

# Maître Christophe FIORENTINO

Cabinet d'Avocat au Barreau de Grasse

L25

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 2018

Nos Réf. : ROUVEROUX / CONSULTATION  
206213 - CHF / / COM

Objet : révision générale du PLU - propriété ROUVEROUX

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

J'interviens aux intérêts de Monsieur Alain ROUVEROUX, propriétaire d'une parcelle cadastrée section HR n° 232 à GRASSE, quartier de Saint François, d'une superficie de 7850 m<sup>2</sup>, ainsi que vous le constatez sur le plan cadastral ci-joint (pièce n°1).

Au PLU actuellement opposable, cette parcelle est qu'elle est classée à cheval entre une zone UJb d'une superficie de 2423 m<sup>2</sup> et une zone NO pour le reste de la propriété, ainsi que vous le constatez sur le plan de zonage ci-joint (pièce n°2).

Le 9 mars 1982, la Ville de GRASSE a accordé à Monsieur Alain ROUVEROUX un permis de construire en vue de la construction d'une villa (pièce n°3).

Ce permis de construire n'a malheureusement été que partiellement exécuté, et comme vous pouvez le constater sur les photographies jointes à la présente, il reste aujourd'hui un bâtiment non achevé et peu esthétique (pièce n°4).

Souhaitant pour des raisons personnelles liées notamment à des problèmes de santé vendre son bien, Monsieur Alain ROUVEROUX a constaté que la construction existante se situait à cheval sur la zone No et la zone UJb.

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

Christophe FIORENTINO

Tel : 04.92.28.77.60

Fax : 04.92.28.14.92

cabinet@fiorentino-avocat.fr

Case Palais Grasse n°76

C'est la raison pour laquelle, par un courrier du 4 novembre 2015, je me suis permis d'écrire à la Mairie de GRASSE afin que cette dernière puisse rectifier légèrement cette limite afin d'intégrer en totalité la construction en zone UJb (pièce n° 5).

Dans le cadre du PLU en cours d'élaboration arrêté, je me suis donc enquis de savoir si cette limite avait été légèrement déplacée. Or, il me semble, bien que l'épaisseur du trait puisse également jouer, que cette limite reste identique du PLU opposable actuellement.

Ainsi, il existerait en zone No une partie de bâtiment dédiée pourtant à la zone UJb.

C'est la raison pour laquelle il est demandé à la commune de GRASSE de bien vouloir rectifier cette erreur matérielle, tout en précisant que la totalité des espaces naturels seront préservés bien entendu.

Cette rectification matérielle permettra à la fois de démolir la maison existante inesthétique et de pouvoir bénéficier sur toute la largeur de la restanque et, sans porter une quelconque atteinte à cette dernière, d'implanter une nouvelle construction.

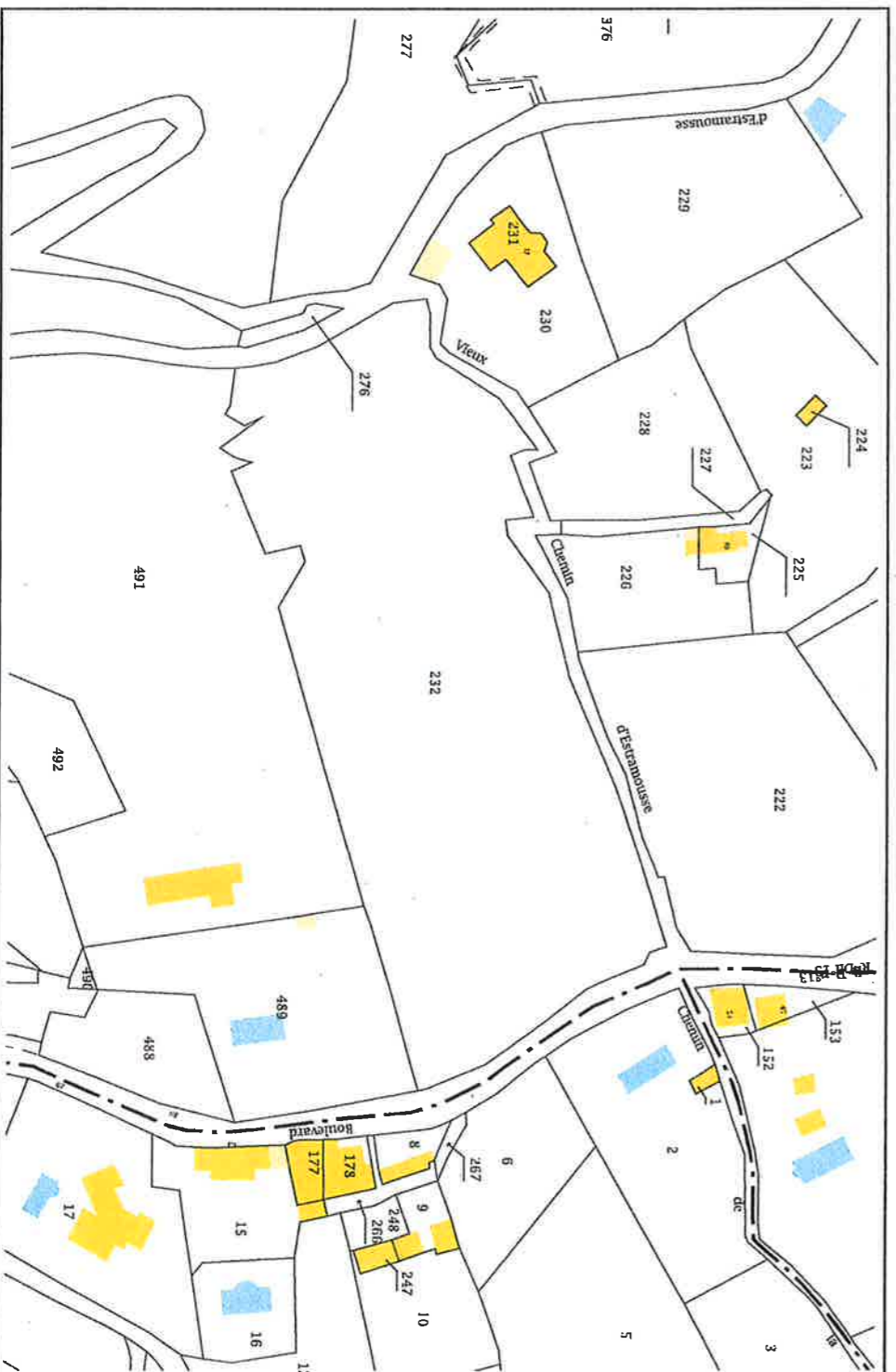
En espérant que notre demande soit prise en compte dans le cadre de la révision du document d'urbanisme, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'assurance de ma considération distinguée.



Christophe FIORENTINO

PJ : pièces 1 à 5

Propriété ROUVEROUX - Section HR n° 232 - Saint François - GRASSE









# Maître Christophe FIORENTINO

Cabinet d'Avocat au Barreau de Grasse



Mr le Maire de GRASSE  
Vice- Président du Conseil  
Départemental, Président de la  
Communauté d'agglomération du  
Pays du Grasse - Hôtel de Ville  
06130 GRASSE

Christophe FIORENTINO

Tel : 04.92.28.77.60

Fax : 04.92.28.14.92

cabinet@fiorentino-avocat.fr

Case Palais Grasse n°76

Sophia Antipolis, le 4 novembre 2015

Nos Réf. : ROUVEROUX / CONSULTATION

206213 - CHF / / COM

Objet : révision du PLU - propriété ROUVEROUX

Monsieur le Maire,

J'interviens aux intérêts de Monsieur Alain ROUVEROUX, propriétaire d'une parcelle cadastrée section HR n°232 dans le quartier de Saint François, d'une superficie de 7850 m<sup>2</sup> ( pièce n°1).

La particularité de cette parcelle est qu'elle est classée à cheval, au PLU opposable actuellement, sur deux zones.

Une zone UJb d'une superficie de 2423 m<sup>2</sup> et une zone NO pour le reste de la propriété (pièce n°2) .

Le 09 mars 1982, la Ville de GRASSE a accordé à Monsieur Alain ROUVEROUX un permis de construire en vue de la construction d'une villa ( pièce n°3).

Ce permis de construire n'a malheureusement été que partiellement exécuté, et comme vous pouvez le constater sur les photographies jointes à la présente, il reste aujourd'hui un bâtiment non achevé et peu esthétique ( pièce n°4).

C'est dans ce cadre que Monsieur Alain ROUVEROUX entend procéder à la vente de son bien, pour des raisons personnelles et notamment liés à des problèmes de santé.

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

En revanche, comme vous le constatez sur le plan topographique joint, la construction ancienne datant de l'exécution du permis de 1982 est elle-même à cheval sur les deux zones ( pièce n°5).

C'est la raison pour laquelle dans le cadre de la révision en cours du PLU, Monsieur Alain ROUVEROUX sollicite le léger déplacement de cette limite.

Ce déplacement conduirait finalement à l'extension de la zone UJb d'environ 350 m<sup>2</sup> ( pièce n°6).

Ainsi sur cette planche, d'une largeur incomparable sur le terrain, il pourra implanter un mas digne de ceux qui existent à proximité immédiate afin de vendre la propriété et de conserver le patrimoine remarquable existant sur cette propriété.

Je vous informe que j'interviendrai également dans le cadre de l'enquête publique à intervenir, et ne manquerai pas de revenir vers vous pour m'enquérir des suites données à notre requête dans le cadre de la révision de votre PLU.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Christophe FIORENTINO

PJ : pièces 1 à 6