



carrefourproperty

VILLE DE GRASSE  
COURRIER ARRIVE LE

26 AVR. 2018

SERVICE URBANISME

269

**Direction Opérations Supermarchés France**

Adrien Peres

Asset Manager Supermarchés – Sud Est

Tel : 04.42.60.43.65

Mobile : 06.07.48.71.07

Mail : adrien\_peres@carrefour.com

A l'attention de Monsieur Jean-Claude GRANGE

Commissaire enquêteur

Service accueil de l'Urbanisme

57, avenue Pierre SEMARD

06 130 GRASSE

Aix en Provence, le 23 Avril 2018,

**LRAR n°1A 119 291 0286 7**

**Objet** : Révision Générale du PLU – Zonage des parcelles DR N° 359, 360, 364, 385 et 386 et DT N° 17,18,20,25, 33, 291, 310, 320, 323, 325, 326, 327, 328, 329, 331, 333, 335, 336, 337, 338, 348, 350, 352 et 355 sis Saint Marc à Grasse(06130)

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de la révision du PLU de la ville de Grasse dont l'enquête publique est en cours, nous souhaiterions, en qualité de représentant de la SCI Plan de Grasse, propriétaire de ce foncier depuis 1992, porter à votre connaissance notre réflexion sur le projet de zonage impactant les parcelles susvisées à savoir :

- **Zone Ap : secteurs dits de sensibilité Paysagère réservés aux installations agricoles légères** affectées aux parcelles section DR N° : 359, 360, 364, 385 et 386 et section DT N° : 17,18,20, 291, 310, 320, 323, 325, 326 à 329, 331, 333, 335, 336, 338, 348, 350, 352 et 355 d'une contenance totale de 21 605 m<sup>2</sup>. A date, l'ensemble de celles-ci est situé en zone **2AUC « zone à vocation d'activités tertiaires »**

Nous ne comprenons pas la requalification de ces parcelles en zone AP du fait de la volonté antérieure d'y développer à terme une activité économique pour la commune de Grasse en les identifiant « à urbaniser » pour plusieurs raisons à savoir :

- Le futur PLU a comme objectif de favoriser le maintien et l'installation de nouvelles activités économiques dont l'un des freins est le manque de fonciers disponibles. Il y a **seulement 19,5 hectares de fonciers disponibles pour accueillir 40 entreprises.**
- **L'amputation de 2/3 d'un foncier détenu à 100% par la « SCI Plan de Grasse »** à vocation tertiaire permettant le développement d'opérations soutenant l'économie locale.
- **La création d'une dent creuse** ainsi que l'allocation de seulement 2 hectares rendent l'exploitation agricole très compliquée et risquée alors que l'objectif est de pérenniser l'économie agricole. En effet, il est inutile de vous rappeler que 47 % des exploitations sont sans successeurs et qu'une grande partie est en difficultés financières en raison de la taille restreinte des exploitations.
- Une dissociation de l'unité foncière en 2 : **zones AP et 1 AU-GA entraînant un enclavement plus important** de ces parcelles privant ainsi la SCI Plan de Grasse **de toute liberté. Il me semble qu'aucune disposition ne semble aujourd'hui prise pour éviter cette situation qui est contraire au code de l'urbanisme.**
- **L'étude des pièces montre un enclavement** du lotissement les Villanelles sis Avenue Gaston de Fontmichel situé en zone UCC

Sauf erreur, le foncier appartenant à la SCI Plan de Grasse n'a pas fait l'objet d'études **montrant sa valeur et son potentiel agronomique, biologique et économique.**

- **Zone 1 AU-GA : secteurs dits réservés à l'artisanat et les services affectées aux parcelles section DT N° 25, 33 et 337.** Ce zonage est cohérent par rapport aux objectifs du projet de révision du PLU et compte tenu de la proximité avec l'OAP 5 Saint Donat. Nous souhaiterions nous inscrire dans cette volonté de requalification de

[www.carrefourproperty.com](http://www.carrefourproperty.com)

CPF Asset Management - Siège social : 33 avenue Emile Zola - 92 100 Boulogne Billancourt

S.A.S. au capital de 37 000 € - 493 123 251 R.C.S. Nanterre

Carte professionnelle Transactions et Gestion Immobilière n° 10.92.N.972 T/G délivrée par la Préfecture des Hauts-de-Seine

Garantie délivrée par la Société des Paiements PASS - 1 rue Copernic - 91051 Evry Cedex

l'entrée Sud de la ville d Grasse. Cependant, Ces trois parcelles seront enclavées dans le projet de révision du PLU.

Pour toutes ces raisons, et par mesure de cohérence, la première demande formulée dans le cadre de la présente enquête publique est d'inclure l'ensemble du parcellaire dans la même zone à savoir **1 AU-GA ou à défaut UCC et plus particulièrement les parcelles section DT N° 17,18,20,25, 33, 291, 310, 320, 323, 325 à 329, 331, 333, 335 à 338, 348, 350, 352 et 355** afin que la même réglementation s'applique sur l'ensemble de l'unité foncière et pour obtenir une cohérence urbanistique au niveau de la départementale.

Par ailleurs, nous souhaiterions apporter une solution foncière pour accompagner la ville dans son développement économique afin que celle-ci puisse conserver sa position de moteur commercial dans un bassin où la filière industrielle des arômes et des parfums est vitale et où le secteur tertiaire ne peut pas se développer du fait d'une offre qui est aujourd'hui largement sous dimensionnée.

A l'heure où l'économie est incertaine et où l'emploi est mis en péril, nous souhaitons vous alerter sur le projet de zonage présenté car nous croyons que celui-ci ne favorisera pas la création d'emplois qui pourrait être généré par le développement d'opérations immobilières axées sur l'activité tertiaire et industrielle sur ce foncier.

En espérant que nos propositions puissent rencontrer un écho favorable – sous les formes proposées ou sous d'autres formes, nous nous tenons à votre disposition pour échanger sur le sujet.

Nous vous prions, Monsieur le Commissaire Enquêteur, d'agréer l'expression de nos salutations distinguées.

Adrien PERES  
Asset manager

**CARREFOUR PROPERTY ASSET MANAGEMENT**  
Europarc de Richaury - ZI Les Milles  
1330, rue Jean-René Guibert Gauthier de la Lauzière  
Bâtiment B9  
13290 AIX EN PROVENCE  
Tél. : 04 42 90 80 30 - Fax : 04 42 90 80 21

- Pièce jointe : Descriptif parcellaire et futur zonage

# Plan de situation



# Maitrise foncière

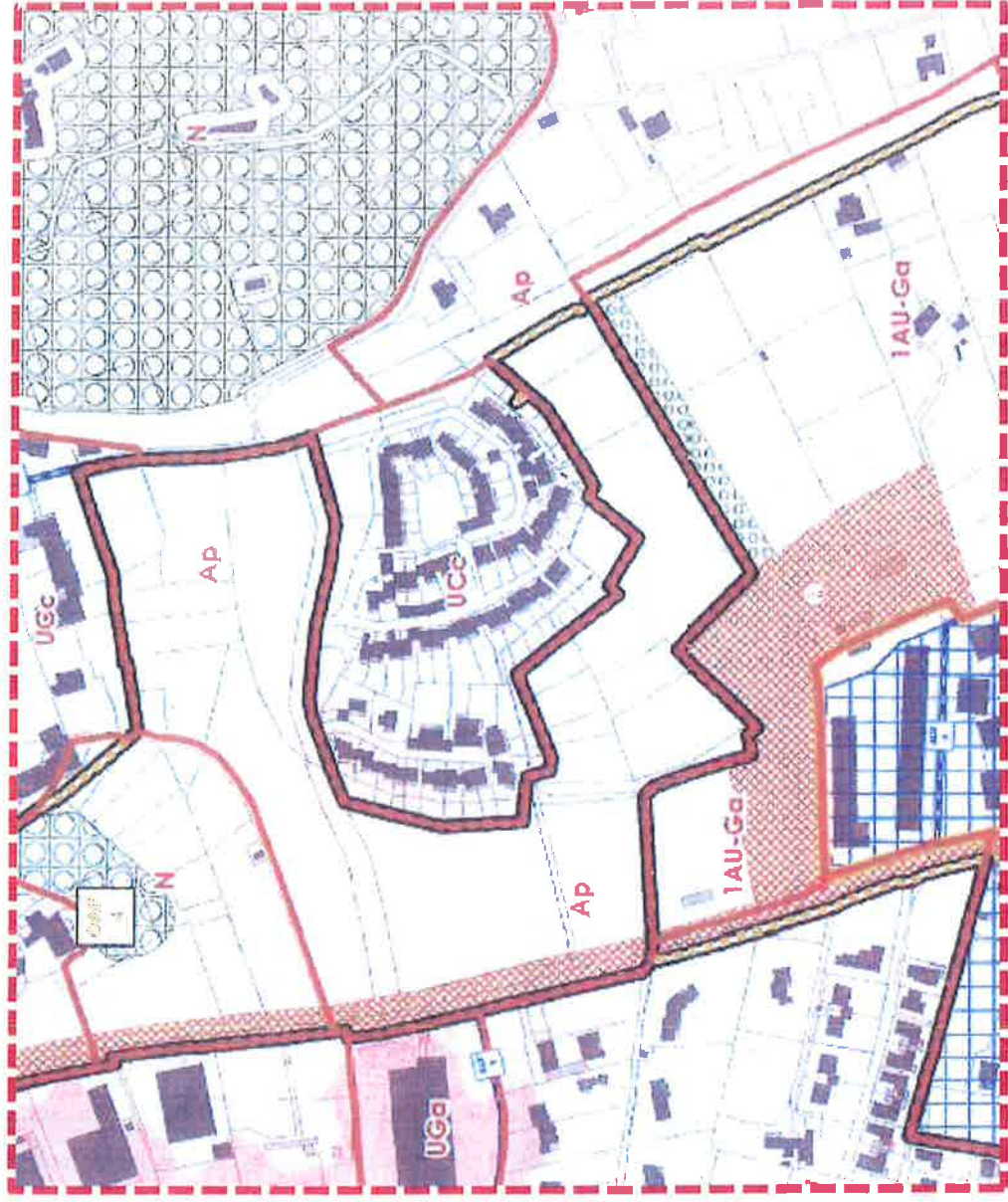
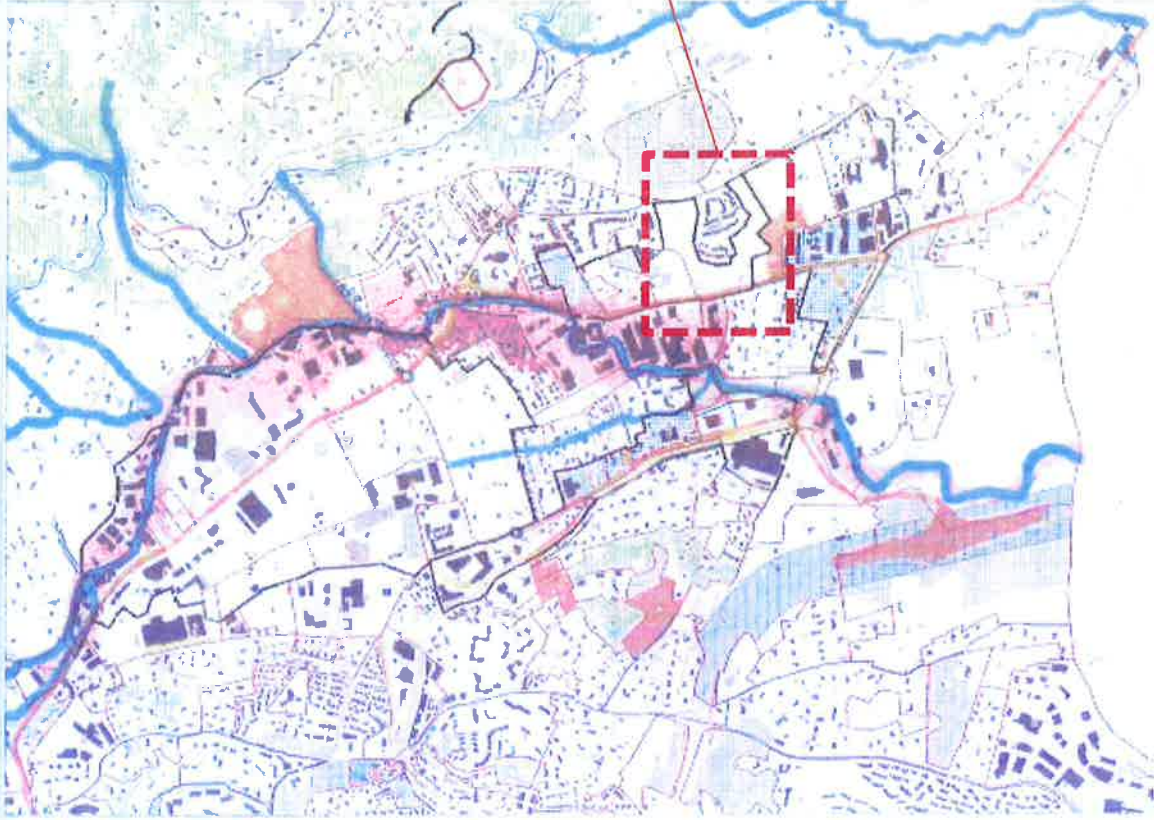


Parcelles représentant  
21 605 m<sup>2</sup> situées en  
zone AP

Parcelles DT 25, 33 et  
337 soit 8 066 m<sup>2</sup>  
situées en 1 AU-GA

SCI plan de Grasse :  
Propriétaire de 29 671 m<sup>2</sup>

# Plan de Grasse avec révision du PLU



# Relevé de propriété

ANNEE DE MAJ	2016	DEP DIR	06 0	COM	069 GRASSE	ROLE	A	NUMERO COMMUNAL	03115														
Propriétaire																							
ZI 1 RTE DE PARIS 14120 MONDEVILLE																							
P999DM SCI DU PLAN DE GRASSE																							
DESIGNATION DES PROPRIETES			IDENTIFICATION DU LOCAL			EVALUATION DU LOCAL																	
AN	SECTION	N° C	N° PLAN PART VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	MIV	N° INVAR	S	M	AF	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO RET	AN	FRACTION RC EXO	% EXO	TX	COEF	
93	DT	350		3 AV GASTON DE MONTMÉZIL	2016	A	D	00	01001	1226538 L	A	C	H	PS	CA	243							P
REV IMPOSABLE 342 EUR										R EXO 0 EUR			R IMP 243 EUR										

EVALUATION																						
DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION												
AN	SECTION	N° PLAN VOIRIE	N°	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	S	TAR	SUP	GRS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO RET	AN	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	TYPE FONCIER	
93	DR	359		ST MARC	B082	0236	1	A		S			58	0								
93	DR	360		ST MARC	B082	0236	1	A		S			1 02	0								
93	DR	364		ST MARC	B082	0236	1	A		S			96	0								
93	DR	385		ST MARC	B082	0236	1	A		AB	04		15 59	460,95								
93	DR	386		ST MARC	B082	0236	1	A		S			3 35	0								
93	DT	17		ST MARC	B082		1	A		AB	04		21 72	277,93								
93	DT	18		ST MARC	B082		1	A		AB	04		18 23	671,78								
93	DT	20	110	CHE DE SAINT MARC	5375		1	A		AB	04		28 09	539,01								
93	DT	25		ST MARC	B082		1	A		AB	04		35 87	1126,22								
93	DT	33		ST MARC	B082		1	A		AB	04		8 26	1060,58								
93	DT	291		ST MARC	B082	0015	1	A		AB	04		11 77	244,23								
93	DT	310		ST MARC	B082	0016	1	A		AB	04		3 19	348,01								
93	DT	320		ST MARC	B082	0298	1	A		S			5 30	0								
93	DT	323		ST MARC	B082	0029	1	A		AB	04		3 76	274,98								
93	DT	325		ST MARC	B082	0010	1	A		AB	04		1 65	111,18								
93	DT	326		ST MARC	B082	0011	1	A		S			6 97	206,08								
93	DT	328		ST MARC	B082	0011	1	A		S			98	0								
93	DT	328		ST MARC	B082	0306	1	A		S			5 84	0								
93	DT	329		ST MARC	B082	0306	1	A		S			56 87	1681,48								
93	DT	331		ST MARC	B082	0024	1	A		AB	04		19 64	580,71								
93	DT	333		ST MARC	B082	0022	1	A		AB	04											

# Relevé de propriété

ANNEE DE MAJ		2016	DEP DEP	06 0	COM	069 GRASSE	BOLE	A	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ			NUMERO	0315								
Propriétaire		SCT DU PLAN DE GRASSE																			
ZI		RTE DE PARIS		14130 MONDEVILLE		P999DM															
PROPRIÉTÉS NON BÂTIES												LIVRE FONCIER									
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS												EVALUATION									
AN	SECTION	N° PLAN VOIRIE	N°	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	S	JAR	SUB	GRSS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXD RET	FRACTION RC EXD	% EXD	TC	Feuillet	
93	DT	335		ST MARC	E002	0023	1	A		AB	04		32 90	301,41							
93	DT	336		ST MARC	E002	0024	1	A		S			53	0							
93	DT	337		ST MARC	E002	0024	1	A		S			6 70	0							
93	DT	338		ST MARC	E002	0290	1	A		S			7	0							
93	DT	344		ST MARC	E002	0022	1	A		S			82	0							
93	DT	350		3 AV GASTON DE PONTMAREL	2006	0022	1	A		S			1 36	0							
93	DT	352		ST MARC	E002	0023	1	A		S			9	0							
93	DT	355		ST MARC	E002	0023	1	A		S			40	0							
HA A CA		REV IMPOSABLE		7965 EUR		COM		R EXO		R EXO		TAXE AD		R IMP		R IMP		MAJTC		6 EUR	
CONT		2 96 71		7965 EUR		7965 EUR		R IMP		R EXO		TAXE AD		R IMP		R IMP		MAJTC		6 EUR	

