

SCI LA PLASCASSOISE

% Ets. Quintane

Plascassier - 06130 Grasse

Tél. 04 93 60 10 36

L23

Monsieur le Maire
Hotel de Ville
Place du Petit Puy
06130 GRASSE

A Plascassier, le 01 Décembre 2017

OBJET:

Demande de modification des règles du P.L.U. dans le cadre de sa révision.

DEMANDEUR:

Messieurs QUINTANE représentant de la S.C.I. LA PLASCASSOISE.

Village de PLASCASSIER

Commune de GRASSE

A Monsieur le Maire de Grasse,

Suite à la révision envisagée du P.L.U. de la commune de Grasse et de ses territoires, nous souhaiterions vous faire une demande de modification des règles de hauteur et d'alignement concernant le secteur de PLASCASSIER situé en zone UAb du P.L.U. actuel.

En effet, l'article UA10-HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS, stipule ce qui suit:
Pour les constructions édifiées en bordure des voies en ordre continu, la hauteur doit respecter la continuité avec les immeubles mitoyens, sans excéder la hauteur du plus haut de ces immeubles.

Cette règle trop rigide, ne respecte pas l'aspect discontinue historique des constructions existantes dans le village de PLASCASSIER.

De plus, compte tenu des pentes parfois importantes des voies, cette règle engendre un effet d'escalier ordonné et continu qui va à l'encontre de la diversité de typologie, de dimensions de l'existant, hauteurs variées et largeurs différentes.

Pour ces différentes raisons, il nous semblerait intéressant de compléter l'article UA10 du règlement actuel, soit en modifiant les hauteurs maximales, soit en créant une règle intégrant les pentes et donc le point de référence de ces hauteurs, soit en conservant une hauteur maximale à l'égout et en permettant une plus grande flexibilité des hauteurs absolues (hauteur de faitage, hauteur de terrasse, ect...)

De plus, en ce qui concerne l'article UA6-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES.

Concernant le village de PLASCASSIER, et en particulier le coeur du village.

Il est à noter que le CHEMIN DU SERVAN est une DEPARTEMENTALE RD n°404 ce qui, compte tenu de son utilisation et de son trafic, semble relativement curieux.

L'article UA6 nous parle d'implanter les constructions à l'alignement.

Cette règle va à l'encontre de l'implantation historique des bâtiments existants et risque de modifier profondément l'aspect d'ensemble varié des façades sur rue.

Autant l'édification des constructions en ordre continue est une réalité, autant l'alignement des constructions existantes serait une déformation simpliste de la diversité des retraits existants. Il nous semblerait préférable d'introduire la possibilité de faire varier cet alignement suivant des règles plus souples et plus riches de sens.

Conscient que les modes de vie ont évolués et que le souci de chacun est d'améliorer le quotidien de tous, nous souhaitons par ce courrier apporter notre pierre à l'édification des règles de vie commune élaborées par la révision du Plan Local d'Urbanisme que vous envisagez d'améliorer.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, veuillez croire, Monsieur le Maire de Grasse, en l'expression de nos sentiments dévoués.

Monsieur Quintane