

Francis et Michèle DEBREZ  
9 chemin de la vallée  
06130 Grasse Saint Jacques

Téléphone : 04.93.60.98.94  
Adresse mail : [quatrelune@hotmail.fr](mailto:quatrelune@hotmail.fr)

Le 27 avril 2017

VILLE DE GRASSE  
COURRIER ARRIVE LE

27 AVR. 2018

SERVICE URBANISME

L77

**SERVICE D'URBANISME  
DE LA VILLE DE GRASSE**

# PLU

## REMARQUES SUR LES DISPOSITIONS GENERALES

### ARTICLE 7 : risques d'inondation

6.4 Des travaux peuvent être réalisés avec un cout économique quasi nul pour réduire les conséquences d'inondations pour Auribeau

### ARTICLE 11 :

1<sup>er</sup> paragraphe arbres à sauvegarder d'accord sauf pour les pins d'Alep et parasols. Il est à noter que ceux ci sont reconnus par les DFCI comme aggravant et comme propagateurs d'incendie.

De plus ceux-ci pouvant atteindre de grandes hauteurs plus de 15 mètres et étant fragiles, sont un risque important en cas de chute d'arbres déracinés ou fréquemment de grosses branches charpentières qui se détachent et causent des dégâts.

### ARTICLE 12-1 :

Ce sont les constructions qui doivent s'adapter au terrain et non l'inverse, oui, mais il faut pouvoir construire plus de deux niveaux en zone UJB comme dans l'ancien PLU voir page suivante

ZONE UJ. P.L.U du 7/11/2017

Page 51 DP-UAU5 insertion des constructions.

3<sup>ème</sup> paragraphe les constructions doivent présenter un aspect compatible avec les lieux avoisinants. Dans mon cas en zone UJB : 7 maisons sur 10 visibles sur les collines avoisinantes en raison de la pente du terrain, ont trois niveaux, pourquoi deux maintenant ?

DP-UAU-8 page 55

8-11 voie minimum 4 mètres de large dans un lotissement quelle doit être la largeur 5 mètres ou 6 mètres 40 ?

DP-UAU-9 page 56

92.21 eaux usées assainissement individuel peut on en cas de lotissement construire une mini station dépuraton d'ailleurs en page 57 on parle d'assainissement collectif entre 20 et 200 équivalent habitants.

## ZONE UJ

D.S - UJ3

Mixité fonctionnelle et sociale il n'y a pas de précision quant à la quantité 20% ? et aux caractéristiques des dits logements.

UJ4B Hauteur des constructions

Avant dernière ligne 8 mètres pour les autres occupations (logements sans doute ?) sans excéder deux niveaux de construction (R+1)

Voir remarque précédent concernant la page 51 du PLU

DS-UJ-5 insertion architecturale

UJ -5A page 87 aspects généraux des constructions

Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume et exclure tout décrochement inutile

## UJ-5-C Aspect des façades

La surface des ouvertures restent inférieures à celle des pleins. Ce qui est incompatible avec une bonne utilisation de la chaleur solaire et donc des économies d'énergies dans une région favorisée par son ensoleillement. La même remarque s'applique aux panneaux solaires qui doivent être cachés. Avec ces obligations toutes les constructions seront identiques et on va reconstruire des coronas ou des habitations dites « ouvrière » du début du siècle dernier, à l'époque c'était un progrès.

Voir le domaine des Campanettes en cours de construction à Saint Jacques

## ARTICLE UJ 4 desserte par les réseaux

Page 105 Eaux usées :

dans un lotissement le traitement peut il être collectif dans une mini station dépuratoire ?

Page 106 : Eaux pluviales

Les aires de stationnement de plus de 10 places seront équipées d'un séparateur d'hydrocarbures est-ce encore nécessaire à notre époque ?

## ARTICLE UJ 10 hauteur maximum des constructions

Page 108 Hauteur frontale

Dernière ligne : pour les autres constructions la hauteur frontale ne pourra excéder 10 mètres alors qu'en fin de page 84 la hauteur maxi est de 8 mètres.

## ARTICLE UJ 12

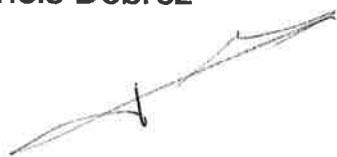
Page 111 stationnement

Les accès de stationnement et leur zone de manoeuvres doivent être réalisés en dehors des voies ouvertes à la circulation. Cependant leur réalisation en bordure de celle-ci est plus pratique pour les usagers et plus économique. Alors qu'en page 84 une bonification est attribuée en cas d'une emprise de stationnement réalisée sur une surface déjà imperméabilisée. Ceci dit lorsque les dites voies servent uniquement à la circulation dans le lotissement et ne sont pas une voie publique de passage. Cette bonification pourrait elle être accordée.

En espérant que ces remarques et ces suggestions retiendrons votre attention.

Mesdames et Messieurs, veuillez agréer, mes sincères salutations.

Francis Debrez

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Francis Debrez', written in a cursive style.