



PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
des Alpes-Maritimes

Service Aménagement Urbanisme Paysage
Pôle Aménagement Planification

Affaire suivie par Nathalie Russel

☎ 04.93.72.74.22

✉ nathalie.russel@alpes-maritimes.gouv.fr

Objet : Grasse : Plan Local d'Urbanisme (PLU) – arrêt – avis de synthèse des services de l'État.

Annexe n° 1

A - Compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux

Aux termes des dispositions de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, le projet de PLU doit être compatible avec les documents supra-communaux (DTA, SCoT, PLH en particulier) et répondre à leurs orientations générales.

A.1 - La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA)

Au regard de la DTA, la commune de Grasse a été identifiée comme appartenant au Moyen Pays hors zone montagne caractérisé par les communes non côtières sur lesquelles les dispositions de la Loi montagne ne s'appliquent pas.

Trois espaces sont à préserver au niveau agricole, d'une superficie estimée entre 20 et 50 ha chacun, sur les secteurs de Saint-Christophe, Saint-Mathieu et Plascassier. La DTA identifie également des espaces naturels et forestiers, en particulier à l'ouest et l'est de la commune, le secteur de Plascassier, Saint-François et le centre ancien. Le quartier Saint Marc a été retenu comme un secteur à enjeux au titre de la DTA.

Le projet de PLU respecte les orientations de la DTA.

A.2 - Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le SCoT Ouest du département a été prescrit en novembre 2008. Après une période où les études ont été mises en attente, la réflexion sur l'aménagement de ce territoire vient de reprendre.

Le PLU devra être mis en compatibilité avec le futur SCoT, lorsque celui-ci aura été approuvé dans un délai d'un an ou de trois ans si une révision du PLU est nécessaire (article L.131-6 1 du CU).

A.3 - Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le PLH de la CAPG a été approuvé en décembre 2017 pour la période 2017-2022 le rendant exécutoire à la fin du mois de février 2018. Le projet de PLU doit être compatible avec le PLH.

Je note que les objectifs du PLH prévoyant 900 nouveaux logements locatifs sociaux (LLS) neufs sur la période sont correctement retranscrits dans le PLU.

A.4 - Le Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur (PNRA)

Le PNRA concerne le territoire nord de la commune, le PLU doit être compatible avec la charte du PNR des Préalpes d'Azur.

Au regard des protections édictées sur ce périmètre, le PLU apparaît compatible avec la charte.

Une attention particulière devra être portée sur la ZAC Roquevignon qui présente de véritables enjeux de biodiversité qu'il conviendra de préserver.

A.5 - Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)

Il existe pour le centre ancien de Grasse un PSMV, il remplace le PLU sur ce périmètre.

B - Les différentes thématiques

B.1 Le logement et la mixité sociale

La commune de Grasse est soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU), renforcée par les dispositions de la loi « Duflot » qui impose d'atteindre un nombre de logements locatifs sociaux (LLS) représentant 25 % du nombre des résidences principales.

Le constat objectif sur la situation communale en matière de logement est satisfaisant.

En effet, le parc de logement a évolué ces dernières années : la part de résidence principale est en augmentation depuis 2000 et le nombre de logements vacants a diminué de 20 %.

Le parc locatif social existant sur la commune (donnée 2017) est de 3273 LLS représentant 14,25% du nombre total des résidences principales (22 803 au total), avec une grande part de 3 pièces (plus de 40 %). Sa progression est constante entre 2007 et 2017 (de 2964 à 3273).

On peut noter que la ville de Grasse porte une politique concrète sur son parc privé. En effet, la nouvelle opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) signé en décembre 2017 couvre entièrement le territoire de la commune qui mène une action efficace de lutte contre l'habitat indigne à travers son service communal d'hygiène et de santé.

Dans le projet de PLU, les projets financés par l'agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) et portés par la communauté d'agglomération Pays de Grasse (CAPG) sont bien identifiés. Les règles de hauteur et celles réglemant les coefficients d'emprise au sol ne sont pas contraignantes, permettant dès lors de favoriser la densification dans toutes les zones constructibles et particulièrement en UA, UB et UC.

B.2 – La prise en compte des risques naturels – Les plans de prévention (PPR)

- Projet de plan de prévention des risques d'inondations :

D'une manière générale, il convient de corriger dans les différents documents du PLU les références au PPRI en « projet de PPRI ». En effet, comme indiqué précédemment, le territoire de la commune de Grasse n'est pas couvert à ce jour par un PPR d'inondations. Cette précision est donc à ce stade essentielle pour une bonne compréhension du document.

Dans le règlement du PLU, page 7, ajouter les deux projets de PPR d'inondation à la liste, non exhaustive, des prescriptions prises au titre de législations spécifiques qui s'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme.

- Plan de prévention des risques mouvements de terrain (PPRMT) :

En page 186 du rapport de présentation, la phrase indiquant « Il n'y a apparemment pas de blocs récemment éboulés » n'apporte pas d'éléments permettant de remettre en cause le risque. Le fait qu'aucun désordre n'ait été constaté ne présage nullement de l'avenir.

Dans les servitudes d'utilité publiques, le plan de zonage du PPR mouvements de terrain annexé n'est pas le document original. Il conviendra de joindre une copie des plans de zonages originaux.

- Plan de prévention des risques incendie de forêt (PPRIF) :

Dans le règlement du PLU, page 10 paragraphe 5.2 et page 12 paragraphe DG6 : corriger les informations relatives au PPRIF en indiquant que celui-ci a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 13 juillet 2009.

Dans les emplacements réservés du PLU, intégrer les travaux prescrits par le titre III.2 du PPRIF concernant les aménagements de voirie (si ceux-ci n'ont pas déjà été réalisés), notamment l'élargissement et création d'une place de croisement sur le chemin du Pilon, et la liaison entre le vieux chemin de Sainte-Anne et le chemin des Maures et des Adrets sur la commune voisine de Peymeinade.

Dans le dossier "servitudes d'utilité publique", concernant les annexes relatives aux risques naturels, il conviendra d'annexer les plans de zonage originaux du PPR mouvements de terrain approuvé le 1er juin 2004 et du PPR incendies de forêt du 13 juillet 2009 (ainsi que son règlement original approuvé à la même date). Ces documents sont disponibles sur le site de l'Observatoire Régional des Risques Majeurs (ORRM)/ Moi citoyen/Grasse.

B.3 - Les espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) et la prise en compte de la biodiversité

Les espaces forestiers

Concernant la forêt communale de Grasse, il conviendrait d'ajouter un paragraphe de présentation de la forêt relevant du régime forestier, avec les différentes composantes de sa gestion multifonctionnelle en accord avec les orientations du PLU.

Par ailleurs, les enjeux liés aux espaces forestiers dans le PLU conviennent bien pour les terrains relevant du régime forestier, il conviendrait néanmoins au regard des fonctions particulières de cette forêt communale d'ajouter les paragraphes suivants :

- fonction de protection foncière pour la conservation sur le long terme des espaces boisés, qui fait écho à l'orientation du PLU pour « protéger et transmettre un environnement de grande qualité » ;

- fonction de préservation de la qualité de l'eau, en relation avec les orientations patrimoniale et environnementales du PLU (PADD, ambition n°2, objectif « Renforcer la protection des captages et protéger la qualité de l'eau potable »), la forêt participant sur 38 ha au périmètre de protection rapproché de captage de la Foux de Grasse ;
- valorisation pastorale de la forêt, en relation avec l'enjeu de consolidation de l'économie agricole sur le territoire de la commune,
- fonction de production en bois énergie, en lien avec les orientations patrimoniales, paysagères et environnementales du PLU (PADD, ambition n°3, « Grasse, ville énergétique innovante », objectif « Développer toutes les opportunités de production d'énergies renouvelables »).

Par ailleurs, des parties de cette forêt sont situées à proximité de l'enveloppe urbaine (bas des parcelles forestières 5, 7 et 8). Il est donc opportun de rappeler le besoin de prévoir une zone tampon à tout projet d'extension urbaine à ces abords, de sorte que les obligations légales de débroussaillage s'appliquent sur l'emprise urbaine et non sur celle de la forêt relevant du régime forestier.

Concernant le défrichage, une grande majorité des espaces boisés est également soumise à autorisation de défrichage. Une cartographie des zones non soumises ou potentiellement soumises à défrichage est disponible sur internet :

<http://alpes-maritimes.gouv.fr/Politiques-publiques/Agricultures-foret-et-developpement-rural/Gestion-durable-des-espaces-forestiers>

Certaines parcelles ont fait l'objet d'un refus de défrichage, ou ont été classées en réserve boisée ministérielle. Ces statuts doivent être pris en compte dans le zonage.

B.4- La gestion en eau

L'alimentation en eau potable de la commune repose majoritairement sur les eaux du Loup, dont le bassin est déficitaire (Classement schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2016-2021). Une attention particulière est attendue sur l'adéquation entre les ambitions de la commune et les enjeux de gestion quantitative. Il est donc indispensable de lutter contre le gaspillage qu'il soit en termes de consommation ou de pertes sur les réseaux.

Les mesures de réduction des impacts liés au ruissellement des nouvelles zones imperméabilisées, quoique pertinentes, devront être complétées à partir des recommandations du SDAGE qui préconise de chercher des secteurs dont l'imperméabilisation soit réduite afin de compenser activement, et à l'échelle des collectivités, l'impact des nouvelles imperméabilisations.

Une attention particulière devra être portée sur l'alimentation en eau potable et des compléments seront attendus sur les réductions des impacts liés aux ruissellements.

B.5 - La lutte contre les nuisances sonores

Le document 1C1-Règlement urbanisme V Arrêt (page 17 à 19) mentionne le précédent classement sonore des voies bruyantes (1999) alors qu'il existe un « arrêté préfectoral n°2016-112 du 18 août 2016, approuvant le classement sonore des infrastructures routières du département des Alpes-Maritimes ».

De même, l'annexe 5C – PLANS DES ZONES D'ISOLEMENT ACCOUSTIQUES ne correspond pas au classement sonore révisé.

B.6 - Les déplacements, la mobilité et la sécurité routière

Déplacements et mobilité

Le secteur des transports est celui dont les émissions de gaz à effet de serre augmentent le plus en France : il est urgent d'agir et les alternatives énergétiques sont très limitées. La collectivité locale a un rôle important à jouer et faire jouer aux acteurs de son territoire en termes de politique de la mobilité et des déplacements.

Parallèlement à l'élaboration du PLU, la commune peut réaliser une étude spécifique portant sur l'ensemble des modes de déplacements, intégrant les dimensions énergétique et climatique, en organisant et limitant les déplacements automobiles. Les conclusions de cette étude permettront de motiver et de justifier les choix d'aménagement de la commune.

Dans le cas de la commune de Grasse, la collectivité n'a pas souhaité réaliser ce type d'études

Cependant, le PADD de la commune de Grasse aborde la problématique de la mobilité pourrait être complété afin d'imposer au niveau du règlement du PLU des dispositions permettant de répondre en partie à cette problématique

Sécurité routière

Conformément à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit prendre en compte la sécurité publique, et en particulier la sécurité routière. En effet, les choix effectués pour le développement de l'urbanisation ont des conséquences directes sur les besoins de déplacements et, ainsi, sur les conditions de sécurité routière dans la commune.

Au-delà des caractéristiques des infrastructures, le document d'urbanisme peut ainsi influencer sur la sécurité routière, par le choix des zones de développement, par les modalités de déplacement offertes aux usagers, par la perception du danger en zone bâtie et par les conditions de fluidité du trafic. La question de la sécurité routière doit être intégrée tout au long de l'élaboration du PLU, tant au niveau du diagnostic, que du rapport de présentation.

En ce qui concerne le PLU de Grasse, certaines pièces du PLU telles que le PADD, les OAP et le règlement pourraient être plus particulièrement adaptées pour fixer les orientations et les règles contribuant à améliorer la sécurité routière, Malheureusement, dans aucune de ces pièces, il n'est fait référence à cette problématique de sécurité routière.

B.7 – La prise en compte de l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Le projet de PLU de Grasse a été examiné par la CDPENAF lors de sa séance du 6 février 2018 ; elle a émis les avis suivants :

- **Au titre de l'article L153-16 du code de l'urbanisme**, concernant la réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers, la CDPENAF a émis un avis favorable.
- **Au titre de l'article L142-4 et 5 du code de l'urbanisme**, concernant les ouvertures à l'urbanisation, la CDPENAF a émis les avis suivants:

Passage de zones N en U

1 - Secteur cimetière et station d'épuration - 6,8 hectares reclassé de N en UP	Avis favorable sous réserve d'un déboisement préalable afin de réduire le risque d'incendie.
2 – Secteur du Plan de Sainte-Marguerite - 2,3 ha reclassé de N en UGa	Avis favorable
3 – Secteur sous la zone industrielle des Bois de Grasse - 2 ha reclassé de N en UP et UJr	Avis favorable sur une zone d'OU réduite : uniquement les parcelles EI 80, EI 81 et EI 82 passent en zone UP – soit 7 450m ²
4 – Secteur de la Paoute - 1, 54 ha reclassé de N en UJr et UTc	Avis favorable pour la zone UTc (camping) Avis défavorable pour la zone Ujr (partie résidentielle)
5 –Secteur de la Paoute - 2200 m2 reclassé de N en UGc	Avis favorable sous réserve : 1 - de vérification de la prise en compte du risque (mouvement de terrain et inondation) au niveau du PC 2 - de la préservation de l'activité agricole située à proximité.
6 – Secteur du Peyboulet - 1,04 ha reclassé de N en UJr	Avis favorable sur une zone d'OU réduite : dans la zone la plus au nord retirer les parcelles CW 19, CW 649, CW 749, CW748.
7 – Quartier Saint-François - 0,84 ha reclassé de N en U	Avis favorable
8 – Secteur des marronniers - 0,82 ha reclassé de N en UJb	Avis défavorable
9 – Quartier des Rouméguières - 0,75 ha reclassé de N en UJr	Avis défavorable
10 – Secteur Clavary- 0,65 ha reclassé de N en UJa	Avis favorable sur une zone d'OU réduite. La zone délimitée de 0,65ha doit être divisée par 2 : - 3 250m ² pour la zone d'implantation du projet seront classés en Uja - 3 250m ² seront mis en zone A
11 – Quartier Sainte-Anne - 0,61 ha reclassé de N en UGc 1 partie nord et Ujr partie sud	Avis favorable pour la partie nord Avis défavorable pour la partie sud
12 – Secteur autour du cimetière de Magagnosc - 0,6 ha reclassé de N en UP	Avis favorable
13 – Quartier des Adrets - 2 800 m2 reclassé de N en U	Avis favorable
14 – Avenue Henri Dunant/Quartier Saint-Anne - 0,34 ha reclassé de N en UJ	Avis favorable
15 – Quartier des Roumeguières - 0,5 ha reclassé de N en UP	Avis favorable
16 – Quartier de Magnagnosc - 1,1 ha reclassé de N en UJr	Avis favorable
17 – Quartier de Magnagnosc - 0,32 ha reclassé de N en UJr	Avis défavorable
18 – Quartier de Magnagnosc - 0,23 ha reclassé de	Avis défavorable

N en UJr	
19 – Quartier de Magnagnosc - 0,08 ha reclassé de N en UJa	Avis favorable
20 – Quartier de la Madeleine - 0,19 ha reclassé de N en UJr	Avis défavorable
21 – Quartier de la Madeleine - 0,32 ha reclassé de N en UJr	Avis favorable
22 – Quartier de la Madeleine - 0,18 ha reclassé de N en UJa	Avis favorable
23 – Quartiers Saint-Antoine et Saint-Jacques- 0,1 ha reclassé de N en UJr	Avis défavorable
24 – Quartiers Grasse Sud, Roumigières et Paoute - 0,24 ha reclassés de N en UJr	Avis favorable sur une zone d’OU réduite : reclassement de la zone bâtie en Ujr et maintien de la zone portant l’EBC en zone N
25 – Quartiers Grasse Sud, Roumigières et Paoute- 0,3 ha reclassés de N en UP	Avis favorable
26 – Quartier du Plan de Grasse - 0,22 ha reclassés de N en UJa	Avis favorable
27 – Quartier du Plan de Grasse - 0, 32 ha reclassés de N en UJa	Avis favorable sous réserve du classement en zone A de la partie protégée au titre des espaces verts et de l’imposition d’une protection des espaces verts sur la partie boisée
28 – Secteur du chemin de Garagai - 0,06 ha reclassés de N en UGc	Avis favorable
29 – Secteur du chemin de la Croix - 0,03 ha reclassés de N en UJb	Avis favorable
30 – Secteur du chemin de la Chapelle des Chiens - 0,05 ha reclassés de N en U	Avis favorable
31 – Quartier Saint-Jacques - 0,17 ha reclassés de N en UJr	Avis défavorable

Passages de zones N en AU

32 – Autour du Belhambra dans le quartier de Clavary - 5,8 ha reclassés de N en 2 AU	Avis favorable
33 – Quartier de Magagnosc Roumégon - 2,5 ha reclassé de N en 1AUCc	Avis favorable

Passages de zones A en U

34– Secteur d’Emmanuel Rouquier - 1,6 ha reclassés de A en U	Avis défavorable
35 – Quartier de la route de Saint Mathieu – 0,10 ha reclassé de A en U	Avis favorable

- **Au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme**, concernant les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), la CDPENAF a émis :
 - un avis favorable pour le secteur NrH (STECAL Saint-Jacques dit Roumiguières)
 - un avis favorable pour le secteur Ncg (STECAL Château Saint-Georges) sous réserve que l'OAP soit modifiée afin d'instaurer une zone de non aedificandi sur la partie en zone rouge du PPR Mouvements de terrain,
 - un avis défavorable pour le secteur Ncf (STECAL Domaine des Sens) et prise d'acte du retrait du projet.

Conformément aux décisions prises lors de la CDPENAF, il est fortement conseillé à la commune de modifier son rapport de présentation afin de prendre en compte les ouvertures à l'urbanisation et la STECAL relative au Domaine des Sens ayant fait l'objet d'un avis défavorable, de procéder aux ajustements des ouvertures à l'urbanisation ayant fait l'objet d'un avis favorable avec réduction de l'emprise, ainsi que d'apporter les compléments attendus sur la STECAL Château Saint-Georges en termes de prise en compte du risque mouvements de terrain existant sur une partie de ce secteur (zone de non aedificandi à délimiter).

C- Sur les différentes pièces du dossier de PLU

C.1 – Rapport de présentation

Au titre des données et perspectives concernant la population et la demande en logement, on peut regretter que les prévisions de croissance de la population grasseoise, calculées à partir de données Filocom, ne traduisent pas les mêmes tendances que celles des données INSEE utilisées notamment pour le calcul des carences au titre de la loi SRU.

En effet, et à titre d'exemple, la variation de la population entre 2007 et 2013 est de + 0,95 % à partir des données Filicom, alors que d'après les données INSEE la variation est de - 0,6 % entre 2009 et 2014.

En ce qui concerne la lisibilité des chiffres annoncés en termes de part de logements et de répartition de population grasseoise et d'accroissement démographique notamment, il serait souhaitable de privilégier une même année ou période de référence afin de comparer les données par extraction d'un seul et même comparateur reconnu.

A titre d'exemple, les données INSEE affichent une diminution de -0,6 % de la population entre 2009 et 2014, alors que l'évolution retenue pour la commune dans sa prévision de croissance démographique sur 10 à 15 ans est de +0,4 %.

Par ailleurs, la composition des ménages, la taille des logements occupés et le desserrement des ménages nécessaires n'apparaissent pas précisément dans le rapport de présentation. Il conviendrait d'afficher sur une planche cartographique l'ensemble de ces données afin de mettre en avant les réels besoins en logements de la commune, pour visualiser les zones restant à densifier dans les périmètres déjà urbanisés et sur lesquels demeurent encore des dents creuses.

Cette information permettrait d'appréhender les surfaces à urbaniser en densification, avant de considérer toutes nouvelles ouvertures à l'urbanisation pour de l'habitat.

Enfin, page 155, 157, 159, 161 , une présentation comparative des évolutions entre le PLU actuel et le projet de PLU serait appréciable et cohérente. La colonne des m² n'étant pas opportune pour la compréhension.

C.2– Règlement (écrit et graphique)

Concernant la forêt communale de Grasse :

L'ensemble de la forêt est en zone N. Elle dispose par ailleurs d'un statut de protection foncière particulier qui garantit la pérennité de l'espace boisé. Il ressort donc que le classement en EBC de la forêt communale ne s'impose pas et devrait à ce titre être retiré des documents du PLU.

Concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité (RTE) :

Il est donc préconisé, sur les zonages, le report du tracé des dits ouvrages de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, leur axe d'implantation et, le retranchement des EBC, des bandes des réseaux concernés rappelés ci-dessous. En effet, les servitudes I4 ne sont pas compatibles avec un EBC.

Rappel des réseaux incompatibles avec les EBC :

Réseaux aériens :

- de 30 m de large de part et d'autre de l'axe de la Liaison aérienne 63 000 volts LE LOUP – PLAN-DE-GRASSE
- de 30 m de large de part et d'autre de l'axe de la Liaison aérienne 63 000 volts PLAN-DE-GRASSE – PEYMEINADE
- de 40 m de large de part et d'autre de l'axe de la Liaison aérienne 63 000 volts 2 circuits:
 - ◆ GRASSE – PLAN-DE-GRASSE n° 1
 - ◆ LE LOUP – PLAN-DE-GRASSE
- de 40 m de large de part et d'autre de l'axe de la Liaison aérienne 63 000 volts 2 circuits :
 - ◆ GRASSE – PLAN-DE-GRASSE n° 2
 - ◆ GRASSE – PLAN-DE-GRASSE n° 3
- de 80 de large de part et d'autre de l'axe de la Liaison aérienne 225 000 volts 2 circuits :
 - ◆ BIANCON – PLAN-DE-GRASSE
 - ◆ MOUGINS – PLAN-DE-GRASSE

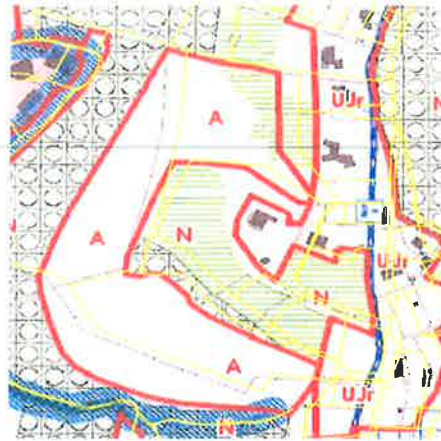
Réseaux souterrains :

- de 5 m de large de part et d'autre de l'axe de la Liaison souterraine 63 000 volts GROULLES – PLAN-DE-GRASSE n° 1
- de 5 m de large de part et d'autre de l'axe de la Liaison souterraine 63 000 volts GROULLES – PLAN-DE-GRASSE n° 2
- de 5 m de large de part et d'autre de l'axe de la Liaison souterraine 63 000 volts PLAN-DE-GRASSE – PEYMEINADE n° 2

Concernant les emplacements réservés (ER) et les ouvrages RTE, en principe aucun ER ne doit se situer sur le tracé de principe de ces ouvrages. A minima, la destination future de l'ER soit compatible avec la présence des liaisons aériennes, souterraines et de leurs servitudes de passage. Il conviendrait donc de vérifier ce point au regard du plan fourni ci-dessous.

Il conviendrait par ailleurs de préciser dans le règlement pour les zones U, AU, A et N, pour les besoins de RTE, que la hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Concernant le zonage A d'un secteur situé au sud de Grasse, au niveau du quartier Saint-Antoine :



Concernant les OAP prévues dans le PLU :

Le projet de PLU prévoit 1 OAP patrimoniale Trame Verte/Bleue, 1 OAP patrimoine et 6 OAP dites sectorielles (le Carré Marigarde, la plaine économique de Sainte-Marguerite, la Route de Cannes, le Hameau du Plan, Saint Donat et l'Ecoparc de Saint Marc et le Petit Paris).

Ces OAP traitent de l'ensemble des thèmes imposés par le code de l'urbanisme ; elles n'appellent pas d'observation particulière de ma part.

Sur la forme :

Il conviendra de modifier la référence à l'article L151-21 du code de l'urbanisme, cité page 27, par l'article R151-21 du CU relatif à la production énergétique.

D'une manière générale, il conviendra de vérifier la cohérence des références d'articles.

D- Autres points - Rappel législatif

Je tiens à vous rappeler que :

- Tous les avis recueillis sur le PLU (CDNPS, CDPENAF, avis de la mission régionale d'autorité environnementale, avis du comité syndical, dérogation au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, etc.) doivent être annexés au dossier d'enquête publique.

- Concernant la mise en place du portail de l'urbanisme (appelé aussi Géoportail de l'urbanisme ou GPU) : l'ordonnance 2013-1184 du 19 décembre 2013 a précisé les conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique. Cette ordonnance a été codifiée dans le chapitre III du titre III du livre 1^{er} de la partie législative du code de l'urbanisme intitulé « Accès à l'information en matière d'urbanisme – section 1 – portail de l'urbanisme »

- l'article L133-1 crée le portail national de l'urbanisme
- l'article L133-2 porte sur la transmission à l'État des documents d'urbanisme
- l'article L133-3 porte sur la transmission à l'État des SUP par les gestionnaires
- l'article L133-4 définit le standard de transmission

Dès à présent, les communes et les EPCI compétents doivent transmettre une version numérique de leur document d'urbanisme à l'État. En effet, l'article L133-2 du code de l'urbanisme stipule « que

les communes ou leurs groupements compétents **transmettent à l'Etat sous format électronique, au fur et à mesure des modifications de leurs dispositions**, la version en vigueur des schémas de cohérence territoriale, des plans locaux d'urbanisme, des documents en tenant lieu et des cartes communales applicables sur leur territoire incluant les délibérations les ayant approuvés. »

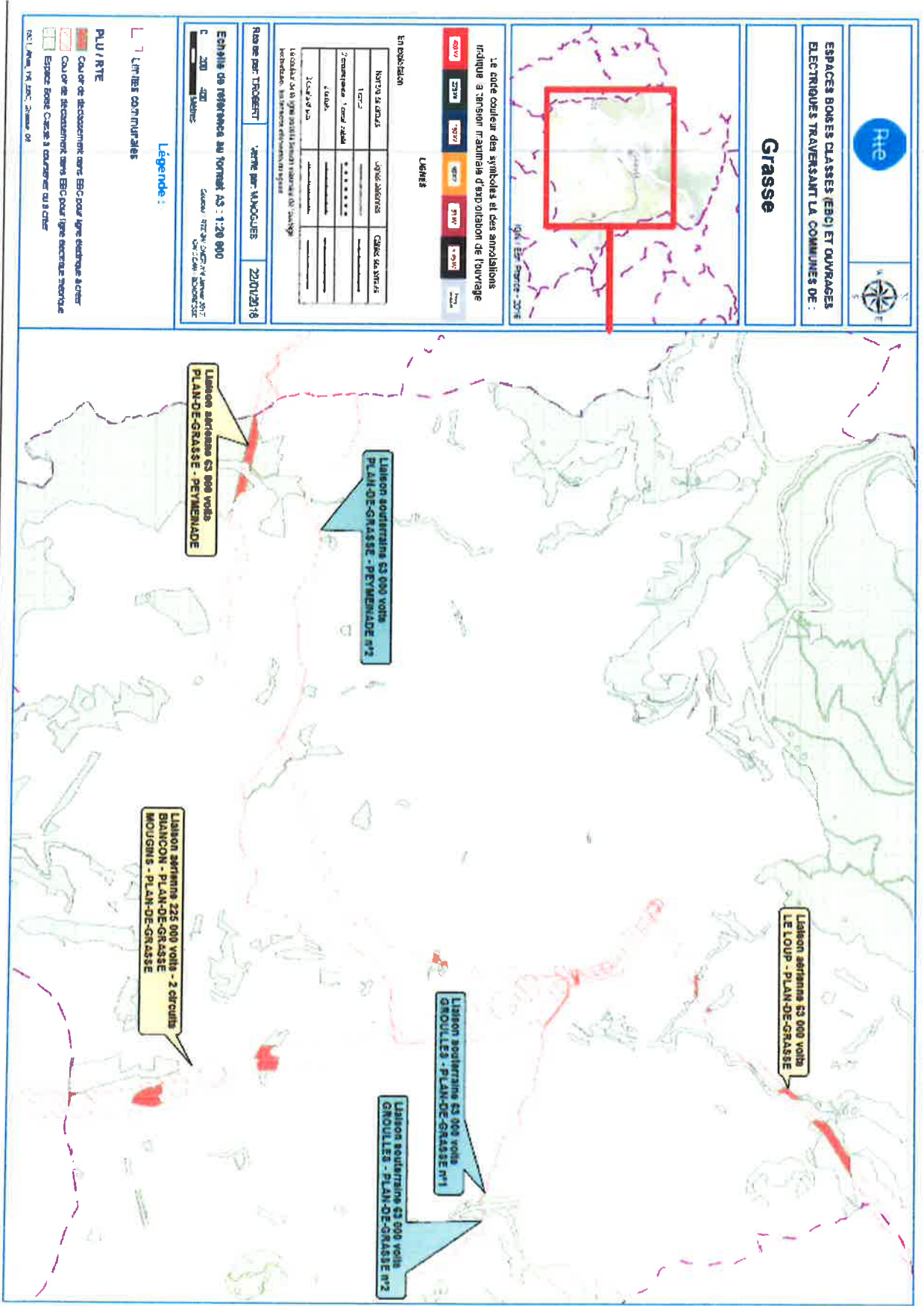
A compter du 1er janvier 2020, la publication prévue au premier alinéa de l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales, **publication qui rend exécutoires les actes pris par les collectivités**, devra s'effectuer sur le portail de l'urbanisme (article R.153-22 pour les PLU). Ainsi, à compter de cette date, la publication sur le GPU sera obligatoire pour rendre exécutoires les nouveaux documents d'urbanisme ou les modifications des anciens.

Aussi, il vous est conseillé, afin d'anticiper la date du 1^{er} janvier 2020, de déposer une version dématérialisée de vos documents d'urbanisme sur le portail de l'urbanisme. Cette version doit répondre à un certain nombre de spécifications, définies par le standard du centre national de l'information géographique (CNIG). Il vous est également conseillé de prévoir dans la mission confiée à votre bureau d'études la fourniture des fichiers répondant à ces spécifications.

Une information complète à destination des communes ou des EPCI compétents est disponible à l'adresse suivante :

https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/image/Manuel_AC_v0.7.pdf.

Plan EBC/Tracé des ouvrages RTE



ESPACES BONS CLASSES (EBC) ET OUVRAGES ELECTRIQUES TRAVERSANT LA COMMUNE DE :

Grasse

Le code couleur des symboles et des annotations indique à tension maximale d'exploitation de l'ouvrage



En population

Nature de zones	Zone affectées	Classe de sites
1. Forêt	Forêt domaniale	Forêt domaniale
2. Zones à caractère rural	Forêt communale	Forêt communale
3. Zones	Forêt communale	Forêt communale
4. Zones	Forêt communale	Forêt communale
5. Zones	Forêt communale	Forêt communale
6. Zones	Forêt communale	Forêt communale
7. Zones	Forêt communale	Forêt communale
8. Zones	Forêt communale	Forêt communale
9. Zones	Forêt communale	Forêt communale
10. Zones	Forêt communale	Forêt communale
11. Zones	Forêt communale	Forêt communale
12. Zones	Forêt communale	Forêt communale
13. Zones	Forêt communale	Forêt communale
14. Zones	Forêt communale	Forêt communale
15. Zones	Forêt communale	Forêt communale
16. Zones	Forêt communale	Forêt communale
17. Zones	Forêt communale	Forêt communale
18. Zones	Forêt communale	Forêt communale
19. Zones	Forêt communale	Forêt communale
20. Zones	Forêt communale	Forêt communale
21. Zones	Forêt communale	Forêt communale
22. Zones	Forêt communale	Forêt communale
23. Zones	Forêt communale	Forêt communale
24. Zones	Forêt communale	Forêt communale
25. Zones	Forêt communale	Forêt communale
26. Zones	Forêt communale	Forêt communale
27. Zones	Forêt communale	Forêt communale
28. Zones	Forêt communale	Forêt communale
29. Zones	Forêt communale	Forêt communale
30. Zones	Forêt communale	Forêt communale
31. Zones	Forêt communale	Forêt communale
32. Zones	Forêt communale	Forêt communale
33. Zones	Forêt communale	Forêt communale
34. Zones	Forêt communale	Forêt communale
35. Zones	Forêt communale	Forêt communale
36. Zones	Forêt communale	Forêt communale
37. Zones	Forêt communale	Forêt communale
38. Zones	Forêt communale	Forêt communale
39. Zones	Forêt communale	Forêt communale
40. Zones	Forêt communale	Forêt communale
41. Zones	Forêt communale	Forêt communale
42. Zones	Forêt communale	Forêt communale
43. Zones	Forêt communale	Forêt communale
44. Zones	Forêt communale	Forêt communale
45. Zones	Forêt communale	Forêt communale
46. Zones	Forêt communale	Forêt communale
47. Zones	Forêt communale	Forêt communale
48. Zones	Forêt communale	Forêt communale
49. Zones	Forêt communale	Forêt communale
50. Zones	Forêt communale	Forêt communale

Réalisé par TROBERT - Révisé par MANGUET - 22/01/2016

Echelle de référence au format A3 : 1:20 000
 C 200 - 200
 Date de mise à jour : 22/01/2016
 Version : 01

Légende :

- Limite communales
- PLU / RTE
- Couleur de décapement dans EBC pour ligne électrique à crêt
- Couleur de décapement dans EBC pour ligne électrique souterraine
- Espace Bois Classé à conserver ou à créer

Liaison aérienne 50 000 volts
 PLAN-DE-GRASSE - PEYMEVILLE

Liaison souterraine 50 000 volts
 PLAN-DE-GRASSE - PEYMEVILLE n°2

Liaison aérienne 225 000 volts - 2 circuits
 BALBON - PLAN-DE-GRASSE
 MOUGINS - PLAN-DE-GRASSE

Liaison souterraine 50 000 volts
 GNOUILLES - PLAN-DE-GRASSE n°1

Liaison souterraine 50 000 volts
 GNOUILLES - PLAN-DE-GRASSE n°2

Liaison aérienne 50 000 volts
 LE LOUP - PLAN-DE-GRASSE

00000