

Maître Christophe FIORENTINO

Cabinet d'Avocat au Barreau de Grasse

120

Christophe FIORENTINO

Tel : 04.92.28.77.60

Fax : 04.92.28.14.92

cabinet@fiorentino-avocat.fr

Case Palais Grasse n°76

Monsieur Jean Claude GRANGE
Commissaire Enquêteur de la révision
générale du PLU
Mairie de GRASSE - BP 120 69
Service Urbanisme - Hôtel de Ville
06131 GRASSE Cedex

Sophia Antipolis, le 10 avril 2118

Nos Réf. : SCI ANIC TRANDAC/HELIOS
206134 - CHF / / COM

Objet. : Révision générale du PLU - Propriété SCI ANIC

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

J'interviens aux intérêts de la SCI ANIC, propriétaire à Grasse de la parcelle section BM n°133 d'une superficie de 5265 m².

Comme vous pouvez le constater sur le plan, cette construction jadis dédiée à usage collectif au traitement médical de personnes souffrant des poumons, est aujourd'hui abandonnée. (pièce n°1)

L'explication première de cette situation réside à l'époque dans une protection excessive de la propriété, rendant tout projet de réhabilitation impossible, tant au niveau la protection inscrite sur le bâtiment qu'au niveau de la protection du jardin.

Par ailleurs, une destination exclusive d'hôtellerie avait été affectée à cette parcelle.

Devant l'impasse constituée de telles prescription, la municipalité a assoupli les règles d'urbanisme applicables sur cette unité foncière et aujourd'hui, il est tout à fait envisageable d'entreprendre une réhabilitation de ce bâtiment qui, de part sa situation géographique, constitue un véritable totem pour la ville de GRASSE.

Adresse : Les Cardoulines Bâtiment. B3
1360 route des Dolines - 06560 SOPHIA ANTIPOLIS
Siret : 80203845500019

Néanmoins, en vue de réhabiliter ce bâtiment, une autorisation d'urbanisme sera nécessairement déposée aux fins d'obtenir un changement de destination à usage notamment d'habitation.

Or, en application de l'article UJ 12 du PLU mis à l'enquête, il est exigé deux places de stationnement pour tout logement créé.

Une telle contrainte, dans le cadre exclusivement d'une opération de réhabilitation, contribue à rendre l'opération plus délicate dans la mesure où une trentaine de stationnements devra être réalisée sur ce site fortement contraint entravant l'opération de réhabilitation d'un bâtiment existant fortement dégradé.

Par la présente, il est donc demandé dans le cadre de la présente enquête, d'inscrire une dérogation en terme de stationnement afin de limiter le nombre de stationnements aux seuls stationnements existants.

En espérant que notre demande soit prise en compte dans le cadre de la révision du document d'urbanisme, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'assurance de ma considération distinguée.



Christophe FIORENTINO

PJ : plan