

**Compte-rendu de Réunion
de l'Association de Quartier « Les Ormeaux »
le 06 Septembre 2006 à 20 heures**

Salle des Mariages – Le Plan de Grasse

Présents : Une vingtaine de personnes

Ordre du jour :

- Présentation et discussion du projet PLU
- Repas de Quartier
- Sécurité et dégradations dans le village
- Comité des Fêtes
- Date de l'Assemblée Générale

1. PRESENTATION PROJET PLU

Préambule :

Au début Juillet 2006, durant 2 semaines, la Mairie a présenté le projet de PLU dans une salle à proximité de la mairie centrale, sans possibilité d'obtenir copie des documents, d'où absence d'une réelle information. Une réunion publique a eu lieu au Palais des Congrès, aucune réunion dans les hameaux

Notre association, avec l'association Grassenvironnement, a proposé une pétition en urgence avant la fin de cette pseudo concertation. Cette pétition a obtenu 300 signatures des habitants du Plan de Grasse.

Messieurs Reyne et Bonelli, adjoints au maire, ont souhaité venir expliquer ce projet de PLU à l'occasion de nos réunions. Ils sont venus à la réunion du 02 Aout et devaient revenir à cette réunion du 6 Septembre.

Cet après-midi, nous avons été informés qu'ils ne pouvaient être présents et qu'ils demandaient de reporter la réunion. La réunion est prévue le 1^{er} mercredi de chaque mois, les habitants du Plan en ont été informés par voie d'affiche, ce report n'est pas possible et nous ne pouvons que déplorer ce changement de dernière minute.

Nous avons proposé à Messieurs Reyne et Bonelli de venir reprendre la discussion lors de notre prochaine réunion le mercredi 4 octobre. S'ils sont d'accord, nous lancerons une nouvelle campagne d'affichage sur le Plan.

Par ailleurs, nous avons été informés dans l'après-midi que le secrétariat de mairie a téléphoné à plusieurs personnes pour leur dire que la réunion était annulée et reportée. Michel Beghin a demandé immédiatement au secrétariat de mairie de stopper cette opération téléphonique. La réunion est d'abord une réunion mensuelle de l'association « Les Ormeaux », indépendante de la Ville de Grasse. Il semblerait que le secrétariat de mairie ait mal compris l'organisation de la réunion.

Association « Les Ormeaux »
Siège Social : 9 place des Ormeaux - 06130 Le Plan de Grasse
Site Web : www.plandegrasse.fr – Contact : infos@plandegrasse.fr

Discussion sur le PLU :

Malgré l'absence de Messieurs Reyne et Bonelli, une discussion de plus de 2 heures a eu lieu sur le projet de PLU. En effet l'association Grassenvironnement avait apporté les plans qui ont été présentés en public.

Voici les points principaux qui ont été débattus :

- Sentiment général : manque de cohérence dans le PLU. Plusieurs personnes qui sont des habitants relativement récents sur Grasse ne comprennent pas pourquoi, contrairement à ce qu'ils ont connu ailleurs, le PLU de Grasse est morcelé en toute petites zones. Grassenvironnement présente les plans du POS 1986 et 2002 qui montrent clairement que ce morcellement est récent. Le POS 1986 fait référence à de grandes zones.
- Grassenvironnement signale que la construction de logements sur Grasse au cours des 5 dernières années a été 2 fois supérieure aux prévisions du POS 2002. Le projet de PLU prévoit une densification encore plus importante de l'habitat sur le Plan : augmentation du COS (coefficient occupation des sols) qui passe dans certains secteurs de 0,45 à 1,20. Cette augmentation est faite même sur des zones déjà bâties. Par exemple, il serait possible avec le PLU de doubler le nombre d'immeubles à Virgil Barel.
- La grande majorité des personnes présentes à la réunion ne veut pas de nouveaux immeubles sur le Plan et demande de la construction pavillonnaire.
- Lors de la réunion du mois d'Aout, Messieurs Reyne et Bonelli nous ont affirmé que la volonté de la Mairie n'est pas de construire de nouveaux logements sociaux sur le Plan. Dans ce cas, pourquoi offrir la possibilité dans le PLU de construire encore plus d'immeubles que dans les POS précédents, sachant que la loi fait obligation de créer 20% de logements sociaux dans tout nouvel immeuble ou ensemble d'immeubles
- Pourquoi la mairie ressort-elle de ses cartons le projet d'aménagement « Zone à Plan Masse » UM autour du hameau du Plan pour le faire voter avant que le PLU ne soit finalisé ? Ce projet qui date de 2000/2002 donne la possibilité de construction de petits immeubles tout autour du hameau du Plan. Il avait été cassé en tribunal administratif. Il ne sera pas accepté par les habitants qui sont prêt à aller à nouveau au tribunal administratif.
- Zone d'aménagement différé (en zébrure sur les plans) : 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.
- Plusieurs propriétaires dans la zone d'aménagement différée de Sainte Marguerite sont présents dans la salle. Ils s'étonnent qu'actuellement il leur soit interdit de bâtir et que depuis peu de temps des promoteurs et des agences leur proposent d'acheter leur bien pour un prix supérieur au marché actuel. Cette insistance récente des promoteurs leur paraît étrange et ils demandent si certaines personnes ont des informations privilégiées.

- Le PLU prévoit la possibilité de grignoter les quelques lotissements boisés d'oliviers qui restent le long de la RN 85 pour la construction de zones commerciales. Les zones industrielles existantes ne devraient pas voir leurs emprises réduites au profit de Zones Commerciales et Services.
- L'Etat lui-même par la voix de Dominique Vian, nouveau préfet des Alpes Maritimes s'émeut de l'urbanisme sauvage et excessif sur les villes de la Cote d'Azur (conférence de presse à sa prise de fonction - <http://www.nicerendezvous.com/FR/actu-1697.html>). Il est nécessaire de réhabiliter les logements existants pour les offrir à la location. La ville de Grasse a un parc de logements en état de délabrement avancé (en particulier au centre ville mais aussi dans les hameaux). Il nous semble plus judicieux de mettre en place un programme réellement efficace de réhabilitation de ces logements plutôt que de bétonner à tout va de nouveaux immeubles. De même avant de construire de nouveaux centres commerciaux ou artisanaux, il vaut mieux réhabiliter les zones artisanales décrépies qui existent à Grasse.
- Les zones du projet de PLU sont « perforées de confettis » qui sont autant d'exemptions. Messieurs Bonelli et Reyne s'étaient engagés lors de la dernière réunion à nous expliquer quelles obligations pouvaient justifier chaque « confetti ». Il est demandé si bon nombre de ces particularités qui sont données à des parcelles ne sont pas tout simplement des privilèges accordés localement à des personnes influentes. Les personnes présentes demandent s'il est possible de faire une liste exhaustive de ces parcelles et de demander une explication de la situation particulière de chacune.
- Projet d'aménagement d'une crèche et d'un foyer retraite sur le terrain « Gambini ». Pour ce type de projet aussi, les personnes présentes expriment le souhait que ce ne soit pas encore des immeubles mais que les bâtiments soient de plain pied, et que des espaces verts importants soient prévus.
- Discussion sur la Zone St Marc et son aménagement. 60 hectares ont été bloqués pendant 14 ans. Le projet d'aménagement St Marc concerne maintenant 80 hectares. Ce sujet sortant du cadre strict du PLU, un rapide débat a lieu sur St Marc.

Information des habitants

Un projet de circulaire d'information des habitants est discuté. Il sera préparé et diffusé au plus tôt. Nous préparerons aussi une affiche.

2. PROCHAIN REPAS DE QUARTIER

Le repas de quartier prévu pour le samedi 16 Septembre est reporté. Une nouvelle date sera décidée plus tard.

3. SECURITE ET DEGRADATION DANS LE PLAN

Au cours du mois d'Aout plusieurs actes de vandalisme et des incendies volontaires ont eu

Association « Les Ormeaux »
Siège Social : 9 place des Ormeaux - 06130 Le Plan de Grasse
Site Web : www.plandegrasse.fr – Contact : infos@plandegrasse.fr

lieu. Nice Matin s'en est fait l'écho. Notamment le fronton a été abimé et un poteau électrique a été détruit. Les habitants sont excédés et demandent aux pouvoirs public (mairie, police, ...) de réagir efficacement.

4. COMITE DES FETES DU PLAN

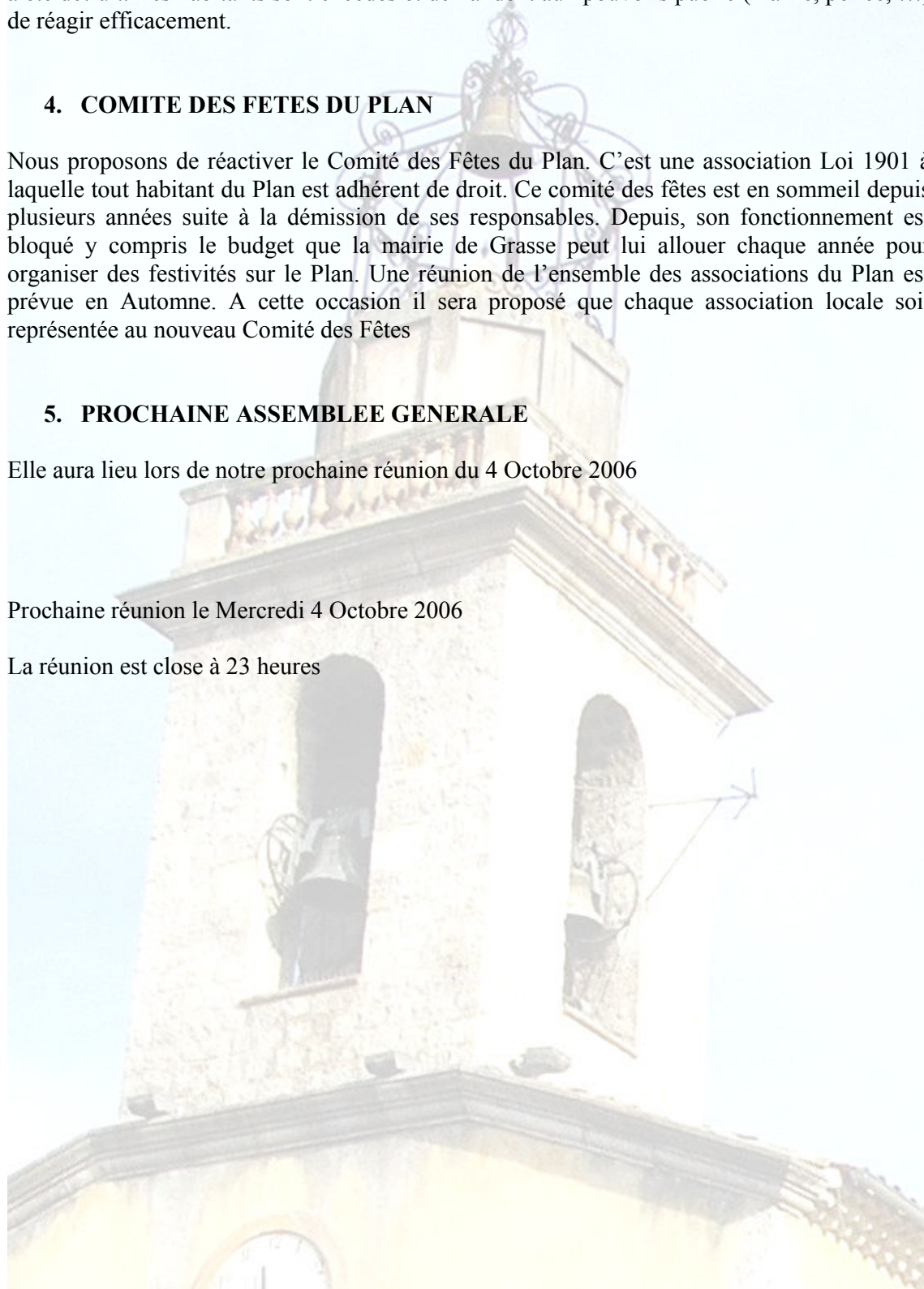
Nous proposons de réactiver le Comité des Fêtes du Plan. C'est une association Loi 1901 à laquelle tout habitant du Plan est adhérent de droit. Ce comité des fêtes est en sommeil depuis plusieurs années suite à la démission de ses responsables. Depuis, son fonctionnement est bloqué y compris le budget que la mairie de Grasse peut lui allouer chaque année pour organiser des festivités sur le Plan. Une réunion de l'ensemble des associations du Plan est prévue en Automne. A cette occasion il sera proposé que chaque association locale soit représentée au nouveau Comité des Fêtes

5. PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE

Elle aura lieu lors de notre prochaine réunion du 4 Octobre 2006

Prochaine réunion le Mercredi 4 Octobre 2006

La réunion est close à 23 heures



Association « Les Ormeaux »
Siège Social : 9 place des Ormeaux - 06130 Le Plan de Grasse
Site Web : www.plandegrasse.fr – Contact : infos@plandegrasse.fr