



EXTRAIT
du registre des Délibérations du Conseil Municipal
séance du 27 juin 2017

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

**OBJET : 2017 – 121 PRESCRIPTION D'UNE PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le Conseil Municipal de la Commune de GRASSE, dûment convoqué le 20 juin 2017, s'est réuni le mardi 27 juin 2017 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 :

Philippe WESTRELIN, Catherine BUTTY, Christophe MOREL, Valérie COPIN, Gilles RONDONI, Dominique BOURRET, Cyril DAUPHOUD, Valérie DAVID, Nicole NUTINI, Anne-Marie DUVAL, Brigitte VIDAL, Jean-Paul CAMERANO, Philippe BONELLI, Muriel CHABERT, Claude MASCARELLI, Serge PERCHERON, Mélanie ZARRILLO-GROS, Ali AMRANE, Annie OGGERO-MAIRE, Jocelyne BUSTAMENTE, Mahamadou SIRIBIE, Franck BARBEY, Guillaume MELOT, Imen CHERIF, Paul EUZIERE, Magali CONESA, Ludovic BROSSY, Frédérique CATTART, Damien VOARINO, Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL, Myriam LAZREUG, Stéphane CASSARINI, Jean-Marc DEGIOANNI, Mireille BANCEL, Corinne SANJUAN.

PART EN COURS DE SEANCE :

Madame Valérie COPIN (prend part aux délibérations N°93 à N° 136)
Monsieur Cyril DAUPHOUD (prend part aux délibérations N°93 à N° 137)
Madame Brigitte VIDAL (prend part aux délibérations N°93 à N° 131)
Monsieur Jean-Paul CAMERANO (prend part aux délibérations N°93 à N° 131)

ABSENTS EXCUSES :

- Madame Patricia ROBIN
- Monsieur Jean-Marie BELVEDERE
- Monsieur Pascal PELLEGRINO
- Monsieur Jean-Marc GARNIER

- Madame Aline BOURDAIRE
- Monsieur Jean-François LAPORTE
- Monsieur Chems SALLAH
- Madame Stéphanie MANDREA
- Madame Mekia Noura ADDAD

ABSENTS :

/

ABSENTS EXCUSES ARRIVANT EN COURS DE SEANCE :

- Madame Murièle CHABERT (prend part aux délibérations N°107 à N°150)
- Madame Jocelyne BUSTAMENTE (prend part aux délibérations N°98 à N°150)

PROCURATION :

- Madame Patricia ROBIN à Madame Claude MASCARELLI
- Madame Valérie COPIN à Monsieur Ali AMRANE
- Monsieur Cyril DAUPHOUD à Monsieur Guillaume MELOT
- Monsieur Jean-Marie BELVEDERE à Monsieur Christophe MOREL
- Monsieur Pascal PELLEGRINO à Madame Mélanie ZARRILLO-GROS
- Madame Brigitte VIDAL à Monsieur Philippe BONELLI
- Monsieur Jean-Marc GARNIER à Madame Annie DUVAL
- Monsieur Jean-Paul CAMERANO à Madame Valérie DAVID
- Madame Murièle CHABERT à Monsieur Franck BARBEY
- Madame Aline BOURDAIRE à Madame Catherine BUTTY
- Monsieur Jean-François LAPORTE à Monsieur Philippe WESTRELIN
- Monsieur Chems SALLAH à Monsieur Serge PERCHERON
- Madame Jocelyne BUSTAMENTE à Monsieur Mahamadou SIRIBIE
- Madame Stéphanie MANDREA à Monsieur Gilles RONDONI
- Madame Mékia Noura ADDAD à Monsieur Paul EUZIERE

Monsieur Guillaume MELOT 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 mars 2017.

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 :

- | | |
|-------------------|--|
| 2017 - 109 | PAYS DE GRASSE DEVELOPPEMENT
CONCESSION D'AMENAGEMENT DU CENTRE HISTORIQUE
REAMENAGEMENT DE L'EMPRUNT BANCAIRE DE 5 MILLIONS D'EUROS AUPRES DU
CREDIT AGRICOLE
GARANTIE D'EMPRUNT A HAUTEUR DE 80 % DE LA VILLE DE GRASSE |
| 2017 - 124 | VENTE D'UNE PARCELLE COMMUNALE QUARTIER ST ANTOINE
AVENANT AU BAIL EMPHYTEOTIQUE |

Questions diverses :

/

DU 27 JUIN 2017

PRESCRIPTION D'UNE PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RESUME SYNTHETIQUE DU RAPPORT

Dans le cadre du développement économique de la Ville et afin de conforter le dynamisme en cours des entreprises grassoises, il convient par le biais d'une procédure d'urbanisme adaptée, de modifier certaines règles du PLU afin de faciliter ce développement économique.

Ainsi, il est proposé de prescrire une modification simplifiée N° 1 du PLU portant sur un accroissement limité des droits à construire au bénéfice des zones d'activités économiques du territoire grassois et plus particulièrement au bénéfice de la zone d'activités des Bois de Grasse.

INCIDENCE BUDGETAIRE

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

Monsieur Christophe MOREL expose :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-45 à L153-48,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 juin 2007 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu les douze modifications du Plan Local d'Urbanisme approuvées entre le 30 septembre 2008 et le 17 janvier 2017,

Vu les cinq mises à jour réalisées entre le 20 mars 2008 et 19 juillet 2013,

Considérant que Grasse connaît aujourd'hui une dynamique économique nouvelle et puissante, une attractivité inédite sur l'ensemble de son bassin d'emploi, un regain d'intérêt majeur auprès des grands groupes industriels de la filière des arômes et des parfums, et de toute la chaîne de leurs fournisseurs et de la sous-traitance,

Considérant que cette vitalité économique, qui se ressent auprès des entreprises grassoises, induit actuellement des besoins d'agrandissements auxquels il convient de répondre le plus rapidement possible sans même attendre la révision générale, et ce par le biais d'une procédure courante et adaptée, une Modification Simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

Considérant que la zone économique des Bois de Grasse regroupe près de 80 entreprises et représente environ 1000 emplois.

Considérant que certaines entreprises particulièrement dynamiques ont des projets de développement nécessaires à la pérennisation de leur activité. Ces projets ne sont pas réalisables à court terme car les règles d'urbanisme de la zone UG ne leur permettent pas d'extension.

Il est proposé au bénéfice d'une procédure d'urbanisme adaptée de modifier certaines règles d'urbanisme afin de faciliter les investissements économiques en cours sur le territoire de Grasse et donc de procéder par le biais d'une Modification Simplifiée, à l'accroissement limité des droits à construire.

Cette modification du règlement, pour la seule zone d'activités des Bois de Grasse, permettra de :

- supprimer la proportionnalité du recul face aux limites séparatives en fonction de la hauteur et ne maintenir que la distance de recul de 5 mètres.
- passer la hauteur maximale des façades à partir du sol naturel existant ou excavé jusqu'au niveau de l'égout du toit de 11 à 13, 50 mètres et la hauteur maximale à l'acrotère de 11 à 14,5 mètres.

L'intégration paysagère est préservée par le caractère inchangé de l'emprise au sol (maintenu à 50%) et du taux requis d'espaces verts (fixé à 20% de la surface de l'unité foncière)

Enfin, le règlement d'urbanisme doit mieux prendre en compte le fonctionnement de la zone, les artisans et les entrepreneurs ont besoin d'une réglementation adaptée pour concrétiser leurs projets de croissance économique, en autorisant sur le secteur :

- « les constructions à usage d'équipements collectifs, de bureaux et de services liées aux activités admises dans la zone » et en complétant la rédaction de cet article par « ou participant à l'animation de la zone économique ».
- Que 10% de la superficie de plancher de chaque construction soit dédiée à des locaux de démonstration du savoir-faire (show-room) et à la vente directe du producteur au consommateur.

Il est proposé en conséquence que la Modification Simplifiée n°1 procède à ces 4 évolutions mineures de la réglementation :

Pour la seule zone d'activités UG des Bois de Grasse,

- * faire évoluer la hauteur de façade à l'égout du toit de 10 à 13,50 maximum, et de 11 à 14,50 mètres à la hauteur de l'acrotère,
- * supprimer le principe du recul proportionnel sur la limite séparative mais maintenir un minimum de 5 mètres.
- * ajouter la notion de " participant à l'animation de la zone économique" à la liste des constructions soumises à condition particulière à l'article UG2
- * autoriser pour au plus 10% de la superficie de plancher, la réalisation de locaux de démonstration et de vente au détail.

Il est ainsi rappelé :

Que le projet de Modification Simplifiée, comportant une notice de présentation, et le projet de nouveau règlement d'urbanisme de la zone UG, sera adressé pour une durée de 15 jours aux Personnes Publiques Associées requises par les articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme

Que le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées, seront ensuite mis à disposition du public pendant un mois. Un registre sera également mis à disposition du public permettant au public de formuler ses observations conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

Par ailleurs, il est proposé les modalités de mise à disposition suivantes :

- le dossier, un registre d'observations, et les éventuels avis des personnes publiques reçus, seront consultables pendant au moins un mois aux heures d'ouverture habituelle du public à l'accueil de la mairie du lundi 24 juillet au vendredi 1^{er} septembre 2017 inclus soit 39 jours.
 - une annonce légale sera publiée dans le journal Nice Matin 8 jours avant le début de la mise à disposition, soit au plus tard le samedi 15 juillet 2017.
 - cette délibération et l'avis de mise à disposition signé par le Maire seront affichés en mairie, en mairies annexes et au service de l'urbanisme.
- À l'issue de la mise à disposition du public, le Maire en présentera le bilan devant le Conseil municipal, qui en délibérera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

La Commission Equipement et Aménagement du cadre de vie ayant été saisie de ce dossier dans sa séance du 13 juin 2017.

Je vous demande de bien vouloir :

- **PRESCRIRE** une procédure de modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme, portant sur les dispositions précitées.
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant ladite procédure de modification simplifiée et de prendre tout acte visant à l'organisation et à la conduite de ladite procédure.
- **DIRE** que le projet de modification simplifiée éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et des observations du public sera ensuite approuvé par délibération motivée du Conseil Municipal.
- **DIRE** que le projet sera notifié pour une durée de 15 jours avant la mise à disposition du public aux Personnes Publiques suivantes :
 - A Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes,
 - Aux Présidents des Conseils Régional et Départemental,
 - Au Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse,
 - Au Président du Syndicat Mixte du SCoT de l'Ouest des Alpes Maritimes
 - Aux Présidents des Chambres de commerce et d'industrie, des métiers et d'agriculture,
- **DECLARER** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information édictées aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, à savoir :
 - affichage pendant 1 mois en mairie
 - mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département
 - publication au recueil des actes administratifs de la commune.

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