

**Compte-rendu de Réunion  
de l'Association de Quartier « Les Ormeaux »  
le 02 Aout 2006 à 20 heures**

**Salle des Mariages – Le Plan de Grasse**

**Présents** : Marie-Paule Beghin, Michel Beghin, Philippe Bonelli, Jocelyne Dauchy, Martine Janson, Didier Maffre, Joelle Maffre, Philippe Morin, Jacqueline Maychmaz, François Reyne

**Excusés** : Ahmed Belfqui, Michel Janson, Nicole Nutini, Rose-May Peronni,

**Ordre du jour :**

- Présentation et discussion du projet PLU
- Prochain repas de Quartier
- Site Web de l'association

**1. PRESENTATION PROJET PLU**

Suite à la pétition lancée mi juillet par les associations « Grassenvironnement » et « Les Ormeaux » (pétition qui a recueilli 300 signatures en trois jours et en pleine période de vacances), les Adjoints au Maire chargés de l'urbanisme ont tenu à nous rencontrer et à nous présenter le projet PLU tel qu'il existe aujourd'hui.

Nous remercions Messieurs Bonelli et Reyne d'être venus pour débattre de ce sujet sensible. La discussion qui a duré plus d'une heure trente a été très intéressante mais il est difficile d'en reprendre l'ensemble des détails.

Pour essayer de la résumer en tentant d'éviter les omissions ou les erreurs, voici les points principaux abordés :

- cette discussion est centrée sur le PLU dans le secteur sud est de Grasse, principalement sur le Plan et les alentours proches.
- nous rappelons que les habitants du Plan ne veulent pas que leur quartier se transforme en une zone d'habitat dense type regroupement de logements sociaux, associée à des zones type centres commerciaux. Les habitants du Plan ont pu constater les erreurs de décision liées au POS en vigueur, qui ont conduit à de la construction anarchique et au bétonnage. Ces erreurs ont aussi conduit à bâtir sur des zones inondables comme le grand vallon qui aujourd'hui doit être réaménagé à grand frais pour limiter les inondations.
- Messieurs Bonelli et Reyne confirment que la volonté de la Mairie n'est pas de construire de nouveaux logements sociaux sur le Plan. Si des immeubles de 2 étages sont construits, ce seront des immeubles de qualité. De même ils précisent que la Mairie souhaite

*Association « Les Ormeaux »  
Siège Social : 9 place des Ormeaux - 06130 Le Plan de Grasse  
Site Web : [www.plandegrasse.fr](http://www.plandegrasse.fr) – Contact : [infos@plandegrasse.fr](mailto:infos@plandegrasse.fr)*

rééquilibrer la mixité sociale sur le secteur du Plan en réduisant la part de logements sociaux.

- Messieurs Bonelli et Reyne précisent que la loi actuelle impose aux Mairies de bâtir là où le bâti existe déjà et donc à densifier les zones urbaines. De même Grasse a un engagement de construire une moyenne de 183 nouveaux logements par an pendant les 5 prochaines années. Ils précisent que le projet PLU est plus restrictif en termes de possibilité de construction que le POS 2002, qui était lui-même plus restrictif que le POS 1986.
- nous ne comprenons pas alors pourquoi le PLU sur le Plan est rempli de zones qui autorisent la construction de petits immeubles. Jacqueline Maychmaz affirme que, d'après les calculs de Grassenvironnement, le projet de PLU actuel autorise un urbanisme plus dense que les POS 1986 et 2002. Ceci est en complète contradiction avec l'affirmation précédente de Messieurs Bonelli et Reyne. Nous n'avons pas d'éléments chiffrés pour savoir qui est dans la vérité.
- nous ne comprenons pas pourquoi, dans le projet de PLU, des zones sont à la fois présentées comme des zones en « réflexion » sur les 5 prochaines années et, en même temps, présentées comme de futures zones avec possibilité de construction de petits immeubles. Ceci conduit à un document particulièrement ambigu et critiquable. Ou bien ces zones sont en « réflexion » et le choix du type d'urbanisme sera pris dans 5 ans, ou elles ne sont pas vraiment en « réflexion » et les décisions « futures » sont déjà prises dans l'attente de la première modification de PLU qui permettrait que la période de « réflexion » soit supprimée. Cette ambiguïté doit être levée.
- nous ne voulons pas que le vieux village du Plan soit entouré de zones qui permettent la construction de petits immeubles. Messieurs Bonelli et Reyne précisent que la Mairie voudrait que, si des petits immeubles étaient bâtis, ils soient dans la continuité du style architecturale du Vieux Village. Nous n'acceptons pas cet argument car l'expérience, y compris récente, nous a montré que les petits immeubles bâtis au cours des dernières années sont du bétonnage pur et simple, sans aucune relation avec l'architecture du Vieux Village et que la Mairie n'a pas imposé de style architectural cohérent avec le Vieux Village. Par deux fois, les habitants du Vieux Village ont bloqué des projets de constructions de petits immeubles près du centre du hameau (par voie de pétition et par procès au tribunal administratif). Ils n'ont pas changé d'opinion.
- nous ne comprenons pas pourquoi les zones du projet de PLU sont « perforées de confettis » qui sont autant d'exemptions. Messieurs Bonelli et Reyne nous expliquent que ces « confettis » sont liés à diverses obligations mais ils n'ont pas les éléments pour entrer dans les détails. Lors de la prochaine réunion, ils pourront avoir plus d'éléments d'explication sur ce point.
- Messieurs Bonelli et Reyne présentent un projet de construction d'une maison de retraite et d'une crèche sur le terrain « Gambini ». Réaction favorable des participants. Ce projet serait à l'initiative d'un promoteur immobilier. Ceci nous a surpris car il n'est pas courant que les promoteurs immobiliers prévoient de faire fructifier leurs investissements en construisant des crèches !! L'information mérite d'être vérifiée. A suivre ...

*Association « Les Ormeaux »*

*Siège Social : 9 place des Ormeaux - 06130 Le Plan de Grasse  
Site Web : [www.plandegrasse.fr](http://www.plandegrasse.fr) – Contact : [infos@plandegrasse.fr](mailto:infos@plandegrasse.fr)*

- Messieurs Bonelli et Reyne présentent un projet de zone de verdure aménagée en parc, sur un terrain au bord du grand vallon, au dessus des terrains de sports. Réaction favorable des participants.

Après une heure trente de débat nous nous donnons rendez-vous pour un nouveau débat lors de notre réunion du 6 septembre.

## **2. PROCHAIN REPAS DE QUARTIER**

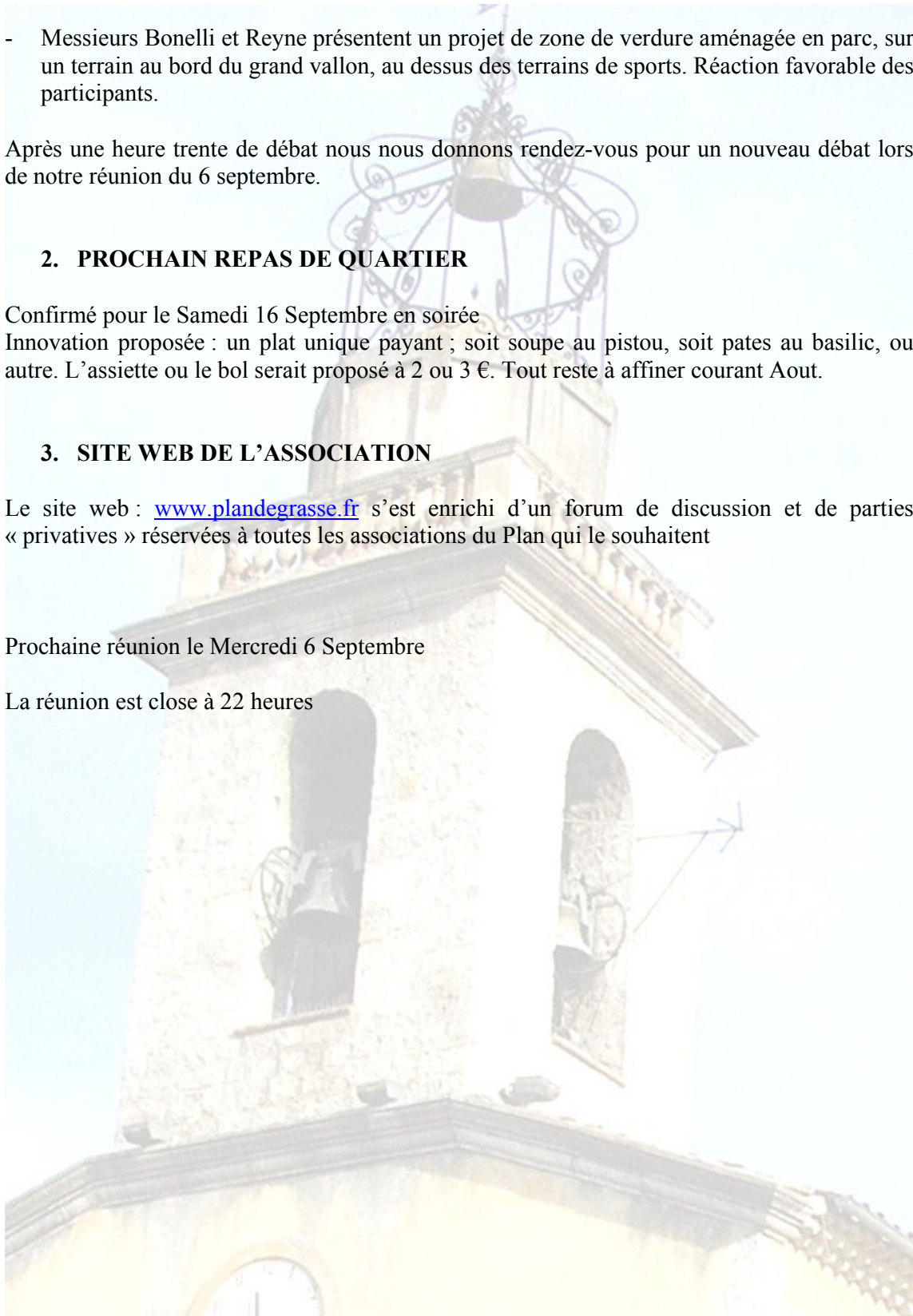
Confirmé pour le Samedi 16 Septembre en soirée  
Innovation proposée : un plat unique payant ; soit soupe au pistou, soit pâtes au basilic, ou autre. L'assiette ou le bol serait proposé à 2 ou 3 €. Tout reste à affiner courant Aout.

## **3. SITE WEB DE L'ASSOCIATION**

Le site web : [www.plandegrasse.fr](http://www.plandegrasse.fr) s'est enrichi d'un forum de discussion et de parties « privées » réservées à toutes les associations du Plan qui le souhaitent

Prochaine réunion le Mercredi 6 Septembre

La réunion est close à 22 heures



*Association « Les Ormeaux »*  
*Siège Social : 9 place des Ormeaux - 06130 Le Plan de Grasse*  
*Site Web : [www.plandegrasse.fr](http://www.plandegrasse.fr) – Contact : [infos@plandegrasse.fr](mailto:infos@plandegrasse.fr)*