

DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES



COMMUNE DE GRASSE PLAN LOCAL D'URBANISME DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2-Règlement

Démolition/Reconstruction de l'hôtel des Parfums

PROJET ARRÊTE LE : 28/09/2006	
ENQUÊTE DU : 23/01/07 au 23/02/07	
APPROBATION LE : 28/06/2007	Monsieur le Maire :
MODIFICATIONS	MISES A JOUR :
Modification n° 1 : 30/09/2008	Mise à jour n° 1 : 20/03/2008
Modification n° 2 : 03/12/2009	Mise à jour n° 2 : 05/07/2010
Modification n° 3 : 25/03/2010	Mise à jour n° 3 : 12/07/2010
Modification simplifiée n° 4 : 17/06/2010	Mise à jour n° 4 : 31/01/2011
Modification n° 5 : 30/09/2010	Mise à jour n° 5 : 19/07/2013
Modification n° 6 : 30/06/2011	
Modification n° 7 : 30/06/2011	
Modification n° 8 : 28/06/2012 annulée jugement TA11/05/2016	Déclaration de projet secteur ROURE : 13/12/2016
Modification n° 9 : 04/07/2013	
Modification n° 10 : 17/02/2015	
Modification n° 11 : 29/03/2016	
Modification n° 12 : 17/01/2017	

Commune de Grasse – Règlement – Déclaration de projet n°2

ZONE UH

Zone urbaine hôtelière.

ARTICLE UH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article UH2.

ARTICLE UH 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions liées à de l'hébergement hôtelier.
- Les équipements publics notamment les parkings publics

ARTICLE UH 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Sont inconstructibles les terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont projetées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche, permettant la desserte par les services publics et de secours et assurant la sécurité des usagers.

1 - ACCES

L'accès doit être aménagé de manière à assurer la sécurité des usagers.

Deux accès pourront être autorisés sous réserve d'être justifiés par des nécessités liées à la nature de l'activité de la construction ainsi qu'à la topographie du terrain, ou pour assurer une meilleure sécurité de l'accès sur la voie publique.

Lorsque la propriété est riveraine de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présentera une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

2 - VOIRIE

Une voie privée créée et ouverte à la circulation automobile pour desservir un îlot de propriété devra avoir les caractéristiques suivantes :

- largeur minima de chaussée : 3,50 mètres,
- pente maximale : 15 %,
- comporter une plateforme de retournement à son extrémité lorsqu'elle est en impasse.

La création de voies d'accès à usage privatif sera autorisée dans la mesure où il n'est pas porté atteinte au site.

ARTICLE UH 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Dans le cadre d'usage spécifique de l'eau, toutes dispositions devront être prises pour éviter tout retour éventuel d'eau non potable dans le réseau d'alimentation.

Commune de Grasse – Règlement – Déclaration de projet n°2

Assainissement

Eaux usées :

Toute construction ou installation requérant un assainissement doit être accordée au réseau public d'assainissement. Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées, avant de rejoindre le milieu naturel.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain (voiries, parkings, toitures, terrasses ...) doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau, il devra être réalisé les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales vers un exutoire autorisé et les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation sans stagnation des eaux pluviales.

Il pourra être imposé des aménagements particuliers en vue de la limitation des débits à évacuer (cf. annexe n° 7.5.3). Les aires de stationnement supérieures à 10 places seront équipées d'un séparateur d'hydrocarbures.

Branchements

Toutes les installations nouvelles devront être réalisées en souterrain.

ARTICLE UH 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UH 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou à 0,5 mètres de l'alignement.

Les encorbellements ou saillies seront autorisés sur le domaine public communal à partir du premier étage et sur une profondeur de 1,20 mètre.

ARTICLE UH 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou à 0,5 mètres de l'alignement.

ARTICLE UH 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE UH 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UH 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur ne pourra excéder la hauteur NGF indiquée par le document graphique.

Commune de Grasse – Règlement – Déclaration de projet n°2

ARTICLE UH 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions doivent présenter à la plus grande simplicité de volume possible; l'implantation sera choisie de telle sorte que les mouvements de sol soient réduits au strict minimum.

ARTICLE UH 12 - STATIONNEMENT

Il est imposé deux places de stationnement pour 3 chambres.

ARTICLE UH 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé.

ARTICLE UH 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.