



PLU

LE PLAN LOCAL D'URBANISME

• DE LA VILLE DE GRASSE •

COMPTE RENDU

REUNION PUBLIQUE PADD DU PLU – 13/10/2016



Présentation

Dans le cadre de la révision du PLU de la ville de Grasse, une seconde réunion publique a été organisée le jeudi 13 octobre 2016 à 18h30 au Palais des Congrès de Grasse.

Cette réunion publique s'inscrit dans le prolongement d'une première restitution du diagnostic du PLU (3 juillet 2015), photographie du territoire permettant de déterminer ses enjeux principaux.

Son objectif était d'informer le grand public sur l'évolution de la démarche et de présenter la vision politique, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pierre angulaire du PLU de Grasse, définissant le projet politique du PLU à l'horizon 10 ans.

Cette rencontre a réuni environ quatre-vingt participants. La mobilisation s'est faite par invitation ainsi que par voie de presse et internet.

Déroulement

La rencontre s'est déroulée de la façon suivante :

- Une introduction par M. Jérôme Viaud, Maire de Grasse et M. Morel, adjoint chargé de l'aménagement, de la prospective urbaine, de l'urbanisme, de l'application du droit des sols, de l'habitat, du foncier, de la mobilité et des déplacements.
- Une présentation du PADD du PLU par Julien Bertrand - Citadia conseil ;
- Une session de questions / réponses entre les participants, la Ville et Citadia Conseil.

Introduction de M. le Maire

M. le Maire rappelle les objectifs souhaités pour la révision du PLU de Grasse. Ce projet est une occasion unique d'imaginer ensemble pour demain la ville de Grasse. Ce moment privilégié doit permettre d'écrire un avenir partagé. Le PLU définira la stratégie du développement territorial de la commune pour les 10 à 15 années à venir en fixant les règles de constructibilité qui s'appliqueront.

Ce projet doit donc être performant, ambitieux, solidaire et durable.

Après avoir présenté en juillet 2015 le diagnostic, cette réunion est dédiée au PADD. Cette feuille de route politique va définir le projet de l'équipe municipale porteur de projets structurants. Le PLU doit protéger, redonner du souffle, structurer, prévoir et devancer les besoins, prévenir les dangers d'un développement non contrôlé.

M. le Maire conclue en précisant qu'il compte sur les citoyens de Grasse pour partager leur expertise du quotidien pour renforcer le projet de développement. M. le Maire remercie les associations, les élus de quartier, chacune et chacun du Conseil Municipal, chaque collaborateur, et les grassois impliqués dans l'élaboration de ce projet.

Introduction de M. Morel

M. Morel rappelle que le PLU actuel date de 2007 et qu'il a subi 11 modifications. Il convenait donc de l'adapter pour le mettre en conformité avec le contexte réglementaire actuel. Ce PADD est la pièce maîtresse qui fixera les objectifs du projet de territoire. M. Morel précise qu'il apporte un intérêt tout particulier au respect du cadre de vie des grassois, à la (re)qualification des entrées de ville, à la valorisation du patrimoine bâti et naturel et à assurer le développement économique de la ville.

Présentation

Le support de présentation est annexé au compte-rendu.

Echanges suite à la présentation

Question / Remarque : En vue des projets de logements sociaux, nous disposons d'un terrain mitoyen (chemin de la Pouraque). Sur ce terrain a été placé un emplacement réservé en juin 2011 pour la réalisation d'un chemin. Ce chemin doit devenir une double voie et donc passerait sur des garages à démolir. Je voudrais connaître nos droits car nous avons payé ces maisons à un certain prix et nous n'avons pas été consultés.

Réponse : Votre question est pertinente. L' élu de quartier a attiré notre attention là-dessus et un projet a été présenté à la Municipalité. M. Morel a pointé un certain nombre de défaut concernant ce projet car nous pensons qu'il ne faut pas passer par des lieux qui ne sont pas adaptés, ne serait-ce qu'en terme d'accès des Services des Pompiers. Le porteur de projet a été reçu mais aujourd'hui ce projet, tel qu'il a été présenté, n'est pas envisageable. Il n'est pas question de faire sur ce site n'importe quoi sans que les questions de réseau et de voirie ne soient considérées.

Nous vous invitons à vous rapprocher des services pour leur exposer votre cas de façon précise.

Question / Remarque : En 1994, en 2017 nous avons été inondé. Etant donné qu'il y a eu deux inondations : que comptez-vous faire ?

Réponse : Cette question n'est malheureusement pas propre au quartier de Saint Jean. Il y a un Schéma de Directeur des Eaux Pluviales qui est en révision et tous ces enjeux doivent être pris en considération.

Tant que le Schéma Directeur des Eaux Pluviales n'est pas approuvé, nous devons nous contenter du PLU sur la base d'une carte d'aléas. Les vallons sont privatifs, ils doivent être entretenus. Le PLU va se saisir de cet enjeu : il y aura une approche préventive en ce qui concerne les débits de fuite et une dimension curative réinterrogeant la question de la rétention pluviale sur la parcelle.

Un Etablissement Public Départemental va être créé dans lequel la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse aura son mot à dire. Il travaillera sur l'aménagement de la Siagne et de ses affluents. Nous allons aussi travailler sur le Grand Vallon qui traverse Grasse et qui présente des projets importants.

Question / Remarque : J'ai été le porteur administratif du PLU de 2007 et j'ai été très satisfait de ce que j'ai entendu ce soir. Le projet a naturellement évolué mais je tenais à vous féliciter pour l'évolution.

Réponse : Nous vous remercions pour votre engagement et votre amour pour notre territoire. Nous serons heureux de vous associer aux étapes à venir.

Question / Remarque : L'avenue Thiers dispose d'un projet : qu'en est-il ? Il y a des poids lourds qui y passent et va-t-on les dévier ?

Réponse : Nous avons effectivement un projet sur l'avenue Tiers. Cette avenue est une entrée de la ville. Elle est abimée par la présence de pins plantés en 1963. Ils ont pris une grande ampleur et le système racinaire est entré en conflit avec les trottoirs. Nous souhaitons la requalifier depuis une vingtaine d'années... mais personne n'a lancé les travaux. Nous souhaitons que cela change. Les concessionnaires ont commencé à disposer les relevés au sol et nous allons débiter les travaux : les réseaux d'évacuation des eaux usés ont été refaits sur la partie nord et il reste à faire le renforcement électrique de l'entrée de ville avec ERDF. Le Conseil Départemental financera la totalité de la bande de roulement pour pouvoir refaire un tapis neuf. L'éclairage public département est obsolète et il va falloir le livrer avec une requalification complète, financé par l'EIR.

Il faudra enfin réaliser un projet qui devra être partagé avec la population et les riverains. Jean Mus, paysagiste, est en charge de ce projet paysager. Il faudra réduire la bande de circulation pour réduire la vitesse, maintenir la circulation sur la partie nord en ayant la possibilité de supprimer entre 4 et 5 places de stationnement pour réaliser des jardinières. Sur la partie sud nous allons élargir la promenade.

Le projet démarrera début 2017.

Concernant la traversée de la ville par les camions nous avons un vrai problème pour lequel aucune solution pertinente n'a encore été apportée.

Question / Remarque : Vous avez dit que vous alliez revaloriser la dimension agricole, les entrées de ville, par contre vous avez dit : reconstruire la ville sur la ville. Pourquoi ne pas reconstruire des zones agricoles sur les zones agricoles ? Pourquoi ne pas mieux densifier les constructions pour reconquérir des zones agricoles ?

Réponse : La qualité des entrées de ville n'est pas en adéquation avec le positionnement de la ville comme capitale des parfums. Par exemple : le rond-point des 4 chemins doit être requalifié, nous y avons également empêché la construction de 120 logements sociaux pour y construire 60 logements sociaux avec, en pied, des commerces afin de pouvoir libérer les espaces fonciers devant.

Pour reconstruire l'agriculture sur l'agriculture, le PADD propose un nombre d'hectare qui sera sanctuarisé pour y parvenir. Par exemple nous allons réintroduire la plante à parfum.

70 hectares vont être protégés : dans l'ADN de la ville, cette sanctuarisation est nécessaire.

Question / Remarque : Je me demande si le projet prendra en considération les voies cyclables ?

Réponse : Les pistes cyclables doivent être prises en considération. A Grasse il y a beaucoup de retard sur ce sujet. C'est une question qui ne relève pas du PLU mais c'est une préoccupation de la Ville avec le Département et la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse qui travaille sur un plan cyclable pour favoriser les liaisons vélos inter-communes. Il existe déjà une carte très avancée.

Question / Remarque : Vous souhaitez renforcer les commerces en centre-ville : quel est votre projet notamment sur l'avenue Marcel Pagnol ?

Réponse : Nous avons évoqué la priorité du développement économique sur le projet Martelly. Nous avons constaté un développement centrifuge autour de la ville qui a vidé de sa substance l'offre commerciale du centre-ville. Des enseignes nationales se sont fixées. Il est prioritaire de développer le centre historique. Le Président de la Fédération des Commerçants est un interlocuteur direct de la Ville pour attirer des locomotives et de l'offre. Le stationnement ou les périodes de travaux sont des sujets importants à traiter avec anticipation. Nous devons éviter les cercles vicieux et redynamiser le centre. Cet équilibre de l'offre doit pouvoir assurer un développement harmonieux.

Question / Remarque : Je souhaite attirer votre attention sur les trottoirs de l'avenue de Raybaud dans le Quartier Saint Jacques...

Réponse : On peut ajouter la route de Pégomas. Ces axes sont en souffrance de trottoir. Nous sommes intervenus sur la route des cavaleries qui a été inaugurée. Nous avons commencé à Saint Jacques, pendant l'été, à sécuriser les pourtours du collège avec du cheminement piéton et le rehaussement des quais de bus. La route de Pégomas qui rejoint le giratoire des 4 chemins est aussi en souffrance de trottoir.

Question / Remarque : Des maisons anciennes sur le boulevard du Foulon ont été classées N, en zone rouge. Aujourd'hui on ne peut plus construire de nouvelle voie ou autre chose... Comment améliorer notre cadre de vie ?

Réponse : Je crois que vous cumulez une double difficulté : ne plus pouvoir construire et ne plus pouvoir aménager. Il y a eu une classification antérieure à notre mandat dû au classement en zone rouge du PPRI pour raison de glissement de terrain. Prenez contact avec la Mairie pour que nous puissions vous conseiller au mieux.

Question / Remarque : On voit se multiplier les murs en béton au lieu de murs en pierre sèches, c'est très laid mais moins cher. Que pouvez-vous faire ? Autre sujet : quelle est la solution du département pour débloquer les deux blocages quotidiens de Saint Jacques ?

Réponse : La question de la circulation est compliquée. Nous allons présenter une réflexion de travaux pour fluidifier la circulation qui impacte le trafic vers Saint Anne.

M. le Maire conclut la séance en remerciant l'ensemble des participants.