

Grasse le 26 avril

LAR : 2C 117 096 4668 0

Le Collectif des riverains de la propriété Isnard

[defense.paoute@gmail.com](mailto:defense.paoute@gmail.com)

à

Monsieur le Commissaire Enquêteur

VILLE DE GRASSE  
COURRIER ARRIVE LE

24 AVR. 2018

SERVICE URBANISME

Objet : Projet de PLU /orientation d'aménagement et de programmation N° 5 /  
quartier de la paoute / Mas du soleil / propriété Isnard /

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous avons l'honneur de porter à votre connaissance les dispositions que nous souhaiterions voir prises en compte et valoir règles au futur PLU.

Toujours guidés par notre souci d'équilibre entre intérêt général et intérêt particulier, et pour conforter les propos et échanges avec les autorités municipales, nous vous confirmons ci après les grandes orientations d'aménagement que nous entendrions continuer à défendre et faire valoir favorablement dans le cadre de l'enquête publique :

--->Préserver les propriétés voisines du terrain ISNARD (\*) des risques de perturbation du réseau centenaire et équilibré des écoulements d'eaux pluviales, s'agissant notamment des risques qu'entraîneraient de nouvelles constructions massives aujourd'hui inexistantes. Ce réseau d'écoulement des eaux pluviales et de drains résulte du réseau "paysans" datant de la culture de la fleur de notre quartier et est aujourd'hui parfaitement opérant, il est indispensable que d'une quelconque manière il soit, lors de constructions nouvelles, maintenu et reste pérenne afin d'éviter des inondations ;

---> Préserver pour les propriétés voisines du terrain ISNARD (\*) l'équilibre et les niveaux fragiles de la nappe phréatique de ce quartier. Ce quartier résulte d'ancienn

AR

Reçu le	20/04/18	N°	9608
Transmis à		Suivi	Info
Direction Générale			
Cabinet Président			
DGA Aménagement T. / cadre de vie			
DGA Moyens Généraux / Eco / Emploi			
DGA Qualité de vie / solidarités			

253

d

1) **Non-surélévation des terrains actuellement concernés par l'emprise d'intérêts collectifs définie par le plan joint. Notamment le terrain ISNARD, mais aussi les terrains bordant la route de Cannes s'ils venaient à participer à un projet immobilier d'importance**

2) **Limitation des effets d'ombres portées d'un bâtiment sur l'autre s'agissant notamment de leur incidence sur les bâtis existants, par la limitation des hauteurs des constructions nouvelles , notamment :**

- **Au droit des mas du soleil à R + 1 maximum avec toitures plates et R+ 2 maximum vers l'avenue de Cannes et la route de la Paoute.**
- **D'une manière générale pour toutes les parcelles de l'emprise d'intérêts collectifs, par l'observance d'un retrait minimal imposé pour les futurs ouvrages vis-à-vis des limites de propriété construites, caractérisé par un retrait de 5 mètres pour les bâtiments de type R0, un retrait de 10 mètres pour le bâtiment de type R+ 1, et un retrait de 15 mètres pour les bâtiments de type R+2. La distance dite de retrait étant comptée horizontalement entre tous points des futures constructions au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché ;**

3) **Création d'une zone verte tampon de 15 m de large entre les mas du soleil et les nouvelles constructions ;**

4) **Implantation intelligente des nouveaux bâtiments afin de préserver au maximum l'ensoleillement des bâtis existants, eux-mêmes disposés pour une meilleure captation du rayonnement solaire hivernal ;**

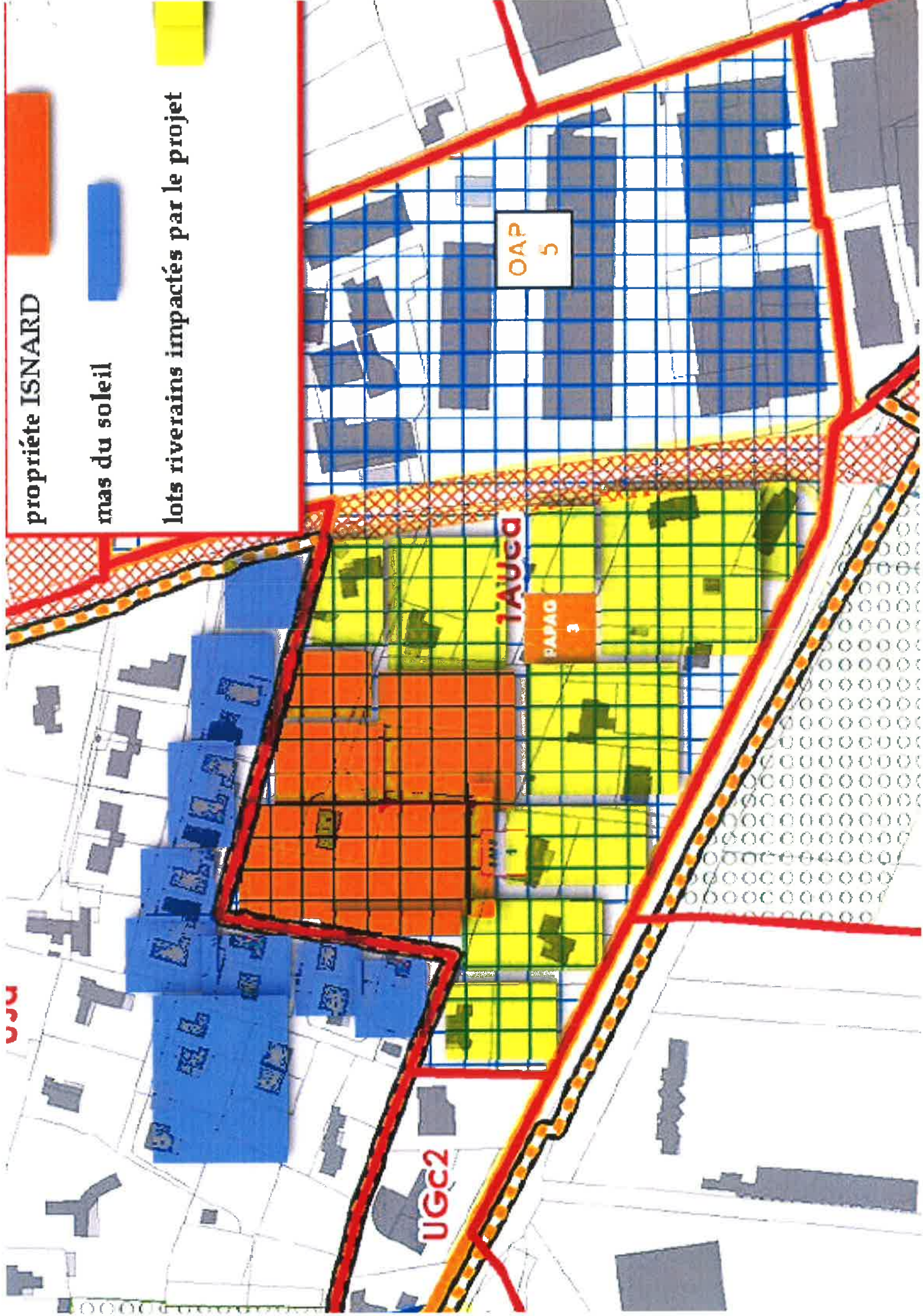
5) **Respect de l'intégrité du fonctionnement des écoulements pluviaux centennaires et l'équilibre de la nappe phréatique vis-à-vis des ouvrages bâtis existants ;**

**Nous rappelons également tout notre intérêt de pouvoir disposer d'aménagements d'intérêts collectifs (parc public avec jeux d'enfants par exemple) réalisables dans le cadre du projet global**

propriété ISNARD

mas du soleil

lots riverains impactés par le projet





**PROPOSITION DE RETRAITS IMPOSES RESPECTANT UNE REGLE DE  
CONSTRUCTION A 30° PRESERVANT L'ENSOLEILLEMENT ET L'INTIMITE,  
APPLIQUEE DEPUIS LES LIMITES SEPARATIVES DES PROPRIETES, NOTAMMENT  
CELLES EXISTANTES**

