

VILLE DE GRASSE
COURRIER ARRIVE LE

27 AVR. 2018

SERVICE URBANISME

193

Julien BELLEUDY
15 impasse des capucins,
Les Jarres,
06130 GRASSE

Monsieur Jean-Claude GRANGE
Commissaire enquêteur
Service de l'urbanisme de Grasse,
57, av. Pierre Sépard, 06130 GRASSE

GRASSE, le 27 avril 2018

OBJET : Révision générale du PLU de Grasse – Demande de modification mineure

Monsieur le commissaire enquêteur,

J'ai l'honneur de vous solliciter en tant que propriétaire de la parcelle CD 173 sise 15 impasse des capucins à Grasse.

Cette parcelle, située en zone UCb, présente une superficie de 695 m² sur laquelle est édifiée notre résidence principale, une maison de 106 m².

Dans l'optique de valoriser ce bien de famille qui a été construit par mon grand-père et auquel nous sommes très attachés, nous avons engagé depuis 5 ans de nombreux travaux permettant de mieux intégrer notre propriété dans son environnement.

Disposant encore de droits à bâtir conséquents, nous souhaiterions aménager l'angle sud-est de la parcelle, situé en limite d'un chemin piétonnier peu passant (le chemin de la cavalerie), pour y construire une annexe.

La rédaction du PLU dans son ensemble permettrait, voire encouragerait, la construction d'une annexe bien intégrée mais une phrase empêche toute réalisation.

En effet, l'article « UC 4-C : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques », précise que « Les bâtiments doivent en tout point de tout élément de construction être édifiés en retrait en respectant un minimum de : (...)

- 5 mètres de l'alignement, de toutes les autres emprises publiques ou voies ouvertes à la circulation automobile (...)
- 5 mètres de l'axe d'une traverse, d'un sentier ou d'un chemin piétonnier public ou privé ; »

UCb
Construction de cabanon 15 m²
au limite de propriété

Cette tournure est d'autant plus dommageable que de nombreux propriétaires du quartier ont déjà construit en limite de voie, sans pour autant dénaturer le paysage, ni le chemin, qui a une valeur patrimoniale dans sa consistance et largeur actuelles. En effet, au sein du quartier, il n'a vocation qu'à demeurer un chemin. C'est d'ailleurs ce qui fait le charme historique de la ville de Grasse.

Enfin, cette restriction est particulièrement incompréhensible au vue de la densification urbaine du quartier, et alors même que ces chemins et voies piétonnes sont pérennisées.

Rappelons que le quartier Saint Claude, autrefois zone pavillonnaire, a accueilli depuis plusieurs décennies de très grands ensembles collectifs et des équipements publics en nombre, permettant le développement de la ville.

Comme vous pourrez le constater sur le plan cadastral joint, ma parcelle est entourée dans un rayon de 200 mètres de 6 très grands ensembles d'immeubles collectifs, de 2 lycées techniques, 2 écoles primaires, 2 écoles maternelles, une usine de parfum,...

Aussi, la tournure précitée semble contredire la volonté de densification et de développement raisonnée édictée dans le PLU puisqu'elle empêche la construction d'une annexe alors que nos droits à bâtir au sol (plus de 170 m²) et en hauteur (jusqu'à 18 mètres) sont loin d'être atteints, et sans que soit mis en péril la pérennisation de ces cheminements.

C'est pourquoi je vous demande de bien vouloir apporter une correction mineure et de bon sens à ce PLU, soit en supprimant cette restriction de construction en bordure de voie, soit en autorisant la construction d'annexe, sous conditions de superficie maximale, de qualité architecturale, d'intégration dans le site,...

Espérant qu'une suite favorable sera donnée à ma demande et restant à votre disposition pour tout échange,

Je vous prie de croire, Monsieur le commissaire enquêteur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Julien BELLEUDY

