



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

<p><i>Qu'en est-il des terrains frappés par un plan de prévention des risques incendies et forêts ? (Réunion publique 13/10/2016)</i></p>	<p>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.</p> <p>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.</p>
<p><i>Développement commercial</i></p>	
<p><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></p> <p><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></p> <p><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></p>	<p>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.</p> <p>Ce qu'on a évoqué dans le développement commercial et l'urbanisation, c'est une priorité sur le projet de Martelly,</p> <p>Le centre historique souffre d'un manque d'offre commerciale : 2,2 ha sur</p>

<p><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></p>	<p>les 10 du centre historique seront destinés à accueillir des "locomotives commerciales".</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Pour le bâtiment Hélios, nous sommes en réflexion pour trouver une réhabilitation honorable.</p> <p>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.</p>
---	---

<p><i>Quel est l'avenir du projet Martelly ?</i></p> <p><i>(Réunion publique du 04/07/2017)</i></p>	<p>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.</p> <p>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.</p>
<p>Mobilité</p>	
<p><i>Que faire concernant la circulation de poids lourds sur l'avenue Thiers ?</i></p> <p><i>(Réunion publique 13/10/2016)</i></p>	<p>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.</p> <p>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 !</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Pour la question des camions, il</p>

*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

<p><i>problème (ex : poches de stationnements) ? (Réunion publique du 3/07/2015)</i></p>	<p>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.</p>
<p><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></p>	<p>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.</p> <p>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.</p>
<p><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></p>	<p>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.</p>

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

<p><i>cher ? Avez-vous engagé un échange avec la SNCF pour réduire les tarifs ? (Réunion publique du 3/07/2015)</i></p> <p><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></p>	<p>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.</p> <p>Je vous rappelle que fin 2017 nous aurons un doublement de la fréquence des trains sur la ligne Cannes-Grasse.</p> <p>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.</p> <p>Il y a aussi le projet de nouvelle ligne ferroviaire (ligne nouvelle PACA) pour faire progresser le TER vers Sophia.</p>
<h3>Habitat</h3>	
<p><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></p>	<p>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</p>

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'élus 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

	<p>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.</p> <p>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.</p>
<p>Projets urbains</p>	
<p><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></p>	<p>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.</p>
<p><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></p>	<p>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.</p>
<p><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></p>	<p>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</p>

<p><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></p>	<p>encore commencé car il a fallu mettre en place une déclaration d'utilité publique pour pouvoir récupérer des terrains privés.</p> <p>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</p>
<p>Procédure et Financement</p>	
<p><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></p> <p><i>Quand est-ce que le PLU sera applicable sur les terrains des particuliers ? (Réunion publique du 04/07/2017)</i></p> <p><i>Comment faire lorsque nous avons une question d'ordre privé ? (Réunion publique du 04/07/2017)</i></p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Vous pouvez prendre rendez-vous directement avec M Morel, nous allons voir ça tout de suite après la réunion.</p>

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