

RODA Stéphane
267 CHEMIN DES PLANTIERES
06370 MOUANS-SARTOUX

Mouans-Sartoux le 04 Avril 2018

Monsieur le Commissaire Enquêteur
de la Révision Générale du PLU
Service Urbanisme
Mairie de Grasse
BP 12069
06131 GRASSE Cedex

L 16

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de la révision du PLU, je viens vers vous pour vous exposer ma requête de demande de modification de zonage de ma parcelle cadastrée Section HP n° 205/207, d'une surface de 5300 m², située Boulevard SCHLEY dans le quartier Saint-François, que j'ai acquis en 2003 et qui à cette date était constructible (sous l'emprise du POS 1986).

Le PLU en vigueur actuellement classe ce terrain en zone No (zone naturelle relative à la protection des oliveraies) depuis 2007. Et de ce fait, je me trouve avec ma famille dans une situation très difficile.

Aussi, je me permets de solliciter votre attention afin que dans le cadre de la révision du document d'urbanisme en cours de modification, cette propriété retrouve ses droits à construire, au moins sur la partie haute de la propriété et sur une surface 2 500 m².

Cela me permettra de pouvoir construire et enfin disposer de ce bien en tant que résidence principale.

De plus, je tiens à vous confirmer que cette construction répondra totalement aux nouvelles normes environnementales. Tout en respectant les oliveraies, ce projet s'intégrera parfaitement dans le site et ne nuira nullement à l'environnement existant.

Vous trouverez en pièces jointes les différents échanges avec les services de la mairie de Grasse, qui sont les suivants :

- mon courrier du 20/01/2015
- réponse Ville de Grasse du 10/08/2015
- mon courrier du 12/05/2016
- réponse Ville de Grasse du 10/06/2016
- mails
- réponse Ville de Grasse du 02/10/2017
- mon courrier du 17/10/2017

Souhaitant que ma demande retienne votre attention, je suis à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Stéphane RODA



Possibilité de construction
en haut du terrain -
Division du terrain en
2 parties -
2300 m² -

L 16

Grasse, le 25 septembre 2007

Monsieur Stéphane RODA
83bis av. Maurice Chevalier
06150 CANNES LA BOCCA

CABINET DU MAIRE

OBJET : Permis de construire n° 00606907F0019/Explication sur sursis à statuer

Tel : 04 97 05 51 00
Fax : 04 97 05 51 01
REF : JPL/JCB/CR
N° 1072 CAB 07

Monsieur,

AFFAIRE SUIVIE PAR
JEAN-CLAUDE BRUNO
CHEF DE CABINET

Votre permis de construire, numéro 00606907F0019, déposé pour la construction d'une habitation bd Schley, a fait l'objet d'un sursis à statuer le 10 août dernier.

Ce projet se situe en zone NO du Plan Local d'Urbanisme, approuvé par le Conseil Municipal de juin dernier et exécutoire depuis le 19 août 2007.

Cette zone naturelle inconstructible est destinée à protéger les oliveraies d'agrément.

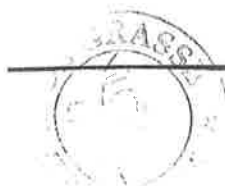
Le Plan Local d'Urbanisme, étant maintenant applicable, c'est avec beaucoup de regret que je ne puis donner une suite favorable à votre requête.

Néanmoins, j'ai demandé à Monsieur Philippe BONELLI, Conseiller Municipal pour l'application du droit des sols, de réexaminer le classement de cette zone dans le cadre d'une révision du P.L.U. Le comité de suivi que j'ai mis en place ne manquera pas de me faire des propositions dans ce sens.

Je vous remercie de votre compréhension et vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

et cordialement

Le Maire,



Jean-Pierre LELEUX
Vice-Président du Conseil Général des A.M.
Président de la Communauté
d'Agglomération Pôle Azur Provence

RODA Stéphane
267 CHEMIN DES PLANTIERS
06370 MOUANS-SARTOUX

L16

MOUANS-SARTOUX le 20/01/15

Monsieur Jérôme VIAUD
Maire de GRASSE
Hôtel de Ville
06130 GRASSE

A l'attention de Monsieur MOREL
Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme

Monsieur le Maire,

En 2003, j'ai fait l'acquisition de la parcelle cadastrée Section HP n° 205/207, d'une surface de 5300 m², située Boulevard SCHLEY dans le quartier Saint-François, qui était constructible à cette date (sous l'emprise du POS 1986).

Or, le PLU en vigueur classe ce terrain en zone No au PLU (zone naturelle relative à la protection des oliveraies) depuis 2007.

De ce fait, je me trouve avec ma famille dans une situation très difficile.

Aussi, je me permets de solliciter votre attention afin que dans le cadre de la révision de votre document d'urbanisme en cours de modification, cette propriété retrouve ses droits à construire, au moins sur la partie haute de la propriété et sur une surface 2 500 m².

Cela me permettra de pouvoir construire et enfin disposer de ce bien en tant que résidence principale.

De plus, je tiens à vous confirmer que cette construction répondra totalement aux nouvelles normes environnementales. Tout en respectant les oliveraies, ce projet s'intégrera parfaitement dans le site et ne nuira nullement à l'environnement existant.

Souhaitant que ma demande retienne votre attention, je suis à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

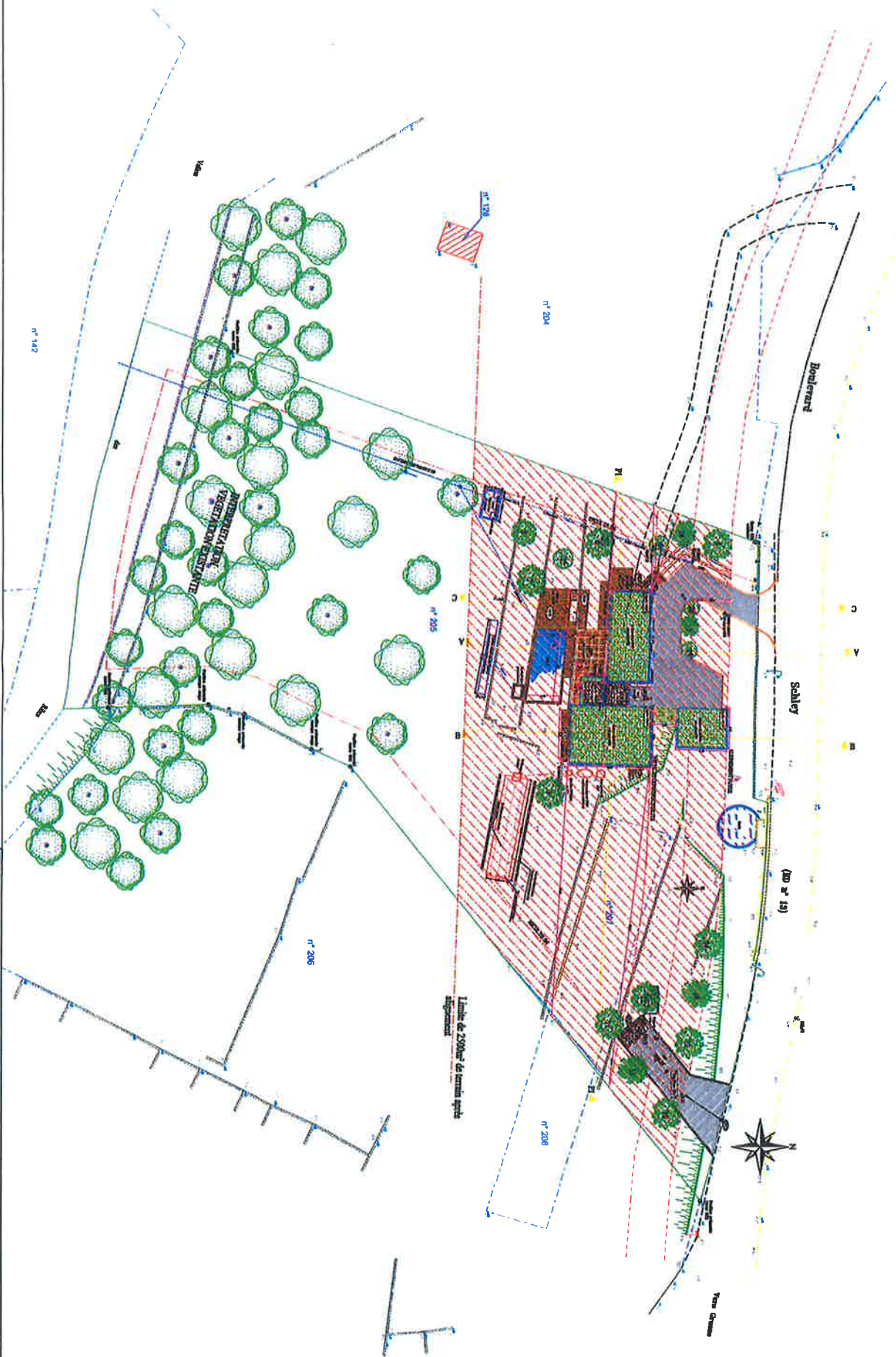
Stéphane RODA





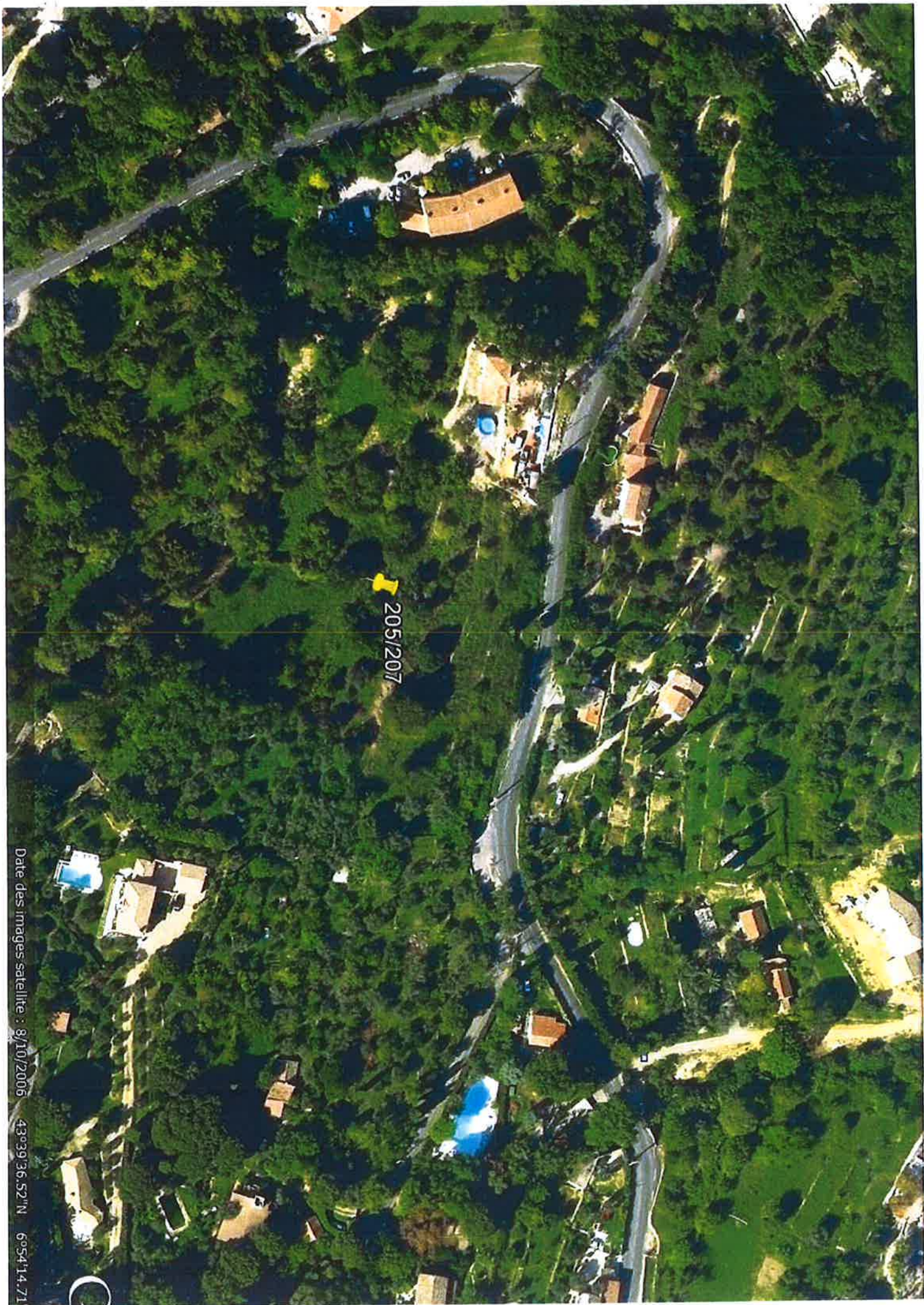
PROPRIETE RODA
Commune de GRASSE

Dossier:		Date:		Echelle:		A ² S		Maire d'Origine:	
23-05-2013						Agence d'urbanisme STRALONGO Architectes D.ELIC - Valentin 114, Av. du Chêne 06400 CANNES Tél: 04 93 27 27 27 Fax: 04 93 27 27 27			
Limite de 2500m ² après alignement									
PC									



PROPRIETE RODA
Commune de GRASSE

<p>Limite de 2500m² apres alignement</p>		<p>AS</p>	<p>Maire d'ouvrage:</p>
<p>Dossier:</p>	<p>Date:</p>	<p>PC</p>	
<p>23-05-2013</p>	<p>Echelle:</p>	<p>1/1000</p>	<p>Agence d'Architecture SYNOROLO Architectes D.A.L.C. - Urbanistes 114 Rue de la République 06100 GRASSE TEL: 04 92 12 54 61 FAX: 04 92 27 07 97</p>



Date des images satellite : 8/10/2006 43°39'36.52"N 6°54'14.71

Grasse, le **10 JUIN 2016**

Monsieur Stéphane RODA
267, chemin des Plantiers
06370 Aouans - Sartoux

**Direction Générale
Adjointe Aménagement**

Objet : Votre demande de révision du PLU.

Affaire suivie par :
Irène KESTER
Service Urbanisme
réglementaire

Monsieur,

Tél. : 04 97 05 22 00

Votre demande de reclassement en zone constructible d'une partie de vos parcelles HP 205 et 207, actuellement classées en zone naturelle (No) et situées boulevard Schley, dans le secteur de Saint François, à Grasse, est déjà enregistrée, et sera examinée dans le cadre de la procédure de révision générale du PLU en cours.

Réf. :
NC/IK/SS/2522/16

L'examen du plan de zonage et du règlement sera réalisé à l'automne, l'arrêt du projet de PLU révisé étant prévu en fin d'année 2016. Suite à l'arrêt du projet de PLU, une enquête publique sera réalisée, conformément au code de l'urbanisme, afin de présenter le dossier au public.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'expression de ma considération la plus sincère.

Pour le Maire
L'Adjoint Délégué à l'aménagement,
prospective urbaine, urbanisme,
application du droit des sols, habitat,
foncier, mobilité et déplacements



Christophe MOREL

Hôtel de ville
BP 12069
06131 GRASSE CEDEX
Tél. 04 97 05 50 00
Fax 04 97 05 50 01

Stéphane RODA
267, Chemin des Plantiers
06370 – Mouans-Sartoux

Mouans-Sartoux, le 12 mai 2016

Monsieur Jérôme VIAUD
Mairie de Grasse
Président de la Communauté
d'Agglomération du Pays de Grasse
Vice-Président du Conseil départemental
des Alpes-Maritimes
Hôtel de Ville
06130 – Grasse

A l'attention de Monsieur MOREL
Adjoint au Maire
Délégué à l'Urbanisme

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme actuellement en cours de modification, je me permets d'attirer une nouvelle fois votre attention sur ma demande de rendre constructible ma propriété cadastrée section HP n° 205/207 située boulevard Schley – quartier Saint François à Grasse.

Nous avons évoqué cette possibilité lors de mon dernier entretien avec votre Adjoint, délégué à l'urbanisme, Monsieur MOREL qui avait bien noté qu'un droit à construire sur la partie haute de cette propriété et sur une surface de 2 500 m² nous permettrait enfin de pouvoir prétendre à la construction de notre résidence principale.

Parents de trois enfants, mon épouse et moi-même souhaitons sincèrement pouvoir nous établir dans votre commune, choix que nous avons fait de longue date et qui, à ce jour, n'a toujours pas pu aboutir.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ma requête.

Je me tiens à votre disposition pour tous renseignements complémentaire,

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Stéphane Roda





Grasse, le 10 JUIN 2016

Monsieur Stéphane RODA
267, chemin des Plantiers
06370 Aouans - Sartoux

Direction Générale
Adjointe Aménagement

Objet : Votre demande de révision du PLU.

Affaire suivie par :
Irène KESTER
Service Urbanisme
réglementaire

Monsieur,

Tél. : 04 97 05 22 00

Votre demande de reclassement en zone constructible d'une partie de vos parcelles HP 205 et 207, actuellement classées en zone naturelle (No) et situées boulevard Schley, dans le secteur de Saint François, à Grasse, est déjà enregistrée, et sera examinée dans le cadre de la procédure de révision générale du PLU en cours.

Réf. :
NC/IK/SS/2522/16

L'examen du plan de zonage et du règlement sera réalisé à l'automne, l'arrêt du projet de PLU révisé étant prévu en fin d'année 2016. Suite à l'arrêt du projet de PLU, une enquête publique sera réalisée, conformément au code de l'urbanisme, afin de présenter le dossier au public.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'expression de ma considération la plus sincère.

Pour le Maire
L'Adjoint Délégué à l'aménagement,
prospective urbaine, urbanisme,
application du droit des sols, habitat,
foncier, mobilité et déplacements



Christophe MOREL

Hôtel de ville
BP 12069
06131 GRASSE CEDEX
Tél. 04 97 05 50 00
Fax 04 97 05 50 01

www.grasse.fr

Laposte.net

roda.s@laposte.net

RE: Re : RE: Re : RE: Reclassement PLU

De : Nathalie CAMPANA <ncampana@paysdegrasse.fr> jeu., 07 déc. 2017 16:42
Objet : RE: Re : RE: Re : RE: Reclassement PLU 2 pièces jointes
À : roda s <roda.s@laposte.net>
Cc : Irene Kester <ikester@paysdegrasse.fr>

Bonjour

L'enquête publique devrait se dérouler courant mars prochain , et sera annoncé dans les journaux locaux .

N'hésitez pas à revenir vers moi ou vers I Kester fin février afin de vous confirmer les dates exactes .

Bien cordialement



**Pays
de
Grasse**
Communauté
d'agglomération

CAMPANA Nathalie
Directrice Générale
Adjointe

Aménagement-Cadre de vie

www.paysdegrasse.fr



57 avenue Pierre Séraud - 06130 Grasse - ncampana@paysdegrasse.fr
 - Tel: 04 97 05 22 06 - Fax: 04 93 42 06 35

De : roda.s@laposte.net [mailto:roda.s@laposte.net]

Envoyé : jeudi 7 décembre 2017 11:05

À : Nathalie CAMPANA <ncampana@paysdegrasse.fr>

Objet : Re : RE: Re : RE: Reclassement PLU

Mme Campana bonjour,

Veuillez trouver ci-joint le courrier en réponse concernant mon dossier reçu par Mr MOREL, pour faire suite à notre entretien.

Pourriez-vous également me tenir informé de l'évolution de ma demande, ainsi que les dates et modalités de l'enquête public.

Dans l'attente de votre retour

Cordialement

Mr RODA Stéphane

----- Mail d'origine -----

De: Nathalie CAMPANA <ncampana@paysdegrasse.fr>

À: roda s <roda.s@laposte.net>

Cc: Irene Kester <ikester@paysdegrasse.fr>

Envoyé: Sun, 01 Oct 2017 10:14:46 +0200 (CEST)

Objet: RE: Re : RE: Reclassement PLU

Bonjour

Un courrier a été transmis à la DDTM pour votre demande .

Le dossier de PLU a du être présenté au Préfet par ses services , nous attendons un retour avant de l'arrêter en novembre

Bien cordialement



De : roda.s@laposte.net [mailto:roda.s@laposte.net]

Envoyé : jeudi 28 septembre 2017 15:49

À : Nathalie CAMPANA <ncampana@paysdegrasse.fr>

Objet : Re : RE: Reclassement PLU

Bonjour Mme Campana,
avez-vous des nouvelles concernant ma demande de reclassement de zone?
Dans l'attente de vous lire
Cordialement

----- Mail d'origine -----

De: Nathalie CAMPANA <ncampana@paysdegrasse.fr>

À: roda s <roda.s@laposte.net>

Envoyé: Mon, 07 Aug 2017 12:43:23 +0200 (CEST)

Objet: RE: Reclassement PLU

Bonjour

Oui j'ai pu évoquer votre dossier avec M Le maire .

A sa demande je vais préparer un courrier au Préfet afin de présenter votre demande au regard également de l' « histoire » de votre terrain et connaître sa position avant de s'engager plus en avant dans un déclassement qu'il bloquerait ensuite

Je vous ferai copie de ce courrier .

Dans cette attente

Cordialement

 Image supprimée par l'expéditeur.



De : roda.s@laposte.net [mailto:roda.s@laposte.net]

Envoyé : lundi 7 août 2017 11:57

À : ncampana@paysdegrasse.fr

Objet : Reclassement PLU

Mme Campana bonjour,
Je me permet de revenir vers vous concernant notre rdv de Mercredi dernier,
Avez vous pu vous entretenir sur notre dossier avec Mr le Maire?
Dans l'attente de votre retour
Cordialement
Mr RODA Stéphane

Grasse, le 02 OCT. 2017

Monsieur Stéphane RODA
267, chemin des Plantiers
06 130 GRASSE

**Direction Générale
Adjointe Aménagement**

Affaire suivie par :
Irène KESTER
Service Urbanisme
réglementaire

Tél. : 04 97 05 22 00

Réf. :
NC/IK/SS/2522/16

Objet : Votre demande de révision dans la cadre de la révision générale du PLU.

Monsieur,

Votre demande de reclassement en zone constructible d'une partie de vos parcelles HP 205 et 207, actuellement classées en zone naturelle (No) et situées boulevard Schley, dans le secteur de Saint François, à Grasse, est à l'étude actuellement.

Je vous informe que s'agissant d'une ouverture à l'urbanisation, ce dossier devra recevoir un avis conforme de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites qui relève de la compétence de Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes.

La position de Monsieur le Préfet consiste aujourd'hui, compte tenu du contexte réglementaire et du manque de logements dans le département, à n'autoriser les ouvertures à l'urbanisation que pour permettre la réalisation d'équipements publics et de logements sociaux.

Ainsi, compte tenu du fait que c'est un sujet sensible, j'ai décidé de consulter le service concerné de l'Etat avant de prendre une décision, et je ne manquerais pas de vous tenir informé.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'expression de ma considération la plus sincère.

Pour le Maire
L'Adjoint Délégué à l'aménagement,
prospective urbaine, urbanisme,
application du droit des sols, habitat,
foncier, mobilité et déplacements



Christophe MOREL

Hôtel de ville
BP 12069
06131 GRASSE CEDEX
Tél. 04 97 05 50 00
Fax 04 97 05 50 01

L16

M. Stéphane RODA
267, Chemin des Plantiers
06370 MOUANS-SARTOUX
☎ : 06 08 42 75 62

Mouans-Sartoux le 17 octobre 2017

M. Jérôme VIAUD
Maire de Grasse
Service urbanisme
Mairie de GRASSE
06130 GRASSE

Réf : NC/IK/SS/2522/16

Objet : Demande de révision dans le cadre de la révision générale du PLU

Monsieur le Maire,

J'accuse bonne réception de votre réponse, en date du 2 Octobre 2017, faisant suite à ma demande de reclassement en zone constructible d'une partie de mes parcelles HP205 et 207, actuellement classées en zone naturelle (No) et situées boulevard Schley, dans le secteur de Saint François à Grasse.

Je note le fait qu'une ouverture à l'urbanisation doit recevoir un avis conforme de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites qui relève de la compétence de Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes.

La position de Mr le Préfet des Alpes Maritimes consiste aujourd'hui, selon votre courrier, compte tenue d'une forte demande de logements dans le département à n'autoriser les ouvertures à l'urbanisation que pour permettre la réalisation d'équipements publics et de logements sociaux.

Toutefois, je me permets d'attirer votre attention que dans mon cas précis, la modification du zonage demandée ne bouleversera certainement pas l'économie générale du projet de PLU et constituera une mesure d'équité au regard du zonage des parcelles limitrophes. C'est la raison pour laquelle afin de faire valoir ma position, je vous serai reconnaissant de m'indiquer, en fonction de votre échéancier prévisionnel à quelle date l'enquête publique est susceptible de se dérouler pour faire valoir droits auprès de la commission d'enquête publique et vous remercie de me préciser sur quel support l'information relative au déroulement de cette enquête sera assurée

Dans l'attente de votre retour, je vous prie de croire Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Mr RODA Stéphane