

285

Isabelle CRESP
102 Chemin des Fontérines
06520 MAGAGNOSC

Magagnosc, le 23 avril 2018

VILLE DE GRASSE
COURRIER ARRIVE LE

27 AVR. 2018

SERVICE URBANISME

Objet : révision du PLU de la commune de GRASSE
PARCELLES AM 195 et s.
Secteur de MAGAGNOSC

A l'attention de M. le Commissaire Enquêteur, M. GRANGE
Enquête publique pour la révision du plan local d'urbanisme

Monsieur,

Première proposition :

Au regard du paysage actuel sur le quartier Saint Laurent/Roumégons/Dragonnière/Font des Gavots sous l'Eglise de Magagnosc, le zonage No appliqué en 2007 à ma propriété comprenant une maison d'habitation, piscine et abri, entourée d'une zone U a bloqué toute évolution **et empêché trouver le juste équilibre en le développement et la préservation du site d'ensemble**

Néanmoins, on peut voir que le mitage y est resté fort important et que le découpage demeure peu cohérent.

Il en est de même pour le futur zonage qui ferait donc perdurer cet état de fait.

J'en veux pour preuve que depuis 2007, on pourra constater qu'autour de ma propriété une urbanisation avec cabanisation fréquente, extensions montrent en définitive une forte augmentation de la densité d'emprise au sol.

Cette opposition de possibilités entre propriétaires remet en cause tout d'abord le droit de propriété mais aussi le déséquilibre auquel a conduit le découpage opéré.

Le chemin des Fontérines qui est étroit et se termine sur le chemin de la Bouillère en cul de sac est bordé d'une cinquantaine de belles villas sur tout son trajet sans pour autant être défendu contre les feux de forêt ainsi que la très dense zone EBC limitrophe.

A l'instar de l'analyse qui a été faite sur le quartier voisin des Roumégons, il conviendrait d'aménager les conditions d'accessibilité des véhicules de secours sur ce secteur et permettre ainsi de donner une cohérence avec le zonage UJr contigu tout en le protégeant. Cela permettra à terme d'améliorer la partie Est du chemin communal de la Bouillère qui présente deux habitations et aujourd'hui impraticable pour les véhicules de secours.

Il apparaît véritablement opportun de redonner de l'oxygène en ouvrant une urbanisation future très modérée équivalente soit un classement en 1 Aucc. Je demande donc le classement de la partie haute de mon terrain dans cette zone qui permettra une évolution modérée à terme.

Si ma proposition ne devait pas être envisagée, je vous propose une alternative :

J'ai relevé que la mise en valeur des espaces naturels et agricoles a été mal évaluée pour la colline autour de l'Eglise de Magagnosc et ses vallons qui requièrent une attention particulière en raison de nombreuses atteintes (non résolues à ce jour) à la sécurité sanitaire environnementale (voir SPANC).

J'attire votre regard sur tout le secteur repéré en jaune sur le plan, globalement constitué de terrasses anciennement cultivées avec présence de nombreux cabanons.

Le quartier de l'Abreuvement présente une tradition de terres cultivables et le POS avait limité les constructions aux parcelles d'au minimum 2500 voire 5000 m². Le PLU a réduit le minimum parcellaire et induit une urbanisation importante. Cependant, j'ai à cœur la préservation des sites et le caractère rural –bien que niché près de nombreuses villas et souhaite faire évoluer de façon mesurée la vie de ma propriété.

Ainsi, pour ne pas déstabiliser les équilibres écologiques et les paysages naturels qui caractérisent le socle de la colline de l'Eglise de Magagnosc, je demande le classement en zone agricole des 1,2 ha limitrophe par le vallon de ma parcelle AK 76 (5000 m²) déjà proposée en A afin de pouvoir à terme accueillir un agriculteur ou proposer à la commune une partie en jardins partagés.

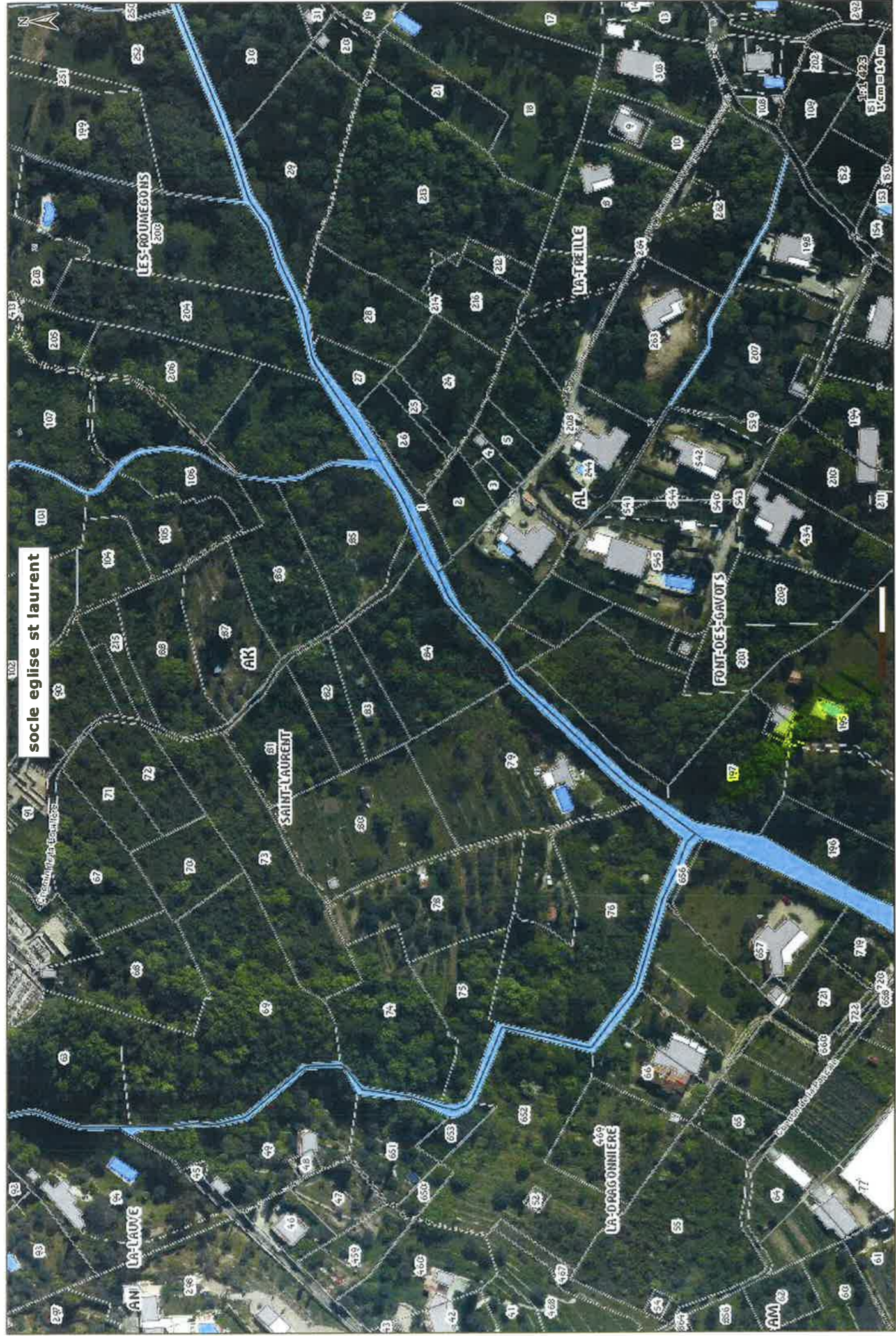
Ainsi, ce zonage donnerait une cohérence entre la réalité, l'homogénéité comme objectif et ne contrecarrerait pas le principe d'égalité entre les citoyens et donc le droit fondamental de la propriété.

Je vous remercie de votre étude plus détaillée et juste de ce zonage afin d'harmoniser l'existant aux équilibres paysagers. Cela me tient particulièrement à cœur en tant que vieille famille grassoise et très attaché à la préservation du patrimoine.

Recevez, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Mme Isabelle CRESP





Document non contractuel - Origine Cadastre © Droits de l'Etat réservés © - Format A3 - Paysage



Grasse

Date: 27/04/2018
Sources : DGRFP/IGN/GO_06/Pays de Grasse
Cartoweb fourni par



