

# DESSINER LE NOUVEAU VISAGE DE LA VILLE

## La révision du Plan Local d'Urbanisme : un projet collectif

Si vous avez un avis sur les atouts et contraintes du territoire grassois, les projets à développer en priorité en lien avec l'urbanisme, l'habitat, les transports, les équipements, la préservation du patrimoine, communiquez-le ! Le PLU nous concerne tous : des boîtes à idées sont mises à votre disposition en mairie principale et dans les mairies annexes.



### QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Un Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document stratégique réglementaire qui expose les grandes orientations de la commune. Il s'élabore en concertation avec les habitants de la ville et dessine le visage de la ville de demain. Il concerne tous les citoyens et tous les domaines d'aménagement et de développement du territoire en matière d'offre de logements, de développement économique, de localisations des équipements, de préservation du paysage, de respect de l'environnement, de déplacements, d'emploi...

Le PLU détermine les règles de construction applicables à tous les secteurs de la ville. Il touche aussi bien la question des espaces verts que celle des équipements publics, de l'implantation des bâtiments, des places de stationnement, de la typologie des logements, de la présence de bureaux ou de zones d'activité.

Elaboré dans une perspective de développement durable et solidaire, le PLU est un document transversal, multi-thématique et soumis à de nombreuses contraintes (gestion des risques, respect de la réglementation). C'est un outil qui s'impose à tous et sert de cadre obligatoire pour l'instruction des demandes d'occupation du sol : permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, déclaration préalable, certificats d'urbanisme.

### VERS UN NOUVEAU PLAN LOCAL D'URBANISME PLUS DURABLE

Les besoins des habitants évoluent, la société change, de nouvelles exigences réglementaires s'imposent et il convient de mieux correspondre

aujourd'hui aux enjeux du développement urbain.

Outil indispensable d'une politique d'aménagement pleinement respectueuse du développement durable, le PLU doit, depuis les lois Grenelle notamment, agir en faveur de principes tels que la réduction des effets de gaz à effet de serre, la préservation du paysage ou la rationalisation de la demande en déplacements. Pour Grasse, la révision du Plan Local d'urbanisme est une chance pour réussir la mutation vers un développement urbain économe en consommation de foncier.

En prenant en compte des normes supra-communales comme le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest des Alpes Maritimes (SCOT'Ouest), le Programme Local de l'Habitat (PLH), le Plan de Déplacements Urbains (PDU), en cours d'élaboration ou de révision, Grasse va réfléchir et décider de la politique à mener en matière de production de logements, de développement de pôles d'activité, de liaisons inter-quartiers et d'amélioration des entrées de ville.

4 grandes phases d'études encadrées par la loi

**2014 - 1<sup>ÈRE</sup> ÉTAPE :** diagnostic territorial et analyse de l'état actuel de l'environnement sur le territoire communal. Cette phase doit permettre de déterminer les grands enjeux et les grandes orientations du futur PLU.

**2015 - 2<sup>ÈME</sup> ÉTAPE :** Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il s'agit du projet politique et urbain de la commune ; il formalise les choix retenus par la municipalité, avec les grandes orientations multi-thématiques et les objectifs chiffrés (besoin en logement, consommation de l'espace...). Le PADD fera l'objet d'un débat en Conseil Municipal.

**2016 - 3<sup>ÈME</sup> ÉTAPE :** Le règlement et le plan de zonage qui déterminent où et comment construire, les orientations d'aménagement et de programmation, la liste des emplacements réservés et des servitudes d'urbanisme, les annexes.

**2016 - 4<sup>ÈME</sup> ÉTAPE :** L'enquête publique qui précède l'approbation du PLU révisé par délibération du Conseil Municipal.

## DÉCEMBRE 2014 : 3 ANS D'ÉTUDES ET DE CONCERTATIONS AUXQUELLES EST ASSOCIÉE LA POPULATION

Le PLU révisé devra répondre aux modalités de la concertation publique précisées dans la délibération du Conseil Municipal du 4 juillet 2013, qui prévoit une information régulière et des outils d'expression : Réunions publiques par secteurs, expositions itinérantes, plaquettes de présentation, mise à disposition du public de registres dans les réunions publiques, en mairie principale et dans les mairies annexes, pour le recueil des observations, articles de presse, site internet de la ville de Grasse, boîtes à idées, questionnaires...

VOTRE AVIS EST IMPORTANT

Exprimez vous !



za bois de Grasse



Ste Marguerite pénétrante



Ste Marguerite



Centre ville



Vieille ville