

VILLE DE GRASSE  
COURRIER ARRIVE LE

27 AVR. 2018

SERVICE URBANISME

L 104

Monsieur VIALE André  
91 avenue Jean Maubert  
06130 GRASSE  
06.14.79.51.97  
viale.andre06@gmail.com

Grasse, le 30 mars 2018

Objet : Révision PLU Grasse

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je suis propriétaire de deux parcelles n° 235 et 238 Section HI qui se trouvent actuellement en zone UJA du Plan Local d'Urbanisme.

Agriculteur et de famille Grassoise depuis plusieurs générations, mes parents ont travaillé pour me laisser ce terrain que j'ai à mon tour gardé et entretenu pour pouvoir le donner à mes enfants, sachant qu'actuellement il est très difficile d'accéder à la propriété.

J'habite moi-même sur le secteur de Sainte Marguerite, au milieu des usines classées Seveso et autres transporteurs où les nuisances sonores, d'odeurs et de pollutions sont importantes. Cependant je suis resté là afin de garder mon terrain de St Jacques, non construit mais constructible, dans le but de pouvoir le céder un jour à mes enfants.

Pour preuve de ma bonne foi, nous avons, depuis toujours, avec mon frère propriétaire des parcelles voisines n° 236 et 237 section HI (restées constructibles dans le futur PLU), cherché à préserver notre patrimoine familial malgré de multiples offres et relances de la part d'agences immobilières. De plus, ma volonté de laisser mon terrain à mes enfants n'est pas récente puisque j'avais déjà écrit une lettre, en 2007 lors de la dernière modification du PLU, afin de faire part à votre prédécesseur de mon objectif. Ma requête avait été entendue.

Lorsque nous avons appris le projet de nouveau PLU, nous vous avons à nouveau envoyé un courrier, en date du 9 décembre 2015, afin de vous faire part de nos préoccupations. Vous nous aviez répondu que vous tiendrez compte de nos remarques.

Dans la continuité de ma volonté de léguer mon terrain à mes enfants, j'ai fait appel à un géomètre qui a procédé à la division parcellaire de mon terrain en juin 2017. En mars 2018 j'ai transmis mon patrimoine à mes enfants par un acte notarié. Dans celui-ci j'ai fait estimer mon terrain au prix d'un terrain constructible, ce qui a entraîné l'utilisation complète de l'abattement fiscal des droits de succession. Aujourd'hui, si mon terrain devient Agricole, en plus de l'impossibilité pour mes enfants de construire j'aurai alors perdu cet abattement pour rien.

Vieille famille Grassoise, attachée à ses racines, j'aimerais très fortement que mon terrain reste constructible afin que mes deux enfants puissent dans un avenir proche y construire leurs maisons. La possibilité pour moi d'offrir à mes enfants des

logements sur la commune et plus particulièrement sur notre terrain familial me tient à cœur.

Enfin, après un Master 2 en aménagement/urbanisme, mon fils a décidé de se réorienter vers l'agriculture et travaille avec moi sur notre propriété du Plan de Grasse depuis janvier 2017. Habiter sur la commune, non loin de notre exploitation, nous permettrait de continuer à travailler dans les meilleures conditions et pourquoi pas développer notre exploitation.

J'espère vivement que vous prendrez en considération ma requête.

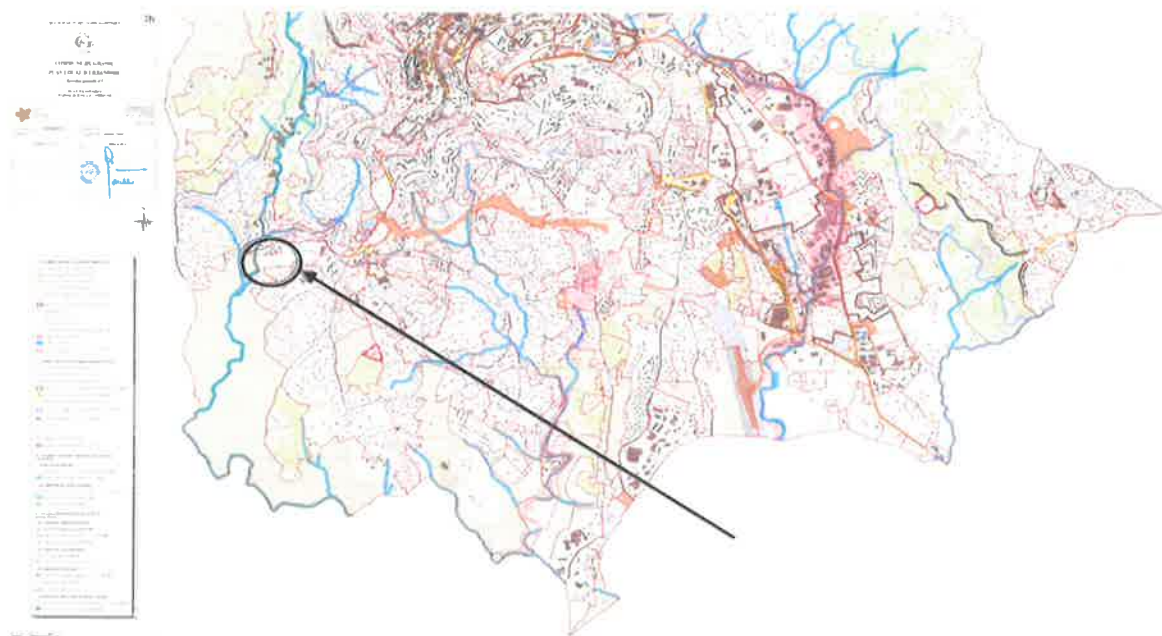
Dans l'attente d'une réponse favorable, veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes salutations distinguées.

VIALE André

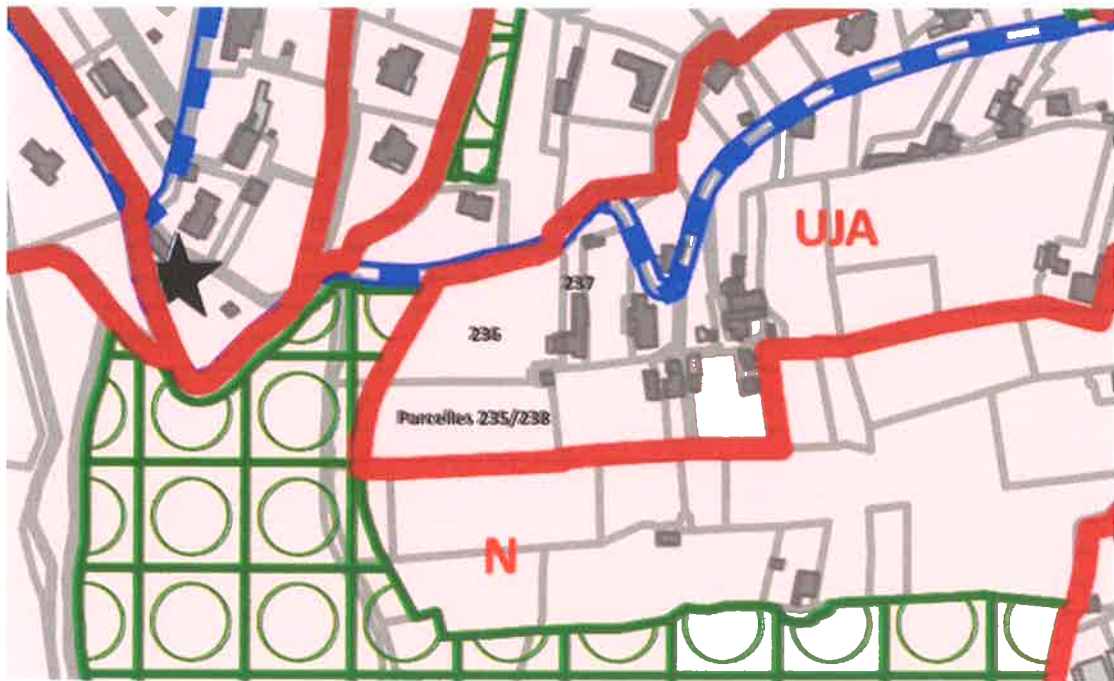


**PS : ci-joint 3 plans de situations**

### Situation du terrain



**PLU actuel**



**Projet PLU**

