

Accueil Urbanisme

De: Eric Bartha <ejbartha@gmail.com>
Envoyé: vendredi 27 avril 2018 08:11
À: Accueil Urbanisme
Objet: DIRE Révision Générale du PLU Grasse - Enquête publique - STECAL Saint Georges, Grasse
Pièces jointes: STECALSaintGeorges.pdf

E85

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Veillez trouver ci-joint le DIRE de la part de la Société SCI Interazur, en tant que promoteur et bénéficiaire du projet STECAL Saint Georges.

Avec parfaite considération,

Emeric Bartha



SCI Interazur
15 Av. Francis de Croisset
06130, Grasse, France

Victoria Events SARL
63 Av. Francis de Croisset
06130, Grasse, France

A l'attention de M Jean-Claude GRANGE

**Commissaire Enquêteur
Service Accueil de l'Urbanisme
57, Ave. Pierre Sémard, 06130, Grasse, France**

Grasse, 24 avril 2018

**OBJET: DIRE Révision Générale du PLU Grasse
Enquête publique**

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous faisons référence à la Révision Générale du PLU de Grasse en cours d'enquête publique et nous vous prions de bien vouloir prendre en considération le DIRE, objet de la présente :

Tout en vous remerciant pour votre attention lors de notre présentation le 10 avril courant du STECAL Saint Georges, nous aimerions par la présente porter plus de précision au projet cité en référence.

Faisant suite à notre projet, la société SCI Interazur a sollicité le reclassement en zone constructible d'une partie du domaine Saint Georges, visant la mise en œuvre d'un projet de Centre Événementiel de très haut standing, par la création d'un Centre d'Excellence de sauvegarde et de promotion du Patrimoine Culturel Immatériel « Mémorial Leon Chiris » et d'un pôle d'activité et d'innovation destinée à l'éducation et la culture, tout en s'intégrant dans le tissu socio-politique et citoyen de la ville et de la région PACA.

- Le domaine Saint Georges, s'étend sur une superficie de 35.950 m², réuni 3 parcelles cadastrales (Villa Saint Georges - *Parcelle 47* – 15 Av. Francis de Croisset; Villa Madona - *Parcelle 46* – 63 Av. Francis de Croisset ; Terrain libre de toute construction - *Parcelle 88* – 40 Chemin Saint Christophe)
- Pour assurer la viabilité du projet, il est nécessaire de procéder à l'extension du bâti actuel, en ajoutant une orangerie, quelques serres pour y cultiver la tubéreuse, une vingtaine de chambres d'hôtes, et 3 pavillons (à 60 m² l'unité), nécessaires pour l'hébergement du personnel permanent du centre. (voir STECAL St. Georges pages 1 à 10)
- Inscrire le Parc Provençal du Domaine Saint Georges et ses jardins, forts appréciés par la Reine Victoria lors de sa visite mémorable à Grasse en avril 1891, dans un projet international de **Renaissance des Jardins historiques de la Côte d'Azur**, à débiter en avril 2019.



Un dialogue ouvert et constructif, lors de la préparation du STECAL Saint Georges, tant avec les Services d'Urbanisme de la Ville, que la Société CITADIA Conseil de Toulon et finalement avec les services de l'Architecte des Bâtiments de France, nous a permis de cerner les problèmes qui vont influencer, outre le respect des normes d'urbanisme et du patrimoine, une décision favorable vis-à-vis du projet, notamment :

- dû à la grande qualité paysagère de la propriété, la villa Saint Georges fera également l'objet d'une protection particulière dans le cadre du nouvel PLU révisé, en étant considérée comme Élément Bâti Remarquable sis dans une zone agreste à protéger.
- de plus, la zone verte qui abrite le domaine est l'écrin des constructions et des aménagements extérieurs existants et que sa préservation paraît essentielle pour maintenir l'intérêt et l'équilibre des lieux.

Dans le cadre de la procédure administrative de Révision du PLU, le CDPENAF, réunit le 6 février courant sous la présidence de Mr. Le Préfet des Alpes-Maritimes, a émis un avis favorable à notre demande de reclassement en zone constructible de la propriété située Avenue Francis de Croisset, Grasse, sous réserve que l'OAP modifiée, classe en zone Non-Aedificandi la partie en zone rouge du PPR mouvement de terrain, situé côté Ouest de la propriété.

Par voie de conséquence, nous avons revu le projet avec nos architectes et nous avons remplacé la solution initiale (février 2018) avec une solution finale qui correspond à l'avis donné par la Préfecture et situe la nouvelle bâtisse dans la zone Est de la propriété, dans les mêmes paramètres de surfaces et utilités.

Dans ce contexte, nous vous serions gré de votre soutien pour le projet et votre recommandation visant un nombre suffisant de chambres d'hôtes à construire (Vingt à trente unités) qui puissent maintenir un équilibre financier correspondant à la hauteur des investissements.

En conclusion, nous aimerions exprimer notre conviction que la révision du PLU de Grasse, marquera un point de tournure vers la relance économique, sociale et culturelle de la ville et du pays de Grasse, tout en soutenant son rayonnement à l'international.

En vous remerciant par avance pour votre aimable soutien, nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement supplémentaire et nous vous prions de bien vouloir accepter, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

Eric Bartha

Anca Bartha

PDG
SCI Interazur

Administrateur délégué
Victoria Events SARL