

Accueil Urbanisme

De: BENJAMIN REVERSE <breverse@auchan.fr>
Envoyé: mardi 24 avril 2018 11:28
À: Accueil Urbanisme
Objet: Dire revision PLU
Pièces jointes: DIRE PLU Grasse Comissaire enqueteur.docx.pdf

39

Monsieur le Commissaire

Je vous prie de bien vouloir trouver en PJ une lettre d'observation concernant la révision du PLU.

L'original suit par courrier.

Bien cordialement

Benjamin Reversé
Directeur Développement Région PACA

Auchan | RETAIL

Auchan Retail France

Directions Technique et Développement

Immeuble PIXEL - 771 Avenue MARC LEPOUTRE - CS 40169

84705 - SORGUES CEDEX

Tél : +33 04 90 03 77 06
: +06 80 36 58 12
breverse@auchan.fr

Direction Développement

Benjamin Reversé
771 avenue Marc Lepoutre CS 40169
84705 - SORGUES CEDEX

Monsieur Jean Claude Grange

Commissaire enquêteur
Service accueil de l'urbanisme
57 avenue Pierre Semard
06130 Grasse

Objet : Révision PLU Grasse, Enquête publique
DIRE- Zone UGc2 Secteur Sud
LAR 1A 147 055 3282 7

Le 16/04/2018

Monsieur le commissaire enquêteur,

Nous prenons connaissance du projet de révision du PLU de la ville de Grasse en cours d'enquête publique et nous vous demandons de prendre en compte le DIRE objet de la présente.

DIRE:

Des évolutions de notre magasin pourraient être rendues impossibles par 3 points du PLU.

page 90 art UG2c

UG2 C- Occupations et utilisations du sol soumises à conditions dans tous les secteurs UGc - les occupations et utilisations du sol à usage d'entrepôt sous réserve qu'elles soient en lien direct et exclusif avec l'activité commerciale, qu'elles soient [REDACTED] à la construction commerciale et qu'elles présentent la même harmonie architecturale.

Nous envisageons d'agrandir nos réserves sans que celles ci soient pour autant accolées. Cette notion pourrait rendre ce projet impossible notamment pour des questions de défense incendie. Le secteur du commerce évolue beaucoup pour suivre les tendances sociétales de consommation et l'accroissement de la surface de nos réserves est une des clés de la pérennité du magasin.

Il conviendrait de supprimer cette notion.

Page 91 art UG4a

UG4 A- Emprise au sol des constructions 1

Quand ils figurent aux documents graphiques, l'emprise maximale des constructions doit s'inscrire dans les polygones d'implantation (saillies non comprises). -

Dans les autres cas, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à - 60% dans les secteurs UGa et UGi - 50% UGc (dont UGc1, UGc2, UGc3 et UGc4) - non réglementé dans le secteur UGh.

A ce jour notre assiette foncière est de 21 222 m² section DX Parcelles portant le numéro: 323, 540, 542, 544, 63, 65, 66, 424, 548, 547, 551?, 425, 59, 444.

Notre emprise au sol représente déjà 12 580 m² soit 59%.

Notre bâtiment serait en ce cas d'ores et déjà contraire à cet article. Par ailleurs nous pourrions être contraints dans le cadre de l'évolution des normes à modifier notre bâtiment.

Actuellement le PLU autorise 70% d'emprise soit 14 856 m² d'emprise maximum, il est nécessaire d'en rester à cette valeur de ne pas obérer l'avenir.

Page 97 UG6b

En dehors des emprises bâties réalisées à partir de l'alignement projeté par l'élargissement de la route de Cannes (soit la limite de l'emplacement réservé), les prescriptions paysagères suivantes sont imposées : 50% de la superficie de l'espace de représentation doit être réservée à des espaces verts de pleine terre, et être qualifiée en espace planté à raison d'un minimum d'un arbre de haute tige (voir annexe) pour chaque surface de 100 m² de surface verte - aucune construction ne doit gêner la perception de la façade des rez-de-chaussée depuis la route de Cannes. Toutefois les masques ponctuels tels que les poteaux et les arbres de haute tige sont admis. Les aires de stationnement sont autorisées. - à l'exception des rampes et des dispositifs de récupération des eaux pluviales, le niveau altimétrique du sol de l'espace de représentation doit être compris entre celui de la route de Cannes et celui de l'accès au rez-de-chaussée. Le niveau altimétrique de l'espace de représentation

Cet article est en rapport avec le paragraphe précédent. Son application rendrait par ailleurs impossible la réalisation du projet situé à l'Est de la route de Cannes porté par Mr Chiret et le Groupe Auchan. En effet ces terrains sont déjà grevés en partie par une zone rouge inondable. Les parkings sont essentiellement prévus en souterrain néanmoins les voies de circulations consomment de l'espace qui ne peut donc être alloué aux espaces verts. Le délaissé du rond point, hors projet certes, participe cependant à la création d'espaces verts et devrait être pris en compte dans le calcul.

Il conviendrait donc de mettre ce pourcentage en rapport avec l'emprise soit 30% d'espaces verts perméables en pleine terre en zone UGc2.

Page 93 Art UG4-B hauteurs des façade

Constitue une façade chacune des faces verticales extérieures d'un immeuble, même en retrait du pied de l'immeuble. La hauteur de la façade se mesure du sol naturel préexistant, défini par un plan altimétrique détaillé, ou du sol excavé en pied d'immeuble jusqu'au sommet de la façade (égout ou débord de toiture, faitage, acrotère), à l'exclusion des rampes d'accès desservant un sous-sol entièrement enterré. Dans le cas de terrains en pente, la hauteur maximale des affouillements et/ou des exhaussements pour l'aménagement du terrain d'emprise ne peut excéder 1,5 mètres, de façon à éviter les terrassements excessifs. En tout point, la hauteur des façades, à l'exclusion des pignons, ne peut excéder

- 7 mètres dans le secteur UGc1 (Moulin de Brun)
- ██████ dans les secteurs UGc2 et UGc3 au-delà des 30 mètres de l'espace de représentation.

Nous souhaiterions que la hauteur soit augmentée à 14 m afin de ne pas obérer l'évolution de nos capacités de stockage.

Nous vous remercions de votre attention et comptons sur votre bienveillance.

Nous vous prions d'agréer Monsieur le commissaire, l'expression de notre considération

Benjamin Reversé

Direction développement