritimes : -7% d'ici 2015 et -10% d'ici 2020.
	Quantités collectées dans le cadre du tri sélectif par rapport à la quantité totale collectée (en %)	Communauté d'agglomération	-	Objectif du Plan d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés des Alpes-Maritimes : taux de recyclage de 45% d'ici 2015.
	Mise à jour de la carte des paysages	Bureau d'étude ou Mairie	Carte paysagère (Etat initial de l'environnement)	Pas de dégradation du paysage
	État des lieux des installations en faveur des énergies renouvelables	Bureau d'étude ou Mairie	-	Pas d'objectif
6° Préserver les ressources naturelles	Capacité de dépollution (en EH) et efficacité des unités de traitement des eaux usées (taux de conformité des rejets en %)	Rapport annuel de l'exploitant	Gestionnaire des eaux	- nombre d'EH supérieur au nb d'habitants en période de pointe ; - taux de conformité des rejets de 100%
	Qualité des eaux du vallon de la Mourachonne et de ses affluents (état écologique et chimique)	Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée	Qualité des eaux du dossier d'Etat Initial	Bon état écologique et bon état chimique pour toutes les stations de mesure





Le Maire de la Ville de Grasse

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-46 ;

Vu la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grasse approuvé par délibération du conseil municipal en date du 6 novembre 2018 et devenue exécutoire le 10 décembre 2018 ;

Vu les avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 6 février 2018 afférents à la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la lettre d'observations du Préfet en date du 26 décembre 2018 et reçue par Monsieur le Maire le 31 décembre suivant, relevant des erreurs matérielles sur le document approuvé ;

Considérant qu'il ressort de ce document complexe que des erreurs ont été relevées depuis son approbation dont QUATRE ont été identifiées par le Préfet à l'occasion de l'exercice de son contrôle de légalité, et HUIT autres lors de l'application du PLU révisé à des demandes particulières.

Considérant que les évolutions demandées par le Préfet sont liées à la prise en compte des avis émis par la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) lors de la session du 6 février 2018 et qui n'ont pas été conformément traduites dans la version approuvée du PLU du 6 novembre 2018, concernant les ouvertures à l'urbanisation, à savoir :

- La conservation de 3 250 m² de terrains agricoles dans le secteur dit de Clavary - fiche d'ouverture à l'urbanisation référencée NU 10 dans l'avis de la CDPENAF -, en limitant la zone UJa à la partie Sud adjacente de la zone urbanisée actuelle UJb et en ménageant une zone tampon agricole entre les deux parties urbanisées ;
- Le maintien intégral en zone agricole des parcelles CW19 et CW 748 à l'Est du secteur du Peyloubet - fiche d'ouverture à l'urbanisation référencée NU 6 dans l'avis de la CDPENAF);

- La correction du périmètre autorisé du Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) Jardins Parfumés aux Rouméguières tel que présenté en CDPENAF le 6 février 2018, au contact du massif forestier et des Espaces Boisés Classés dans sa partie Ouest.

- La modification de la Servitude d'Utilité Publique AC1 pour tenir compte de la forme des bâtiments préservés et les formes des polygones graphiques qui en découlent.

Considérant que HUIT autres évolutions pour erreur matérielle sont également à prendre en compte dans le document en vigueur :

- Le classement en zone UCa (et non UJa) de la demande d'ouverture à l'urbanisation NU 30 dans les Hauts de Grasse, comme le précisait le compte rendu d'évolution du 13/02/2018 du PLU remis aux services de la Préfecture suite aux décisions de la CDPENAF du 6 février 2018 et conformément à la zone urbaine de rattachement ;

- La restauration de la SLI-V8 pour élargissement de voirie, dans la liste des emplacements réservés du PLU, cette servitude figurant sur les plans de zonage du PLU approuvé ;

- La correction de la discordance de la hauteur maximale des murs de soutènement, retenue à 2 mètres dans le PLU approuvé, tel que cela ressort de l'article DP-UAU-4 p.53, alors que la hauteur mentionnée dans le paragraphe relatif à l'aspect des murs de soutènement, article DP-UAU 5 p.55, est de 1,50 mètre de hauteur. L'article DP-UAU 5 doit être modifié en ce sens ;

- La correction de la discordance de la hauteur maximale des affouillements et/ou des exhaussements pour l'aménagement du terrain d'emprise, retenue à 2 mètres dans le PLU approuvé tel que cela ressort de l'article DG 20 p.24, alors que la hauteur mentionnée dans les paragraphes UB4-B 1) p.74, UC4-B 1) p.81, UJ4-B 1) p.88, UG4-B 1) p.97, UP4-B 1) p.104, UT4-B 1) p.108, 1AUC4-B 1) p.116 et 1AUG4-B 1) p.126, relatifs à la hauteur des constructions –hauteur des façades, alinéa 2 ne peut excéder 1.5 mètre. Les articles précités doivent être modifiés en ce sens.

- La mise en conformité des hauteurs à la page 96 article UG4-B hauteur des constructions, entre le croquis et le tableau, concernant la décomposition de la hauteur H2 ($h1 + X$ m) pour déterminer la hauteur maximale autorisée au faitage. La hauteur retenue est de 4 mètres. Le tableau sera modifié en ce sens.

- La précision du zonage UB sur le plan graphique en cohérence avec le règlement ventilant la zone UB en UBa, UBb ou UBc. Les zonages manquants seront repris à l'identique des zonages identifiés au PLU antérieur à la révision, à savoir UBb et UBc pour chacun en ce qui les concerne.

. • L'ajout des quatre étiquettes de servitude de mixité sociale (SMS) listées à l'article DG-29 p.32 et manquantes sur les plans de zonage, à savoir, les SMS n°16, n° 21, n°22, n°23, et n°24 ; par ailleurs la SMS n°13 apparaît 2 fois sur les plans de zonage.

. • L'ajout des trois étiquettes d'emplacement réservés E, énumérés page 6 de la liste des emplacements réservés et des servitudes d'urbanisme, annexe du règlement, et manquantes sur les plans de zonage, à savoir E2, E4, E 14 et E15. Par ailleurs le E13 apparaît 2 fois sur les plans de zonages.

Considérant que ces évolutions sont présentées de manière détaillée dans la notice de présentation de la modification simplifiée (avant/après).

Considérant que pour la prise en compte de ces DOUZE erreurs matérielles, il est nécessaire que soit réalisée une procédure de modification simplifiée.

Considérant que l'ensemble des modifications apportées n'est pas de nature à :

- changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou forestière ;
- réduire une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites des paysages ou des lieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Considérant qu'en conséquence, cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Considérant que cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'ont pas pour conséquence de :

- majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer les possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Considérant qu'en conséquence, cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du Maire ;

ARRETE

Article 1^{er}

En application des dispositions des articles L.153-36 à L.153-46 du Code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme révisé est engagée.

Article 2

Le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme porte sur les DOUZE erreurs matérielles précitées.

Article 3

Le dossier sera transmis pour avis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, en application de l'article L.153-40 du même code.

Article 4

Le dossier fera l'objet d'une mise à disposition du public, selon les modalités fixées par délibération du conseil municipal, conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

Article 5

A l'issue de la mise à disposition, après la présentation du bilan de celle-ci par le Maire, et après d'éventuelles modifications pour la prise en compte des avis des PPA et des observations du public, le conseil municipal délibèrera pour approuver la modification simplifiée du PLU, conformément aux dispositions de l'article précité.

Article 6

Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22 du code de l'urbanisme.

Une copie du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Préfet. Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans le journal du département.

Cet arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la commune et sur le site internet de la Ville de Grasse.

Il pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de 2 mois à compter de l'accomplissement des formalités.

Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'application du présent arrêté.

Grasse le 7 février 2019



Le Maire,

EL

Jérôme VIAUD

Vice-président du Conseil départemental
des Alpes-Maritimes
Président de la Communauté d'Agglomération
du Pays de Grasse

Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'application du présent article

Donné le 7 février 1919





EXTRAIT
du registre des Délibérations du Conseil Municipal
séance du 25 juin 2019

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	qui ont pris part à la Délibération
45	45	44

**OBJET : 2019 – 98 MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME- BILAN DE LA
MISE A DISPOSITION DU PUBLIC ET APPROBATION**

Le Conseil Municipal de la Commune de GRASSE, dûment convoqué le 18 juin 2019, s'est réuni le mardi 25 juin 2019 à 14h30 au Palais des Congrès, salle Gérard PHILIPPE sous la présidence de Monsieur Jérôme VIAUD, Maire,

PRESENTS : Monsieur Jérôme VIAUD, Maire et Mesdames et Messieurs les Adjoints :

Le Conseil Municipal de la Commune de GRASSE, dûment convoqué le 18 juin 2019, s'est réuni le mardi 25 juin 2019 à 14h30 au Palais des Congrès, salle Gérard PHILIPPE sous la présidence de Monsieur Jérôme VIAUD, Maire,

PRESENTS : Monsieur Jérôme VIAUD, Maire et Mesdames et Messieurs les Adjoints :

Philippe WESTRELIN, Patricia ROBIN, Christophe MOREL, Valérie COPIN, Gilles RONDONI, Dominique BOURRET, Cyril DAUPHOUD, Nicole NUTINI, Anne-Marie DUVAL, Pascal PELLEGRINO, Ali AMRANE, Jean-Marc GARNIER, Philippe BONELLI, Muriel CHABERT, Claude MASCARELLI, Aline BOURDAIRE, Serge PERCHERON, Mélanie ZARRILLO, Annie OGGERO-MAIRE, Jean-François LAPORTE, Jocelyne BUSTAMENTE, Mahamadou SIRIBIE, Franck BARBEY, Stéphanie MANDREA, Imen CHERIF, Paul EUZIERE, Mekia Noura ADDAD, Magali CONESA, Ludovic BROSSY, Damien VOARINO, Myriam LAZREUG, Stéphane CASSARINI, Mireille BANCEL, Brigitte VIDAL.

PART EN COURS DE SEANCE :

- Madame Jocelyne BUSTAMENTE
(Prend part aux délibérations N°75 à N°84, N°97 à N°124 et N°126 à 135)
- Madame Myriam LAZREUG
(Prend part aux délibérations N°75 à N°98 et N°132 à 135)
- Madame Mireille BANCEL
(Prend part aux délibérations N°75 à N°122)

ABSENTS EXCUSES :

- Madame Catherine BUTTY
- Madame Valérie DAVID
- Monsieur Jean-Marie BELVEDERE
- Monsieur Guillaume MELOT
- Monsieur Charles FERRERO
- Madame Frédérique CATTART
- Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL
- Madame Corinne SANJUAN
- Monsieur Jean-Paul CAMERANO

ABSENTS EXCUSES SANS PROCURATION :

- Monsieur Jean-Marc DEGIOANNI

ABSENTS EXCUSES ARRIVANT EN COURS DE SEANCE :

/

PROCURATION :

- Madame Catherine BUTTY à Madame Aline BOURDAIRE
- Madame Valérie DAVID à Monsieur Gilles RONDONI
- Monsieur Jean-Marie BELVEDERE à Monsieur Philippe BONELLI
- Madame Jocelyne BUSTAMENTE à Madame Claude MASCARELLI
- Monsieur Guillaume MELOT à Monsieur Mahamadou SIRIBIE
- Madame Charles FERRERO à Madame Mélanie ZARRILLO
- Madame Frédérique CATTART à Madame Magali CONESA
- Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL à Monsieur Paul EUZIERE
- Madame Myriam LAZREUG à Monsieur Stéphane CASSARINI
- Madame Corinne SANJUAN à Madame Mireille BANCEL
- Monsieur Jean-Paul CAMERANO à Madame Brigitte VIDAL

Madame Mélanie ZARRILLO est élue secrétaire de séance.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, a adopté le procès-verbal de la séance du 26 mars 2019,

En vertu de l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire donne lecture des décisions prises en application de la délégation qui lui a été consentie par délibération N° 2014-49 du 24 avril 2014 en ce qui concerne l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Questions retirées à l'ordre du jour :

/

Questions diverses :

/

DU 25 JUIN 2019

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME- BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC ET APPROBATION

RESUME SYNTHETIQUE DU RAPPORT

La révision générale du PLU de Grasse est entrée en vigueur le 10 décembre 2018, suite à son approbation le 06 novembre 2018.

Des erreurs matérielles graphiques et rédactionnelles y ont été décelées, ce qui a engendré la prescription d'une procédure de modification simplifiée par décision du Maire.

La mise à disposition du public s'est déroulée du 25 mars au 26 avril 2019 ; les personnes publiques associées ont été saisies le 27 février 2019.

Le bilan de la mise à disposition du public et des avis des PPA est présenté au conseil municipal.

Au regard de ce bilan il est proposé d'approuver la modification simplifiée n° 1.

INCIDENCE BUDGETAIRE

SERVICE GESTIONNAIRE	IMPUTATION BUDGETAIRE	MONTANT T.T.C
AMENAGEMENT	AVEC INCIDENCE FINANCIERE	

Monsieur Christophe MOREL expose :

Vu les articles L.153-36 à L.153-40, L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme ;

Vu la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grasse approuvée par délibération du 6 novembre 2018 et entrée en vigueur le 10 décembre suivant ;

Vu l'arrêté municipal du 7 février 2019 prescrivant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU ;

Vu la délibération du 19 février 2019 définissant les modalités de la mise à disposition du public ;

Par délibération du conseil municipal en date du 6 novembre 2018, le Plan Local d'Urbanisme de Grasse a été révisé. Ce nouveau PLU est exécutoire depuis le 10 décembre 2018.

L'objectif de cette procédure de modification simplifiée est d'apporter des corrections aux erreurs matérielles graphiques et rédactionnelles relevées et aux observations émises par le Préfet, telles que listées dans l'arrêté municipal de prescription de la procédure du 7 février 2019.

Les modalités de la mise à disposition du public ont été définies par délibération du conseil municipal en date du 19 février 2019.

Le projet de modification simplifiée a été notifié aux personnes publiques associées (PPA) en amont de la mise à disposition, par courrier en date du 27 février 2019. La DREAL a quant à elle été saisie par courrier notifié le 12 mars 2019.

Le bilan des avis des PPA est annexé à la présente délibération.

L'avis annonçant la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Grasse a été inséré dans le journal NICE MATIN du 13 mars 2019 et mis en ligne sur le site internet de la ville de Grasse.

La mise à disposition du public s'est déroulée du 25 mars 2019 au 26 avril 2019 inclus, au service urbanisme de la Ville de Grasse, 57 avenue Pierre Sémard, 06130 GRASSE.

Un registre a été mis à disposition du public afin d'y consigner les observations, conformément à l'article L153-47 du code de l'urbanisme, ainsi qu'une adresse email pour les courriers électroniques.

L'entier dossier de la modification simplifiée a également été mis en ligne, ainsi que les avis PPA reçus au fur et à mesure.

A la fin de cette mise à disposition, deux observations ont été consignées au registre, telles que présentées au bilan annexé.

Vu le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Grasse, annexé tel qu'il résulte des ajustements apportés suite aux avis émis par les PPA et aux deux observations pertinentes du public ;

Considérant: que le projet de modification simplifiée n°1 concerne les corrections d'erreurs matérielles graphiques et rédactionnelles présentées dans la notice détaillée jointe,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire.

Il est proposé d'approuver la modification simplifiée n°1 du PLU de Grasse en tenant compte de la pertinence des éléments d'ajustement émis.

La commission optimisation et performance des moyens et ressources ayant été saisie de ce dossier dans sa séance du 5 juin 2019,

La commission équipement et aménagement du cadre de vie ayant été saisie de ce dossier dans sa séance du 5 juin 2019,

Je vous demande de bien vouloir :

- **APPROUVER** le bilan de la mise à disposition du public,
- **APPROUVER** le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la ville de Grasse tel qu'annexé à la présente délibération.

Il est précisé que la délibération sera transmise au Préfet des Alpes-Maritimes pour en devenir exécutoire, dans les formes de l'article L.153-48 du code de l'urbanisme et ce, dès l'accomplissement des mesures de publicité prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une mention recueil des actes administratifs.

Le dossier de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la Mairie de Grasse aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte par 35 voix pour et 9 abstentions :

Monsieur EUZIERE (2 voix), Madame ADDAD, Madame CONESA (2 voix), Monsieur BROSSY, Monsieur VOARINO, Madame VIDAL, Monsieur CAMERANO.



Delibération affichée le 26 JUIN 2019
suivent les signatures
POUR EXTRAIT CONFORME
Le Maire,

**Arrêté portant mise à jour n° 1
du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grasse**

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.151-43, L.152-7 et R.153-18,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 6 novembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grasse,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2019 approuvant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grasse,

Vu l'arrêté du préfet de région Provence-Alpes-Côte d'Azur en date du 11 septembre 2019, portant inscription au titre des monuments historiques de l'immeuble dit « Fontaine de la Sagesse » situé Cours Honoré Cresp à Grasse.

ARRETE

Article 1 :

Le Plan Local d'Urbanisme susvisé de la commune de Grasse est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, ont été complétés :

1. La liste des servitudes d'utilité publique, notamment la fiche codifiée AC1 actualisée,
2. Le plan des servitudes d'utilité publique par le report de la zone classée AC1
3. Le cartouche du dossier de PLU, du plan et de la liste des servitudes d'utilité publique par la date du présent arrêté de mise à jour.

Article 2 :

La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux, à la mairie de Grasse, service de l'Urbanisme.

Article 3 :

Le présent arrêté sera affiché au service Urbanisme de la mairie de Grasse pendant un mois.

Article 4 :

Des copies du présent arrêté et des pièces du dossier de PLU mises à jour seront adressées à :

- Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes
- Monsieur le Directeur Départemental du Territoire et de la Mer.

Fait à Grasse, le 26 DEC. 2019

Le Maire,

J. Viaud

Jérôme VIAUD

Vice-Président du Conseil Départemental
des Alpes-Maritimes
Président de la Communauté d'Agglomération
du Pays de Grasse



Le Maire de la Ville de Grasse

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants ; L.153-41 et suivants, R153-20 et R.153-21

Vu le décret n°2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal du 6 novembre 2018 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grasse et devenue exécutoire le 10 décembre 2018 ;

L

Vu la modification simplifiée n°1 du PLU révisé approuvée par délibération du conseil municipal de Grasse le 25 juin 2019

Vu la mise à jour n°1 du PLU révisé effectuée suivant arrêté municipal du 26 décembre 2019

Considérant qu'il ressort de l'application du Plan Local d'Urbanisme révisé, que plusieurs ajustements sont nécessaires, tant sur le règlement que sur le document graphique, qui ne remettent pas en cause l'équilibre général du document applicable.

La modification n°1 envisagée du Plan Local d'Urbanisme révisé a pour objet de :

- Positionner des espaces de verdissements en centre ville dans le sens de la protection, création et mise en valeur des espaces nature en ville et de la prise en compte de la biodiversité ;
- Renforcer les servitudes piétonnes du PLU en corrélation d'avec l'identification des traverses afin d'assurer un maillage piéton pertinent ;

- Corriger les erreurs matérielles graphiques et rédactionnelles et préciser et compléter certains éléments rédactionnels dans les dispositions générales, celles partagées et dans chacune des zones.
- Modifier certains zonages urbains sur le document graphique.
- Mettre à jour et supprimer des emplacements réservés et servitudes de voirie ;
- Prendre en compte les porters à connaissance concernant les zones humides et les zones de risques technologiques
- Prendre en compte la protection des personnes vis-à-vis des zones soumises au risque inondation (actualisation de la carte des risques)
- Modifier et mettre à jour l'inventaire du patrimoine

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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,

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision,

Considérant en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun.

Considérant que la procédure de modification est menée à l'initiative du Maire,

Considérant que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme,

Considérant que la procédure de modification nécessite une enquête publique

ARRETE

ARTICLE 1

Une procédure de modification de droit commun n°1 est engagée.

ARTICLE 2

Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme portera sur les thématiques évoquées précitées.

ARTICLE 3:

Le dossier de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant l'ouverture de l'enquête publique.

ARTICLE 4 :

Un arrêté municipal interviendra pour définir les modalités d'organisation de l'enquête publique.

ARTICLE 5 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

ARTICLE 6 :

Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté sera adressé au Préfet et fera l'objet :

- d'un affichage en mairie durant un mois
- d'une mention dans le journal diffusé dans le département.
- d'une mise en ligne sur le site internet de la ville de Grasse
- d'une publication au recueil des actes administratifs

ARTICLE 8:

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Ville de Grasse ou d'un recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nice (18 avenue des Fleurs CS 61039, 06 050 NICE CEDEX 1) dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

ARTICLE 9 :

Ampliation du présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes, le Sous-Préfet de Grasse, au directeur départemental des territoires et de la mer.

ARTICLE 10 :

Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'application du présent arrêté.

Grasse le 18 MAI 2021

Le Maire,


Jérôme VIAUD

Vice-président du Conseil départemental
des Alpes-Maritimes
Président de la Communauté d'Agglomération
du Pays de Grasse

DGA Aménagement
NC/AH

Arrêté portant mise à jour n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grasse

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.151-43, L.152-7 et R.153-18,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 6 novembre 2018 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grasse,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2019 approuvant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grasse,

Vu l'arrêté du préfet de région Provence-Alpes-Côte d'Azur en date du 18 janvier 2021, portant inscription au titre des monuments historiques de l'église « Chapelle Victoria » à Grasse.

ARRETE

Article 1 :

Le Plan Local d'Urbanisme susvisé de la commune de Grasse est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, ont été complétés :

1. La liste des servitudes d'utilité publique, notamment la fiche codifiée AC1 actualisée,
2. Le plan des servitudes d'utilité publique par le report de la zone classée AC1
3. Le cartouche du dossier de PLU, du plan et de la liste des servitudes d'utilité publique par la date du présent arrêté de mise à jour.

Article 2 :

La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux du service urbanisme de la mairie de Grasse.

Article 3 :

Le présent arrêté sera affiché au service Urbanisme de la mairie de Grasse pendant un mois.

Des copies du présent arrêté et des pièces du dossier de PLU mises à jour seront adressées à :

- Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes
- Monsieur le Directeur Départemental du Territoire et de la Mer.

Article 4 :

Le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté municipal.

Article 5 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait à Grasse, le **07 JUIN 2021**

Le Maire,



Jérôme VIAUD

Vice-Président du Conseil Départemental
des Alpes-Maritimes
Président de la Communauté d'Agglomération
du Pays de Grasse

**Arrêté portant mise à jour n° 3
du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grasse**

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.151-43, L.152-7 et R.153-18,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 6 novembre 2018 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grasse,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2019 approuvant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grasse,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 13 juillet 2009 instituant la servitude résultant du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt (PPRIF)

Vu la décision du préfet des Alpes Maritimes n°DDTM-SDRS-PRNT 2021-002 en date du 19 octobre 2021, portant agrément d'équipements réalisés et autorisation d'aménagement en zone B0 du plan de prévention des risques d'incendies de forêt e Grasse, au profit de la SCI « Plateau Napoléon »

ARRETE

Article 1 :

Le Plan Local d'Urbanisme susvisé de la commune de Grasse est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, ont été complétés :

1. La liste des servitudes d'utilité publique, par une fiche codifiée PM1
2. Le plan des servitudes d'utilité publique par le report des zonages PM1
3. Le cartouche du dossier de PLU, du plan et de la liste des servitudes d'utilité publique par la date du présent arrêté de mise à jour.

Article 2 :

La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux du service urbanisme de la mairie de Grasse.

Article 3 :

Le présent arrêté sera affiché au service Urbanisme de la mairie de Grasse pendant un mois.

Des copies du présent arrêté et des pièces du dossier de PLU mises à jour seront adressées à :

- Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes
- Monsieur le Directeur Départemental du Territoire et de la Mer.

Article 4 :

Le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté municipal.

Article 5 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait à Grasse, le 07 AVR. 2022



Le Maire,

Jérôme VIAUD

Vice-Président du Conseil Départemental
des Alpes-Maritimes
Président de la Communauté d'Agglomération
du Pays de Grasse

DGA Aménagement
NC/AH

Arrêté portant mise à jour n° 4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grasse

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.151-43, L.152-7 et R.153-18,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 6 novembre 2018 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grasse,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2019 approuvant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grasse,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 3 mars 2022 abrogeant et remplaçant l'arrêté préfectoral n°2016-15188 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques

Vu la transmission, par le Préfet, des fiches actualisées AC1, AC4, I1, I3, I4, PT1 et PT2 le 24 mars 2022

Vu les décrets du 1^{er} mars 2021 et du 18 mars 2021 portant abrogation d'une partie des servitudes d'utilité publique radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de TDF

ARRETE

Article 1 :

Le Plan Local d'Urbanisme susvisé de la commune de Grasse est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, ont été complétés :

1. La liste des servitudes d'utilité publique, par l'ajout des fiches actualisées et codifiées :
 - Fiche AC1, actualisation de la liste des monuments historiques classés et inscrits ;

- Fiche AC4, création d'une annexe contenant le dossier de PSMV de Grasse ;
- Fiche I1, ajout en annexe de l'arrêté préfectoral du 03/03/2022 ;
- Fiche I3, actualisation de la fiche des servitudes de canalisations et transport de gaz ;
- Fiche I4, actualisation de la fiche des servitudes de canalisations électriques ;
- Fiche PT1, actualisation de la fiche des servitudes de transmissions radioélectriques ;
- Fiche PT2, actualisation de la fiche de servitudes de télécommunication ;

2. Le plan des servitudes d'utilité publique par :

- le report des périmètres de protection AC1, notamment l'Hôtel Fontmichel ;
- par l'ajout de la légende concernant l'AC4 site patrimonial remarquable et mention de la référence au PSMV ;
- par le report des éléments graphiques des postes de transformation relatifs à la SUP I4 ;
- par l'ajout du tracé des canalisations de la SUP I1 ;
- par la suppression du tracé des SUP PT1 et PT2 ;

3. Les annexes supra-communales au PLU en les complétant par l'arrêté d'approbation du Plan Prévention des Risques naturels prévisibles de Mouvements de Terrain du 1^{er} juin 2004.

4. Le cartouche du dossier de PLU, du plan et de la liste des servitudes d'utilité publique par la date du présent arrêté de mise à jour.

Article 2 :

La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux du service urbanisme de la mairie de Grasse.

Article 3 :

Le présent arrêté sera affiché au service Urbanisme de la mairie de Grasse pendant un mois.

Des copies du présent arrêté et des pièces du dossier de PLU mises à jour seront adressées à :

- Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes
- Monsieur le Directeur Départemental du Territoire et de la Mer.



Article 4 :

Le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté municipal.

Article 5 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait à Grasse, le

02 MAI 2022



Le Maire,

Jérôme VIAUD

Vice-Président du Conseil Départemental
des Alpes-Maritimes
Président de la Communauté d'Agglomération
du Pays de Grasse

Le Maire de la Ville de Grasse

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants ; L.153-41 et suivants, R153-20 et R.153-21

Vu le décret n°2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal du 6 novembre 2018 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grasse et devenue exécutoire le 10 décembre 2018 ;

Vu la modification simplifiée n°1 du PLU révisé approuvée par délibération du conseil municipal de Grasse le 25 juin 2019

Vu la mise à jour n°1 du PLU révisé effectuée suivant arrêté municipal du 26 décembre 2019

Vu la mise à jour n°2 du PLU révisé effectuée suivant arrêté municipal du 7 juin 2021

Vu la mise à jour n°3 du PLU révisé effectuée suivant arrêté municipal du 7 avril 2022

Considérant que par arrêté municipal du 18 mars 2021, la procédure de modification de droit commun du PLU de Grasse a été prescrite, énonçant de manière listée les objectifs poursuivis par cette procédure.

Considérant que le travail pour répertorier les objets concernés par cette modification a mis en lumière que certaines thématiques ne pourraient pas être traitées, et que d'autres devaient être listées de manière complémentaire, pour sécuriser la procédure diligentée.

C'est ainsi que l'arrêté municipal du 18 mars 2021 doit être modifié comme suit, en son article 2, sans cependant sortir de l'ordonnancement juridique de la ville de Grasse.

ARRETE

ARTICLE 1

Il est procédé, par le présent arrêté, à l'évolution des thématiques abordées par la procédure de modification de droit commun n°1 du PLU de Grasse.

L'article 2 renvoie donc à la liste modifiée suivante :

- Positionner des espaces de verdissements en centre-ville dans le sens de la protection, création et mise en valeur des espaces nature en ville et de la prise en compte de la biodiversité ;
- ~~Renforcer les servitudes piétonnes du PLU en corrélation d'avec l'identification des traverses afin d'assurer un maillage piéton pertinent ;~~
- Corriger les erreurs matérielles graphiques et rédactionnelles et préciser et compléter certains éléments rédactionnels dans les dispositions générales, celles partagées et dans chacune des zones ;
- Modifier certains zonages urbains sur le document graphique ;
- Modifier les OAP III – Route de Cannes et OAP V - Saint Donat et Ecoparc de Saint Marc
- Mettre à jour et supprimer des emplacements réservés et servitudes de voirie ;
- Prendre en compte les porters à connaissance concernant les zones humides et les zones de risques technologiques
- Prendre en compte la protection des personnes vis-à-vis des zones soumises au risque inondation (actualisation de la carte des risques)
- Modifier et mettre à jour l'inventaire du patrimoine en prenant en compte l'erreur matérielle concernant la parcelle BI 34 ;

ARTICLE 2

Le surplus des articles de l'arrêté municipal du 18 mars 2021 portant prescription de la modification de droit commun n°1 du PLU de Grasse reste inchangé ;

ARTICLE 3:

Le présent arrêté sera adressé au Préfet et fera l'objet :

- d'un affichage en mairie durant un mois
- d'une mention dans le journal diffusé dans le département.
- d'une mise en ligne sur le site internet de la ville de Grasse
- d'une publication au recueil des actes administratifs

ARTICLE 4:

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Ville de Grasse ou d'un recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nice (18 avenue des Fleurs CS 61039, 06 050 NICE CEDEX 1) dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

ARTICLE 5 :

Ampliation du présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes, le Sous-Préfet de Grasse, au directeur départemental des territoires et de la mer.

ARTICLE 6 :

Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'application du présent arrêté.

Grasse le **23 AOUT 2022**



Le Maire,

Jérôme VIAUD

Vice-président du Conseil départemental
des Alpes-Maritimes
Président de la Communauté d'Agglomération
du Pays de Grasse

DGA Aménagement
NC.ATH

Arrêté portant mise à jour n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grasse

Le Maire de la commune de Grasse,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.151-43, L.152-7 et R.153-18,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 6 novembre 2018 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grasse,

Vu l'arrêté préfectoral n°2023-001 en date du 25 mai 2023 portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) d'inondations de la commune de Grasse ;

Considérant la nécessité de mettre à jour les annexes relatives aux servitudes d'utilité publique dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur le territoire communal, dans la mesure où elles ont évolué,

ARRETE

Article 1 :

Le Plan Local d'Urbanisme susvisé de la commune de Grasse est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet :

- est annexé au PLU le dossier de P.P.R inondations (pièce n°3F par substitution);
- est complétée la liste des servitudes d'utilité publique dans la rubrique PM1 ;
- est complété le plan des servitudes d'utilité publique dans sa légende (PM1) ;
- sont complétés par la date du présent arrêté de mise à jour les cartouches des différentes pièces modifiées du dossier de PLU.

Article 2 :

La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux du service urbanisme de la mairie de Grasse.

Article 3 :

Le présent arrêté sera affiché au service Urbanisme de la mairie de Grasse pendant un mois.

Des copies du présent arrêté et des pièces du dossier de PLU mises à jour seront adressées à :

- Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes
- Monsieur le Directeur Départemental du Territoire et de la Mer.

Article 4 :

Le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté municipal.

Article 5 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait à Grasse, le 08 . . . 2023

Le Maire,



Jérôme VIAUD

Vice-Président du Conseil Départemental
des Alpes-Maritimes
Président de la Communauté d'Agglomération
du Pays de Grasse



ATTESTATION D'AFFICHAGE

Je soussigné, Jérôme VIAUD, Maire de la ville de Grasse, certifie par la présente que l'arrêté municipal du 8 août 2023 visé en sous-préfecture le 8 août 2023, et portant mise à jour n° 5 du Plan Local d'Urbanisme de Grasse, a été affiché sur le lieu habituel d'affichage en mairie de Grasse le 9 août 2023 pour une durée de 2 mois.

Fait pour servir ce que de droit.

Grasse, le 18 août 2023

Le Maire,

Jérôme VIAUD

Vice-Président du Conseil départemental
des Alpes Maritimes
Président de la Communauté d'Agglomération
du Pays de Grasse



Mairie de Grasse
BP 12069
06131 GRASSE CEDEX
Tél. 04 97 05 50 00
Fax 04 97 05 50 01



EXTRAIT
du registre des Délibérations du Conseil Municipal
séance du 26 septembre 2023

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	qui ont pris part à la Délibération
45	45	42

2023 - 168 **PLANIFICATION**
PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DETERMINATION DES OBJECTIFS POURSUIVIS
ET DES MODALITES DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

Le Conseil Municipal de la Commune de GRASSE, dûment convoqué le 19 septembre 2023, s'est réuni le mardi 26 septembre 2023 à 14h30 au Palais des Congrès, salle Gérard PHILIPPE sous la présidence de Monsieur Jérôme VIAUD, Maire.

PRESENTS : Monsieur Jérôme VIAUD, Maire et Mesdames et Messieurs les Adjoints :
Valérie COPIN, Christophe MOREL, Aline BOURDAIRE, François ROUSTAN, Catherine BUTTY, Gilles RONDONI, Claude MASCARELLI, Nicolas DOYEN, Nicole NUTINI, Ali AMRANE, Murièle CHABERT, Pascal PELLEGRINO, Marie-Madeleine GUALLINO, Cyril DAUPHOUD, Anne-Marie DUVAL, Jean-Marc GARNIER, Dominique BOURRET, Marie CHABAUD, Mélanie ZARRILLO, Philippe BONELLI, Annie OGGERO-MAIRE, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Laurence COSTE, Richard KISS, Jeannette GISQUET, Jean-Pierre BICAIL, Jocelyne BUSTAMENTE, Jean-François LAPORTE, Stéphanie MANDREA, Charles FERRERO, Levanna CALATAYUD, Alexandre GAIFFE, Paul EUZIERE, Magali CONESA, Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL, Mékia Noura ADDAD, Jean-Paul CAMERANO, Bernard BRUNEAU.

PART EN COURS DE SEANCE :

Monsieur Ali AMRANE
(Prend part aux délibérations N°151 à N°195)

PART EN COURS DE SEANCE SANS PROCURATION :

Monsieur Jean-Paul CAMERANO
(Prend part aux délibérations N°151 à N°195)

ABSENTS EXCUSES :

Monsieur Roger MISSENTI
Monsieur Franck BARBEY

ABSENTS EXCUSES SANS PROCURATION :

Stéphane CASSARINI
Myriam LAZREUG
Monsieur Patrick ISNARD

ABSENT SANS PROCURATION :

/

ARRIVE EN COURS DE SEANCE :

Madame Aline BOURDAIRE
(Prend part aux délibérations N°179 à N°208)

PROCURATION :

Madame Aline BOURDAIRE à Monsieur Christophe MOREL
Monsieur Ali AMRANE à Monsieur le Maire
Monsieur Roger MISSENTI à Madame Valérie COPIN
Monsieur Franck BARBEY à Monsieur François ROUSTAN

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un Secrétaire pris dans le sein du Conseil. Madame Valérie COPIN ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, a adopté le procès-verbal de la séance du 4 juillet 2023.

En vertu de l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire donne lecture des décisions prises en application de la délégation qui lui a été consentie par délibération n° 2020-26 du 28 mai 2020 en ce qui concerne l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Question retirée à l'ordre du jour :

/

**VILLE DE GRASSE
CONSEIL MUNICIPAL**

2023 - 168

DU 26 SEPTEMBRE 2023

PLANIFICATION

PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 1 DU PLU

DETERMINATION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

RÉSUMÉ SYNTHÉTIQUE DU RAPPORT

Par décisions du 18 mars 2021 et du 23 août 2022, la commune de Grasse a engagé une procédure de modification de droit commun n° 1 de son Plan Local d'Urbanisme afin de procéder :

- Au positionnement d'espaces de verdissement en centre-ville dans le sens de la protection, création et mise en valeur des espaces nature en ville et de la prise en compte de la biodiversité ;
- A la correction d'erreurs matérielles graphiques et rédactionnelles et précisions et complément de certains éléments rédactionnels dans les dispositions générales, celles partagées et dans chacune des zones ;
- A la modification de certains zonages urbains sur le document graphique ;
- A la modification des OAP III – Route de Cannes et OAP V – Saint Donat et Ecoparc de Saint Marc ;
- A la mise à jour et suppression des emplacements réservés et servitudes de voirie ;
- A la prise en compte des porter à connaissance concernant les zones humides et les zones de risques technologiques ;
- A la prise en compte de la protection des personnes vis-à-vis des zones soumises au risque inondation ;
- A la modification et mise à jour de l'inventaire du patrimoine.

Suite à la saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) le 7 juin 2023 pour examen au cas par cas « ad hoc » de l'incidence environnementale du projet, un avis conforme a été rendu le 7 août 2023, soumettant le projet à évaluation environnementale.

Dès lors, une concertation publique doit être organisée, sur la base de l'article L.103-3 du code de l'urbanisme. Il s'en suit que les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation doivent être précisés par délibération. Il est proposé au Conseil Municipal de décider de soumettre le projet de modification de droit commun n° 1 du PLU de Grasse à évaluation environnementale et d'approuver les objectifs poursuivis et les modalités d'organisation de la concertation publique à diligenter.

Monsieur Christophe MOREL expose :

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-7, L153-36, L153-37, L153-40 à L153-44, et R153-20 à R153-22 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Grasse approuvé suite à sa révision générale le 6 novembre 2018 ;

Vu la modification simplifiée n° 1 du PLU approuvée le 25 juin 2019 ;

Vu les arrêtés municipaux du 18 mars 2021 et du 23 août 2022 prescrivant la procédure de modification de droit commun n° 1 du PLU de Grasse et énonçant de manière listée les objectifs poursuivis par cette procédure ;

Vu le dossier de modification de droit commun n° 1 du PLU de Grasse, transmis pour examen au cas par cas à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale PACA et pour avis aux Personnes Publiques Associées ;

Vu l'avis conforme n° CU-2023-3451 en date du 3 août 2023 après demande d'examen au cas par cas, de soumission à évaluation environnementale relatif à la modification n° 1 du PLU de Grasse ;

Exposé des motifs :

Conformément à l'article L153-37 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification de droit commun n° 1 du PLU de Grasse a été engagée à l'initiative du Maire par arrêtés municipaux des 18 mars 2021 et 23 août 2022.

Les objectifs poursuivis par la modification de droit commun n° 1, définis dans les arrêtés municipaux précités de lancement sont les suivants :

- Positionnement d'espaces de verdissement en centre-ville dans le sens de la protection, création et mise en valeur des espaces nature en ville et de la prise en compte de la biodiversité ;
- Correction d'erreurs matérielles graphiques et rédactionnelles et précisions et complément de certains éléments rédactionnels dans les dispositions générales, celles partagées et dans chacune des zones ;
- Modification de certains zonages urbains sur le document graphique ;
- Modification des OAP III – Route de Cannes et OAP V – Saint Donat et Ecoparc de Saint Marc ;
- Mise à jour et suppression des emplacements réservés et servitudes de voirie ;
- Prise en compte des porteurs à connaissance concernant les zones humides et les zones de risques technologiques ;
- Prise en compte de la protection des personnes vis-à-vis des zones soumises au risque inondation ;
- Modification et mise à jour de l'inventaire du patrimoine.

Le dossier de modification de droit commun n° 1 a donc été réalisé conformément aux objectifs définis et a été soumis à examen au cas par cas au titre du code de l'urbanisme, réalisé par la personne publique responsable et dit « ad hoc » (R104-33 à R104-37 du code de l'urbanisme) pour avis conforme de la MRAe PACA.

Il a également été transmis pour avis aux personnes publiques associées listées au L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme.

Dans son avis n° CU-2023-3451 en date du 3 août 2023, la MRAe a décidé de soumettre à évaluation environnementale la modification de droit commun n° 1 du PLU.

Suite à cela, la procédure de modification de droit commun n° 1 du PLU, nécessitant évaluation environnementale, requiert donc l'organisation d'une concertation, organisée conformément aux dispositions des articles L. 103-3 et suivants du Code de l'urbanisme.

Dans ce cadre, il résulte des dispositions de l'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme que les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation organisée doivent être précisés par délibération du Conseil municipal.

OBJECTIFS DE LA CONCERTATION

- Informer le public sur les caractéristiques du projet ;
- Expliciter les choix et les modifications envisagées du plan local d'urbanisme ;
- Recueillir les avis sur le projet.

MODALITES DE LA CONCERTATION

La présente délibération sera affichée en mairie durant toute la durée de la concertation ;

A partir du 27 septembre 2023 09H00 et jusqu'à la clôture de la concertation, un registre sera mis à disposition du public.

Ce registre permet à chaque citoyen d'apporter ses réflexions, ses interrogations et ses remarques et de prendre connaissance des contributions précédentes.

Ce registre sera mis à disposition :

- En Mairie de Grasse, au service urbanisme, Espace Roure 57 avenue Pierre Sémard 06130 GRASSE, aux jours et heures d'ouverture, à savoir :
 - Du lundi au vendredi de 9H00 à 12H00
- Sur le site de la commune : <http://www.ville-grasse.fr/urbanisme.html>

Les contributions des citoyens pourront également être transmises par courriel à l'adresse modif1plu@ville-grasse.fr

Les contributions des citoyens pourront être adressées par voie postale à l'adresse de la mairie : service urbanisme – ville de Grasse espace Roure, 57 avenue Pierre Sémard 06130 GRASSE.

Par les mêmes voies et à partir du 27 septembre 2023 jusqu'à la fin de la concertation, sera mis à la disposition du public un dossier présentant le projet et ces principaux enjeux.

La clôture de la concertation interviendra le 27 octobre 2023 à 12H00. Un conseil municipal sera organisé le 7 novembre 2023, afin de tirer le bilan de la concertation qui sera adopté par délibération du conseil municipal.

La commission Equipement et aménagement du cadre de vie ayant été saisie de ce dossier dans sa séance du 5 septembre 2023,

Je vous demande de bien vouloir :

- **DECIDER** de soumettre le projet de modification de droit commun n° 1 du PLU de Grasse à évaluation environnementale ;
- **SOUMETTRE** le projet de modification de droit commun n° 1 du PLU intégrant l'évaluation environnementale à l'avis des personnes publiques associées définies aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme ;
- **ORGANISER**, en application des articles L. 103-2 et suivants et L. 300-2 du Code de l'urbanisme, une concertation préalable, ouverte par Monsieur le Maire ;
- **APPROUVER** les objectifs et modalités de concertation exposés ci-dessus ;
- **DIRE** que la présente délibération sera affichée jusqu'à la clôture de la concertation en mairie.

La présente délibération sera transmise à la Préfecture et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés, adopte.

Delibération affichée le **27 SEP. 2023**
suivent les signatures
POUR EXTRAIT CONFORME
Le Maire.



La Secrétaire de séance
Valérie COPIN, Première Adjointe



Certifié exécutoire compte tenu de la publication sur le site internet le **27 SEP. 2023**



EXTRAIT
du registre des Délibérations du Conseil Municipal
séance du 7 novembre 2023

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	qui ont pris part à la Délibération
45	45	44

2023 - 210 **PLANIFICATION**
PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 1
DU PLU DE GRASSE
BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

Le Conseil Municipal de la Commune de GRASSE, dûment convoqué le 30 octobre 2023, s'est réuni le mardi 7 novembre 2023 à 14h30 au Palais des Congrès, salle Gérard PHILIPPE sous la présidence de Monsieur Jérôme VIAUD, Maire.

PRESENTS : Monsieur Jérôme VIAUD, Maire et Mesdames et Messieurs les Adjoints :
Valérie COPIN, Christophe MOREL, François ROUSTAN, Catherine BUTTY, Gilles RONDONI, Claude MASCARELLI, Nicolas DOYEN, Nicole NUTINI, Ali AMRANE, Murièle CHABERT, Pascal PELLEGRINO, Marie-Madeleine GUALLINO, Cyril DAUPHOUD, Anne-Marie DUVAL, Jean-Marc GARNIER, Dominique BOURRET, Marie CHABAUD, Mélanie ZARRILLO, Philippe BONELLI, Annie OGGERO-MAIRE, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Laurence COSTE, Richard KISS, Franck BARBEY, Jeannette GISQUET, Jocelyne BUSTAMENTE, Jean-François LAPORTE, Stéphanie MANDREA, Charles FERRERO, Levanna CALATAYUD, Alexandre GAIFFE, Magali CONESA, Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL, Mékia Noura ADDAD, Stéphane CASSARINI, Jean-Paul CAMERANO, Bernard BRUNEAU.

PART EN COURS DE SEANCE :

/

PART EN COURS DE SEANCE SANS PROCURATION :

/

ABSENTS EXCUSES :

Madame Aline BOURDAIRE
Monsieur Roger MISSENTI,
Monsieur Jean-Pierre BICAIL
Monsieur Paul EUZIERE
Myriam LAZREUG

ABSENTS EXCUSES SANS PROCURATION :

/

ABSENT SANS PROCURATION :

Monsieur Patrick ISNARD

ARRIVE EN COURS DE SEANCE :

/

PROCURATION :

Madame Aline BOURDAIRE à Madame Valérie COPIN
Monsieur Roger MISSENTI à Monsieur Serge PERCHERON
Monsieur Jean-Pierre BICAIL à Monsieur François ROUSTAN
Monsieur Paul EUZIERE à Madame Magali CONESA
Madame Myriam LAZREUG à Monsieur Stéphane CASSARINI

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un Secrétaire pris dans le sein du Conseil. Madame Valérie COPIN ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, a adopté le procès-verbal de la séance du 26 septembre 2023.

En vertu de l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire donne lecture des décisions prises en application de la délégation qui lui a été consentie par délibération n° 2020-26 du 28 mai 2020 en ce qui concerne l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Question retirée à l'ordre du jour :

**2023 - 214 IMMEUBLE SITUE 15 RUE PAUL GOBY
CESSION LOT N° 20**

**VILLE DE GRASSE
CONSEIL MUNICIPAL**

2023 - 210

DU 7 NOVEMBRE 2023

PLANIFICATION

PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 1 DU PLU DE GRASSE

BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

RESUME SYNTHETIQUE DU RAPPORT

Par décisions du 18 mars 2021 et du 23 août 2022, la commune de Grasse a engagé une procédure de modification de droit commun n° 1 de son Plan Local d'Urbanisme afin de procéder :

- Au positionnement d'espaces de verdissement en centre-ville dans le sens de la protection, création et mise en valeur des espaces nature en ville et de la prise en compte de la biodiversité ;
- A la correction d'erreurs matérielles graphiques et rédactionnelles et précisions et complément de certains éléments rédactionnels dans les dispositions générales, celles partagées et dans chacune des zones ;
- A la modification de certains zonages urbains sur le document graphique ;
- A la modification des OAP III – Route de Cannes et OAP V – Saint Donat et Ecoparc de Saint Marc ;
- A la mise à jour et suppression des emplacements réservés et servitudes de voirie ;
- A la prise en compte des porters à connaissance concernant les zones humides et les zones de risques technologiques ;
- A la prise en compte de la protection des personnes vis-à-vis des zones soumises au risque inondation ;
- A la modification et mise à jour de l'inventaire du patrimoine.

Les modalités de la mise à disposition à la concertation citoyenne, préalable à évaluation environnementale, du dossier de modification de droit commun n° 1 du Plan Local d'Urbanisme ont également été précisées par délibération du 26 septembre 2023.

Elle s'est déroulée du 27 septembre au 27 octobre 2023 à midi.

Il convient de présenter le bilan de cette concertation préalable du public.

Monsieur Christophe MOREL expose :

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-2 et suivants ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.121-15-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Grasse approuvé le 6 novembre 2018 et modifié le 25 juin 2021 ;

Vu le SCOT'OUEST approuvé le 20 mai 2021 et modifié depuis ;

Vu l'arrêté municipal en date du 18 mars 2021 portant engagement de la procédure de modification de droit commun n° 1 du PLU de Grasse,

Vu l'arrêté municipal en date du 23 août 2022 portant modification de l'arrêté municipal du 13 mars 2021, en ce qu'il fait évoluer les thématiques abordées par la procédure de modification de droit commun ainsi diligentée ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale CU2023-3451 du 3 août 2023, soumettant le projet de modification de droit commun n°1 à évaluation environnementale ;

Vu la délibération en date du 26 septembre 2023 définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique préalable à évaluation environnementale ;

Vu le projet de modification de droit commun n° 1 du Plan Local d'Urbanisme tel que soumis à l'avis de l'autorité environnementale ainsi qu'à la concertation publique ;

Considérant que la mise à disposition au public du dossier a été organisée du 27 septembre au 27 octobre 2023 à midi aux heures habituelles d'ouverture du service Urbanisme et sur le site internet de la ville.

Considérant la possibilité offerte aux citoyens de s'exprimer, préalablement à l'évaluation environnementale, sur le projet de modification de droit commun n° 1, par la mise en place d'un registre consultable et disponible aux heures habituelles d'ouverture du service Urbanisme et par une adresse dématérialisée ainsi que l'adresse postale usuelle.

Considérant que la concertation citoyenne a été mise en œuvre conformément à la délibération du 26 septembre 2023 et telle que présentée dans le bilan de la concertation.

Considérant qu'à l'issue de la concertation, le projet de modification de droit commun n° 1 du PLU de Grasse a fait l'objet deux observations : RTE et un projet de dire non signé de GrassEnvironnement dont les copies sont jointes à la présente délibération.

Considérant que la ville de Grasse a tiré les enseignements de la concertation préalable citoyenne, telle que reprise dans le bilan de la concertation.

Le bilan de la concertation, établi à l'issue de la période de concertation citoyenne, est annexé à la présente délibération.

A l'issue de la mise à disposition du public, le Maire en présente le bilan devant le conseil municipal.

Il est précisé :

- Que le projet de modification de droit commun n° 1 du Plan Local d'Urbanisme, soumis à évaluation environnementale, fera l'objet d'une transmission aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, et de toutes personnes publiques habilitées qui en auront fait la demande, conformément aux articles L.132-13 du code de l'urbanisme ;
- Que les avis recueillis des Personnes Publiques Associées seront joints au dossier pour mise à l'enquête publique ;
- Que le projet sera soumis postérieurement à enquête publique dont les modalités seront établies suivant arrêté municipal.

Les commissions « Optimisation et performance des moyens et ressources », « Equipement et aménagement du cadre de vie » et « Vivre ensemble » ayant été saisies de ce dossier dans leur séance respective du 17 octobre 2023,

Je vous demande de bien vouloir :

- **ACTER** du bilan de la concertation citoyenne préalable à évaluation environnementale et relative à la modification de droit commun n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grasse, tel qu'annexé à la présente délibération ;

- **SOUMETTRE** pour avis le projet, éventuellement amendé par le bilan de la concertation publique, de modification de droit commun n° 1 du PLU, aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L132-7 et L.132-9 du même code ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération sera transmise à la Préfecture et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés, adopte.

Delibération affichée le **8 NOV. 2023**

suivent les signatures

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Maire,

Chomel D.



La Secrétaire de séance
Valérie COPIN, Première Adjointe

Adopté



Certifié exécutoire compte tenu de la publication sur le site internet le

- 8 NOV. 2023



EXTRAIT
du registre des Délibérations du Conseil Municipal
séance du 25 juin 2024

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	qui ont pris part à la Délibération
45	45	41

2024 - 91 MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
APPROBATION

Le Conseil Municipal de la Commune de GRASSE, dûment convoqué le 17 juin 2024, s'est réuni le mardi 25 juin 2024 à 14h30 au Palais des Congrès, salle Gérard PHILIPPE sous la présidence de Monsieur Jérôme VIAUD, Maire.

PRESENTS : Monsieur Jérôme VIAUD, Maire et Mesdames et Messieurs les Adjointes :

Valérie COPIN, Christophe MOREL, Aline BOURDAIRE, François ROUSTAN, Catherine BUTTY, Gilles RONDONI, Claude MASCARELLI, Nicolas DOYEN, Nicole NUTINI, Ali AMRANE, Murièle CHABERT, Pascal PELLEGRINO, Marie-Madeleine GUALLINO, Cyril DAUPHOUD, Anne-Marie DUVAL, Dominique BOURRET, Marie CHABAUD, Roger MISSENTI, Mélanie ZARRILLO, Philippe BONELLI, Annie OGGERO-MAIRE, Serge PERCHERON, Laurence COSTE, Richard KISS, Jeannette GISQUET, Jean-Pierre BICAIL, Jocelyne BUSTAMENTE, Jean-François LAPORTE, Stéphanie MANDREA, Charles FERRERO, Levanna CALATAYUD, Alexandre GAIFFE, Paul EUZIERE, Magali CONESA, Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL, Mékia Noura ADDAD, Bernard BRUNEAU.

PART EN COURS DE SEANCE :

Madame Levanna CALATAYUD
(Prend part aux délibérations N°84 à N°127)

PART EN COURS DE SEANCE SANS PROCURATION :

ABSENTS EXCUSES :

Monsieur Jean-Marc GARNIER
Madame Karine GIGODOT
Monsieur Franck BARBEY

ABSENTS EXCUSES SANS PROCURATION :

Monsieur Stéphane CASSARINI
Madame Myriam LAZREUG

ABSENT SANS PROCURATION :

Monsieur Patrick ISNARD
Monsieur Jean-Paul CAMERANO

ARRIVE EN COURS DE SEANCE :

Madame Aline BOURDAIRE
(Prend part aux délibérations N°103 à N°143)
Madame Mekia Noura ADDAD
(Prend part aux délibérations N°91 à N°143)

PROCURATION :

Madame Aline BOURDAIRE à Madame Mélanie ZARRILLO
Monsieur Jean-Marc GARNIER à Monsieur François ROUSTAN
Madame Karine GIGODOT à Madame Valérie COPIN
Monsieur Franck BARBEY à Monsieur Christophe MOREL
Madame Levanna CALATAYUD à Madame Stéphanie MANDREA

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un Secrétaire pris dans le sein du Conseil. Madame Valérie COPIN, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, a adopté le procès-verbal de la séance du 2 avril 2024.

En vertu de l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire donne lecture des décisions prises en application de la délégation qui lui a été consentie par délibération n° 2020-26 du 28 mai 2020 en ce qui concerne l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Question retirée à l'ordre du jour :

**VILLE DE GRASSE
CONSEIL MUNICIPAL**

2024 - 91

DU 25 JUIN 2024

**MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
APPROBATION**

RESUME SYNTHETIQUE DU RAPPORT

Une modification de droit commun n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Grasse a été prescrite suivant arrêté municipal du 18 mars 2021.

La procédure s'est déroulée jusqu'à la mise en enquête publique du projet de PLU, du 22 février au 22 mars 2024. Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions datés du 21 avril 2024, concluant à un avis favorable du projet.

Il convient par suite d'approuver la modification de droit commun n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Grasse.

INCIDENCE BUDGETAIRE

SERVICE GESTIONNAIRE	IMPUTATION BUDGETAIRE	MONTANT T.T.C.
AMENAGEMENT	SANS INCIDENCE FINANCIERE	

Monsieur Christophe MOREL expose :

Il est rappelé au conseil municipal les différents objectifs de cette modification de droit commun du plan local d'urbanisme, qui étaient de positionner des espaces de verdissement en centre-ville dans le sens de la protection, création et mise en valeur des espaces nature en ville et de la prise en compte de la biodiversité ; de corriger les erreurs matérielles graphiques et rédactionnelles, préciser et compléter certains éléments rédactionnels dans les dispositions générales, celles partagées et dans chacune des zones ; de modifier certains zonages urbains sur le document graphique ; de mettre à jour et supprimer des emplacements réservés et servitudes de voirie ; de prendre en compte les porter à connaissance concernant les zones humides et les zones de risques technologiques ; de prendre en compte la protection des personnes vis-à-vis des zones soumises au risque inondation (actualisation de la carte des risques) et de modifier et mettre à jour l'inventaire du patrimoine en prenant en compte l'erreur matérielle concernant la parcelle BI34.

Le projet de PLU a été soumis à évaluation environnementale puis à concertation publique. Les personnes publiques associées ont pu s'exprimer. Enfin, s'est achevée le 22 mars 2024 l'enquête publique. Le commissaire enquêteur a pu rendre le 21 avril dernier ses rapport et conclusions, donnant un avis favorable au dossier et donc à la poursuite de la procédure.

En l'état de ce phasage procédural, le conseil municipal peut maintenant approuver la modification de droit commun n° 1 du PLU de Grasse présentée dans cette délibération.

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L103-2, L103-3, L104-1, L104-3, L153-36, L153-37, et L153-40 à L153-44 ;

Vu la révision générale du PLU approuvée le 06/11/2018, ainsi que les procédures suivantes : mise à jour n° 1 approuvée le 26/12/2019, modification simplifiée n° 1 approuvée le 25/06/2019, DUP emportant mise en compatibilité du PLU n° 1 approuvée le 12/12/2019, mises à jour du PLU n° 2 à 5 approuvées le 07/06/2021, 07/04/2022, 02/05/2022 et 08/08/2023 ;

Vu l'arrêté municipal du 18 mars 2021 prescrivant la procédure de modification de droit commun n° 1 du PLU,

Vu l'arrêté municipal du 23 août 2022 faisant évoluer les thématiques abordées par la procédure de modification de droit commun n° 1 du PLU,

Vu la décision n° CU-2023-3451 en date du 3 août 2023 de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) Provence Alpes Côte d'Azur de soumettre à l'évaluation environnementale le projet de modification de droit commun n° 1 du PLU,

Vu la délibération n° 2023-168 en date du 26 septembre 2023 déterminant les modalités de la concertation publique,

Vu la délibération n° 2023-210 en date du 7 novembre 2023 approuvant le bilan de la concertation publique,

Vu les avis des personnes publiques associées,

Vu l'arrêté en date du 29 janvier 2024 portant mise en enquête publique de la modification de droit commun n° 1 du PLU de Grasse,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur datés du 21 avril 2024 et réceptionnés le 22 avril suivant,

Considérant les modifications mineures apportées au projet de modification de droit commun n° 1 du PLU et annexées à la présente délibération, afin de prendre en compte les avis des personnes publiques associées et observations issues de l'enquête publique,

Vu le projet de modification de droit commun n° 1 du plan local d'urbanisme,

Considérant que le projet de modification de droit commun n° 1 du plan local d'urbanisme présenté est prêt à être approuvé,

La commission Equipement et Aménagement du Cadre de Vie ayant été saisie de ce dossier le 4 juin 2024,

Je vous demande de bien vouloir :

- **APPROUVER** telle qu'annexée à la présente délibération, la modification de droit commun n° 1 du plan local d'urbanisme de Grasse ;
- **DIRE** que conformément aux dispositions des articles R.153-20 à R.153-22 du code l'urbanisme, la présente délibération sera soumise aux mesures de publicité suivantes :
 - Affichage numérique en mairie pendant un mois dans l'onglet AFFICHAGE LEGAL / CONSEIL MUNICIPAL, lequel est également consultable sur le site internet de la ville de Grasse (<http://www.ville-grasse.fr/>) dans l'onglet VOS DEMARCHES puis URBANISME puis MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 1 DU PLU DE GRASSE ;
 - Une mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
 - Publication sur le portail national de l'urbanisme (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>)
- **DIRE** que la présente délibération accompagnée du dossier de modification de droit commun n° 1 du Plan Local d'Urbanisme sera transmise au Préfet des Alpes-Maritimes ;

- **DIRE** que la présente délibération deviendra exécutoire à la date la plus tardive entre sa réception en Préfecture et l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité ;
- **DIRE** que le dossier de modification de droit commun n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Grasse sera tenu à la disposition du public au service Urbanisme de Grasse, 57 avenue pierre Séward 06130 GRASSE, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte par 37 voix pour et 4 voix contre : Monsieur EUZIERE, Madame CONESA, Madame Noura Mékia ADDAD, Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL.

Delibération adoptée le **27 JUIN 2024**
suivant
POUR EXTRA ORDINAIRE
Le Maire,



h.

La Secrétaire de séance

Valérie COPIN, Première Adjointe



Certifié exécutoire compte tenu de la publication sur le site internet le

27 JUIN 2024

Arrêté Municipal portant mise à jour n° 6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grasse

Vu la loi du 15 juillet 1845 modifiée sur la police des chemins de fer et notamment son titre 1^{er} concernant les mesures relatives à la protection des chemins de fer ;

Vu le code des transports et notamment les articles nouveaux L.2231-1 à L.2231-11-1 et R.2231-1 à R.2231-8 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.151-43, L.152-7, R.151-51 et R.153-18,

Vu le code des relations entre le public et l'administration,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 6 novembre 2018 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grasse,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2019 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grasse,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 février 2024 approuvant la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grasse,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2024 approuvant la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grasse,

Vu l'ordonnance 2021-444 du 14 avril 2021 et son décret d'application n°1772-2021 du 22 décembre 2021 modifiant le régime de protection du domaine public ferroviaire, constitué des servitudes administratives établies dans l'intérêt de la protection, de la conservation ou de l'utilisation du domaine public ferroviaire,

Vu l'avis de SNCF émis en date du 9 février 2024 en sa qualité de Personne Publique Associée à la procédure de modification de droit commun n°1 du PLU de Grasse ,

Vu la transmission de la mise à jour de ces contraintes et du régime de protection du domaine public ferroviaire valant servitude d'utilité publique et de la demande expresse de SNCF agissant en son nom mais également pour le compte des entités SNCF Réseau et SNCF Voyageur de mise en œuvre de cette actualisation ;

Il convient de tenir compte des nouvelles règles de protection du domaine public ferroviaire entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2022,

ARRETE

Article 1 :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé susvisé de la commune de Grasse est mis à jour.

A cet effet, ont été complétés :

1. La liste des servitudes d'utilité publique, par le remplacement de la fiche « Fiche T1-servitude relatives aux chemins de fer »
2. Le cartouche de la liste des servitudes d'utilité publique par la mention de la date du présent arrêté de mise à jour.

Article 2 :

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication électronique et ampliation sera adressée au représentant de l'Etat dans le département.

Des copies du présent arrêté seront adressées à :

- Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes
- Monsieur le Directeur Départemental du Territoire et de la Mer.

La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux du service urbanisme de la mairie de Grasse.

Article 3:

Le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté municipal.

Article 4 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait à Grasse, le **28 JUIN 2024**

Le Maire,



Jérôme VIAUD

Vice-Président du Conseil Départemental
des Alpes-Maritimes

Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse

Arrêté Municipal portant mise à jour n° 7 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grasse

Vu la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles, L.125-2, L.515-8 à L.515-10, L.515-15 et suivants et R.515-24 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.132-2 et suivants, L.151-43, L.152-7, L.153-60, R.151-51 et R.153-18 ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 6 novembre 2018 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grasse ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2019 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grasse,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 février 2024 approuvant la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grasse,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2024 approuvant la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grasse ;

Vu l'ordonnance 2021-444 du 14 avril 2021 et son décret d'application n°1772-2021 du 22 décembre 2021 modifiant le régime de protection du domaine public ferroviaire, constitué des servitudes administratives établies dans l'intérêt de la protection, de la conservation ou de l'utilisation du domaine public ferroviaire ;

Vu l'avis de SNCF émis en date du 9 février 2024 en sa qualité de Personne Publique Associée sur la procédure de modification de droit commun n°1 du PLU de Grasse ;

Vu la transmission de la mise à jour de ces contraintes et du régime de protection du domaine public ferroviaire valant Servitude d'Utilité Publique et de la demande expresse de SNCF agissant en son nom mais également pour le compte des entités SNCF Réseau et SNCF Voyageur de mise en œuvre de cette actualisation ;

Vu les évolutions portées à différentes fiches de Servitudes d'Utilité Publique mises en œuvre depuis l'approbation du PLU révisé de la Ville de Grasse ;

Vu le porter à connaissance notifié par le Préfet le 14 avril 2021 des risques technologiques sur le territoire de Grasse et annexé au Plan Local d'Urbanisme de Grasse à l'occasion de la modification de droit commun n°1 approuvée le 25 juin 2024 ;

Vu le porter à connaissance notifié par le Préfet le 26 juillet 2024 et reçu en Mairie de Grasse le 30 juillet 2024 comportant un cahier des recommandations mis à jour et 12 cartes de zonages des risques technologiques présents sur le territoire de Grasse ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 septembre 2024 approuvant la modification n°1 du Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) sur le territoire de la Ville de Grasse ;

Vu le courrier du Préfet du 5 décembre 2024, reçu en Mairie de Grasse le 9 décembre 2024, notifiant à la commune l'opposabilité de la modification n°1 du PPRi et transmettant la fiche des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) dénommée PM1 actualisée ;

Vu la consistance du dossier de Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune de Grasse, et plus particulièrement ses annexes ;

Considérant la nécessité de mettre à jour les annexes relatives aux Servitudes d'Utilité Publique dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur de la Ville de Grasse, dans la mesure où elles ont évolué ;

Considérant l'obligation pour le Maire de garantir la sécurité publique tirée de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme dans le cadre de la délivrance des autorisations d'urbanisme, et afin de pouvoir délivrer sous conditions, voire de refuser, les autorisations d'urbanisme y afférentes ;

ARRETE

Article 1 :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé susvisé de la commune de Grasse est mis à jour.

A cet effet, ont été modifiés :

1. L'annexe numérotée 3L du PLU de Grasse en vigueur à laquelle se substitue la nouvelle pièce 3L comportant le PAC des risques technologiques mis à jour en juillet 2024, composé d'un cahier des charges et de 12 cartes de zonage,
2. Le cartouche de l'annexe 3L par la mention de la date de mise à jour du présent arrêté,

3. L'annexe numérotée 3F du PLU de Grasse en vigueur est complétée par l'arrêté préfectoral du 3 septembre 2024 approuvant la modification n°1 du PPR inondation ainsi que par les pièces correspondantes,
4. L'annexe numérotée 3B du PLU de Grasse en vigueur correspondant à la Liste des Servitudes d'Utilité Publique au sein de laquelle les fiches A5, AS1, I1, I3, I4, PT1, PT2, PM1 et T1 ont été actualisées,
5. L'annexe numérotée 3A du PLU de Grasse en vigueur correspondant au Plan des Servitudes d'Utilité Publique à laquelle se substitue la nouvelle pièce 3A correspondant au Plan des SUP modifié (date de mise à jour),
6. Le cartouche du dossier de PLU par la mention de la date de mise à jour du présent arrêté,

Article 2 :

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication électronique et ampliation sera adressée au représentant de l'Etat dans le département.

Des copies du présent arrêté seront adressées à :

- Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes
- Monsieur le Directeur Départemental du Territoire et de la Mer.

La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux du service urbanisme de la mairie de Grasse.

Article 3:

Le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté municipal.

Article 4 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait à Grasse, le 18 SEP 2025

Le Maire



Jérôme VIAUD

Vice-Président du Conseil Départemental
des Alpes-Maritimes

Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse