

DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES



COMMUNE DE GRASSE PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision Générale du PLU

BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Approbation du PLU en date du 6 Novembre 2018
Prescription de la modification de droit commun n°1 le 18 Mars 2021

Modification de droit commun n°1 du PLU

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

Accusé de réception en préfecture
006-210600698-20231107-2023-210-DE
Date de télétransmission : 08/11/2023
Date de réception préfecture : 08/11/2023

Modalités de concertation

Accusé de réception en préfecture
006-210600698-20231107-2023-210-DE
Date de télétransmission : 08/11/2023
Date de réception préfecture : 08/11/2023

Par arrêté municipal en date du 18 mars 2021, complété par un second arrêté municipal le 23 août 2022, le Conseil Municipal a prescrit le lancement d'une procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Grasse.

L'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) rendu le 7 août 2023 a soumis la procédure de modification de droit commun n°1 à évaluation environnementale.

A cet effet, conformément aux articles L.103-3 et suivants du code de l'urbanisme, une délibération précisant les modalités de la concertation a été prise par le Conseil Municipal le 26 septembre 2023.

Extrait de la délibération

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.

Accusé de réception en préfecture
006-210600698-20230926-2023-168-DE
Date de télétransmission : 27/09/2023
Date de réception préfecture : 27/09/2023

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.

Je vous demande de bien vouloir :

Accusé de réception en préfecture
006-210600698-20231107-2023-210-DE
Date de télétransmission : 08/11/2023
Date de réception préfecture : 08/11/2023

- **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**

Actions de concertation

Les moyens d'information

- **Rajout d'un onglet sur le site internet de la ville de Grasse** avec mise à disposition de l'arrêté municipal du 23 août 2022 portant prescription de la modification de droit commun n°1 du PLU, dès sa publication.

Arrêté modifié en date du 23 août 2022

Arrêté modifié en date du 23 août 2022 portant prescription de la modification de droit commun n°1 du PLU - [Consulter](#)

- **Complément de cet onglet sur le site internet de la ville de Grasse** avec mise à disposition du dossier complet:
 - Arrêté municipal de lancement de la procédure du 18 mars 2021 et son complément du 23 août 2022
 - Ensemble du dossier (tel qu'envoyé à l'autorité environnementale) : rapport de présentation, règlement, inventaire du patrimoine, OAP, liste des emplacements réservés, zonage, annexes...
 - Délibération du 26 septembre 2023 pour détermination des objectifs poursuivis et les modalités de la concertation publique

Modification de droit commun N°1 du PLU révisé de Grasse

[Arrêté modifié en date du 18 mars 2021](#)

[Arrêté modifié en date du 23 août 2022 portant prescription de la modification de droit commun n°1 du PLU](#)

[Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal du 26 septembre 2023](#)

AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Par délibération du 26 septembre 2023, le Conseil Municipal a défini les modalités de mise à disposition du public de la modification de droit commun N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé de Grasse, préalablement à évaluation environnementale, nécessité en raison de l'extension de la zone industrielle des Bois de Grasse, zone UGi.

Cette mise à disposition du dossier a lieu à partir du mercredi 27 septembre 2023 jusqu'à la clôture de la concertation prévue au 27 octobre à 12h00 et se déroulera à l'accueil du Service de l'Urbanisme de Grasse, 57 avenue Pierre Sémard - 06130 Grasse aux horaires d'ouverture au public : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00.

Les contributions citoyennes peuvent être adressées par courriel à l'adresse suivante : modif1plu@ville-grasse.fr ou consignées sur le registre papier ou par courrier adressé à service urbanisme – ville de Grasse, espace Roure, 57 avenue Pierre Sémard, 06130 Grasse.

Le Conseil Municipal de Grasse tirera le bilan de cette concertation, à l'issue de cette mise à disposition du public.

Consultez le dossier complet :

- [Sommaire](#)
- [Rapport de présentation](#)
- [Règlement](#)
- [Annexe du règlement - Inventaire patrimoine bâti](#)
- [Inventaire du patrimoine bâti situé dans des OAP](#)
- [Orientations d'Aménagement et de Programmation stratégiques \(OAP 1 à 6\)](#)
- [Liste des Emplacements Réservés et Servitudes de Localisation](#)
- [Plan de zonage d'ensemble](#)
- [Plan de zonage Nord-Ouest](#)
- [Plan de zonage Nord-Est](#)
- [Plan de zonage Sud-Ouest](#)
- [Plan de zonage Sud-Est](#)
- [Porter à connaissances des zones humides](#)
- [Porter à connaissances des risques technologiques](#)

- **Complément de cet onglet le 17 octobre 2023 sur le site de la ville de Grasse avec mise à disposition du dossier d'évaluation environnementale daté du 17 octobre 2023.**

Extrait du site internet de la ville de Grasse

Modification de droit commun N°1 du PLU révisé de Grasse

[Arrêté modifié en date du 18 mars 2021](#)

[Arrêté modifié en date du 23 août 2022 portant prescription de la modification de droit commun n°1 du PLU](#)

[Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal du 26 septembre 2023](#)

[Avis conforme n° CU-2023-3451 de la MRAe](#)

AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Par délibération du 26 septembre 2023, le Conseil Municipal a défini les modalités de mise à disposition du public de la modification de droit commun N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé de Grasse, préalablement à évaluation environnementale, nécessité en raison de l'extension de la zone industrielle des Bois de Grasse, zone UGi.

Cette mise à disposition du dossier a lieu à partir du mercredi 27 septembre 2023 jusqu'à la clôture de la concertation prévue au 27 octobre à 12h00 et se déroulera à l'accueil du Service de l'Urbanisme de Grasse, 57 avenue Pierre Sémard - 06130 Grasse aux horaires d'ouverture au public : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00.

Les contributions citoyennes peuvent être adressées par courriel à l'adresse suivante : modif1plu@ville-grasse.fr ou consignées sur le registre papier ou par courrier adressé à service urbanisme – ville de Grasse, espace Roure, 57 avenue Pierre Sémard, 06130 Grasse.

Le Conseil Municipal de Grasse tirera le bilan de cette concertation, à l'issue de cette mise à disposition du public.

[Rapport de présentation version évaluation environnementale version 17-10-2023](#)

Consultez le dossier complet :

- [Sommaire](#)

- **Parution dans le journal municipal « Le Kiosque »** de plusieurs articles annonçant la procédure et les modalités de concertation.

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME RÉVISÉ

Dans le cadre de la prescription de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme révisé par arrêté municipal du 18 mars 2021 visé en sous-préfecture à cette même date, le Maire a prescrit la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) révisé de la Ville de Grasse.

Cette modification porte sur les objectifs suivants : valorisation de la biodiversité en centre-ville ; renforts des servitudes piétonnes ; modifications rédactionnelles et graphiques ; mise à jour des emplacements réservés ; prise en compte des porters à connaissance. Une délibération du conseil municipal déterminera les modalités de mise à disposition du public du dossier.

Cet arrêté a été affiché aux lieux habituels pendant 2 mois à compter du 19 mars 2021, conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme et il peut être consulté en mairie et au service planification de la Ville de Grasse.

Extrait du Kiosque de Septembre 2021

COMMUNE DE GRASSE

Évolution de la prescription de la modification N°1 du plan local d'urbanisme révisé de Grasse

Par arrêté du 18 mars 2021, le Maire a prescrit la modification n°1 du PLU révisée de Grasse. Un arrêté de mise à jour des objectifs poursuivis par cette modification a été édicté le 23 août 2022, visé en sous-préfecture le 7 septembre 2022 : suppression du renfort des servitudes piétonnes ; ajout de la modification des OAP III et V.

Cet arrêté a été affiché aux lieux habituels pendant 2 mois à compter du 8 septembre 2022, conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme et il peut être consulté en mairie et au service planification de la ville de Grasse.

Extrait du Kiosque d'Octobre 2022

Avis ADMINISTRATIFS

COMMUNE DE GRASSE

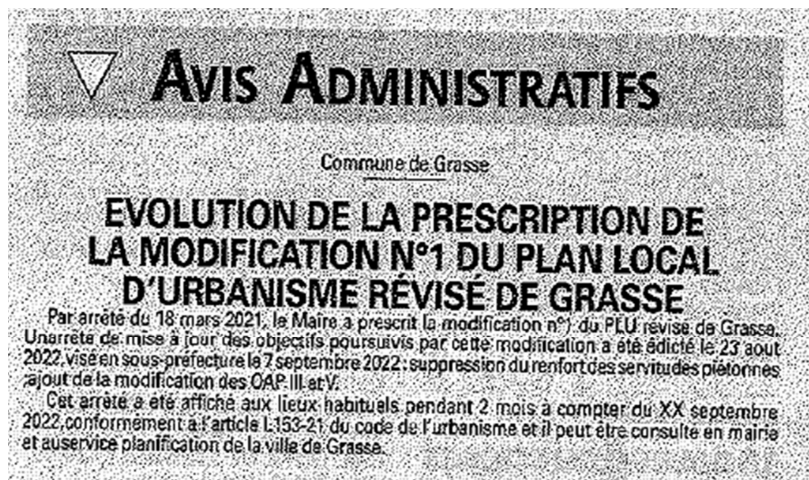
PRESCRIPTION

DE LA MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME RÉVISÉ DE GRASSE

Par arrêté du 18 mars 2021, visé en sous-préfecture à cette même date, le Maire a prescrit la modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) révisé de Grasse. Cette modification porte sur les objectifs suivants: valorisation de la biodiversité en centre-ville; renforts des servitudes piétonnes; modifications rédactionnelles et graphiques; mise à jour des emplacements réservés; prise en compte des porters à connaissance. Une délibération du conseil municipal déterminera les modalités de mise à disposition du public du dossier.

Cet arrêté a été affiché aux lieux habituels pendant 2 mois à compter du 19 mars 2021, conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme et il peut être consulté en mairie et au service planification de la ville de Grasse.

Extrait de l'édition de Nice Matin du 15 juin 2021



Avis ADMINISTRATIFS

Commune de Grasse

EVOLUTION DE LA PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME RÉVISÉ DE GRASSE

Par arrêté du 18 mars 2021, le Maire a prescrit la modification n°1 du PLU révisé de Grasse. Un arrêté de mise à jour des objectifs poursuivis par cette modification a été édicté le 23 août 2022, visé en sous-préfecture le 7 septembre 2022; suppression du renfort des servitudes piétonnes; ajout de la modification des OAP III et V.

Cet arrêté a été affiché aux lieux habituels pendant 2 mois à compter du XX septembre 2022, conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme et il peut être consulté en mairie et au service planification de la ville de Grasse.

Extrait de l'édition de Nice Matin du 28 septembre 2022

Avis ADMINISTRATIFS

COMMUNE DE GRASSE

CONCERTATION PRÉALABLE DU PUBLIC

Par délibération du 26 septembre 2023, le Conseil Municipal a défini les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification de droit commun N°1 du Plan Local d'Urbanisme révisé de Grasse, préalablement à évaluation environnementale.

Cette mise à disposition a lieu à partir du mercredi 27 septembre 2023 jusqu'au 27 octobre à 12H00 et se déroulera à l'accueil du Service de l'Urbanisme de Grasse, 57, avenue Pierre Sébard, 06130 Grasse aux horaires d'ouverture au public habituels.

Les contributions citoyennes peuvent être adressées par courriel à l'adresse suivante : modif1plu@ville-grasse.fr ou consignées sur le registre papier ou par courrier postal adressé à service urbanisme - ville de Grasse, espace Roure, 57, avenue Pierre Sébard, 06130 Grasse.

Une version numérique du dossier de concertation du public est consultable sur le site internet de la ville de Grasse : <http://www.ville-grasse.fr/urbanisme.html>

Le Conseil Municipal de Grasse tirera le bilan de cette concertation, à l'issue de cette mise à disposition du public.

Extrait de l'édition de Nice Matin du 9 octobre 2022

- **Affichage dans les mairies annexes d'un avis de mise à disposition du public**

Accusé de réception en préfecture
006-210600698-20231107-2023-210-DE
Date de transmission : 08/11/2023
Date de réception préfecture : 08/11/2023



MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME REVISE DE GRASSE

Avis de mise à disposition du public

Par délibération du 26 septembre 2023, le Conseil Municipal a défini les modalités de mise à disposition du public de la modification de droit commun N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé de Grasse, préalablement à évaluation environnementale, nécessité en raison de l'extension de la zone industrielle des Bois de Grasse, zone UGi.

Cette mise à disposition du dossier a lieu à partir du **mercredi 27 septembre 2023 jusqu'à la clôture de la concertation prévue au 27 octobre à 12H00** et se déroulera à l'accueil du Service de l'Urbanisme de Grasse, 57 avenue Pierre Sémard - 06130 Grasse aux horaires d'ouverture au public : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00.

Les contributions citoyennes peuvent être adressées par courriel à l'adresse suivante : modif1plu@ville-grasse.fr ou consignées sur le registre papier ou par courrier adressé à service urbanisme – ville de Grasse, espace Roure, 57 avenue Pierre Sémard, 06130 Grasse.

Une version numérique du dossier de concertation du public est consultable sur le site internet de la ville de Grasse : <http://www.ville-grasse.fr/urbanisme.html>

Le Conseil Municipal de Grasse tirera le bilan de cette concertation, à l'issue de cette mise à disposition du public.

Par la Grasse, le 27 septembre 2023
Maire,
Jérôme VIAUD
Président de la CA du Pays de Grasse
Vice-Président du Conseil départemental
des Alpes Maritimes

Moyens d'expression

La commune a recueilli les remarques des administrés sur le projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Grasse par la mise à disposition d'un registre de concertation à l'accueil du service urbanisme de la Mairie de Grasse, et par la réception de courriel à l'adresse modif1plu@ville-grasse.fr et courriers postaux.

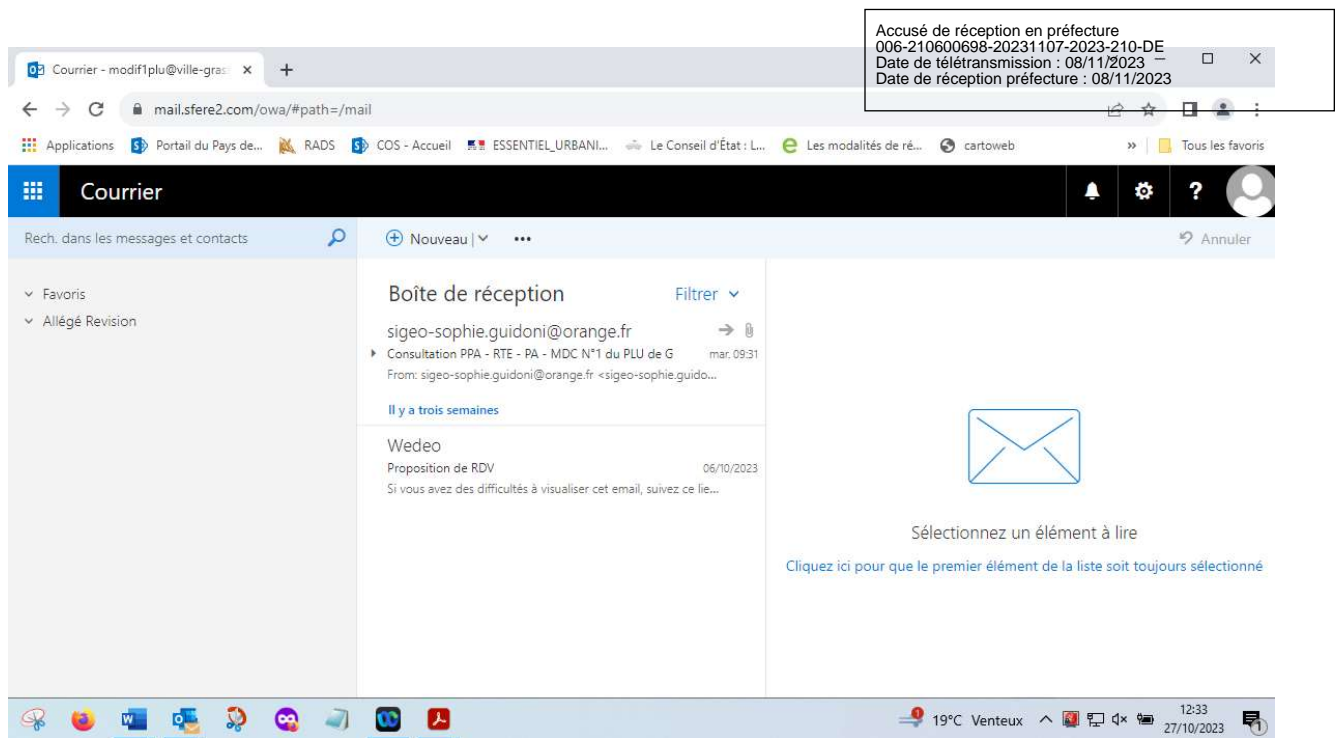
- **Réception de courriers postaux :**

Aucun courrier n'a été reçu dans les délais impartis de la concertation publique.

- **Création d'une adresse mail dédiée à la procédure**

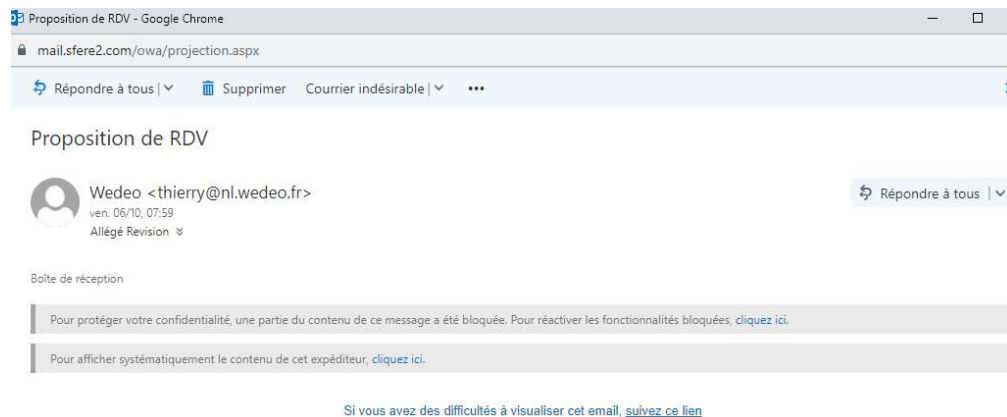
Afin de permettre aux administrés d'adresser leurs remarques de façon dématérialisée, une adresse mail spécifique a été créée : modif1plu@ville-grasse.fr

A l'issue de la concertation, deux courriels ont été reçus sur cette adresse :



Extrait de la boîte de réception des emails modif1plu@ville-grasse.fr à 12H33 le 27/10/2023

1/ email reçu le 6/10/2023 de WEDEO :



Production de vidéos motion design pour votre entreprise

Agence de motion design, Wedeo réalise des vidéos marketing dynamiques et efficaces, à des prix très attractifs. Forte de son expérience, l'agence motion design vous propulse dans un monde créatif d'illustrations. Notre studio propose un accompagnement et des formations YouTube Ads pour la diffusion des vidéos.



➡ Cet email est un SPAM publicitaire. Il n'en est pas tenu compte.

2/ email reçu de SIGEO – prestataire RTE - le mardi 24/10/2023 ci-dessous

Accusé de réception en préfecture
006-210600698-20231107-2023-210-DE
Date de télétransmission : 08/11/2023
Date de réception préfecture : 08/11/2023

 sigeo-sophie.guidoni@orange.fr
mar. 24/10, 09:31
Allégé Revision

Répondre à tous

Vous avez transféré ce message le 24/10/2023 19:13.

 2023_82_PA_PLU_Grasse... 143 Ko
 23 10 09 NM CONSEIL ... 197 Ko
 ANNEXE EBC_2023_82_P... 178 Ko
 57

Afficher tout (5 pièce(s) jointe(s) (4 Mo)) Télécharger tout

From: sigeo-sophie.guidoni@orange.fr <sigeo-sophie.guidoni@orange.fr>
Sent: Tuesday, October 24, 2023 9:22 AM
To: 'modif1plu@ville-grasse.fr/urbanisme.html' <modif1plu@ville-grasse.fr/urbanisme.html>
Cc: 'secretariat-de-direction.ddtm-06@equipement-agriculture.gouv.fr' <secretariat-de-direction.ddtm-06@equipement-agriculture.gouv.fr>; 'SIGEO - Julien BRUN' <sigeo@wanadoo.fr>; 'rte-cdi-mar-urbanisme@rte-france.com' <rte-cdi-mar-urbanisme@rte-france.com>
Subject: Consultation PPA - RTE - PA – MDC N°1 du PLU de Grasse

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la procédure citée en objet, je vous prie de bien vouloir trouver en pièces jointes le courrier de réponse et ses annexes du Réseau de Transport d'Electricité.

Vous en souhaitant bonne réception,

Salutations,

Sophie GUIDONI

 SIGEO - Prestataire RTE – Activité Urbanisme

Le courrier SIGEO prestataire RTE est joint à ce bilan de la concertation. il évoque l'avis de RTE en sa qualité de gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et à très haute tension. Il rappelle sous forme de liste, les ouvrages du réseau public de transport d'électricité présents sur le territoire de Grasse.

Par suite, il émet 3 points d'observations :

- Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4). A ce titre et s'agissant des plans de servitudes, RTE constate que les ouvrages électriques listés sont bien représentés. S'agissant de la liste des servitudes, RTE attire l'attention sur l'exacte appellation et le niveau des servitudes I4 à libeller les servitudes et les coordonnées du groupe de maintenance réseaux sur le territoire. Ces indications doivent permettre de compléter la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.

- Le règlement. RTE demande l'intégration de mentions rédigées suivantes

2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières

A) Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

B) Pour les postes de transformation

S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que « les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages ».

- Incompatibilité avec les espaces Boisés Classés (EBC). Les servitude I4 d'établissement et d'entretien sont incompatibles avec le classement EBC des terrains sur lesquels sont situés certains ouvrages. RTE demande donc le report, sur les documents graphiques, des tracés de recul le long des ouvrages

- 2.50 m de part et d'autre de l'axe des lignes souterraines ;
- 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 63 000 volts ;
- 30 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 225 000 volts.

RTE sollicite également de modifier les Espaces Boisés Classés du PLU en vigueur :

Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement des EBC pour les liaisons :

- **Ligne aérienne 225kV N0 1 BIANCON-PLAN-DE-GRASSE**
- **Ligne aérienne 225kV N0 1 MOUGINS-PLAN-DE-GRASSE**
- **Liaison souterraine 63kV N0 2 PLAN-DE-GRASSE-PEYMEINADE**

Enfin, RTE sollicite de vérifier le bon respect des distances d'implantation des EBC sous l'ouvrage :

Accusé de réception en préfecture
006-210600698-20231107-2023-210-DE
Date de réception en préfecture : 08/11/2023

• **Ligne aérienne 63kV N° 1 LOUP (LE)-PLAN-DE-GRASSE**

En réponse à cette observation, la ville de Grasse indique que les modifications rédactionnelles du règlement du PLU seront prises en compte à partir du dire que RTE ré-éditera à l'occasion de l'enquête publique prochaine. Le règlement sera complété dans ses dispositions générales et particulières pour identifier les ouvrages RTE en tant qu'équipements publics dérogatoires.

S'agissant en revanche de l'incompatibilité des EBC aux exigences liées à la nature de ces ouvrages, ces modifications ressortent de la compétence d'une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, en vertu du code de l'urbanisme. Ainsi, ces réductions d'Espaces Boisés Classés ne pourront être mises en œuvre qu'à l'occasion de la révision prochaine du PLU de Grasse, la ville ayant pris note de l'importance de cette exigence.

• **Mise à disposition d'un registre à l'accueil de l'urbanisme**

Le registre était accompagné du dossier complet de modification n°1 du PLU, de l'avis de l'autorité environnementale du 7 août 2023 et de la délibération des modalités de concertation du 26 septembre 2023.

DEPARTEMENT ALPES MARITIMES
COMMUNE GRASSE 06130

Registre de concertation du public

Cocher la case correspondante

☐ Schéma de Cohérence Territorial (S.C.O.T.)
☒ Plan Local d'Urbanisme (PLU)
☐ Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)
☐ Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.)
☐ Opération d'aménagement
☐ Autre

relatif à : MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLU REVUE DE LA COMMUNE DE GRASSE

lieu de la concertation : Services Urbanisme Grasse
Srv. Pierre Serrand 06130 GRASSE

ref. 501 071

Registre de concertation du public

Concertation préalable à : MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 PLU REVUE DE GRASSE

→ Présente d'évaluation environnementale - au 11/08/2023 - 31/08/2023 soumettant le projet de modification N°1 du PLU de Grasse d'évaluation environnementale, pour ce qui concerne l'extension du parc industriel du Bois de Grasse et de la Zone UG1 correspondante.

En exécution de la délibération du (1) CONSEIL MUNICIPAL DE GRASSE en date du 26 SEPTEMBRE 2023, prise en compte de l'avis de l'autorité de l'environnement du 08/10/2023

je soussigné(e) (2) JEROME VIVUD, Maire de Grasse

ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, pour recevoir les observations du public.

à GRASSE, le 27/10/2023

(1) Conseil Municipal
Conseil Directeur
Conseil Communautaire

(2) Maire de... Président du...

A l'issue de la concertation, aucune observation n'a été formulée sur ce registre. Seule est à relever la remise en mains propres, le 26 octobre 2023 à 14H30, du projet de dire non signé de l'association GrassEnvironnement.

OBSERVATIONS DU PUBLIC
Le 27/09/2023 9h00 = OUVERTURE
Reçu le 26/10/2023 en mains propres, le projet de dire de GrassEnvironnement a été signé, aggraffé au registre
Le 21/10/2023 = 12h CLÔTURE

1/ le projet de dire de GRASSEENVIRONNEMENT remis le 26 octobre 2023 ci-dessous :

L'association GrassEnvironnement a déposé une contribution étayée de nombreuses pages, dont la consistance est développée ci-dessous et à laquelle la commune de Grasse apporte les éléments de réponses autant que faire se peut. Le courrier est joint au présent bilan en annexe.

L'association GrassEnvironnement dans son introduction soutient les efforts pour assurer la préservation des espaces verts interstitiels, la création de squares ou d'espaces verts publics à destination des habitants riverains et la préservation des espaces agricoles. Ce point est retenu comme un point favorable au projet de modification de droit commun n°1 du PLU de Grasse.

L'association indique s'être focalisée dans son analyse aux chapitres qui lui ont semblé essentiels pour la vie des habitants et être de sa compétence.

La commune de Grasse a pu lui préciser qu'à l'occasion de l'enquête publique sur le dossier, elle disposera du temps pour étudier l'ensemble des éléments du dossier. L'association a convenue de cette méthodologie.

L'association souhaite également que les adjoints de quartier soient systématiquement informés par email dès l'ouverture de toute procédure de concertation.

La commune de Grasse a pris bonne note de cette suggestion supplémentaire d'information du public.

L'association relève et apprécie la clarté, la précision la compréhension et l'aisance à lire et comprendre le dossier, ainsi que le parti-pris des explications avant/après.

La commune de Grasse se réjouit de ce point positif.

Les points suivants sont abordés dans la contribution de l'association. Ils sont regroupés par thématiques :

- ❖ Concernant les normes de stationnement, l'association souhaite qu'une réflexion d'ensemble et globale soit amorcée à propos du stationnement et plus particulièrement prenant en considération la fin de la période de concession de longue durée.

La commune de Grasse retient avec intérêt cette proposition de réflexion globale et indique qu'elle aura tout son intérêt dans la procédure de révision générale du PLU qui sera prochainement programmée, dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU au SCOT'OUEST.

- ❖ L'association suggère d'unifier les sous-zonages UJ, UJa, UJb, estimant que les différenciations de prescriptions sont anodines.
La commune de Grasse prend bonne note de cette proposition. Pour autant, les localisations de ces zonages sur le territoire communal méritent d'amorcer une analyse fine quant aux caractéristiques de ces zones, ce qui pourra être mis en œuvre à l'occasion de la procédure de révision précitée.
- ❖ L'association se questionne sur la compréhension de la modification de l'espace de représentation le long de la route de Cannes et plus particulièrement sur la définition des espaces perméables qui réduisent la proportion des espaces verts, l'association n'étant pas favorable à une réduction des espaces verts. Elle se questionne aussi sur le linéaire concerné par cet espace de représentation.
La commune de Grasse a pu porter une clarification de cette prescription en indiquant d'une part que la définition des espaces perméables est insérée dans le lexique du règlement du PLU section G, et d'autre part, que les espaces perméables qui ne sont à contrario ni imperméabilisés de toute sorte ni espaces verts, dont le terme est également défini dans le même lexique, permettent d'organiser l'aménagement des abords de la route de Cannes, par des cheminements piétonniers et du stationnement perméables, tout en mettant en œuvre une solution efficace dans la lutte contre le ruissellement des eaux de pluie et leur absorption naturelle. Tel qu'il figure aux plans, l'espace de représentation est linéaire depuis le drive Auchan jusqu'à Axe 85.
- ❖ L'association relève l'absence d'une partie de la phrase concernant l'implantation des bâtiments en zone UGi . Par ailleurs, elle demande à ce que le recul de l'implantation des bâtiments industriels par rapport aux limites séparatives de zones pavillonnaires soit porté à 10 mètres et lieu de 5 mètres pour protéger les populations des risques SEVESO
La commune de Grasse précise qu'à l'intérieur d'une même zone UGi qui peut donc contenir plusieurs unités foncières, supposant donc plusieurs limites séparatives, il ne serait soutenable d'imposer le recul de 10 mètres proposé. En revanche, la proposition d'imposer un recul qui ne puisse être inférieur à 10 mètres entre l'unité foncière d'un projet industriel relevant d'une zone UGi et les limites séparatives d'une zone pavillonnaire mitoyenne de cette unité foncière de projet est une solution participative de la sécurité des populations face aux risques industriels. Pour autant, toutes les zones ne décomptent pas d'installation SEVESO et l'implantation de nouvelles installations SEVESO nécessitent en terme d'instruction le dépôt d'un formalisme d'autorisation d'urbanisme supposant l'ouverture d'une concertation publique permettant d'apprécier au cas par cas la mise en protection des populations alentours, sur un rayon plus étendu que la seule zone pavillonnaire limitrophe en terme de zonage. En effet, les bâtiments annexes aux activités industrielles tel que les réfectoires ou les bâtiments administratifs n'ont pas vocation à respecter un recul de 10 mètres. L'appréciation d'une telle modification du recul dans ces cas de figure mériterait une analyse de terrain et une étude d'impact des incidences sur les activités industrielles et commerciales alentour, sur l'ensemble des zones industrielles et une participation citoyenne active avec chaque zone pavillonnaire concernée qui trouvera toute sa place dans le cadre de la révision à diligenter. Les limites des zones UGi peuvent être rationalisées le cas échéant, selon un diagnostic de levé de terrain.
- ❖ L'association demande à ce que le Cyprès, arbre vieux de près de deux cent ans, et dorénavant situé sur le domaine public, des suites de l'élargissement du chemin Sainte Marguerite en 1987, puisse être protégé en tant qu'arbre isolé à protéger.
La commune de Grasse retient la pertinence de cette proposition. Pour autant et compte tenu du projet du BHNS et des échanges avec le Département 06, la protection des arbres qui avait initialement été apposée dans le cadre de ce projet de modification du PLU a été supprimée en conséquence.

- ❖ Il est demandé d'ajouter la protection d'une percée visuelle le long de la RD 304 et avec parcimonie le long de la route de Cannes.

La commune retient cette suggestion paysagère qui s'inscrira tout à fait dans les études généralisées de compatibilité du PLU au SCOT'OUEST dans sa dimension de protection des perception des grands paysages .

- ❖ L'association déplore que le renforcement de la densité urbaine par les OAP s'étalonne le long des axes de circulation qui sont eux-mêmes des vecteurs de pollution.

La commune entend cette remarque qui mérite cependant une analyse de conciliation entre les enjeux de développement urbain le long des axes structurants afin de privilégier les modes de déplacement doux et en communs, et les enjeux environnementaux insufflés par la loi ZAN. Par ailleurs, la réflexion de la localisation des OAP existantes et leur relocalisation relève de la procédure de révision du PLU.

- ❖ Il est suggéré une protection des espaces végétalisés le long du boulevard Crouët.

Comme l'a souligné la commune de Grasse, l'intégration du volet « nature en ville » dans cette procédure d'évolution du PLU n'est qu'une première phase d'un grand projet de verdissement de la planification urbaine, permettant d'appréhender les enjeux climatiques avérés. La révision du PLU devrait poursuivre le verdissement du document de planification.

- ❖ L'allègement de la circulation sur le boulevard Pompidou est-il avéré par des études ?

Le département est à l'origine des études de faisabilité et d'opportunité de la création de la nouvelle sortie de la pénétrante au niveau du centre commercial auchan. La mise en circulation de cette section nouvelle de voirie permettra de vérifier cet allègement supposé et attendu.

- ❖ L'association s'interroge, concernant le projet d'extension de la zone commerciale dans le secteur Carré Est, sur la préservation de l'ouvrage du canal de la Siagne qui subira le déclassement d'une zone UP à UGc2.

La commune de Grasse rappelle que dans le règlement actuel du PLU, les abords du canal de la Siagne sont protégés par des dispositions imposant un recul d'implantation par rapport à cet ouvrage. Par suite, l'assiette foncière du canal est inconstructible et le canal ainsi protégé, malgré un changement de zonage.

- ❖ L'association souhaite que soit précisé, sur la parcelle DP80 au Plan de Grasse, que la destination actuelle d'un jeu de boules soit imposée par le PLU.

La commune de Grasse rappelle que les usage des unités foncières ne peuvent être imposés. Seules les destinations, conformes aux prescriptions des zones du PLU, sont contrôlables, dès lors qu'elles correspondent aux destinations et sous-destinations ventilées par législation.

- ❖ Dans le même secteur, l'association relève une incohérence supposée de zonage par rapport à la réalité des lieux. Elle demande donc la diminution de la zone Ap et une correction des limites vis-à-vis du parking dit « Baracani ».

La commune de Grasse rappelle que les réduction des zones agricoles et naturelles relèvent de la procédure de révision du document d'urbanisme.

- ❖ Selon l'association GrassEnvironnement, la modification du zonage dans le secteur de Saint Donat a un impact non prévu sur nombre de logements sur cette zone.

Cette modification constitue, tel que cela est exposé dans le rapport de présentation, une correction de l'illustration graphique du secteur de mixité social (SMS1) saint Donat. En effet, il est expliqué que d'une part, le PLH, repris par le règlement du PLU cible un SMS d'une surface de 3,7 hectares, alors que l'aplat graphique sur la cartographie est d'une surface approximative de 6,9 hectares. Il s'agit donc de rendre adéquate la rédaction d'avec la représentation graphique. Le nombre de logement n'est donc pas impacté, puisque la zone ciblée par le SMS1 reste inchangée.

- ❖ Dans la zone commerciale de saint Donat, après suppression de la surface SMS1 et substitution d'une zone UGa à 1AUcd, la hauteur mentionnée dans l'OAP n°6 fait référence à une norme R+3. Or le règlement de la zone UGa prévoit une hauteur maximale de 10 mètres.

L'OAP étant indicative par rapport aux prescriptions du règlement, c'est bien la hauteur de 10 mètres qui sera retenue. Cependant, la correction du document contenant les OAP est corrigé en conséquence par souci de cohérence.

- ❖ Dans cette même zone, il y aurait une erreur de chiffre sur la surface du PAPAG pour 6.9 hectares, ce qui aurait pour conséquence de perturber les chiffres subséquents de modification des surfaces après correction.

La commune de Grasse précise que le rapport de présentation fait état d'une surface de 6,9 hectares pour le SMS1.

- ❖ L'association relève également l'impact de la réduction du PAPAG 2 sur la route de Cannes sur le nombre de logements estimés et s'interroge sur le zonage substitutif de celui 1AUca actuel.

La commune de Grasse précise que le zonage est inchangé sous la réduction du périmètre du mécanisme d'attente que constitue le PAPAG. Seul son périmètre est raccourci, sans incidence sur le nombre de logements ou la volumétrie permise. Le PAPAG n'a qu'un effet de gel de la libre disposition des unités foncières couvertes par son périmètre.

- ❖ L'association préconise une uniformisation des hauteurs des constructions le long de la route de Cannes à R+2 au lieu de R+3.

En raison de la déclivité des espaces sur le linéaire, l'appréciation de la hauteur adéquate tout le long de la route de Cannes devra s'inscrire dans une étude d'ensemble de la zone. Pour autant, la hauteur actuellement permise de R+3 compte tenu des caractéristiques de la zone, ne semble pas inadéquat et perturbant quant à l'harmonie architecturale.

- ❖ L'association s'attache à la liste des emplacements réservés, pour souhaiter la modification de la destination de l'E6 « création d'une aire de loisirs et de détente à la Paoute », et n'a pas vu la localisation des E7 et E8.

Concernant le petit lac de la Paoute, ciblé par l'E6, il est précisé que la notion d'aire de loisirs, n'implique pas la création d'un parc de loisir. Seulement des aménagements de loisirs sur les berges à l'instar de chaque aménagements de promenade sur les abords des plans d'eau. De surcroît, la zone est classée en zone Naturelle, ce qui en garantie la pérennité naturelle. Les E7 et E8 sont localisés sur le plan graphique du PLU à l'identique depuis la révision approuvée en novembre 2018.

- ❖ L'association s'interroge sur la consistance de l'étude sur les risques technologiques annexée au projet de modification du PLU.

Il s'agit de la prise en compte du porter à connaissance transmis par le Préfet, en charge du plan de prévention des risques technologiques. Le PAC ne cible que ces deux entreprises sur Grasse.

- ❖ L'association propose de modifier la rédaction de la page 126 en contrebalançant le sens de la protection de la population face aux grandes installations de risques technologique.

La commune de Grasse relève et partage l'intérêt de cette modification rédactionnelle. Pour autant, cette phrase étant insérée dans le PADD du PLU, il n'est pas possible ici de la changer.

- ❖ L'association se réjouit de la protection du socle de Plascassier.

La commune de Grasse prend bonne note de ce point positif relevé par GrassEnvironnement.

- ❖ Une critique est faite sur bilan de la consommation foncière tel qu'inséré dans le projet de modification de droit commun n°1 du PLU de Grasse, en ce qu'il serait incomplet quant aux conséquences à en tirer.

La commune de Grasse rappelle qu'il s'agit là d'une obligation législative pour toute procédure nouvelle de modification d'un document d'urbanisme. Il est certain que ce bilan ainsi produit

peut être considéré comme incomplet, dans la mesure où il constitue le seul élément de la mesure de la prise en compte du sens à donner à la révision générale du PLU pour le rendre compatible avec le SCOT'OUEST.

- ❖ L'association s'inquiète de l'augmentation du nombre de logements dans le secteur des 4 chemins et la modulation des zonages en présence.
La commune de Grasse rassure l'association en ce que cet espace est inclus dans le SMS 9 prévoyant d'ores et déjà un nombre de logements et un taux de 30 % de logements sociaux.
- ❖ Concernant l'incidence sur les paysages, l'association déplore le manque de prescription concernant les toitures des habitats collectifs.
La commune de Grasse rappelle que l'ensemble des dispositions du règlement du PLU pour les zones d'habitation, impose la couverture de la toiture par des tuiles canal de couleur rouge/rosé, y compris pour les habitats collectifs.
- ❖ L'association préconise d'appliquer le zonage UCd pour les lotissements autour du quartier du Plan.
S'agissant de foyers de renouvellement urbain, une telle appréciation doit se dérouler sur l'ensemble des lotissements du territoire dans le cadre d'une révision du PLU, puisque le zonage actuel permet de respecter cette vocation.
- ❖ L'association demande si une mise à jour des textes de référence à l'exposition des populations au bruit est disponible.
A la connaissance de la commune de Grasse, il n'y a pas de mise à jour de l'arrêté préfectoral du 18 août 2016.
- ❖ Concernant l'installation de panneaux photovoltaïques, l'association suggère de modifier la page 30 du règlement sur la promotion de la transition énergétique.
La commune de Grasse rappelle qu'en vertu de la loi APER, il n'est pas possible de brider les initiatives portées par la transition écologique en terme de production d'énergie renouvelable.. De plus, compte tenu de l'évolution technique des matériaux dans ce domaine, il est possible que des matériaux performants soient proposés. Seuls les périmètres soumis aux monuments historiques et dans le PSMV peuvent connaître des contraintes.
- ❖ L'association s'interroge sur la valeur des TVB par rapport au règlement du PLU.
Le rapport va dans un sens de compatibilité, ce qui est mentionnée dans l'introduction des TVB. Les TVB ne sont donc pas déniées.
- ❖ L'association s'intéresse à la préservation des traverses et escaliers anciens traversant la ville de Grasse.
Un inventaire exhaustif a été réalisé par les services, ayant vocation à répertorier et protéger ces éléments patrimoniaux. Les contours des prescriptions requises doivent encore être approfondies. Cela pourra donner lieu à un sujet dans le cadre de la révision prochaine du PLU.
- ❖ L'association propose d'ajouter une mention à la largeur des voies de desserte dans la disposition partagée UAU8, pour déterminer la largeur minimale.
La commune de Grasse précise que techniquement, la largeur minimale en urbanisme est de 3 mètres. D'où l'absence de cette précision.
- ❖ L'association pointe du doigt l'erreur de la mention sur le calcul minimal du recul par rapport aux limites séparatives en zone UA.
Il s'agit du centre ville dans lequel les parcelles présentent de manière générale peu de profondeur d'assiette. Ici, la règle est adaptée à la typologie des parcelles ayant une profondeur inférieur à 15 mètres.
- ❖ L'association propose la fusion des zonages UCc et UCd.
Une telle appréciation relève d'un diagnostic d'ensemble à l'échelle du territoire communal pour apprécier l'identité et les différences de caractéristiques et de typologie de ces espaces urbains.

- ❖ L'association s'interroge sur les reculs par rapport aux voies de circulation sur l'ensemble des zones du PLU.
Dans le cadre de la révision prochaine du PLU, une analyse d'ensemble des reculs par rapport aux voiries sera menée auprès de tous les gestionnaires voirie.
- ❖ L'association suggère d'appliquer le recul des portails à l'identique du recul des garages, soit 2 mètres.
Pour des questions de fluidité du trafic routier et suivant des préoccupations pour palier les cas accidentogènes, il n'est pas possible de laisser une partie du véhicule sur la chaussée dans l'attente de l'ouverture de son portail situé sur sa parcelle privée. La longueur de 2 mètres ne correspond pas à la longueur totale d'un véhicule.

• Réception d'avis par courrier postal

A l'issue de la concertation, aucune observation n'a été portée à la connaissance de la commune.

Bilan de la concertation

La commune de Grasse a organisé la concertation de manière continue pendant un mois, dès que le Conseil Municipal a délibéré sur la soumission du projet à évaluation environnementale et organisé les modalités de la concertation publique, soit au 27 septembre 2023, et jusqu'au 27 octobre 2023 à 12H00.

Les modalités de la concertation, définies par la délibération du Conseil Municipal du 26 septembre 2023, ont été mises en œuvre au cours de la démarche, comme présenté précédemment.

Elles ont permis aux administrés d'être informés du projet et de participer à cette procédure. On peut remarquer que les participants se sont exprimés à l'identique de ce que aurait été leur expression dans le cadre d'une enquête publique. La thématique environnementale de la concertation publique n'a vraisemblablement pas été complètement appréhendée par le public.

Ainsi, il convient de dresser le **bilan de la concertation dans ces conclusions** : les évocations de nature environnementale ne permettent pas de remettre en question la présentation proposée par la commune de Grasse dans le cadre de son évaluation environnementale. Les contributions ont été étudiées avec sérieux et celles opportunes ont ainsi pu être retenues.