

VILLE DE GRASSE

**PROCES-VERBAL
DE LA SEANCE DU
CONSEIL MUNICIPAL**

DU 6 NOVEMBRE 2018

CONSEIL MUNICIPAL DU 6 NOVEMBRE 2018

Mesdames, Messieurs les élus du Conseil Municipal,

En tant qu'élus, nous avons la responsabilité de dessiner la ville de demain et d'accompagner son développement. Nous avons le souci de préserver ce qui fait l'âme de notre cité sans renoncer à l'inscrire dans la modernité. Nous avons le devoir de donner aux générations futures les moyens de s'épanouir en laissant à nos enfants un territoire performant, solidaire et durable. Procéder à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme est donc un acte majeur pour un maire et son équipe municipale, auquel il revient de fixer pour les 15 prochaines années les grandes règles de constructibilité sur notre territoire. Un travail important qui exige hauteur de vue, projection et anticipation. Une démarche structurante qui résulte d'un long processus de consultation et de co-construction avec la population, initié fin 2014. Les Grassois ont été nombreux à assister aux différentes réunions publiques et thématiques organisées sur le territoire et dans nos quartiers, comme à l'enquête publique.

Soulignons l'engouement et l'intérêt suscité, ils sont le signe d'une démocratie vivante. Les observations émises par les habitants sont venues nourrir et amender la révision de ce document d'urbanisme, dans le strict respect de l'évolution du contexte législatif et réglementaire. Saluons l'accompagnement des services de l'Etat et des chambres consulaires, ils ont collaboré étroitement avec les services de la municipalité en charge du suivi technique et administratif de cette révision générale ; des services placés sous la direction de Madame Nathalie CAMPANA et sous la supervision de Maître Christophe MOREL, Adjoint au Maire à l'Urbanisme, auxquels j'exprime mes remerciements pour la qualité des travaux menés et pour le professionnalisme dont ils ont fait preuve tout au long de ce processus. Les élus de quartiers ici présents ont également été des relais précieux pour expliquer notre projet, faire de la pédagogie, faire remonter les inquiétudes lorsqu'il y en avait. Des efforts collectifs consentis qui aboutissent à la présentation d'un PLU ambitieux dans ses orientations, qui traduisent une vision politique forte et assumée : celle de concilier le renouveau de l'agriculture et le développement industriel et économique de notre territoire, deux composantes majeures de notre ville, qui constituent des atouts indéniables pour le futur que nous écrivons. Le PLU que nous présentons s'attache à sanctuariser des espaces agricoles et à protéger un patrimoine naturel exceptionnel. Il entend redonner du souffle à nos entreprises en favorisant leur développement et leur croissance, il vient structurer notre territoire pour mieux anticiper les besoins dans une société en perpétuel mouvement, il veille à prévenir les dangers possibles d'un développement non contrôlé.

Mesdames, Messieurs les élus du Conseil Municipal,

Les décisions qui seront prises cet après-midi visent le meilleur équilibre pour le bien commun. La responsabilité de tous est engagée. Soyons à la hauteur des enjeux. Ils sont immenses.

Merci.

Je déclare la séance de notre Conseil Municipal ouverte.

Si personne ne s'y oppose, Je nomme Madame Mélanie ZARRILLO secrétaire de séance.

Avez-vous des oppositions ?

Je demande à Madame Mélanie ZARRILLO de bien vouloir faire l'appel.

Je vous propose que nous puissions adopter le procès-verbal du 25 septembre 2018.

Monsieur le Maire

Monsieur EUZIERE avez-vous des observations concernant ce procès-verbal ?

Monsieur Paul EUZIERE

Non.

Monsieur le Maire

Monsieur DEGIOANNI avez-vous des observations concernant ce procès-verbal ?

Monsieur Jean-Marc DEGIOANNI

Non.

Monsieur le Maire

Monsieur de FONTMICHEL avez-vous des observations concernant ce procès-verbal ?

Monsieur Philippe Emmanuel de FONTMICHEL

Non.

Monsieur le Maire

Pas d'opposition, pas d'abstention le procès-verbal du 25 septembre dernier est adopté à l'unanimité.

En vertu de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, vous avez reçu les décisions prises en application de la délégation qui m'a été consentie par délibération du 24 avril 2014 en ce qui concerne l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Monsieur EUZIERE avez-vous des observations concernant la liste de ces arrêtés ?

Monsieur Paul EUZIERE

Non.

Monsieur le Maire

Monsieur DEGIOANNI avez-vous des observations concernant la liste de ces arrêtés ?

Monsieur Jean-Marc DEGIOANNI

Non.

Monsieur le Maire

Monsieur Philippe Emmanuel de FONTMICHEL avez-vous des observations concernant la liste de ces arrêtés ?

Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL

Non.

Monsieur le Maire

Pas d'opposition, merci.

Trois questions écrites du groupe « l'Alternative » seront traitées à la fin de la séance.

Nous aborderons ces trois questions à la fin de notre Conseil Municipal, elles ne donneront pas lieu à débat.

Merci de noter que les prochaines séances du Conseil Municipal auront lieu :

2018 : 11 décembre à 14h30.

2019 : 19 février, 26 mars, 25 juin, 24 septembre et 10 décembre à 14h30.

2018 - 183 INSTALLATION D'UN NOUVEAU CONSEILLER MUNICIPAL

Monsieur le Maire

Suite à la démission de Monsieur Chems SALLAH, il y a lieu de compléter le Conseil Municipal par le candidat issu de la même liste venant immédiatement derrière le dernier élu.

Monsieur Charles FERRERO venant dans l'ordre de la liste, qu'il convient aujourd'hui d'installer.

Je vous demande de bien vouloir prendre acte de l'installation de Monsieur Charles FERRERO en qualité de conseiller municipal au sein du conseil municipal.

Monsieur FERRERO, soyez le bienvenu dans cette assemblée.

Merci de prendre acte que l'ordre du tableau du conseil municipal est modifié en conséquence.

Monsieur Charles FERRERO

Je suis très heureux de vous rejoindre aujourd'hui et je remercie Monsieur le Maire pour la délégation qu'il m'a confiée à savoir l'optimisation des moyens et services de l'administration. Je prendrai cette tâche à cœur et je suis ravi de travailler avec le 1^{er} Adjoint, Philippe WESTRELIN. J'ai eu l'occasion de rencontrer cette semaine Monsieur Johann LUBATTI, Directeur financier et Monsieur Olivier GIRARDEAU, Contrôleur de gestion et nous avons pu évoquer ensemble les différentes missions qui pourront m'être confiées. Je vous remercie.

Monsieur le Maire

Merci beaucoup et soyez le bienvenu.

2018 - 184 DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL RELATIVE AU MAINTIEN OU NON DE MADAME BRIGITTE VIDAL DANS SA FONCTION D'ADJOINTE AU MAIRE

Monsieur le Maire

Vous le savez, j'ai par arrêté en date du 1^{er} octobre 2015 procédé au retrait des délégations de Mme Brigitte VIDAL, en charge des quartiers Ouest en lien avec les adjoints délégués dans ces quartiers, du quartier des Marronniers, des affaires générales, de l'état civil, des cimetières, des élections et Officier d'état civil.

Le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment le dernier alinéa de l'article L 2122-18 dispose que "lorsque le maire a retiré les délégations qu'il avait données à un adjoint, le conseil municipal doit se prononcer sur le maintien de celui-ci dans ses fonctions".

En vertu de cet article il appartient ainsi à l'assemblée délibérante de se prononcer sur le maintien ou non de Madame Brigitte VIDAL dans son poste d'adjoint sans délégation.

Aux termes de l'article L 2121-21 du code général des collectivités locales, le vote a lieu au scrutin secret lorsqu'un tiers des membres présents le réclame. Je vous demande bien vouloir vous prononcer sur un vote à bulletin secret pour le maintien ou non de Madame Brigitte VIDAL sur un poste d'adjoint sans délégation.

Monsieur Paul EUZIERE

Voir intervention jointe en annexe.

Monsieur Jean-Marc DEGIOANNI

Monsieur EUZIERE a commencé comme j'aurais commencé, à savoir que nous considérons dans le groupe « Rassemblement Bleu Marine » qu'il s'agit d'une grande lessive de linge sale que vous devez faire entre vous, mais à la différence de mon collègue EUZIERE qui s'érige à la fois en avocat de Madame VIDAL, ce qui est

surprenant et en procureur d'éco science ce qui est moins surprenant pour le représentant fidèle du marxisme léninisme qu'il est, nous pensons qu'il faut un vote à bulletin secret et nous le demandons pour permettre aux élus de se prononcer en toute connaissance de cause. J'avoue avec une certaine délectation que je constate désormais que chaque groupe présent dans cet hémicycle a eu sa trahison. Nous avons été les premiers avec Monsieur BARBEY, vous avez été les seconds avec Monsieur de FONTMICHEL, la troisième avec Monsieur CAMERANO et Madame VIDAL. Les traîtres doivent être traités comme ils le sont en général, avec mépris.

Monsieur Paul EUZIERE

Peloton d'exécution.

Monsieur Jean-Marc DEGIOANNI

Monsieur EUZIERE, vous n'aimez pas être contredit, c'est votre propre personnalité qui veut cela. Vous parlez de cohérence dans un groupe, mais lorsque vous en parlez, vous faites rigoler l'ensemble de la salle. Vous aviez dans votre liste le représentant, Monsieur de FONTMICHEL l'une des plus grandes fortunes de Grasse, gestionnaire de fortune de papa, maman et allié avec le communisme. C'est grandiose.

Monsieur Paul EUZIERE

Avec le bolchévisme.

Monsieur Jean-Marc DEGIOANNI

Les grasseois ne s'y sont pas trompés et je les remercie. Nous sommes étonnés que vous preniez la défense de Madame VIDAL. Madame VIDAL comme Monsieur CAMERANO depuis des mois et des mois démarchaient un certain nombre de gens dans Grasse pour savoir s'ils étaient intéressés de figurer sur une future liste pour une élection municipale. Moi si j'avais été à la place du Maire il y a longtemps que je les aurais dégagés et de manière beaucoup plus ferme.

Monsieur Paul EUZIERE

Vous êtes un conseiller remarquable de la majorité.

Monsieur Jean-Marc DEGIOANNI

Nous demandons le vote à bulletin secret et puisque le bulletin est secret nous ne dirons pour qui nous voterons. Voilà notre différence.

Monsieur Paul EUZIERE

Nous ne l'avons pas dit.

Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL

Monsieur DEGIOANNI je suis ravi de vous revoir au Conseil Municipal. Il y a bien longtemps qu'on ne vous avait pas vu. C'est agréable de vous réécouter. Je ne sais pas si c'est la présence du public qui vous anime dans ces insultes aussi inutiles que gratuites.

Monsieur Paul EUZIERE

Je vais répéter, vous êtes surpris qu'il y ait eu une liste de FONTMICHEL – EUZIERE.

Monsieur le Maire

Ne vous énervez pas Monsieur EUZIERE.

Monsieur Paul EUZIERE

Le petit jeu entre vous deux dure depuis 2014. Monsieur DEGIOANNI rejoint la majorité parce que c'est votre place. Monsieur le Maire réjouissez-vous du ralliement de Monsieur DEGIOANNI qui est le pompier de service. Monsieur DEGIOANNI s'étonne qu'il y ait eu une liste sur laquelle figurait Paul EUZIERE et Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL, les seuls étonnés sont ceux qui ne connaissent pas l'histoire de Grasse et l'amour de Grasse que nous avons l'un et l'autre. Nous nous sommes positionnés par rapport à l'intérêt de Grasse et nous nous positionnerons ensemble pour l'intérêt de Grasse. Cela vous paraît incompréhensible parce que vous n'êtes pas grassois mais pour tout grassois c'est compréhensible.

Monsieur Jean-Marc DEGIOANNI

Ce sont des débats très stériles. Vous n'avez pas dit cela. Mais comme vous n'avez rien dans le pantalon, vous n'assumez pas ce que vous avez dit.

Monsieur le Maire

Monsieur DEGIOANNI ressaisissez-vous.

Monsieur Jean-Marc DEGIOANNI

Vous vous êtes reculé du micro et vous avez dit de toute façon vous n'êtes pas grassois. C'est donc une forme de racisme. Ce qui ne m'étonne pas du tout de la part d'un communiste.

Monsieur Paul EUZIERE

Vous sombrez dans le ridicule. Parce qu'on dit que vous n'êtes pas grassois vous nous traitez de racistes. Nous sommes grassois c'est un fait c'est tout.

Monsieur le Maire

Nous allons clôturer ce débat.

Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL

Mon père a quitté la Mairie en 1995. J'ai le grand honneur de porter le même nom que mon père mais vous n'avez pas en face de vous Monsieur Hervé de FONTMICHEL. Vous n'avez pas en face de vous mon regretté père qui est décédé à ce jour, je vous demande d'éviter en permanence à chaque Conseil Municipal de salir inutilement sa mémoire. Pour ce qui est des trahisons, nous avons repris une liberté et nous avons scindé notre groupe en deux parce que nous estimions que pour l'opposition au sein du Conseil Municipal et pour représenter l'intégralité de l'opinion des grassois il était plus utile et plus efficace de scinder le groupe en deux et comme l'a rappelé Monsieur EUZIERE nous avons très souvent une commune vue sur les nombreux dossiers qui nous animent et nous votons de manière fréquente dans le même sens. Il ne s'agit de trahison. Sur le fond de l'intervention un point me paraît important : est-ce que le fait d'appartenir à une majorité implique nécessairement l'unanimité des votes ? C'est à mon sens une démocratie locale, c'est une question fondamentale et qui nous oblige à revoir nos convictions là-dessus. Le fait d'une unanimité au sein de la majorité à Grasse aurait bien pu éviter de nombreux projets dont le projet du funiculaire, de la médiathèque... tous les projets entrepris par le premier responsable de la ville et de ses conseillers qui s'abstiennent d'écouter et de prendre en considération les conseils de sa majorité puisque sa majorité a toujours une épée de Damoclès en disant que ce projet est n'importe quoi mais si je vote contre je me fais exclure. Ce n'est pas un problème uniquement grassois. Il

s'applique à toutes les institutions locales de France mais on ne peut pas exclure un membre de la majorité parce qu'il s'est abstenu ou a voté contre une décision de la majorité. Ce vote sanction confirme tout le propos qu'a souligné Monsieur Paul EUZIERE. Si on remet de la diversité au sein de la majorité notamment avec la possibilité aux conseillers municipaux de s'abstenir ou de voter contre une décision, cela permettrait des vrais débats au sein de la majorité et éviterait certains projets. La ville n'aurait pas perdu 14 millions d'euros pour le funiculaire, nous n'aurions pas la médiathèque. Nous demandons le vote à bulletin secret.

Madame Brigitte VIDAL

Je ne pensais pas que j'aurais suscité autant d'attention au sein de ce Conseil Municipal de la part de tous les membres qui sont autour de cette table. Concernant mon vote précédent, effectivement j'ai eu un avis différent. Pour ma part, c'est un vote responsable que j'assume. Je n'ai pas voté contre, je me suis abstenue. Il n'y avait pas assez de pièces au dossier et je m'en suis expliquée avant le Conseil Municipal, furtivement. Nous n'avons pas débattu et nous sommes passés à autre chose. Nous n'allons pas refaire l'histoire. Monsieur DEGIOANNI avec tout le respect que je vous dois, vous parlez de trahison, je ne me considère pas comme une traître, je travaille depuis 1998 sur cette ville. J'ai toujours suivi avec mon âme et conscience. La trahison moi je l'ai subie de mon propre camp en mars 2014. Je ne me considère pas comme une traître. Je me suis abstenue, j'ai eu un vote différent. Certaines personnes sur le bassin grassois laissent entendre que je démarchais des personnes pour les prochaines municipales, ce n'est pas du tout le cas. J'ai pris en 1987 ma première carte RPR. Sachez que je suis quelqu'un de libre, je m'assume et je connais mes dossiers et j'essaie de les travailler au mieux. Je suis une fille simple mais pas une traître et je le redis la trahison, je l'ai eue de mon propre camp en mars 2014. Merci.

Monsieur Jean-Paul CAMERANO

Trois choses sur ces interventions.

1. Sur le statut d'Adjoint de ma collègue Brigitte VIDAL, je n'ai pas grand-chose à dire si ce n'est que chacun devra se déterminer en son âme et conscience, en fonction de son parcours et effectivement lier le statut d'Adjoint et l'amitié pour certains depuis des décennies. Mais, chers collègues, cela mérite réflexion.
2. Je m'adresse à Monsieur DEGIOANNI qui me traite de traître, si brader le patrimoine, si une vente de golf en dessous du prix du marché, si trahir la volonté d'une famille c'est trahir, je vous le dis Monsieur DEGIOANNI s'il fallait je le referais et avec plaisir. Vous n'étiez pas là lors du dernier conseil donc vous ne savez peut-être pas que la vente du golf allait céder à une société de droit privé un cadeau royal de moins de 10 %. Je vous le dis devant tout le monde si c'était à refaire je le referais.
3. Je demande comme les autres groupes un vote à bulletin secret.

Monsieur Stéphane CASSARINI

Nous aussi nous aurions pu considérer qu'il s'agissait d'une cuisine interne et nous avons pensé ne pas prendre part au vote sauf que le cas de Madame Brigitte VIDAL est un cas un peu particulier puisqu'il ne s'agit pas d'une Adjointe comme une autre mais d'une Adjointe de quartier. Une Adjointe du quartier des Marronniers, depuis des années. Une Adjointe de quartier c'est un Adjoint particulier dans une ville comme Grasse.

1. Est-ce que Madame VIDAL a démérité dans l'exercice de cette fonction d'adjointe de quartier ? Pour l'avoir vu travailler dans ce quartier depuis des années on peut tous considérer qu'elle a été à la hauteur de la tâche qui lui a été confiée en 2014. Je parle d'Adjointe de quartier. Si elle avait été Adjointe aux Finances je n'aurais pas tenu les mêmes propos.

Monsieur Viaud a décidé de punir Madame VIDAL de son vote. Nous, nous comprenons Madame VIDAL lorsqu'elle s'abstient sur cette délibération puisque nous avons saisi le Tribunal Administratif et le juge des référés pour empêcher la vente du legs Riou. Nous avons bon espoir de réussir et d'empêcher cette vente. Nous comprenons lorsque Madame VIDAL s'abstient sur cette délibération et là on voit que Monsieur VIAUD veut la punir de son vote.

2. On la punit pourquoi, pour un crime de lèse majesté au détriment du quartier qu'elle a porté pendant tant d'années donc de l'intérêt général. Par qui va-t-on la remplacer ? Cette personne connaît-elle le quartier comme elle ? A-t-elle son expérience ? Sa disponibilité ?
3. On peut considérer que dans votre décision, il y a une véritable injustice parce que vous avez à l'égard de vos élus deux poids deux mesures. En effet, la délibération 82 au Conseil Communautaire du 29 juin 2018 concernant le parking intermodal de Mouans-Sartoux, il y a des personnes de votre majorité qui sont ici présentes et qui n'ont pas voté comme vous. Cela a été le cas de Madame Catherine BUTTY, qui s'est abstenue. Pire, Mesdames Valérie DAVID, Claude MASCARELLI, Patricia ROBIN ont voté contre, et là on s'étonne de constater que ces 4 élus qui se sont abstenues voire votées contre, donc pas votées comme vous, vous les maintenez dans leur poste. Je ne comprends pas pourquoi Madame VIDAL a un traitement de faveur. J'aimerais une explication. Nous demandons un vote à bulletin secret.

Madame Myriam LAZREUG

Je vais être très brève. Peu m'importe les qualités et les défauts de Madame VIDAL, je constate simplement que lorsqu'un Maire élimine de sa majorité un conseiller de sa majorité parce qu'il s'est simplement abstenu sur une délibération et là en l'occurrence sur une délibération particulièrement infâme, il s'agit en réalité d'un aveu de faiblesse terrible. On retrouve cette faiblesse chez tous les Maires de fin de parcours, dont acte.

Monsieur le Maire

Je vais essayer de répondre à un certain nombre d'interventions. Monsieur CASSARINI vous venez de faire la démonstration que dans notre majorité nous avons la capacité de nous exprimer les uns et les autres de manière différente au Conseil de Communauté. Vous avez démontré la liberté de vote dans les assemblées dans lesquelles nous travaillons en démontrant que l'on peut s'abstenir, que l'on peut s'opposer sans pour autant être dans une démarche de sanction comme on me le reproche. Je pense avoir été d'une grande patience pendant l'année qui vient de s'écouler. Monsieur EUZIERE vous avez été le premier dans nos discussions à me dire combien de personnes de ma majorité me trahissaient dans le quotidien, le premier à me dire : « si vous saviez ce que certains font dans votre dos ». Aujourd'hui vous êtes dans une situation d'étonnement, de naïveté. Comme l'a évoqué Monsieur DEGIOANNI, tout le monde dans cette salle est conscient et Monsieur CASSARINI vous voyez bien que la liberté d'expression existe dans le vote, dans nos expressions, dans la pluralité d'un groupe et dans la diversité que vous avez, vous-même, qualifié Monsieur EUZIERE de notre groupe majoritaire...

Monsieur Stéphane CASSARINI

Moi je vois deux poids, deux mesures...

Monsieur le Maire

Laissez-moi terminer Monsieur CASSARINI.

Monsieur Stéphane CASSARINI

Pourquoi ce vote a entraîné cette sanction ? C'est ça la question.

Monsieur le Maire

Laissez-moi terminer mon propos, je vous demande du respect dans la police de l'assemblée. Monsieur EUZIERE cette situation vous étonne aujourd'hui pourtant vous étiez le premier à me mettre en garde des choses qui se préparaient à mon encontre.

Monsieur Paul EUZIERE

Je suis devenu Conseiller du Maire. Je l'apprends avec joie.

Monsieur le Maire

Merci de me laisser terminer. Vous revenez sur la vente du legs Riou à Opio et à Châteauneuf. Cette question qui vous semble insurmontable juridiquement aujourd'hui, vous l'avez allègrement transgressée en votant dans le même contexte juridique un tènement foncier qui concernait le même legs dans l'année 2001 où vous avez voté favorablement pour la vente de la villa POPOV, le procès-verbal de cette délibération nous replace dans le même contexte juridique. Vous avez souhaité céder cet actif dans l'année 2001, sous la mandature de Jean-Pierre LELEUX en validant et en votant favorablement à la découpe et à la vente de cette maison qui faisait partie de cette emprise foncière. Ensuite ma décision de retirer ces délégations de fonction à Madame VIDAL ne vient aucunement sanctionner un vote sanction qu'elle a exprimé lors du Conseil Municipal. Nous avons deux heures avant le Conseil Municipal débattu de cette question-là et pas furtivement. Nous l'avons évoqué pendant le déjeuner de majorité municipale où Brigitte VIDAL me disait : « ce n'est pas moi qu'il faut convaincre, c'est à l'extérieur qu'il faut aller chercher car moi je suis convaincue ». La décision ne vient pas sanctionner une abstention car vous l'avez prouvé par vous-même Monsieur CASSARINI, on a le droit de s'abstenir, de débattre dans notre majorité, de s'opposer. C'est le témoignage de ce que vous avez, vous-même, véhiculé. Ne faisons pas de raccourci facile ni d'amalgame. Nos administrés méritent mieux, la vérité. Cette décision a été prise à la suite d'un échange que nous avons eu avec Madame VIDAL, dans mon bureau et je lui ai demandé pour savoir si elle était en phase avec la majorité municipale, si elle exprimait son adhésion aux projets portés par la majorité municipale et si elle renouvelait sa confiance. Elle m'a répondu qu'elle ne pouvait pas me répondre. Dans une démocratie saine et transparente, il est nécessaire et légitime vis-à-vis des grassois de clarifier les lignes et c'est ce que j'ai voulu faire et c'est aujourd'hui chose faite. Il n'est donc pas question d'autorité, ni le fait que je n'aime pas les femmes comme j'ai pu lire sur les tracs qui ont circulé. Il n'est pas question d'autorité mais de responsabilité. J'ai souhaité échangé longuement avec Brigitte VIDAL avant de prendre cette décision dans mon bureau. A la suite de ces retraits de délégations de fonction et en vertu de l'article 2122-18 alinéa 4 du CGCT, le Conseil Municipal doit désormais se prononcer sur son maintien ou non dans la fonction d'Adjointe et c'est sur quoi porte cette délibération. Monsieur DEGIOANNI Pour répondre à chacun des groupes sur la question du vote j'ai une totale confiance dans ma majorité municipale et je souhaite que le vote puisse se tenir à bulletin secret car je n'ai pas d'inquiétude sur l'issue de cette décision. Je n'ai pas de démarche de volonté d'autorité, j'ai toujours respecté la contradiction, j'ai toujours écouté les Adjoints et chacun d'entre vous ici. Vous en êtes les témoins. Nous avons eu parfois des désaccords. Nous avons toujours eu un débat dans lequel nous avons exprimé nos positions les uns avec les autres et lorsqu'on est ressorti, c'est vrai, nous avons toujours décidé de parler d'une même voix après avoir purgé, évoqué, débattu. Je vous propose de passer au vote à bulletin secret sur cette question.

Monsieur Paul EUZIERE

Ce n'est pas parce qu'on répète une contre vérité qu'elle devient vérité. Vous avez évoqué le 25 septembre une délibération, et vous venez de recommencer à le faire, qui daterait de 2001. Pour la précision des choses, la délibération 2197 date du 27 juillet 2001. Il est regrettable que vos conseillers et les services ne soient pas plus précis dans les éléments. Il est regrettable que lorsque je vous l'ai demandé vous n'ayez pas donné lecture de la dite délibération que j'ai effectivement votée avec l'unanimité du Conseil Municipal sur demande de Monsieur LELEUX parce qu'il ne s'agissait pas du tout de ce que vous dites mais de son exact contraire. Je résume le 27 juillet 2001, Monsieur LELEUX a proposé que l'on vende 2.4 hectares du legs Riou. Je vous lis l'extrait : « les services fiscaux ont estimé la propriété occupée à la valeur de 4 millions de francs. Après négociation avec le locataire celui-ci a accepté d'acquérir cette propriété pour la somme de 5 millions de francs. Donc 20 % plus cher et pas 10 % moins cher. 2.5 Hectares et non pas 46 hectares. J'ajoute que la procédure du legs était soumise à prescription trentenaire et les recettes correspondantes à cette vente devant être affectées à une opération à caractère social, il vous est demandé de vouloir bien dire que les recettes correspondantes seront affectées à une opération à caractère social. Il n'y avait absolument pas trahison mais respect de la volonté de la testatrice. On est donc à l'opposé de ce que vous brandissez comme une contradiction chez moi et au contraire la preuve d'une très grande cohérence. Là on respecte le legs Rion, là on est au-dessus de l'évaluation des Domaines, on ne brade pas, on est dans l'exact contraire de ce que vous avez proposé et fait voter par votre majorité le 25 septembre dernier et ce à quoi nous nous opposons pour les dites raisons, pour les mêmes raisons que nous avons voté en 2000 et non en 2001 cette délibération. J'aime bien les leçons de morale et de fidélité notamment

lorsqu'elles viennent de Monsieur DEGIOANNI car Monsieur DEGIOANNI vous êtes l'emblème et l'archétype de la fidélité puisqu'aux dernières élections régionales vous êtes parti contre votre chef de liste et contre votre parti sur une liste dissidente. C'est donc que vous êtes un modèle de fidélité à vos choix.

Monsieur Jean-Marc DEGIOANNI

Vous faites exactement aux autres ce que vous ne voulez pas qu'on vous fasse. C'est votre absence de culture chrétienne et catholique probablement. S'il y a eu trahison au Front National elle vient de Marine le PEN vis-à-vis de Jean-Marie le PEN et vous le savez parfaitement Monsieur.

Monsieur le Maire

Monsieur EUZIERE, à quoi avez-vous employé ces 5 millions ?

Monsieur Paul EUZIERE

Demandez-le à vos services, ils sont compétents. Je n'étais pas Maire ce n'est pas moi qui aie proposé cette délibération. Il était mentionné que l'argent serait affecté à une opération à caractère social et je pense que Monsieur LELEUX et les services ont respecté la délibération, car si ce n'était pas le cas ce serait gravissime et cela relèverait du pénal. Je vous le demande, vérifiez.

Monsieur le Maire

Je souhaite vous dire que lorsque vous avez voté favorablement en 2001, vous n'avez pas eu de question juridique sur le détachement de tout ou partie du legs.

Monsieur Paul EUZIERE

Ce n'est pas vrai.

Monsieur le Maire

Vous avez voté cela et vous ne pouvez pas modéliser cette question, en disant : « aujourd'hui ce n'est pas possible » puisque vous l'avez fait.

Monsieur Paul EUZIERE

On a voté le contraire de ce que vous avez fait le 25 septembre.

Monsieur le Maire

Nous allons procéder au vote et parce que j'ai une pleine confiance dans la majorité municipale, parce qu'on parle à livre ouvert de tout et parce qu'on se fait confiance je propose de faire ce vote à bulletin secret. Cela me semble une preuve supplémentaire là où on essaye de dire qu'il n'y a pas de débat.

A la question décision du Conseil Municipal sur le maintien ou non de Madame Brigitte VIDAL dans sa fonction d'Adjointe au Maire, je propose au groupe majoritaire de répondre « non » dans ce vote. Je propose de désigner 4 scrutateurs :

Groupe majoritaire : Mélanie ZARRILLO

Groupe de Monsieur Paul EUZIERE : Ludovic BROSSY

Groupe de Monsieur de FONTMICHEL : Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL

Groupe de Monsieur DEGIOANNI : Mireille BANCEL

Madame CESARI va vous distribuer les enveloppes et les bulletins.

Nous venons de procéder au vote, nous allons procéder au dépouillement.

Résultats du scrutin

a. Nombre de conseillers présents à l'appel n'ayant pas pris part au vote.....	9
b. Nombre de votants (enveloppes déposées).....	36
c. Nombre de suffrages déclarés nuls par le bureau (art. L.66 du code électoral)	0
d. Nombre de suffrages déclarés blancs par le bureau (art. L.66 du code électoral)	0

Monsieur EUZIERE, Madame ADDAD, Madame CONESA (2voix), Monsieur BROSSY, Monsieur VOARINO, Monsieur de FONTMICHEL, Madame LAZREUG, Monsieur CASSARINI n'ont pas pris part au vote.

Le Conseil Municipal adopte le non maintien de Madame Brigitte VIDAL sur le poste d'Adjoint sans délégation : 32 voix pour le non maintien de Madame Brigitte VIDAL et 4 voix pour le maintien.

La délibération est adoptée à la majorité.

**DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL RELATIVE AU MAINTIEN OU NON DE
MME BRIGITTE VIDAL DANS SA FONCTION D'ADJOINTE AU MAIRE**

Intervention de **Paul Euzière**

Président du groupe « Grasse à Tous-Ensemble et Autrement »

On pourrait considérer que cette délibération ne nous concerne pas puisqu'il s'agit de régler un problème interne à votre « majorité » municipale et que nous n'avons pas à juger de l'opportunité de vos choix dans le choix de vos adjoints.

Mais dans le cas présent, il s'agit de tout autre chose.

Mme Brigitte Vidal a depuis 2014 voté toutes les délibérations et fait preuve d'une solidarité majoritaire indiscutable.

Il suffit pour le vérifier de reprendre l'ensemble des procès verbaux officiels de toutes les séances du conseil municipal.

Brigitte Vidal a voté et défendu tous vos choix et loyalement.

A la suite du conseil municipal du 25 septembre dernier, vous lui avez retiré le 1er octobre ses délégations du quartier des Marronniers, des Affaires générales, de l'Etat Civil, des Cimetières, des Elections et d'Officier d'Etat Civil.

Aurait-elle démerité dans l'exercice de l'une des délégations que vous lui avez confiées?

On ne vous a jamais entendu émettre la moindre réserve sur son travail.
Bien au contraire.

Quel est donc son crime ?

Tout simplement, **en quatre ans et demi d'accompagnement de vos orientations politiques et de votes loyaux sur vos choix, Brigitte Vidal a eu l'audace, l'insolence, l'insupportable outrecuidance, de s'abstenir sur une délibération, celle portant sur la très controversée vente du legs Riou.**

Elle n'a pas voté contre cette vente, elle a simplement expliqué qu'elle ne voterait pas cette délibération pour des « **raisons de morale** ».

Voilà le crime de Brigitte Vidal qui a voté des centaines de délibérations, mais qui s'est abstenue sur 1 seule délibération en invoquant des « raisons de morale ». Ce qui est apparemment un gros mot dans cette assemblée, en tous cas dans votre « majorité ».

Sur le fond, chaque élu qui connaît un peu ce dossier du legs Riou sait que la réserve émise par Brigitte Vidal est le minimum du minimum.

Une abstention n'est d'ailleurs pas un vote contre.

La vente de ces 46 ha est non seulement une trahison morale des intentions de la testatrice, Mme Riou, mais une trahison aussi des raisons du conseil municipal de Grasse lorsque qu'il a accepté ce legs, le 27 août 1946, à l'unanimité et après des mois de réflexion et d'échanges avec le Département et le Préfet.

S'il est juste, et nous l'avons fait et démontré, de dénoncer cette vente bien au dessous de l'estimation du service des Domaines comme une braderie d'un joyau du patrimoine des Grassois, **le mépris des volontés de Mme Riou et du conseil municipal de Grasse pose effectivement une question morale.**

Les sanctions que vous infligez à Mme B. Vidal sont la manifestation **d'une gestion impulsive, solitaire et mal maîtrisée de votre majorité** ou ce de qu'il en reste.

Le retrait de délégation devient la menace récurrente qui vous permet de maintenir un exécutif de plus en plus fragilisé.

L'humiliation publique n'a jamais fait avancer le débat d'idées et ne facilite pas le travail commun.

Sur le fond, nous vivons aujourd'hui l'un des résultats prévisibles de l'action d'une majorité hétéroclite que vous avez rassemblée en 2014 sur un objectif électoral mais sans réelle cohésion autour d'un projet pour Grasse.

Beaucoup parmi vos colistiers ont eu et ont l'impression d'avaler de nombreuses « couleuvres » car vos décisions sont souvent en opposition avec leurs convictions.

Certains vous ont quitté et ont démissionné.

D'autres résistent parfois et ils perdent alors leur délégation et leur poste d'adjoint.

Brigitte Vidal a-t-elle mal géré sa délégation ou cette mesure est-elle disciplinaire ? C'est bien là le fond de ce dossier, et vous devez nous répondre à cette question.

Pour nous, cette décision n'est pas simplement du ressort de la gestion de votre majorité, mais elle relève de **la défense de la démocratie et des libertés d'opinion et d'expression au sein de notre assemblée communale.**

Le groupe Grasse à Tous-Ensemble et Autrement considère que **la diversité des opinions est une richesse pour une équipe municipale**, y compris au sein de l'exécutif, à la seule condition que le Maire prenne le temps d'écouter les opinions différentes de la sienne et de les intégrer dans les projets.

En quelque sorte, vous reprochez à votre Adjointe, Mme Vidal d'avoir rompu un pacte d'unanimité.

La révocation que vous soumettez au vote du Conseil municipal illustre parfaitement les dérives autocratiques.

Vous ne tolérez pas le débat au sein de votre majorité, et vous punissez celle ou celui qui émet la moindre réserve !

Vous souhaitez donc que dans votre majorité, il n'y ait qu'une seule tête : la vôtre.

Dans ces conditions, votre majorité ne serait plus constituée d'élus libres et indépendants défendant des convictions personnelles, mais de simples courtisans.

Alors, le Conseil municipal de Grasse est-il simplement aujourd'hui une monarchie absolue où une seule personne -ou à peu près- décide de ce qui est bien ou mal pour 53 000 Grassois ?

Quand on est élu par 41% des votants, on sait que près de 60% des électrices et électeurs ne vous suivent pas, alors on écoute, on discute et on respecte toutes les opinions et on associe ceux qui pensent différemment, l'opposition mais aussi ses propres colistiers au travail commun, dans l'intérêt de la Commune.

Vous faites l'inverse : **vous pratiquez l'exercice solitaire du pouvoir et vous ne tolérez la manifestation d'aucune nuance y compris dans votre propre camp.**

C'est Grasse et les Grassois qui payent la facture de cette conception archaïque et dépassée de la gestion des affaires publiques.

Je voudrais m'adresser plus particulièrement à nos collègues issus de la municipalité précédente et qui donc ont été élus avec Brigitte Vidal non seulement depuis 2014 mais aussi depuis 2008.

Est-il possible moralement lorsqu'on a été colistier(e) et souvent ami(e) d'un(e) élu(e) pendant plus de 10 années de se déjuger et de voter le retrait du poste d'adjoint(e) pour la simple raison d'une abstention sur une délibération ?

Soyez cohérents avec vous-mêmes !

Cette délibération doit être adoptée selon les modalités prévues à l'article L 2121-21 de Code Général des Collectivités Territoriales.

Cet article prévoit que *« le vote des délibérations a lieu par principe au scrutin public, mais qu'il peut être à bulletin secret si un tiers des membres de l'Assemblée le demande »*.

Nous demandons qu'il soit procédé à un vote secret qui seul garantit un vote en toute liberté de chacun des élus.

Monsieur le Maire

Le nombre actuel d'adjoints est de 15 dont 4 adjoints de quartier.

La précédente délibération a acté la décision de ne pas maintenir Madame Brigitte VIDAL dans ses fonctions d'adjointe.

Cette décision a pour effet de rendre vacant le 14^{ème} poste d'adjoint.

Le Conseil Municipal doit se prononcer pour la mise en œuvre de l'une des options suivantes :

- La suppression du poste d'adjoint de quartier,
- Le maintien du poste d'adjoint et l'élection d'un nouvel adjoint.

Cette décision doit être prise avant l'éventuelle élection.

L'article L 2122-7 -2 du Code Général des Collectivités Territoriales qui dispose « En cas d'élection d'un seul adjoint, celui-ci est élu selon les règles prévues à l'article L 2122-7 », c'est-à-dire au scrutin secret à la majorité absolue.

Je vous propose :

- De maintenir le 14^{ème} poste d'adjoint de quartier
- De décider que le nouvel adjoint occupera le 14^{ème} rang
- De procéder à l'élection d'un nouvel adjoint.

Je vous demande de bien vouloir décider de maintenir le 14^{ème} poste d'adjoint au même rang.

Qui est contre ?

Monsieur Stéphane CASSARINI

Vous décidez de maintenir un quatrième poste d'Adjoint de quartier. Je tiens à rappeler que depuis la démission de Monsieur TURRILLO en août 2015, la ville de Grasse n'a pas d'Adjoint à la culture. Je trouve dommage qu'une ville de 55 000 habitants, qui a pour ambition de faire une médiathèque à 25 millions d'euros, soit privée d'Adjoint à la culture depuis que celui-ci a démissionné. Je regrette que depuis vous n'ayez trouvé personne dans votre majorité pour tenir ce poste.

Monsieur le Maire

Qui est contre de maintenir le 14^{ème} poste d'adjoint au même rang ?

Monsieur EUZIERE, Madame ADDAD, Madame CONESA (2voix), Monsieur BROSSY, Monsieur VOARINO, Monsieur de FONTMICHEL, Madame LAZREUG, Monsieur CASSARINI s'abstiennent.

Nous allons procéder à l'élection à bulletin secret.

Nous procédons à l'élection du 14^{ème} Adjoint.

Y a-t'il des appels à candidature ?

Monsieur Philippe WESTRELIN

Monsieur le Maire pour le groupe majoritaire nous proposons Monsieur Ali AMRANE.

Monsieur le Maire

Je vous propose de voter Monsieur Ali AMRANE pour ce 14^{ème} poste d'Adjoint.

Nous procédons au vote.

Nous allons procéder au dépouillement.

Je propose de désigner 4 scrutateurs :

Groupe majoritaire : Mélanie ZARRILLO

Groupe de Monsieur Paul EUZIERE : Ludovic BROSSY

Groupe de Monsieur de FONTMICHEL : Stéphane CASSARINI

Groupe de Monsieur DEGIOANNI : Mireille BANCEL

Résultats du scrutin

a. Nombre de conseillers présents à l'appel n'ayant pas pris part au vote.....	9
b. Nombre de votants (enveloppes déposées).....	36
c. Nombre de suffrages déclarés nuls par le bureau (art. L.66 du code électoral).....	3
d. Nombre de suffrages déclarés blancs par le bureau (art. L.66 du code électoral).....	2
e. Nombre de suffrages exprimés [b-c-d].....	31

Monsieur EUZIERE, Madame ADDAD, Madame CONESA (2voix), Monsieur BROSSY, Monsieur VOARINO, Monsieur de FONTMICHEL, Madame LAZREUG, Monsieur CASSARINI n'ont pas pris part au vote. .

NOM DU CANDIDAT	NOMBRE DE SUFFRAGES OBTENUS	
	En chiffres	En toutes lettres
Ali AMRANE	31	Trente et un

Monsieur Ali AMRANE est élu 14^{ème} Adjoint.

Monsieur le MAIRE

Cette délibération a pour objet la modification de la répartition des indemnités de fonction suite aux retraits de délégation de fonction de Monsieur Jean-Paul CAMERANO, de Madame Brigitte VIDAL, de la démission de Monsieur Chems SALLAH, de l'installation de Monsieur Charles FERRERO en qualité de conseiller municipal délégué et l'attribution de nouvelles délégations pour Madame Claude MASCARELLI et Monsieur Ali AMRANE.

Je vous demande de bien vouloir modifier le tableau de répartition comme suit :

Monsieur Jean-Claude CAMERANO, conseiller municipal, percevra une indemnité individuelle fixée à 5.964 % de l'indice brut 1022.

Madame Brigitte VIDAL, conseillère municipale, percevra une indemnité individuelle fixée à 5.964 % de l'indice brut 1022.

Monsieur Charles FERRERO, conseiller municipal, percevra une indemnité individuelle fixée à 11.828 % de l'indice brut 1022.

Monsieur Ali AMRANE, conseiller municipal, percevra une indemnité individuelle fixée à 20.177 % de l'indice brut 1022.

Madame Claude MASCARELLI, conseillère municipale, percevra une indemnité individuelle fixée à 29.232 % de l'indice brut 1022.

Avez-vous des observations ?

Non, alors nous procédons au vote.

Monsieur EUZIERE, Madame ADDAD, Madame CONESA (2voix), Monsieur BROSSY, Monsieur VOARINO, Monsieur de FONTMICHEL, Madame LAZREUG, Monsieur CASSARINI s'abstiennent.

La délibération est adoptée à la majorité.

Monsieur le MAIRE

Nous voici maintenant à la délibération majeure de ce conseil. J'avais effectivement souhaité dédier ce conseil à l'approbation de notre Plan Local d'urbanisme. En effet cette révision, et c'était ma première révision, m'a donné l'occasion de me pencher avec l'équipe municipale sur le projet de développement et de préservation de notre commune et d'imaginer ensemble notre ville pour les prochaines années. C'est un moment privilégié de la vie communale. En tant que nouvelle équipe municipale, il nous était apparu important que ce document soit notre projet de ville afin d'écrire ensemble un projet performant, ambitieux, solidaire et durable. La révision du PLU constitue en effet un acte fondamental de l'équipe municipale ; c'est une nécessité et également une opportunité d'écrire tous ensemble le devenir de notre ville. Le PLU définira la stratégie du développement territorial de la ville pour les 10 à 15 prochaines années et détermine, pour chaque secteur, les règles de constructibilité qui devront s'appliquer. Comme j'ai pu vous le rappeler lors de mon allocution générale, le projet de PLU a fait l'objet de nombreuses réunions publiques lors des étapes majeures mais aussi de rencontres avec les quartiers ou de rendez-vous avec les administrés. J'ai pu avec Christophe Morel, que je remercie pour le travail effectué et son implication dans ce projet, recevoir ainsi de nombreux grassois, pour des questions personnelles ou plus générales. Je vais laisser la parole à mon adjoint à l'urbanisme afin de le laisser rapporter cette délibération relative à l'approbation de notre document d'urbanisme fruit de plusieurs années de réflexion et de travail.

Monsieur Christophe MOREL

Il s'agit effectivement d'une délibération majeure de ce mandat municipal.

L'approbation de ce PLU permettra de mettre en œuvre nos grandes orientations et le projet politique, au sens propre du terme, d'aménagement de la ville de Grasse à horizon 10 ou 15 ans. Ce document a fait effectivement, comme le rappelait Monsieur le Maire, l'objet d'une concertation constante avec la population, avec des réunions publiques et thématiques dans certains quartiers (le Plan, St Christophe, Bois de Grasse ...) des rendez-vous individuels avec les habitants qui le souhaitaient, soit avec Monsieur le Maire soit avec moi. L'enquête publique a par ailleurs recueilli plus de 250 dires démontrant l'intérêt des grassois pour leur territoire.

Il est donc temps aujourd'hui, après avoir fait un point et obtenu votre accord de procéder à l'évolution du PLU tel qu'il vous avait été soumis à son arrêt en novembre dernier afin de tenir compte de l'avis des PPA, du passage en CDPENAF et des suites de l'enquête publique, d'approuver le document d'urbanisme révisé. En effet la transmission du projet de PLU pour un délai de 3 mois auprès de l'ensemble des Personnes Publiques Associées a donné lieu à 14 avis émis qui ont été recueillis et joints au dossier d'enquête publique papier et numérique pour être portés à la connaissance des Grassois et les aider à formuler leur avis sur le projet d'urbanisme choisi par le Conseil Municipal. La Mission Régionale d'Autorité Environnementale a remis un avis écrit dans le cadre des 3 mois de consultation des Personnes Publiques.

Le PLU a été examiné dans son ensemble et individuellement pour chaque ouverture à l'urbanisation devant la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels et Agricoles et Forestiers des Alpes Maritimes lors de la séance du mardi 6 février 2018. Pour celles accordées, elles ont bénéficié d'une dérogation préfectorale, en date du 20 février 2018.

L'enquête Publique relative à la Révision du Plan Local d'Urbanisme s'est tenue entre le 26 mars et le 27 avril 2018 conduite par Monsieur Jean Claude Grangé désigné par le Tribunal Administratif de Nice le 27 décembre 2017. Les conclusions du Commissaire Enquêteur reçues le 11 juin 2018 aboutissent à un avis favorable sans réserve, mais avec deux recommandations, sur le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Depuis cette date, l'équipe d'étude a mis à jour le projet de PLU dont les évolutions mineures justifiées par les avis des Personnes Publiques et ceux émis lors de l'enquête publique.

Evolutions dont je vais vous faire un retour ...

1. Evolutions du projet de Plan Local d'Urbanisme et des 3 STECAL suite à l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

La Commission a émis un avis favorable aux principes d'équilibres mis en avant par le nouveau PLU, notamment pour ses objectifs de reconquête des terres agricoles, la réduction de la consommation foncière et les dispositions prises pour l'extension des constructions existantes en zone A et N.

Concernant les 3 sites de taille et capacité d'accueil limitée (STECAL), elle a formulé un avis favorable pour le projet des Jardins Parfumés et un avis défavorable pour le domaine des Sens en raison de l'abandon du projet par les investisseurs initiaux. Concernant le Château de Saint Georges, la CDPENAF a rappelé l'ensemble des contraintes de risques que devra prendre en compte le PLU et la nécessité de reprendre l'ensemble du parti d'aménagement.

Compte tenu des nombreuses remarques et questionnements que pose le projet de Château Saint Georges, nous proposons de retirer la réalisation du STECAL sur ce site afin de prendre en compte les observations des riverains émises au cours de l'enquête publique.

Concernant les ouvertures à l'urbanisation, l'autorisation préfectorale n'a pas été accordée pour 9 demandes et certaines ouvertures proposées ont été réduites lors de l'examen du 6 février 2018 en Préfecture. L'avis de la CDPENAF et de l'Etat ont été joints au dossier d'enquête publique et donc portés à la connaissance des propriétaires depuis mars 2018. Les corrections de zonage ont été apportées en conséquence.

2. Evolutions du projet de Plan Local d'Urbanisme suite à l'avis de Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes

L'Etat a émis un avis favorable avec quelques remarques sur le projet de Plan Local d'Urbanisme en soulignant la qualité de la démarche d'urbanisme entreprise par la Commune pour la protection des terres agricoles, la protection des paysages et l'engagement pour la mixité sociale.

Parmi les remarques imposant des évolutions du dossier, on relève celles portant sur une mise à jour générale des Servitudes d'Utilité Publique (liste et inventaire), l'insertion des documents originaux des PPR, l'ajout de la carte des secteurs soumis à autorisation de défrichement et la correction d'erreurs matérielles.

Par rapport au règlement d'urbanisme, à la demande de Monsieur le Préfet, le PLU cite textuellement la possibilité de réaliser une aire d'accueil des gens du voyage dans la zone UP de Clavary. Il convient de préciser que ce projet d'aire d'accueil des gens du voyage a été vivement critiqué dans le cadre de l'enquête publique (dire collectif, 53 requêtes émises) mais qu'il s'agit d'une obligation légale qui conditionne la réalisation du nouveau PLU.

Concernant les fiches patrimoine, l'Etat a demandé une reprise de l'inventaire sous la forme d'un atlas d'ensemble et que le travail de typologie réalisé par la Ville soit appliqué aux éléments patrimoniaux recensés.

Concernant la réduction de l'exposition des personnes et des biens au risque incendie de forêt, il est proposé de créer deux emplacements réservés nouveaux, pour une liaison avec Peymeinade dans le quartier Saint Anne, et pour l'élargissement du chemin du Pilon.

Enfin, pour ce qui est de la demande de l'ONF reprise par les services de l'Etat, qui sollicite de supprimer tous les Espaces Boisés Classés du PLU sur les forêts domaniales et communales sous régime forestier, nous proposons de ne pas retenir cette demande car elle est trop impactante pour l'économie générale du PLU. Cette demande est contraire aux objectifs de la Ville, consistant à protéger durablement les grands espaces naturels de Grasse.

3. Evolutions du projet de Plan Local d'Urbanisme suite à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

La MRAE a rendu un avis sur le contenu de l'évaluation environnementale assorti de 6 recommandations qui forment les points d'approfondissement à apporter au contenu du dossier de PLU. Un tableau de réponses à l'avis de la MRAE figure dans le dossier d'approbation dans la partie 4 du Rapport de Présentation. Il a été joint à la note de synthèse annexée à la convocation des Conseillers Municipaux pour la tenue de ce Conseil Municipal.

La recommandation 1 demande à ce que le bilan de la consommation foncière justifie mieux les ouvertures à l'urbanisation. Le dossier présenté à la CDPENAF a permis de préciser le faible impact de la consommation

foncière sur le PLU avec un résiduel de 85 hectares de capacité d'accueil totale de terrains libres aménageables en zone U, à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée de Grasse ; cependant une fois déduites les contraintes, les protections et la dureté foncière, seule une trentaine d'hectares serait disponible à l'échéance des 10 prochaines années.

Les recommandations 2 et 3 portent sur l'impact des ouvertures à l'urbanisation sur la ressource en eau et les mesures d'évitement possible. Ces compléments ont été apportés mais comme le souligne le dossier de CDPENAF, l'impact des ouvertures à l'urbanisation telles qu'autorisées sur le territoire n'est que d'une vingtaine d'hectares. Le règlement du PLU intègre des mesures réglementaires mises en place au sujet de la préservation de la ressource en eau au travers des articles DG8 et DG9 : protection des vallons et des canaux. Les constructions ainsi que les travaux à proximité des vallons et canaux sont réglementés de manière à préserver la qualité et la quantité de la ressource.

Les recommandations 4 et 5 portent sur la nécessité de démontrer la bonne adéquation entre les capacités d'épuration du territoire et le projet de développement. Le Schéma Directeur d'Assainissement est en cours et démontre la bonne capacité des stations d'épuration avec notamment les ouvrages de la Paoute (52 000 équivalent habitant), et celui des Roumiguières (24 000 équivalent habitant) et pour lequel la Ville a obtenu la dérogation préfectorale d'ouverture à l'urbanisation permettant un agrandissement de l'ouvrage au besoin. L'assainissement autonome est également reconnu de bonne qualité (plus de 4 000 dispositifs) avec l'intervention croissante du SPANC dans sa mission de vérification des installations existantes.

Enfin, la recommandation 6 approche la notion de risques sanitaires des zones agricoles au sein des zones habitées avec un risque potentiel sur la santé des habitants du fait de l'utilisation des pesticides. En réponse, il est préconisé de réglementer les installations autonomes d'assainissement et de contrôler les installations existantes améliorant la qualité des eaux rejetées dans le milieu naturel. Est également adoptée comme mesure d'évitement, la prise en compte de la qualité des eaux pluviales lors de nouveaux aménagements de parking par la pose de traitement des eaux avant rejet (séparateurs à hydrocarbures).

4. Evolutions du projet de Plan Local d'Urbanisme suite à l'avis du Département des Alpes Maritimes

Le Conseil Départemental des Alpes Maritimes émet un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme assorti de remarques techniques sur le contenu des emplacements réservés, dont notamment une légère évolution de tracé sur l'échangeur d'Emmanuel Rouquier et sur les points de réglementation à reprendre dans le PLU (application du règlement départemental de voirie le long des axes concernés et ne pas multiplier les accès sur les axes structurants).

Enfin, le Département demande que ses équipements techniques soient cités dans la liste des équipements collectifs pour lesquels les règles d'implantation sont adaptées aux spécificités techniques des constructions.

5. Evolutions du projet de Plan Local d'Urbanisme suite à l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie

La Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur émet un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme avec quelques remarques :

- la reconnaissance de l'entreprise Expressions Parfumées comme un site industriel à part entière dans le secteur de Saint Marc,
- le reclassement du site Biolandes dans la plaine de Sainte Marguerite comme également un site industriel associé à la filière arômes et parfums.

Ces deux propositions méritent d'être prises en compte car elles participent au soutien de la première économie grasse. En revanche, il est proposé de ne pas donner suite à la suggestion de reclassement en zone industrielle plutôt qu'en zone artisanale, de l'ancien site Charabot au-dessus du centre-ville car il est aujourd'hui enserré dans le tissu résidentiel.

Enfin, il est proposé de faire évoluer le PLU sur le positionnement du linéaire de protection de la diversité commerciale de l'avenue de Provence à repositionner sur la rue Mathias Duval et de corriger les erreurs matérielles indiquées par les services de la Chambre consulaire.

6. Evolutions du projet de Plan Local d'Urbanisme suite à l'avis de la Chambre d'Agriculture

La Chambre d'Agriculture émet un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme avec quelques remarques

- revoir la règle de constructibilité des serres dans les zones A et Ap (zones agricoles à forte sensibilité paysagère) qui ne répond pas aux besoins des agriculteurs, Il est donc choisi de ne plus limiter l'emprise des serres dans les zones agricoles et de monter la superficie des serres en zone Ap à 20% de la surface de l'unité foncière,

- limiter dans les zones naturelles les constructions agricoles aux seuls bâtiments ayant une vocation pastorale, et donc ne plus permettre la réalisation de serres ni l'extension des constructions agricoles existantes,

- supprimer le STECAL du domaine des Sens afin de permettre l'installation du nouvel exploitant, ce qui a également été acté lors de l'examen en CDPENAF

- reclasser une propriété le long d'Emmanuel Rouquier, en zone U au PLU arrêté, en zone agricole permettant de faire reconnaître la réalité de l'exploitation (un bail de fermage est en cours), Monsieur Morel propose de valider ce reclassement

- de réduire de manière très ponctuelle 2 poches d'Espaces Boisés Classés situées au cœur de terrains agricoles exploités

- permettre en zone urbaine l'extension des constructions agricoles afin de ne pas pénaliser des installations existantes.

7. Evolutions du projet de Plan Local d'Urbanisme suite à l'avis de la Chambre des Métiers

La Chambre des Métiers émet un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme en saluant la reconnaissance de l'artisanat dans le zonage du PLU et en demandant qu'une définition plus précise de l'artisanat soit portée dans le lexique du règlement d'urbanisme.

8. Evolutions du projet de Plan Local d'Urbanisme suite à l'avis du Parc Naturel Régional Préalpes d'Azur

Le Parc Naturel Régional souligne que le projet de PLU répond aux engagements de la charte pour l'augmentation des terres agricoles en précisant que les zones naturelles devenues agricoles devront être néanmoins observées dans leur évolution afin de conserver leur qualité environnementale et paysagère.

Concernant le STECAL Saint Georges, il est pris acte des remarques du PNR sur la bonne articulation entre les hauteurs et la configuration du site.

9. Autres avis émis dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques

La Ville de Peymeinade a donné un avis favorable au PLU, elle met en avant la nécessité de trouver des solutions communes pour résoudre les difficultés de circulation, et l'opportunité de réaliser une connexion avec la future piste DFCI du Chemin des Maures et des Adrets. Un emplacement réservé a été ajouté en ce sens, ainsi qu'à la demande de l'Etat, une réservation nouvelle pour l'accès des engins de secours dans le secteur de Magagnosc.

Enfin les avis favorables reçus de l'Institut des Appellations d'Origine Contrôlées, de la Commune de Châteauneuf et de la Communauté d'Agglomération Pays de Grasse n'appellent pas de remarque ni d'évolution du projet de Plan Local d'Urbanisme.

10. Evolutions du projet de Plan Local d'Urbanisme suite à l'enquête publique

L'enquête publique dirigée par Monsieur Jean Claude Grangé, désigné par ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nice le 27 décembre 2017, s'est déroulée du 26 mars au 27 avril 2018.

Le Commissaire Enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le 11 juin 2018, émettant un avis favorable sans réserve, assorti de deux recommandations :

- le reclassement en zone AU du quartier Saint Antoine, classifié en zone A dans le projet de PLU. Nous constatons que cette recommandation va cependant à l'encontre de l'avis de la CDPENAF, de la Chambre

d'Agriculture et des dispositions du PADD, que le reclassement en zone agricole du secteur Saint Antoine est promu par la volonté de protéger cet espace à fort potentiel agronomique, en particulier en faveur des plantes à parfums, potentiel confirmé par l'exploitation agricole en place.

- la mise en place d'un indicateur de suivi sur la mise en culture des nouvelles zones A, et l'apport économique en matière d'exploitations agricoles nouvelles et d'emplois agricoles créés. Nous proposons de souscrire activement à cette demande et de mettre en place avec la Chambre d'Agriculture un observatoire du suivi des activités agricoles.

Concernant les Dires émis lors de l'enquête publique, ils ont été nombreux démontrant la bonne information de la procédure. Parmi ses conclusions, le Commissaire Enquêteur a souhaité mettre en avant :

- le caractère inutile de certains espaces Boisés Classés quand ils sont de trop petite taille. Il convient d'expliquer que ces espaces boisés interstitiels forment un réseau de nature dans l'agglomération qui est protégé depuis des décennies par le document d'urbanisme communal ;
- l'intérêt du projet urbain Martelly pour l'attractivité du centre-ville de Grasse ;
- les vives protestations du public autour du projet d'aire d'accueil des gens du voyage, pour lequel le rapport d'enquête rappelle le caractère "d'obligation légale" ;
- le mécontentement des riverains du projet d'extension de la pénétrante matérialisé par un emplacement réservé de grande ampleur porté par le Département des Alpes Maritimes ;
- le nombre élevé de bâtiments inscrits à l'inventaire du patrimoine bâti ;
- l'ampleur et la superficie de la zone agricole du nouveau PLU (745 hectares supplémentaires) dans laquelle 70 hectares proviennent d'anciennes zones AU du PLU avant Révision. A cette occasion je souhaite rappeler les engagements maintes fois évoqués, que le Pays de Grasse et la Ville ont pris auprès du monde agricole et de la population: la reconnaissance du caractère d'exception des terres agricoles du Pays de Grasse en lien avec la démarche de classement au patrimoine culturel immatériel de l' UNESCO, des savoir-faire liés au parfum en Pays de Grasse ; la volonté de protéger toutes les terres agricoles et de soutenir les circuits courts, de (re)créer de l'emploi local et pérenne autour de la mise en valeur de l'héritage agronomique grassois.

Concernant les Dires Collectifs:

- le courrier commun des riverains de la propriété Isnard dans le secteur de la Paoute demandant à protéger le site existant des risques de perturbation des écoulements des eaux pluviales, et de mieux limiter les droits à construire de l'orientation d'aménagement en accordant également plus d'aménagement d'intérêt collectif (parc public, aires de jeux) dans le cadre de ce projet global. Je souhaite préciser les évolutions apportées par le PLU approuvé sur ce secteur avec une réduction du périmètre de projet, le maintien de la servitude d'attente qui assure aux riverains le maintien de la concertation publique, et l'abaissement des hauteurs à un maximum de 3 niveaux sur les parties les plus éloignées des constructions existantes. Un nouveau secteur 1AU a été créé afin de limiter à 9 mètres les hauteurs maximales.

- le dire commun de l'association de quartier et de la chapelle Saint Christophe qui a demandé la suppression du projet du site du château Saint Georges. Comme précédemment indiqué, nous proposons de retirer la réalisation de ce STECAL sur ce site afin de prendre en compte les remarques des riverains et l'ensemble des contraintes de risque rappelé par la CDPENAF ainsi que la nécessité de reprendre l'ensemble du parti d'aménagement.

- le courrier commun des riverains du projet Ecoparc de Saint Marc qui réclame la conservation de leur cadre de vie en limitant les hauteurs à 9 mètres, la remise en culture des meilleures terres agricoles, la création d'un mail arboré autour de la zone artisanale et la prévention de toute activité économique créatrice de nuisances. Je souhaite préciser que l'Orientation d'Aménagement de l'ecoparc Saint Marc a été profondément remaniée au cours de la concertation publique, je vous confirme également que le projet de réalisation du dépôt technique du réseau Sillages est supprimé du projet de PLU pour approbation, en tant qu'aménagement inclus dans l'OAP de l'Ecoparc de Saint Marc et emplacement réservé.

- les contributions de Grasse Environnement au cours de l'enquête publique mettant en avant les atouts de la ville (et notamment son patrimoine), les impacts des zones économiques, l'intérêt de simplifier les zones UC et UJ en fusionnant tous les secteurs sur la densité moyenne appliquée, et l'intérêt de disposer d'une planche spécifique à la Trame Verte et Bleue. Sur ce dernier point, je souhaite rappeler que la TVTB fait l'objet d'un document spécifique, une Orientation d'Aménagement thématique, qui détaille sur un plan cadastral le contenu des actions pour la protection des milieux naturels et de la nature en ville, le patrimoine bâti des espaces grassois.

Concernant les dires individuels et les évolutions du PLU pour leur prise en compte, voici par ailleurs la liste des évolutions de zonage proposées au Conseil Municipal :

- l'instauration d'une servitude de vue le long du boulevard Riou Blanquet et Commandant Autran afin de modérer les hauteurs des constructions nouvelles et d'éviter que des vues actuelles soient compromises autour des jardins remarquables
- la suppression de l'emplacement réservé sur le secteur du stade de Perdigon, l'extension de la zone UP et le reclassement en zone UJ d'une propriété existante
- la simplification des volumes gabaritaires au nord de la gare le long de l'avenue Pierre Sémard et l'abaissement à 20% du taux de mixité sociale, cette opération s'inscrivant dans le cadre du projet ANRU et ayant vocation à diversifier les profils des ménages dans ce secteur
- l'intégration en zone commerciale de toute l'emprise de la grande surface présente dans le secteur de Sainte Marguerite et la mise en concordance du périmètre de l'OAP adjacente
- la réduction de l'espace de représentation dans le bas de l'avenue de Cannes considérant que la relocalisation de la station de lavage sur ce périmètre très contraint par la proximité de l'aléa inondation n'entre pas dans la même logique d'ordonnement que la séquence urbaine composée à partir du carrefour des 4 Chemins
- la conformation du zonage Nce et des limites des espaces boisés classés pour le STECAL des Jardins Parfumés avec l'emprise validée par la CDPENAF, une erreur matérielle dans le report introduisait un léger décalage
- la mise à jour de l'inventaire patrimonial avec l'actualisation des dénominations et des typologies
- la rédaction omise concernant les activités golfiques en Ng
- l'ajout de prescriptions afférentes à l'implantation de pylônes
- la suppression de la servitude de localisation de la zone 1AUcc sur le secteur de Magagnosc, cette voie nouvelle étant à la charge exclusive des porteurs de projet, sans droit de délaissement à porter au bénéfice de la Ville, ce nouvel équipement devant se réaliser sur des propriétés privées.
- l'obligation de transposer chaque olivier sur le terrain même sur tout le territoire de Grasse (et pas seulement dans les espaces agrestes)
- l'autorisation des toitures terrasses dans toutes les zones
- la réduction de 5 à 3 mètres des distances d'implantation des piscines sur l'ensemble du territoire communal
- la précision apportée à la réalisation des habitations nécessaires à l'hébergement du personnel dans les zones urbaines touristiques (zone UT)
- l'augmentation de la hauteur maximale de 1,5 à 2 mètres des murs de restanque et de soutènement dans toutes les zones
- l'amélioration de la rédaction de l'article DG 19 concernant les conditions de réalisation des équipements collectifs (le terme CINASPIC ayant été remplacé lors de la loi ALUR)
- l'ajustement du zonage UJb sur le hameau de Plascassier
- la cohérence des zonages UGa et UGi dans la zone de la Paoute
- la précision dans les tableaux des hauteurs des zones du règlement
- la précision de la hauteur de référence en zone UA
- l'affinage du taux d'espaces verts en zone UGc en contrepartie de l'emploi de matériaux poreux pour les espaces imperméabilisés supplémentaires
- la correction d'une erreur matérielle par la précision à l'article UC4 de la zone UCb quant à la ventilation de l'emprise de mixité entre habitat et autres occupations et utilisations du sol admises
- l'exonération des prescriptions liées au stationnement pour les extensions de locaux économiques et les changements de destination ne créant pas de nouveaux postes de travail et la modification de la norme 1place/60m² de surface de plancher pour les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et l'artisanat et le commerce de détail.

Par ailleurs des corrections ponctuelles liées à la mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique (demandée par les services de l'Etat) et la prise en compte d'erreurs matérielles dans la rédaction du règlement d'urbanisme ont pu être faites.

Considérant que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU, je vous propose donc de donner votre accord pour procéder aux évolutions du Plan Local d'Urbanisme Arrêté telles que

je viens de vous les exposer et d'approuver le projet de Plan Local d'Urbanisme comprenant une évaluation environnementale tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Monsieur Stéphane CASSARINI

Avant de faire mon intervention pouvez-vous me dire sur quelle parcelle l'accueil des gens du voyage est prévue ? Quelle est la surface de cette parcelle ? Pour combien de personnes ? Pouvez-vous m'indiquer sur quelle articulation du PLU avec la CAPG, dont l'une des compétences obligatoires est l'aménagement, l'entretien et la gestion des aires d'accueil ? Est-ce que cette aire d'accueil est spécifique à Grasse ou est-ce une aire d'accueil de la CAPG ?

Monsieur le Maire

Vous auriez pu poser ces questions lors de la préparation du Conseil.

Monsieur Christophe MOREL

Vous auriez pu poser cette question lors des commissions où vous étiez présent. Vous imaginez bien que je n'ai pas tous les numéros de parcelle de Grasse en tête. Je vous le communiquerai.

Monsieur Stéphane CASSARINI

Connaissez-vous la surface ?

Monsieur le Maire

Cette parcelle appartient à la Communauté du Pays de Grasse. Ce sera une aire d'accueil mutualisée, pour Grasse-Peymeinade.

Monsieur Stéphane CASSARINI

La ville de Grasse accueille les gens du voyage qui auraient dû aller à Peymeinade ? On aurait dû avoir deux aires d'accueil et on en fait qu'une à Grasse.

Monsieur le Maire

C'est prévu comme cela dans le schéma départemental des gens du voyage il y a 50 places et c'est une compétence de la CAPG.

Monsieur Stéphane CASSARINI

Pouvez-vous me communiquer la surface du terrain ?

Monsieur le Maire

7 500 m².

Monsieur Stéphane CASSARINI

C'est pour 200 personnes.

Monsieur le Maire

On va vous donner tous les éléments mais je vous invite à préparer vos demandes.

Monsieur Christophe MOREL

C'est un emplacement réservé, l'aire n'est pas créée, c'est un projet il n'est pas opérationnel.

Monsieur Stéphane CASSARINI

Comme c'est obligatoire quand sera-t-il opérationnel ?

Monsieur Christophe MOREL

L'obligation est de prévoir cet emplacement réservé.

Monsieur Stéphane CASSARINI

De le prévoir et pas de le réaliser ?

Monsieur le Maire

Aujourd'hui on le prévoit et après on aura des discussions dans le schéma départemental pour la mise en œuvre.

Monsieur Stéphane CASSARINI

Vous avez réservé 7 500 m² pour 50 places. Merci de me transmettre le numéro de la parcelle.

Concernant le PLU, j'ai des remarques à faire. D'abord sur la forme, je regrette qu'un PLU, qui doit être un moment d'enthousiasme, je regrette que l'Adjoint à l'urbanisme se soit borné à lire un document.

Monsieur Christophe MOREL

J'attends votre propre enthousiasme et je m'enthousiasmerai après.

Monsieur Stéphane CASSARINI

La ville de Grasse comptait :

En 1970 31 000 habitants.

En 1990 10 000 habitants de plus.

En 2010 51 000 habitants

En 40 ans la population grasseoise a augmenté de 60 %. Depuis 2010 nous constatons une légère baisse à Grasse. Dans Nice Matin vous avez dit que vous n'étiez pas en accord avec le commissaire enquêteur qui prônait une urbanisation excessive de Grasse. Le problème c'est que le commissaire enquêteur n'a aucun pouvoir. Celui qui est décisionnaire c'est l'Adjoint à l'urbanisme, c'est le Maire, l'équipe majoritaire qui a piloté ce PLU. Lorsque vous critiquez l'urbanisation excessive à Grasse vous critiquez votre propre PLU.

Monsieur Christophe MOREL

Il faut apprendre à lire. Ce n'est pas du tout cela.

Monsieur Stéphane CASSARINI

En 40 ans nous avons gagné 20 000 habitants. Avec ce PLU qui va conduire à une urbanisation massive de Grasse, nous allons être confrontés à une nouvelle augmentation de la démographie. Qui dit augmentation dit besoins de la population, en création d'écoles, de crèches, d'équipements sportifs. On sait qu'à Grasse les écoles ne sont pas entretenues, les crèches sont dans un mauvais état et les équipements sportifs, principalement les piscines, ont quarante ans d'âge et sont dans un état de délabrement. Nous ne sommes pas

capable d'entretenir ce que nous avons et vous nous rédigez un PLU qui va conduire à une augmentation de la démographie avec des besoins supplémentaires. Ces besoins supplémentaires devront être financés par la ville de Grasse. Ce PLU est irresponsable parce que les comptes de la ville sont dans le rouge. Nous ne sommes pas capables d'entretenir et nous allons devoir construire de nouveaux équipements. Nous ne serons pas capables de faire face à la dépense. Vous savez que la Loi SRU nous condamne à construire 25 % de logements sociaux. Cet effet-là est un effet amplificateur des difficultés. Aujourd'hui la seule route prévue pour désenclaver Grasse est le prolongement de la voie rapide contre lequel nous nous sommes battus car cela saccagerait les quartiers de Saint-Jacques et Saint-Antoine. Nous voterons contre ce PLU car nous n'avons pas les moyens de conduire cette urbanisation massive.

Monsieur Christophe MOREL

Vous parliez de forme moi je vais vous parler de fonds. Vous racontez n'importe quoi.

Monsieur Stéphane CASSARINI

Lorsque vous ne savez pas argumenter c'est tout ce que vous savez dire.

Monsieur Christophe MOREL

Laissez-moi parler.

Monsieur Stéphane CASSARINI

Vous ne pouvez pas commencer votre préambule en disant que je dis n'importe quoi.

Monsieur Christophe MOREL

Je vais vous demander de vous taire.

Monsieur Stéphane CASSARINI

Je vous demande un minimum de respect.

Monsieur Christophe MOREL

Ma parole est entièrement libre.

Monsieur Stéphane CASSARINI

Elle n'exclut pas la correction.

Monsieur Christophe MOREL

Laissez-moi exprimer mon propos et après vous aurez à nouveau la parole si vous le souhaitez.

Aujourd'hui on débat sur le PLU, un acte fort et les mots ont une valeur. Lorsque vous dites que le PLU prévoit une urbanisation massive c'est totalement inexact. Notre PLU prévoit une augmentation de population mesurée qui est de 0.4 % sur 10 ans. C'est une volonté de la municipalité. Nous avons prévu une augmentation de la population et ensuite des constructions qui seront nécessaires. Ce PLU est conforme au PLH, qui a été adopté en décembre 2017 et qui fixe une programmation sur 6 ans. C'est-à-dire horizon 2022. Ce PLH a identifié les besoins et les capacités de la ville. Ce PLH doit nous guider et le PLU doit être en conformité avec ce plan de l'habitat. Le PLU avec les programmations qu'il prévoit est compatible avec le PLH. Vous n'ignorez pas qu'avec la Loi SRU nous sommes tenus à des obligations légales. Vous dites l'inverse car c'est l'obligation de la Loi SRU qui nous oblige à augmenter notre quota de logements sociaux qui est un peu plus de 14 % aujourd'hui et qui

nous pousse et nous oblige légalement à construire des logements sur la ville de Grasse pour rattraper ce coefficient. Ce coefficient est d'un peu plus de 14 %, la Loi prévoit 25 % à l'horizon 2025. Cette Loi est excessive. Nous avons rencontré et travaillé avec les services de l'Etat et négocié dans notre mandature un contrat de mixité sociale. Nous devons en parler car vous n'en parlez pas. Nous avons obtenu une diminution par deux des obligations légales de construction de logements sociaux ce qui induit que l'on construira moins de logements. Il faut le dire c'est important. A l'inverse de ce que vous dites. Nous avons une action en faveur du logement social. On doit en construire évidemment mais également nous travaillons sur l'existant puisque nous avons mis en œuvre une « OPAH » une Opération Pour l'Amélioration de l'Habitat en faveur des logements vacants pour les conventionner avec l'ANAH et afin que ces logements soient considérés comme des logements sociaux ce qui évite aussi de devoir construire trop de logements, si on conventionne par ailleurs des logements qui sont déjà existants et notamment dans le centre historique. C'est un point fondamental et je renouvelle l'importance que présente ce principe de conventionnement avec l'ANAH où c'est un accord tripartite favorable pour tout le monde. Le propriétaire bénéficie d'une réduction fiscale importante sur les locations, le locataire va être sécurisé avec certaines règles pour que le logement soit conventionné. La troisième partie est l'Etat pour réaliser un conventionnement. C'est tout à fait favorable et il faut le mettre en avant. Ensuite sur l'urbanisation massive c'est vraiment une absurdité parce que vous n'avez rien compris à ce que je considère être le troisième pilier de notre PLU. Notre PLU est une orientation majeure dans le PADD de l'an dernier. Maintenant il s'agit de prendre des décisions en l'arrêtant aujourd'hui et nous avons pris des mesures concrètes de densification. Nous l'avons prévu à travers le renouvellement urbain. Nous préférons construire en ville plutôt que dans les campagnes c'est notre choix, c'est notre programme politique. Dans des secteurs autour de la gare, l'opération des hangars, nous préférons détruire des hangars qui sont dans un état déplorable et revaloriser ce site. Ce site est un site déjà construit et nous préférons bâtir à cet endroit dans une mixité sociale, une mixité fonctionnelle de nouveaux bâtiments. Nous souhaitons améliorer la qualité des constructions. C'est une volonté permanente à chaque fois qu'on rencontre des promoteurs, des particuliers, nous insistons sur la qualité des constructions pour l'améliorer sans cesse. Nous avons par ailleurs réduit des droits à bâtir. Il faut regarder ce qui a été fait dans ce PLU. Autour de la gare, notamment, nous réduisons la zone UCC, nous réduisons les hauteurs, nous réduisons les nouveaux immeubles à R+2. Nous avons beaucoup entendu les grasseois qui en ont assez des nouvelles constructions avec des hauteurs jugées excessives. Nous avons réduit les hauteurs dans certaines zones. C'est également le cas autour de la couronne nord de la ville, du plateau Saint-Hilaire au domaine de Rothschild. Nous avons également réduit les hauteurs, nous ne souhaitons pas de nouveaux immeubles, aujourd'hui dans ces zones. Nous souhaitons temporiser pour les 10 à 15 ans à venir. Ensuite si on fait un bilan de la zone urbaine, vous semblez ignorer que ces zones urbaines ont été diminuées. C'est du concret et aujourd'hui c'est un exercice de vérité. Vous avez eu le zonage, tous les documents vous ont été communiqués. Vous avez des cartes et vous pouvez analyser les choses dans le détail. Ces zones urbaines ont été réduites puisque nous les diminuons de 54 hectares. Dire qu'il y a une volonté d'amplifier l'urbanisation, c'est une absurdité.

Monsieur le Maire

La démonstration a été faite et parfaitement faite. Vous ne pouvez pas prendre les propos du Commissaire enquêteur, avec qui je suis en désaccord, et les mettre dans ma bouche en disant que c'est ma volonté, alors que c'est l'inverse que vient de vous démontrer Maître Morel. Sur la question nautique, c'est une prérogative qui dépend de la CAPG, vous le savez pour y siéger. Vous vous souvenez que nous avons suspendu le projet de piscine intercommunale à Pégomas à proximité du collège, c'était à l'époque où il y avait une communauté d'agglomération de cinq communes qui s'appelaient Pôle Azur Provence. Aujourd'hui nous avons lancé un schéma nautique pour voir si nous pouvons implanter une nouvelle infrastructure sur le territoire communal grasseois, afin de prendre le relais de la piscine HARJES. Nous avons besoin de renouveler cette infrastructure et nous avons besoin que la collectivité à l'échelle de la communauté d'agglomération pense à cette question. Ce n'est pas la commune de Grasse qui devra porter cette infrastructure mais la communauté d'agglomération. Ce débat, nous l'aurons dans l'assemblée intercommunale, c'est nécessaire et prévu.

Monsieur Stéphane CASSARINI

Monsieur Morel, vous m'avez bien dit que dans les 10 ans à venir le PLU prévoit une augmentation de la population de 0,4 %.

Monsieur Christophe MOREL

C'est une orientation de croissance. Je ne maîtrise pas encore les naissances.

Monsieur Stéphane CASSARINI

Vous m'avez bien dit 0.4 % sur 10 ans. Cela fait 200 personnes sur 10 ans.

Monsieur Christophe MOREL

A chaque conseiller vous faites des calculs mais là vous avez oublié un zéro.

Monsieur Stéphane CASSARINI

Non.

Monsieur Christophe MOREL

Cela fait 2 000 habitants sur 10 ans. 200 par an.

Monsieur Stéphane CASSARINI

0,4 % multiplié par 50 000 divisé par cent égale 200.

Monsieur Christophe MOREL

C'était dans le PADD et on en a déjà discuté l'année dernière lors du PLH.

Monsieur Stéphane CASSARINI

Maître Morel je cite vos mots : « nous sommes nus, ici c'est l'exercice de vérité ». Ce sont les mots que vous venez de prononcer 0.4 % sur 10 ans. Je ne peux pas croire que ce PLU va juste générer une augmentation de population de 200 personnes sur 10 ans. Je ne me suis pas trompé d'un zéro. J'aurai pu. Ce n'est pas le cas. Voilà la vérité, l'exercice de vérité. Vous m'accusez de dire n'importe quoi. Lorsque la ville de Grasse décide de générer un PLU qui augmente la population, il est trop facile de dire ce n'est pas grave, ce n'est pas la ville de Grasse qui paye mais la CAPG sachant que la CAPG est déjà dans le réseau d'alerte et qu'elle n'aura pas les moyens de construire ses infrastructures.

Monsieur le Maire

Si on est bon, on sortira du réseau d'alerte. Et là, vous nous félicitez.

Monsieur Stéphane CASSARINI

Si vous êtes bon, je vous félicite tous les jours.

Monsieur Christophe MOREL

Je reviens sur le chiffre. Faites 200 avec votre calculatrice fois dix vous allez avoir 2000.

Monsieur le Maire

On vous emmènera le PADD, c'est ce qui est écrit. C'est page 46 du document que vous avez dans les mains.

Monsieur Stéphane CASSARINI

Vous ne me ferez pas croire que ce sera 200 personnes sur 10 ans.

Monsieur Christophe MOREL

Ce n'est pas ce qu'on vous dit. C'est 0.4 % d'augmentation par an.

Monsieur le Maire

Cela fait 200 personnes par an.

Monsieur Stéphane CASSARINI

C'est cela, c'est faux.

Monsieur Jean-Marc DEGIOANNI

Je crois que c'est un travail très compliqué de rédiger un PLU. Je m'en suis rendu compte à sa lecture, les équipes municipales qui ont travaillé méritent de notre part toute notre considération. C'est un travail très compliqué. C'est très difficile de satisfaire tout le monde. Nous avons des gens qui veulent accéder rapidement à l'autoroute, à la voie rapide mais qui ne veulent surtout pas que cela passe au bout de leur jardin. C'est compréhensible. Des gens veulent prendre l'avion rapidement mais ne veulent pas d'aéroport à côté de chez eux. Nous avons des gens qui vont bloquer les routes parce que l'essence est trop chère et le lendemain manifesteront parce que leurs enfants prennent trop de particules fines. Notre groupe va s'abstenir sur ce vote en considérant qu'il est difficile de prendre position. Il est très facile d'aller dans le sens du poil en politique. En politique il faut trancher, ça fait des heureux et des déçus. Nous avons été les seuls lors de la campagne de 2014 à dire que chaque ville a besoin d'un point d'équilibre. Ce point d'équilibre est aux alentours de 45 à 50 000 habitants. Nous l'avons il y a quatre ans et nous le pensons toujours. L'extension de cette ville poserait un problème incommensurable que personne ne pourrait régler. Dans ce PLU il y a de bonnes choses. Attention aux terrains agricoles car on le sait bien, que lorsqu'on donne un terrain agricole il finit par devenir un terrain constructible. Attention également aux hauteurs. Vous avez dit que dans le centre-ville la hauteur serait limitée. Attention aux mouvements de sol qui peuvent se produire. Nous sommes dans une topographie très particulière à Grasse. Il est très difficile d'avoir un consensus sur ce document. Des gens qui ont une réponse positive trouveront le Maire formidable et ceux qui auront une réponse négative penseront le contraire. Ne jetons pas la pierre ni aux uns ni aux autres. Soyons très prudents. Grasse ne pourra jamais accueillir 60 000 habitants, sauf si nous avons une invasion plus importante de certaines populations. Je dis bravo aux équipes qui ont travaillé sur ce PLU. Nous ne prenons pas partie.

Monsieur Christophe MOREL

Je tiens à vous remercier Monsieur DEGIOANNI pour vos propos. On peut n'être pas d'accord, développer des idées à l'opposé de nos choix de nos orientations mais il faut respecter le travail qui a été fait. Je ne parle pas de mon travail mais celui des équipes qui nous entourent. Je ne manquerai pas de les remercier. Nous avons donné la possibilité de construire en hauteur dans les zones industrielles et notamment dans la zone industrielle des Bois de Grasse. Nous avons également décidé de réduire la contrainte des prospects, limites de propriété entre différentes parcelles ou entre les bâtiments parce que ça donne des droits à bâtir. Il est important que nos entreprises puissent se développer. C'est fondamental pour l'emploi sur notre territoire.

Madame Brigitte VIDAL

ZAC ROQUEVIGNON :

2005 347 770 m2

2018 546 445 m2

Le secteur de Roquevignon est très convoité. Site unique que tous les grasseois apprécient pour se balader en famille, pour arpenter les diverses pistes, ou encore y retrouver la flore et la faune à l'état pur et un milieu naturel. Un site fait de restanques, de coteaux. On va à Roquevignon aussi pour une vue imprenable sur Grasse et ses toitures, son cœur de ville en escargot comme toutes les villes moyenâgeuses et un panorama du littoral de Nice à la pointe de l'Esquillon, avec en ligne de mire les îles de Lérins. Inversement ce site est visible de Mandelieu, de Cannes, de Mougins etc. Ce n'est pas du hasard si la note de présentation présente la ZAC comme « le balcon de la côte d'azur » car Grasse n'est pas la banlieue du littoral mais une commune centre d'un moyen pays qui doit conserver, préserver ses paysages naturels. Alors, si on peut être d'accord Monsieur le Maire pour développer dans ce secteur des activités de plein air, les activités culturelles ou scientifiques, et tout ce qui peut agir sur le bien-être des grasseois et préserver leur qualité de vie, on ne peut pas valider une urbanisation pour des privilégiés (villa avec piscine 80 ? 100 ?, centre de remise en forme). On ne peut pas dire qu'il faut maîtriser l'urbanisation et son étalement (beaucoup de petits propriétaires ne pourront transmettre leurs biens à leurs enfants). Seulement deux gros propriétaires fonciers détiennent plus de 30 hectares voués à la construction. Le bénéfice pour Grasse : pollution par les eaux de ruissellement (habitat, voies, voitures). Destruction de la faune et de la flore, d'arbres spécifiques, écosystème vulnérable, position de la zone de captage de la Foux (la ZAC s'étend dans une zone de protection rapprochée et éloignée. Augmentation du trafic routier, saturation du secteur). Non maîtrise de l'eau (pour alimenter, pour protéger, pour piscine). Est-ce raisonnable pour Grasse ? La ville n'a pas vocation à se développer vers le haut.

Quartier Bon marché :

Comment déstabiliser un équilibre social, un quartier par un projet d'aménagement collectif qui aura des conséquences énormes sur le volet de la circulation, du stationnement, des nuisances diverses par saturation des lieux le terrain est à forte pente vers l'avenue Saint-Exupéry et il ne serait pas envisageable d'y créer une entrée et une sortie à partir de cet axe.

Secteur du Petit Paris :

Trois polygones à aménagements divers pour 13 000 m2 de plancher soit 150 à 170 logements auxquels s'ajoutent un équipement collectif (Pour quel usage ? Pour quel besoin).

Les voiries ? Les accès ? Les débouchés ? Pour minimum 350 véhicules.

Équipements publics :

Monsieur le Maire trois réflexions : équipements publics scolaires ? Crèches ?

Les aménagements routiers pour absorber ces véhicules, les transports publics ne répondent pas aux attentes.

Les réseaux et les infrastructures sont insuffisants.

Zonage : d'une manière générale une lisibilité très difficile

Les ER-L (emplacements réservés aux logements) : de nombreux pastillages éparpillés sur divers hameaux de la commune d'emprises différentes. Comment peut-on sérieusement se protéger sur un projet en prenant en compte toutes les contraintes et réglementations auxquelles il doit répondre ?

Emplacement réservé voirie :

Route de Cannes, intersection des santons, collège des Jasmins, Axe 85 : 4 ronds-points consécutifs, avec très peu de linéaire entre eux pour un projet routier avec nouvelle voie reliant les santons à l'avenue Jean Maubert. Emprise de la voie ? Tracé ?

Règlement d'urbanisme :

On délivre de nombreux permis, une montée en puissance au-delà de critère défini en 2007 : 200 logements par an, aujourd'hui entre 600 et 700. Mais on réduit les places de stationnement à 2 au lieu de 2.5. Une place pour le social et 0.5 place pour les résidences seniors. Mais comment vivre sur sa commune : habiter, travailler, quels sont les emplois pour ne pas devenir une cité dortoir ? Mais architecture oblige, alors que Grasse a toujours manifesté sa volonté de préserver un bâti de qualité et des toitures provençales en tuiles (même le tribunal n'a pas dérogé à la règle avec une couverture de couleur rouge comme les tuiles) car Grasse est regardé de haut par la route Napoléon. Aujourd'hui les toitures terrasses seront-elles autorisées ? Pression des Architectes ? On est en droit de se poser des questions sur ce que l'on souhaite pour cette ville comme architecture.

5 OAP :

Actions Aménagement dérogatoires au PLU ?

Peut-on nous expliquer ?

Voilà Monsieur le Maire quelques points sensibles parmi d'autres qu'il me tenait à cœur d'évoquer pour bien comprendre quelle allait être notre responsabilité, à nous tous élus par les grassois, en validant un programme et des projets qui engagent la commune pour plusieurs années ainsi que l'avenir de nos enfants.

Monsieur Jean-Paul CAMERANO

En préambule je veux souligner l'extrême difficulté à lire et à consulter les documents relatifs au Plan Local d'Urbanisme. En effet, les documents mis en ligne sur le site de la ville sont quasiment illisibles avec amoncellement de couleurs et d'une épaisseur totale de 20 cm. Un document de synthèse du type AVANT/APRES comme cela a cours dans certaines communes eut été plus exploitable et efficace et ce n'est pas la clé USB reçue à 5 jours du Conseil qui change la donne. L'essentiel de mon intervention se fait à partir de l'analyse du commissaire enquêteur qui contrairement à ce qui est annoncé ici et là, n'est pas à l'origine du PLU mais intervient en tant qu'expert. In fine c'est le 1^{er} magistrat de la ville donc Monsieur VIAUD qui est à l'initiative de ce nouveau PLU. Quelques éléments à porter à connaissance : nous constatons que notre commune a une topographie compliquée. En effet, l'essentiel de la commune est fait de descentes, montées et virages ce qui rend tous mode de transports difficiles. Je note également qu'il n'y a pas de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé à ce jour. Le nombre d'habitants au Km2 est de 1134.

Je démarre mon propos par l'agriculture où en préambule deux choses importantes.

Pour une politique agricole cohérente il faut deux postulats : des terrains de qualité (plat, fertile et non pierreux) ainsi que les surfaces minimum qui déterminent la qualité des agriculteurs. Si on a une petite surface on n'a pas le statut d'agriculteur mais de jardinier. Tous ces documents m'ont été fournis par la chambre d'agriculture et la Préfecture. Pour entrer dans le détail et notamment sur le secteur agricole permettez-moi de vous dire que ce PLU ne donne pas aux agriculteurs les moyens de produire (page 43 de l'enquête publique). On pointe également un manque d'études économiques sur les futures zones agricoles. Quelle agriculture veut-on sur Grasse ? Quelle surface minimum ? Quelle surface moyenne des parcelles mises en agriculture ? On ne le sait pas. Y a-t-il une liste d'attente d'agriculteurs voulant s'installer chez nous ? On ne le sait pas. Quel type de culture ? On ne le sait pas. Quelle est la fertilité des terres ? On ne le sait pas. Y a-t-il un accompagnement des agriculteurs entre la 1^{ère} plantation et la 1^{ère} récolte (entre 3 et 5 ans selon les plantations) On ne le sait pas.

L'enquête publique fait ressortir l'absence de justification cohérente, une insuffisance des analyses ainsi qu'une méconnaissance de ce qu'est l'agriculture contemporaine, (page 46). Vous faites du mitage agricole, c'est de la poudre aux yeux selon les agriculteurs rencontrés. Il y a également beaucoup de zone EBC (espace boisé classé) pour satisfaire des statistiques (page 44) cela est inutile s'il n'y a pas de plantes rares. Enfin la continuité des trames vertes, paysage et zone tampon avec l'habitat sont des raisons urbanistiques mais ne garantissent pas une agriculture rentable. Nombre de parcelles sont inexploitable en zone A ou AP car de très petites tailles.

Pour le reste, plusieurs projets que je qualifierai d'écologiquement suicidaire, notamment Roquevignon très attaché aux yeux des grassois où je le rappelle, le Préfet nous alerte dans un courrier en février 2018. Je le cite « j'attire votre attention sur la future ZAC de Roquevignon qui fait l'objet d'une étude précise en effet elle présente de véritables enjeux de biodiversité » On apprend qu'on envisage de construire entre 80 et 100 villas. Que penser également de la modification du zonage sur le secteur du golfe Saint Donat ? Rien de bien bon. A-t-on évalué les impacts en terme de voirie, d'écologie, de déplacements, de nouvelles écoles ? Car de nouvelles

constructions entraînent toute une chaîne de services publics. Les a-t-on quantifiés ? Si oui combien ? Y a-t-il un plan pluriannuel d'investissements ? Si oui quel montant ? Quel budget ? Quelles ressources ?

Alors ce Plan Local D'Urbanisme s'apparente plutôt à une vaste opération de communication sans réflexion profonde ou l'on répond à la volonté des promoteurs privés plutôt qu'aux souhaits des grasseois. Monsieur VIAUD vous survole ce PLU par votre incohérence sur les constats, par vos contradictions sur les perspectives. Vous n'avez cure de notre patrimoine, vous faites fi de nos espaces, vous n'avez cure de notre campagne, vous faites fi de notre histoire, vous n'avez cure de notre Provence. J'ai l'intime conviction que par l'élaboration de ce nouveau PLU, vous signez un chèque en blanc en remettant les clés de la ville aux gros promoteurs privés et bétonneurs en tout genre. Par conséquent je voterai donc contre ce PLU. Merci de votre attention.

Madame Magali CONESA

Avant de faire mon intervention je souhaiterais savoir s'il y a eu une mise à jour de l'inventaire des bâtiments à conserver. Je ne l'ai pas retrouvée dans les documents.

Monsieur Christophe MOREL

L'inventaire a été repris. Je vous fournirai les documents.

Madame Magali CONESA

Voir intervention jointe en annexe.

Monsieur Paul EUZIERE

Voir intervention jointe en annexe.

Madame Myriam LAZREUG

Je souhaite revenir sur ce qu'a évoqué Monsieur CAMERANO concernant les documents que nous aurions dû recevoir huit jours avant le conseil municipal. C'est ce qui nous avait été dit lors des commissions. Nous n'avons rien eu comme d'habitude. Lorsque Monsieur MOREL donnent des leçons à Monsieur CASSARINI sur le fait qu'il devrait poser ces questions en commission plutôt qu'au conseil municipal vous devriez d'abord respecter les engagements que vous prenez en commission avant de donner des leçons aux conseillers municipaux. Lorsque j'entends toutes les interrogations de Messieurs EUZIERE, CAMERANO et Mesdames CONESA et VIDAL ils sont dans le même état que Monsieur CASSARINI, ils ne savent pas lire. Lorsque c'est Monsieur CASSARINI qui prend la parole on s'esclaffe on dit qu'il ne sait pas lire et lorsque ce sont les autres conseillers, silence, les autres savent lire alors qu'ils ont lu la même chose. Ils ont parlé d'urbanisation excessive c'est exactement ce qu'a dit Monsieur CASSARINI. Je souhaiterais que lorsque Monsieur CASSARINI prend la parole, on le respecte, qu'on ne le fasse pas passer pour un pantin. Cela permettrait des débats plus sereins. Et nous pourrions constater qu'il dit souvent des choses très intéressantes qui sont reprises par la plupart des conseillers municipaux mais lorsqu'il s'exprime on essaie de prendre cela à la légère car ce qu'il dit vous dérange.

Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL

Je souhaite rappeler que le PLU est un document technique qui s'adresse aux techniciens ou aux maîtres de l'Art, aux architectes, aux assistants maîtres d'ouvrage et comme il a été remarqué nous avons beaucoup écouté les grasseois lors de la constitution de ce PLU. Certes il y a eu des dires collectifs, individuels auprès du commissaire-enquêteur mais contrairement à l'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur de la vieille ville de Grasse les premiers concernés, pour son élaboration les architectes et les assistants maîtres d'ouvrage notamment dans sa rédaction puisque c'est eux qui doivent au jour le jour lire les documents d'urbanisme et traduire pour leurs clients et faire aboutir pour nos administrés leur projet de vie puisqu'il s'agit de projets de vie. C'est une remarque sur la forme qui me paraît essentielle puisque nous débattons avant tout sur un document technique qui s'adresse à des techniciens. Je ne reviendrai pas sur ce qui a été dit sur la

pénétrante, sur le plateau Roquevignon, sur Martelly et je souscris à ces remarques et au passage de zone naturelle inconstructible en zone agricole car si elle ne s'apparente pas à une urbanisation massive, elle s'apparente à une urbanisation sournoise. Pour conclure nous voyons tous les jours aux informations un enjeu climatique et écologique de premier ordre. Nous devons une fois pour toute ajuster la croissance de la population avec la croissance des constructions neuves. Cela passe par le recyclage massif de l'existant c'est-à-dire du parc urbanisé existant et non pas dans la conquête de nouveaux espaces urbanisés. Nous avons là une réflexion à mener notamment pour qualifier notre vieille ville de Grasse. C'est par le recyclage écologique du bâti existant et non pas par le mitage et par la conquête d'espaces naturels nouveaux que nous allons à la fois concilier les enjeux écologiques majeurs de notre temps et la croissance démographique et économique. Pour ces raisons je voterai contre le PLU.

Monsieur Christophe MOREL

Beaucoup de sujets essentiels à évoquer. Je commencerai par Roquevignon qui est un site majeur. Nous entendons des choses absolument inexacts sur ce site, sur ce que l'on prévoit sur le PLU depuis plusieurs mois dans les journaux, sur les réseaux sociaux, qui sont véhiculées par vous, élus. Dans cette mandature nous avons créé le parc Départemental Naturel Roquevignon. Il y a eu beaucoup d'évolution sur ce site. En 1966 il avait même été question d'y construire une ville nouvelle avec 2000 habitants. Ensuite il y a eu des projets d'usines, usine de Charabot puis il y a un classement en zone urbaine touristique et non pas d'habitation. Le PLU de 2007 place en zone UT, en urbanisation touristique, ces surfaces qui nous concernent aujourd'hui en conférant à ces espaces des droits à bâtir importants. Aujourd'hui le plateau Roquevignon est constructible. Aussi depuis 2014 un promoteur pourrait déposer un permis de construire sur ce plateau Roquevignon. Ce que nous avons décidé dans ce PLU c'est de classer le plateau Roquevignon en zone d'urbanisation stricte. Cela veut dire que nous retirons l'intégralité des droits à bâtir du plateau Napoléon. Indiquer que ce que nous souhaitons c'est construire, c'est inexact. Lorsque l'on dit qu'il va y avoir des maisons avec piscine, c'est à l'opposé de ce que nous souhaitons. Et c'est surtout à l'opposé de ce que nous décidons ce soir. L'intégralité des droits va être retirée dans quelques heures. Cela équivaut à rendre inconstructible ces terrains. Bien sûr ce sont des données techniques mais en tant qu'élus il me semble que votre responsabilité c'est de s'attacher à la vérité et ne pas répandre des idées qui sont fausses et notamment sur ces espaces Roquevignon. Pourquoi nous ne classons pas ces espaces en zone naturelle ? Parce que c'est une question que nous nous sommes posés, ce serait spolier les propriétaires qui aujourd'hui bénéficient de droits à bâtir et les rendre en zone naturelle ce serait contraire à la législation, ce serait totalement illégal. Nous ne pouvons pas classer en zone naturelle ces espaces. Cela serait source de contentieux et je pense que la ville de Grasse peut se passer de nouveaux contentieux et une nouvelle insécurité juridique. Notre responsabilité c'est d'éviter des contentieux qui pourraient être très lourds financièrement pour la ville et pour les grassois. C'est pour ces raisons que nous décidons de classer en zone urbanisation future stricte ces terrains de Roquevignon.

Monsieur le Maire

Je ne sais pas Monsieur EUZIERE comment vous faites pour dire que sur ce terrain il va y avoir 250 villas avec piscine.

Monsieur Paul EUZIERE

Je n'ai absolument pas dit cela.

Monsieur le Maire

Alors ce n'est pas vous. Ne vous énervez pas, ce n'est pas vous.

Monsieur Christophe MOREL

C'est Madame VIDAL.

Monsieur le Maire

La volonté aujourd'hui c'est de fermer des droits à bâtir qui sont aujourd'hui exigibles si quelqu'un dépose un permis de construire avec la protection de la Foux et de la biodiversité qui est légitime et nécessaire. Qui a dit qu'on faisait un PLU pour construire des dizaines de villas ? Cette information m'intéresse.

Madame Brigitte VIDAL

Vous dites qu'il n'y aura jamais de villa à Roquevignon.

Monsieur Christophe MOREL

Qui peut dire ce qu'il se passera dans 50 ans ?

Madame Brigitte VIDAL

On va dire dans les six ans. Vous dites que la zone sera classée en zone d'urbanisation stricte.

Monsieur le Maire

C'est exactement ce qui est proposé. Vous savez dans les soirées grassoises...

Madame Brigitte VIDAL

Excusez-moi Monsieur le Maire, je n'ai pas été invitée.

Monsieur le Maire

Lorsque vous dites au micro qu'il va y avoir 60 villas avec piscine cela peut contribuer à des débats autour du feu, chez les uns les autres. Peut-être que par le passé cela a été évoqué mais aujourd'hui nous souhaitons zéro construction de villa. C'est un retrait des droits actuels, c'est une ouverture à urbanisation stricte pour éviter ces questions-là. Aujourd'hui est-ce que Roquevignon est constructible ? Si quelqu'un vient déposer un dossier de permis de construire en respectant les questions certes compliquées de la question de zone de captation de la Foux du PPRIF, de la biodiversité, des études d'impact, des études faune et flore et nous, nous le rendons dans notre décision dans une inconstructibilité temporaire. Je ne sais pas qui a fait courir ce bruit qu'il va y avoir des villas, des piscines. Cela n'a jamais été dans les documents de travail, dans les débats. Ce n'est pas la volonté de la municipalité et on l'assume. Nous ne voulons ni villa ni piscine.

Monsieur Paul EUZIERE

Je ne suis pas Madame Vidal. Je souhaite faire quelques mises au point. Je vais vous dire d'où cela sort. Commencez par lire les documents du PLU. Il faut un minimum d'honnêteté. Vous allez sur le site ville de Grasse, urbanisme et vous allez voir que dans les documents il y a le document de la ZAC Roquevignon.

Monsieur le Maire

Qui est aujourd'hui constructible oui ou non ?

Monsieur Paul EUZIERE

Vous me laisser terminer merci.

Monsieur le Maire

Est-ce que c'est constructible ?

Monsieur Paul EUZIERE

Est-ce que je peux terminer mon raisonnement ? Si on est interrompu sans arrêt on ne sait plus où nous en sommes. Il y a eu un projet avec 100 villas, 90 piscines. Pourquoi ce projet a été arrêté ? C'est grâce à l'opposition des élus et de l'état, parce que c'est le périmètre de captage de la source de la Foux. Voilà pourquoi cela a été arrêté. Nous avons dépensé 760 000 € dans cette affaire. Grasse développement a dépensé 760 000 € pour rien, pour faire une piste forestière. Cela revient cher. Aujourd'hui le plan des risques incendie et les éléments de biodiversité interdisent de faire quoi que ce soit. Vous nous dites il y a des risques de contentieux. Il y a toujours des risques de contentieux, d'ailleurs vous allez en avoir des tas.

Monsieur Christophe MOREL

Il faut les réduire au maximum.

Monsieur Paul EUZIERE

C'est pour ces raisons que vous retirez le STECAL du château Saint-Georges mais dans les conditions dans lesquelles vous le retirer, on va droit à un contentieux, à une perte pour la ville devant la justice administrative. Nous perdrons la procédure. Roquevignon n'a jamais fait partie du projet de l'architecte Niemeyer, créateur de Brasilia.

Monsieur Christophe MOREL

Il était où son projet ?

Monsieur Paul EUZIERE

Tout autour de la piscine et il a été bloqué par le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de l'Etat Grasse – Cannes – Antibes. Le cœur du projet était la MJC et la piscine.

Monsieur Christophe MOREL

Nous sommes à quelques centaines de mètres de Roquevignon.

Monsieur Paul EUZIERE

Oui mais nous n'y sommes pas. Il faut être exact sur ce que l'on dit.

Monsieur Christophe MOREL

C'était pour rappeler.

Monsieur Paul EUZIERE

C'était pour rappeler que les interdictions de l'Etat, si je parle du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de l'Etat Grasse - Cannes – Antibes qui a bloqué l'urbanisation dans un premier temps de tout le secteur nord de la ville c'est qu'il y avait des raisons. Ces raisons demeurent. Depuis il y en a d'autres et ce sont celles de la loi sur l'eau, du plan des risques d'incendie et de la biodiversité. Tout cela, plus le fait que Roquevignon est un espace vert et qui est un poumon.

Monsieur Christophe MOREL

Je vous rejoins là-dessus.

Monsieur Paul EUZIERE

Si vous nous rejoignez il faut le rendre zone naturelle. Des contentieux il y en aura, vous en aurez des dizaines.

Monsieur Christophe MOREL

Mon propos c'était de dire qu'il y a eu un nombre incalculable de projets sur cette zone au sens large.

Monsieur Paul EUZIERE

Et de promesses inconsidérées à des propriétaires.

Monsieur Christophe MOREL

Nous n'avons fait aucune promesse. S'il y a eu des promesses avant nous, nous ne sommes pas responsables.

Monsieur le Maire

Certains parlent de maisons avec piscine.

Monsieur Paul EUZIERE

C'est dans les documents du PLU.

Monsieur Christophe MOREL

Vous devriez répandre sur les réseaux sociaux qu'il va y avoir aussi une usine.

Monsieur Paul EUZIERE

Quels réseaux sociaux. Je ne sais pas de quoi vous parlez. Je sais ce que je dis, je sais ce que j'écris. J'ai combattu un projet sur lequel il y avait 120 villas et 90 piscines. Ce projet a été descendu par l'Etat. C'est une réalité.

Monsieur Christophe MOREL

Ce projet sur le site internet de la ville.

Monsieur Paul EUZIERE

Oui.

Monsieur Christophe MOREL

C'est une grave erreur. Les documents du PLU, c'est le classement de la zone en 2AU.

Monsieur le Maire

Pour conclure sur la question de Roquevignon. On évite d'exporter sur les réseaux sociaux des bêtises qui disent il va y avoir 40, 60, 80 villas et des piscines parce que c'est ce que nous ne voulons pas. Dans ce document, que je vous proposerai d'approuver dans quelques minutes, c'est justement revenir sur ce sujet. Je vais vous donner l'arrêté d'autorisation sur les réseaux de captage. On stipule dans quelles conditions on peut construire. C'est valable et je vais vous le donner. Nous nous ne voulons pas cela. La municipalité, l'exécutif municipal souhaite qu'il n'y ait pas de maison, de piscine, qu'on retire la constructibilité pour faire l'urbanisation future stricte. Comme ça, c'est clair et cela évite les malentendus. C'est une volonté, on l'assume et on la partage. Bon nombre d'élus ont reçu ici des messages hier au soir en disant que dans le PLU on allait donner aux promoteurs le parc naturel départemental de Roquevignon. Dans cette mandature nous avons ouvert sept hectares au nord de la ville, que nous avons classés en zone N. Sept hectares que l'on a sanctuarisés pendant 25 ans avec le conseil départemental pour en faire un lieu avec un kilomètre de course pour les personnes qui s'entraînent, les agrès, les tables de pique-nique et le stationnement. C'est une fausse information. Tout cela pour faire douter pour inquiéter. Le parc naturel départemental restera un parc naturel départemental. Cela fait plaisir aux grassois vu la fréquentation de ce parc. Je comprends mieux d'où viennent les 100 villas. C'est probablement un ancien projet. Mais nous voulons tout l'inverse.

Monsieur Christophe MOREL

Monsieur EUZIERE je crois savoir d'où vient votre confusion. Dans le cadre de l'enquête publique tous les dossiers de ZAC doivent être joints au dossier y compris les anciens dossiers.

Monsieur Paul EUZIERE

Ce n'est pas ce que l'on a dit.

Monsieur Christophe MOREL

Vous dites que sur internet, vous avez vu un projet Roquevignon. Elle vient de là la confusion.

Monsieur Paul EUZIERE

Vous confirmez ce que je dis.

Monsieur Christophe MOREL

Les études d'impact sont jointes par obligation.

Monsieur Paul EUZIERE

C'est sur le site de la ville. Monsieur le Maire disait d'où cela sort. Ensuite on m'attribue 150 villas etc...je n'ai jamais dit cela. Mes interventions ainsi que celles de Magali CONESA sont écrites donc on ne peut pas nous faire dire ce que l'on n'a pas dit. Par contre j'ai expliqué d'où cela pouvait venir. Ce n'est pas une invention sortie d'un chapeau.

Monsieur le Maire

Est-ce que cela est clair ? On ne veut ni villa ni piscine et on ferme les droits à l'urbanisation.

Monsieur Christophe MOREL

Là où je ne suis pas tout à fait d'accord avec vous, c'est que ces informations ont été jointes à l'enquête publique. Cela veut dire que depuis novembre 2017 vous en aviez connaissance. Jamais vous n'êtes venus nous voir en disant : « votre projet pour Roquevignon nous ne sommes pas d'accord ».

Monsieur Paul EUZIERE

Vous n'avez pas écouté Madame CONESA. Elle a fait une intervention et elle l'a cité plusieurs fois, y compris en février 2017.

Monsieur Christophe MOREL

Il n'y a eu aucun échange entre nous. Si vous aviez peur que ce projet se réalise vous auriez pu venir nous en parler en tant qu'élu.

Monsieur Paul EUZIERE

C'est pourquoi nous en parlons en séance publique du conseil municipal. Cela ne suffit pas ?

Monsieur Christophe MOREL

Un an après.

Monsieur Paul EUZIERE

Pourquoi avons-nous fait des réunions spécifiques sur le devenir de Roquevignon ?

Monsieur Christophe MOREL

Je ne parle pas de réunion spécifique. On se voit régulièrement dans différentes commissions, s'il y avait eu un tel projet....

Monsieur Paul EUZIERE

On se voit les veilles de conseil municipal.

Monsieur Christophe MOREL

On peut se voir. Je n'ai jamais fermé la porte. Depuis plus d'un an, vous pensiez qu'il allait y avoir un projet impactant pour la ville sur Roquevignon.

Monsieur Paul EUZIERE

Non, vous confondez avec Madame Vidal.

Monsieur le Maire

Au moins c'est clair.

Monsieur Paul EUZIERE

Ce n'est pas ce que nous avons dit. Ça commence à devenir compliqué. Vous continuez à nous attribuer ce que l'on n'a pas dit.

Monsieur le Maire

On clôture sur Roquevignon. C'est clair pour tout le monde.

Madame Myriam LAZREUG

Le parc Roquevignon reste un parc naturel, bravo. C'était une idée de Monsieur de FONTMICHEL durant la campagne, nous sommes ravis. Quelles constructions sont autorisées dans une zone d'urbanisation future stricte ?

Monsieur Christophe MOREL

Vous n'avez pas compris. On vous explique depuis tout à l'heure qu'on ne peut rien construire. Vous ne pourrez déposer aucun dossier de permis de construire.

Madame Myriam LAZREUG

D'accord. Avouer que le nom est trompeur : zone d'urbanisation future stricte.

Monsieur Christophe MOREL

Je suis d'accord avec vous. Le nom est malheureux.

Monsieur le Maire

On est d'accord sur Roquevignon, on ne veut pas faire de maison.

Madame Brigitte VIDAL

Effectivement c'était marqué sur le site de la ville de Grasse. D'autre part, il y a des investisseurs qui ont acheté 20 hectares, CARI, BOUYGUES et CARION. A quoi seront dédiés ces 20 hectares ?

Monsieur Christophe MOREL

A une zone d'urbanisation future stricte sans construction possible.

Madame Brigitte VIDAL

Merci de le dire.

Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL

Ces investisseurs immobiliers ont acheté dans une zone où ils ne pourront jamais construire.

Monsieur Christophe MOREL

Qui a acheté 20 hectares ?

Madame Brigitte VIDAL

Je vous ai posé la question.

Monsieur Christophe MOREL

Qui exactement ?

Madame Brigitte VIDAL

Bouygues, CARI FAYAT.

Monsieur le Maire

CARI FAYAT est propriétaire des anciens terrains de CHARABOT, ce qui était prévu à l'urbanisation des maisons et des piscines et CARION est propriétaire. Ce ne sont pas des investisseurs. Ce sont des propriétaires.

Monsieur Christophe MOREL

Là, encore, investisseurs cela prête à confusion. On dirait que quelqu'un vient investir avec un projet.

Madame Brigitte VIDAL

Monsieur MOREL on sait très bien que Bouygues ne plante pas des arbres.

Monsieur Christophe MOREL

Nous ne sommes pas au courant de BOUYGUES Immobilier sur Roquevignon.

Monsieur le Maire

Bouygues n'a jamais acheté de terrain sur Roquevignon.

Madame Brigitte VIDAL

Donc que les 20 hectares n'ont pas été achetés.

Monsieur le Maire

CARION est propriétaire depuis des décennies et l'autre partie c'est celle qui a été rachetée dans le projet CHARABOT par CARI FAYAT depuis sept ou huit ans. Nous sommes d'accord sur Roquevignon ?

Monsieur Paul EUZIERE

Monsieur le maire nous ne pouvons pas être d'accord. Je lis la définition juridique : « la zone 2 AE est une zone naturelle peu ou pas encore équipée. Elle est destinée à l'urbanisation future à long terme en permettant l'extension des bourgs sous la forme d'opérations d'aménagement à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat ».

Monsieur le Maire

Aujourd'hui c'est inconstructible.

Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL

C'est inconstructible permanent qu'il faut.

Monsieur Christophe MOREL

Cela donne de la sécurité. Pour que ce soit constructible il faudrait refaire un nouveau PLU, avec une enquête publique à laquelle seraient associés tous les grasseois. Aujourd'hui nous retirons tous les droits à bâtir. Ne nous faites pas de procès.

Monsieur Paul EUZIERE

Monsieur Morel, vous qui êtes adjoint à l'urbanisme et connaissez très bien ces questions, je vais vous donner un exemple : la modification numéro 11 du PLU, que vous avez faite voter et que nous n'avons pas votée, permettait à Sainte-Marthe, dans les anciens terrains Lautier et Bertrand frères, de construire et de densifier le quartier. Vous êtes d'accord, c'est en cours, tout ceux qui passent sur le pont voient que nous sommes en train de construire. La modification numéro 4 du PLU votée à l'unanimité sous le conseil municipal de Monsieur LELEUX disait que cet espace-là ne pouvait pas être construit pour plusieurs raisons. D'abord parce que cela allait massacrer le paysage de cette ville historique, deuxièmement parce qu'il n'y avait pas les voies nécessaires, troisièmement parce que c'était une zone où il n'y avait pas la voirie suffisante, pas le stationnement possible et qu'enfin il y avait des moulins remarquables qui appartenaient à notre patrimoine. Donc la modification numéro 4 du PLU est intervenue sur le PLU de 2007, bloquait une partie des terrains et la modification numéro 11 a ignoré complètement le vote unanime et les arguments validés, l'enquête publique validée par le préfet et aujourd'hui on densifie, on oublie la voirie, le stationnement, les espaces, les moulins.

Monsieur le Maire

C'est incroyable ce que vous nous reprochez.

Monsieur Paul EUZIERE

Je dis que lorsque l'on inscrit quelque chose dans un PLU on sait parfaitement que cela peut être modifié et très facilement.

Monsieur Christophe MOREL

Vous dites quelque chose d'inexact. Vous dites : « ces modifications on peut les faire de manière très facile ». C'est totalement faux, vous comparez des choses qui ne sont pas comparables. Vous comparez une zone urbaine et une zone naturelle, cela n'est pas comparable. Je ne connais pas le contenu exact de la modification numéro 4, je ne connais pas l'année. En tout cas vous parlez d'une zone urbaine, vous essayer de créer une confusion en comparant Roquevignon au quartier Sainte Marthe. Ce n'est pas comparable. Vous comparez deux procédures qui sont différentes à savoir des modifications du PLU qui sont effectivement plus faciles à réaliser qu'une révision du PLU qui suppose le passage en CDPENAF, devant le préfet, une enquête publique large. C'est pour cela qu'une révision du PLU se fait tous les 10 ou 15 ans alors que des modifications nous en faisons régulièrement. Aujourd'hui nous parlons d'une révision du PLU, nous sommes dans ce cadre et pas dans le cadre d'une modification. S'il devait y avoir un changement plus tard peut-être dans 10 ans ou dans 20 ans, nous l'ignorons. Nous ne faisons pas cela pour rendre Roquevignon constructible plus tard. A Roquevignon nous ne rendrons pas les terrains constructibles facilement.

Monsieur Paul EUZIERE

Depuis 2007, combien a-t-on eu de modifications du PLU ? Il y en a eu 13. Un PLU peut être modifié. C'est pour cela que nous sommes contre.

Monsieur le Maire

Effectivement nous ne pouvons pas comparer une révision du PLU avec une zone naturelle comme celle-ci. La volonté de la municipalité est claire, c'est de ne pas laisser cette zone dans cette situation.

Monsieur Paul EUZIERE

Ce n'est plus une zone naturelle.

Monsieur le Maire

Vous avez une ZAC. Vous avez devant vous le document, je viens de vous le donner. Aujourd'hui vous le savez cette zone est constructible. Est-ce vrai ou pas ?

Monsieur Paul EUZIERE

Non. Vous me donnez le document d'aménagement de la ZAC de départ. Pourquoi cela a-t-il été abandonné ?

Monsieur le Maire

Je pense qu'il y a eu les questions que vous soulignez, qui sont justes de zones de captation de la Foux et c'est pour ça que nous ne souhaitons pas laisser cette zone dans cette situation de constructibilité. Nous ne voulons pas de maisons. Cela enlève une rumeur qui se répand sur Facebook. Nous n'avons pas la volonté de livrer aux bétonneurs et aux promoteurs le parc naturel départemental de 7 hectares. Ces rumeurs circulent, on peut lire qu'avec le nouveau PLU le parc Roquevignon va être constructible. La question du Bon marché, je réponds à Madame Vidal, où avez-vous vu dans le document une modification des choses sur le Bon marché ? Où ? Depuis 15 jours les habitants du Bon marché sont inquiets.

Madame Brigitte VIDAL

Je n'ai pas pris tous mes documents mais je vous le fournirai Monsieur le Maire. Je vous fournirai ce que j'ai vu sur le site de la ville de Grasse et sur la clé que vous nous avez envoyée.

Monsieur le Maire

Les gens étaient inquiets car ils aiment beaucoup ce quartier. Il n'y a pas de volonté d'urbaniser le Bon marché.

Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL

Vous savez que ce document est un document très technique et que la simple modification de zonage, de catégorie ouvre une brèche et c'est sur cette brèche que nous nous opposons.

Monsieur le Maire

Il n'y a pas de modification de ces zones. Il n'y a aucune brèche sur cette question du Bon marché. Il n'y a pas à générer des inquiétudes chez les habitants.

Monsieur Christophe MOREL

Sur l'agriculture nous considérons que c'est un enjeu premier pour la ville de Grasse et pour les années à venir. L'idée de réimplanter des plantes à parfum était peut-être une idée fantasque qui n'était pas opérationnelle. Nous pensons absolument l'inverse de cela. Dans le PLU nous classons 75 hectares qui pouvaient être urbanisés, nous prenons l'orientation de les rendre à l'agriculture. Il s'agit d'une mesure très forte en faveur de l'agriculture. Maintenant il faut voir la réalité de cela. Dans quelle mesure ces terrains peuvent être cultivés et exploités ? Les terres que nous classons en zone agricole ont été vérifiées. Il y a eu des études. La chambre de l'agriculture a travaillé, nous avons des cartes, un atlas a été établi par la CAPG. Il y a eu un très gros travail de recensement des terres agricoles avec notamment des exploitations potentielles sur plusieurs hectares puisqu'il y a de grandes exploitations, il y en a des plus petites aussi. Cette démarche est en lien avec l'UNESCO, avec la

préservation des savoir-faire liés au parfum. Aujourd'hui nous avons des demandes d'exploitants agricoles. Nous avons de jeunes agriculteurs qui souhaitent s'installer. Je citerai Pierre CHARLAT, derrière Auchan, qui va cultiver le jasmin, la rose ainsi que d'autres plantes. Sur une surface de deux hectares, il a commencé à planter cette année. Nous avons là un agriculteur qui va cultiver de la plante à parfum pour une grande marque de parfum et nous souhaitons soutenir cette filière parce que nous considérons que c'est l'avenir de la ville. Ce que l'on donne à l'agriculture, on le retire à l'urbanisation. C'est un élément important. Je cite également Anne et Morin PISANI qui sont de jeunes agriculteurs, quartier de la colle Blanche et qui vont cultiver un hectare de jasmin.

Monsieur Jean-Paul CAMERANO

Est-ce que je peux prendre la parole sur la colle blanche ? Le terrain d'un hectare a été acquis pour 650 000 € via une société civile d'intérêt collectif dont on ignore les associés. Qui peut penser ici que ce jeune couple, au demeurant fort sympathique, va pouvoir rembourser en 5, 10, 15 ans 650 000 € ? 650 000 €, un hectare mais de qui se moque-t-on ? Même nous ici nous sommes incapables de les rembourser. Ils ont juste planté 3000 plants de jasmin et ils vont commencer à récolter dans trois ans. A moins qu'ils aient gagné au loto, ce n'est pas sérieux. Alors que le prix moyen sur le 06 est de 15 euros le mètre. Il faut être sérieux.

Monsieur Christophe MOREL

Monsieur et Madame Pisani vont cultiver la terre.

Monsieur Jean-Paul CAMERANO

Comment vont-ils rembourser les 650 000 € ?

Monsieur le Maire

Ils sont locataires.

Monsieur Jean-Paul CAMERANO

Il y a un bail rural et après il faudra qu'ils remboursent. Qui sont les associés de la société civile d'intérêt collectif, on peut le savoir ?

Monsieur le Maire

Bien sûr, il faut le demander à la SAFER.

Monsieur Jean-Paul CAMERANO

J'aimerais bien savoir qui sont les associés non agriculteurs.

Monsieur le Maire

Demandez-le à la SAFER.

Monsieur Stéphane CASSARINI

On devrait vendre le golf à la SAFER.

Monsieur Christophe MOREL

J'ai du mal à comprendre ce que l'on peut trouver de mal à soutenir des exploitants agricoles.

Monsieur Jean-Paul CAMERANO

Ce n'est pas une question de soutenir mais de dire 650 000 € l'hectare. Bien sûr que c'est louable de soutenir les agriculteurs. Qui ici est contre ? 650 000 € l'hectare c'est une hérésie.

Monsieur le Maire

Je vais vous donner quelques éléments de compréhension. La SAFER a mené un certain nombre de projets. La SAFER avait un contentieux en justice qui a permis d'aboutir sur un arbitrage favorable d'une préemption d'un terrain dans les Alpes Maritimes où la commune en question avait contesté. Le prix de sortie a permis à la SAFER de dégager cette somme. La SAFER s'est engagée à réengager cet argent en direction d'une acquisition foncière mais ce n'est pas Morin Pisani qui va rembourser l'acquisition. Il y a un bail rural, il paye un loyer mais ils ne vont pas générer 650 000 € de remboursement du foncier. C'est la société civile qui a fait cette acquisition avec le terrain et avec la bastide. C'est eux qui ont payé, ce n'est pas le conseil municipal de Grasse, ce n'est pas la CAPG.

Monsieur Jean-Paul CAMERANO

Je n'ai jamais dit que c'était la ville de Grasse ou la CAPG.

Monsieur le Maire

Cela a permis à Morin Pisani de s'installer, de planter, d'avoir un contrat d'acquisition de la totalité de la section avec Dior et François DEMACHY et j'ai accompagné cette discussion avec la maison Dior, François Demachy et la famille Morin Pisani. C'est une bonne chose pour le territoire, c'est un retour à nos sources, à nos valeurs, à notre histoire.

Monsieur Christophe MOREL

Sur la question agricole je précise également que si on est face à une petite parcelle il y a un problème sur l'exploitation. Vous avez raison Jean-Paul, effectivement, il faut un hectare pour pouvoir cultiver du jasmin. Les chiffres sont exacts. Il faut deux hectares pour la rose. Rien n'empêche plusieurs propriétaires de se regrouper, si l'un dispose de 5000 m² et son voisin 5000 m², ils sont tous en zone agricole, les choses-là sont figées pour 10 ou 15 ans. Rien n'empêche une personne d'aller voir son voisin, de consentir un bail à un exploitant agricole. C'est important de le préciser et de ne pas dire que ce n'est techniquement pas faisable alors que ce sont de grands espaces. Nous avons classé trois grandes zones sur le territoire, Saint-Mathieu, Saint-Marc et Saint Antoine, ce sont des entités. On ne parle pas d'une micro parcelle de 500 m². On parle de plusieurs dizaines d'hectares.

Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL

Je vous donne un exemple : Monsieur Cassarini a une maison à Saint-François de quelques mètres carrés en zone agricole. Il travaille à Canterperdrix en tant que professeur des écoles. Il va au petit-déjeuner voir son voisin, Monsieur Camérano par exemple, qui habite aussi Saint-François et qui travaille dans une banque au Cannet et il va lui dire, j'ai un bon projet, on va fusionner nos parcelles et on va cultiver du jasmin.

Monsieur Christophe MOREL

Cela ne fonctionne pas comme ça.

Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL

Bien sûr que ça ne fonctionne pas comme ça. C'est pour ça qu'il faut répondre à ce qu'a dit Madame Conesa. Le passage de zone naturelle en zone agricole est une urbanisation déguisée pour permettre aux propriétaires

d'accroître un certain nombre de pourcentages à travers des annexes, leurs propriétés, et c'est cela qui nous fait courir tous à la catastrophe parce que d'un point de vue collectif il y a un enjeu écologique à respecter. Le problème c'est que vous autorisez dans les zones agricoles des annexes et des choses à urbaniser.

Monsieur Christophe MOREL

Merci de faire le point là-dessus car c'est important de préciser. Je vais donc rappeler les principes de construction dans les zones agricoles pour que ce soit bien clair pour tout le monde. C'est l'article R151-23 du code de l'urbanisme qui régit ces principes de construction en zone agricole. Au sein des communes dotées d'un PLU, seules peuvent être autorisées en zone agricole des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, par conséquent il faut être en présence d'un agriculteur. Un banquier ne pourra pas construire sur un terrain en zone N.

Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL

On ne parle pas de constructions nouvelles, on parle de permettre des annexes, abris de jardin, extensions des constructions avec une certaine surface au sol d'augmentation mais qui n'est pas réservée aux agriculteurs. Aujourd'hui à Grasse nous n'avons pas beaucoup de population agricole, 0.4%. Il faut travailler sur des faits et non pas sur des espérances.

Monsieur Christophe MOREL

L'ensemble de cette assemblée comprend bien la différence.

Monsieur le Maire

Monsieur de FONTMICHEL nous souhaitons faire changer les choses.

Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL

Il faut travailler sur des faits, nous sommes dans une croissance démographique qu'il faut conjuguer avec de l'habitat et nous avons des enjeux écologiques.

Monsieur Christophe MOREL

Nous ne souhaitons pas faire une politique du chiffre. Je vous ai cité des familles de jeunes agriculteurs qui s'installent. C'est du concret, d'autres sont tout aussi en recherche mais ce qui compte, ce n'est pas faire une politique du chiffre.

Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL

Vous allez avoir deux agriculteurs, très bien, et vous allez avoir 10 000 demandes d'extension de piscines, d'abris de jardin. C'est votre choix.

Monsieur Christophe MOREL

Notre objectif c'est qu'on soit avec des exploitants agricoles pérennes. Nous souhaitons des exploitations solides. Nous ne sommes pas là pour faire une politique du chiffre. Si chaque année on a 1,2 ou 10 agriculteurs qui s'installent nous en serons les plus heureux et les plus fiers. Le point que vous soulevez c'est celui des extensions des annexes en zone agricole. Vous faites donc parfaitement la distinction entre la construction d'une nouvelle habitation en zone N qui est possible seulement dans des conditions très strictes. Par contre je vais vous donner des précisions sur les possibilités d'extension d'annexes dans les zones N. C'est l'article 151-12 du code de l'urbanisme. Dans les zones agricoles naturelles ou forestières les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas

l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. C'est la loi. Il y a une restriction qui est très forte, c'est ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère. Ensuite il appartient au règlement du PLU de prévoir les principes, les restrictions afin de ne pas compromettre la qualité paysagère ou l'activité agricole.

Madame Magali CONESA

Ce qui est important, qu'a relevé Philippe Emmanuel, c'est l'assouplissement de la loi sur les extensions, c'est celle dont j'ai parlé. Je vois très bien à quoi vous faites référence. Je ne suis pas la seule à avoir remarqué que cet assouplissement pouvait avoir des conséquences assez graves.

Monsieur Christophe MOREL

Cette loi Macron qui apporte une modification n'est que le retour des choses puisque la loi ALUR avait supprimé tous les droits à l'exception des zones spéciales des STECAL. La loi ALUR était très stricte puisqu'elle avait interdit vraiment toutes les extensions des annexes. J'ai reçu au service de l'urbanisme plusieurs grasseois parce qu'ils étaient coincés, parce qu'ils ne pouvaient pas construire une annexe ou faire une petite extension de la maison pour loger leurs enfants étudiants. Nous avons souhaité modifier cela et la loi le permet. Cette loi Macron corrige les excès de la loi ALUR sur ce point. C'est nous qui décidons le cadre de cette réglementation. Cette question est légitime, nous apportons pas moins de six limites à ces extensions. Tout d'abord il faut une surface initiale autorisée. Il faut un bâti existant d'au moins 50 m². Quelqu'un qui possède un cabanon ne pourrait pas prétendre à construire une extension ou une piscine. Si l'on décide de faire une extension ou une annexe il va falloir construire une haie au contact d'une parcelle qui est cultivée. Pour les zones cultivées, on ne peut pas construire un nouveau logement, on parle bien d'une annexe ou d'une extension. Il faut que l'extension soit accolée avec un maximum de huit mètres par rapport au bâti existant. Il y a une maison mais il faut que l'annexe soit proche du bâti existant. Nous avons prévu des superficies minimales. Une piscine ne va pas pouvoir faire plus de 40 m². Un garage ne pourra pas faire plus de 30 m². L'extension est possible mais on ne peut pas construire plus de 30 % de la superficie de la surface de plancher existant et on ne peut pas dépasser 250 m² habitables. Autre limite, si vous décidez de construire une piscine, elle sera à une distance maximale de 20 mètres de la maison d'habitation. Toutes ces limites sont vraiment restrictives. Elles sont sécurisantes par rapport à ces règles de la loi Macron.

Monsieur le Maire

Merci sur la question de l'agriculture. C'est une question importante, essentielle qui va caractériser notre PLU. Nous devrions tous nous réjouir de revoir s'installer de jeunes agriculteurs. Je comprends les questions de Magali Conesa qui ont été d'ailleurs très bien formulées, en disant attention à certaines personnes qui pourraient utiliser cette évolution qui est plutôt saine. Vous nous mettez en garde en disant attention qu'il n'y ait pas des personnes qui dévient cette volonté communale à des fins d'urbanisme.

Madame Brigitte VIDAL

Monsieur MOREL vous avez dit tout à l'heure que les petites zones agricoles qui n'ont pas assez de terrain pour cultiver vont devoir se rassembler avec d'autres personnes. Est-ce que le terrain qu'elles auront devra être avec les voisins ?

Monsieur Christophe MOREL

Ce n'est pas devoir mais pouvoir.

Madame Brigitte VIDAL

Et si le voisin n'est pas d'accord ?

Monsieur Christophe MOREL

Vous avez la réponse. Il ne pourra pas construire un immeuble sur son terrain.

Madame Brigitte VIDAL

Et il ne pourra pas cultiver non plus.

Monsieur Christophe MOREL

Il pourra faire du maraîchage.

Madame Brigitte VIDAL

On n'est pas dans les mêmes configurations avec un hectare ou deux hectares et 600 m². Il faudra qu'il change son activité et s'il souhaite faire du jasmin il faudra qu'il fasse du maraîchage.

Monsieur le Maire

S'il n'a pas une parcelle suffisamment grande il faudra soit qu'il trouve une parcelle suffisamment grande soit il ne pourra pas le faire. Effectivement il y a des notions de rentabilité. Je vais faire quelques compléments d'information sur le château Saint-Georges et le STECAL. Monsieur EUZIERE vous m'avez interpellé en disant attention votre tête-à-queue fragilise la question et la procédure fragilise ce qui va se passer demain. Nous avons été saisi par Monsieur Bartha, propriétaire du château Saint-Georges, qui souhaite introduire un projet de STECAL pour lequel cette démarche demande un passage devant la CDPENAF, devant le Préfet des Alpes Maritimes parce qu'il y avait sur la zone délimitée du STECAL la nécessité de sortir d'une zone N pour la passer dans cette zone qui permettait à la fois de requalifier cela et qui permettait de faire une serre et une augmentation de l'habitat au niveau de la maison. J'ai été moi-même devant Monsieur le Préfet plaider cela. J'ai reçu la validation de cette sortie de cette zone pour le STECAL et c'est propre à l'enquête publique. On doit écouter les dires de ceux qui ont pris du temps pour se déplacer, pour aller s'asseoir devant le Commissaire enquêteur, pour dire nous ne sommes pas du tout d'accord sur ce projet STECAL. On a dit qu'on ferait un conseil municipal dédié au PLU le 6 novembre. J'ai écouté les dires qui ont été faits par des riverains, des habitants et je ne pense pas faire un tête-à-queue. Ce n'est pas être honteux que de modifier un positionnement. Ce n'est pas déshonorant que d'écouter les dires des habitants qui disent Monsieur le Maire : « vous avez tort d'avoir été dans ce CDPENAF pour le plaider ». Aujourd'hui je peux dire qu'il n'y aura pas de STECAL et cela n'empêchera pas Monsieur Bartha de m'attaquer, il va certainement le faire. Je ne suis pas fragile sur la procédure.

Monsieur Paul EUZIERE

J'entends ce que vous dites. J'ai parlé de tête-à-queue, pourquoi ? Parce que, comme vous l'avez très bien dit, vous avez confirmé ce que j'ai dit pendant deux ans. La ville a accompagné et avalisé. Je crois qu'il y a eu un certain nombre de réunions. Vous êtes d'accord avec moi.

Monsieur le Maire

Je suis d'accord avec vous et je vous donne acte de cela.

Monsieur Paul EUZIERE

De toute façon, ce sont des faits.

Monsieur le Maire

Je l'assume et je l'ai même dit à tous les riverains.

Monsieur Paul EUZIERE

Je ne me place pas d'un point de vue politicien mais tout simplement de l'intérêt de la ville et des habitants de la zone. La simple chose que je dis c'est que, toutes les demandes qui ont été faites de modifications de Monsieur Bartha, Monsieur Bartha les a faites en commission, c'est ce que nous a répondu Madame Campana.

Monsieur le Maire

Pas toutes parce qu'il avait proposé sur la zone du PPRI feu de forêt sur la partie nord...

Monsieur Paul EUZIERE

A la fin il est rentré dans les clous puisque le Commissaire enquêteur a même dit qu'il fallait aller au-delà de ce qu'il prévoyait.

Monsieur le Maire

Si j'avais dû écouter le Commissaire enquêteur nous serions tous par terre.

Monsieur Paul EUZIERE

Je vous rappelle que vous m'avez reproché à plusieurs reprises sur d'autres enquêtes publiques d'avoir été un peu virulent vis-à-vis des Commissaires enquêteurs.

Monsieur le Maire

Non, vous dites ce que vous voulez.

Monsieur Paul EUZIERE

Moi je les ai souvent remis en cause comme les services des domaines d'ailleurs. Il est rentré dans les clous. On l'a accompagné tout au long d'une longue phase qui a été validée. Il a tous les arguments pour que la ville perde.

Monsieur le Maire

Pas du tout.

Monsieur Paul EUZIERE

Si on l'avait arrêté avant ou si on avait dit « on ne veut pas entendre parler de votre projet on reste en zone N », c'était clair. Nous aurions dû prendre acte de cette enquête publique et rouvrir la procédure en sortant un certain nombre de choses pour éviter des recours. La suite donnera raison aux uns ou aux autres

Monsieur le Maire

Vous aurez certainement raison sur le fait que Monsieur Bartha fera un recours.

Monsieur Paul EUZIERE

Il l'a annoncé.

Monsieur le Maire

On verra. On ne va pas se mettre à sa place. Ce qu'il faut regarder c'est la solidité de notre procédure. Notre procédure est solide et ce n'est pas parce qu'on a été plaidé devant Monsieur le préfet et qu'on a obtenu gain de cause à la CDPENAF. Il faut regarder les dires.

Monsieur Paul EUZIERE

Ce n'est pas un simple dire. Il a modifié et il s'est mis dans les clous. Ce n'est pas un simple dire de telle ou telle parcelle.

Monsieur le Maire

Vous avez raison de dire que s'il souhaite attaquer le PLU parce qu'il avait envie de faire son projet, on n'a pas suivi parce qu'on s'est appuyé sur l'étude des dires. Heureusement que les dires font évoluer la position volontariste de l'équipe communale. Ce projet n'a pas une résonance positive dans un quartier pavillonnaire où les habitants ne sont pas là pour faire de l'hôtellerie, des réceptions, des mariages, des soirées, des banquets, de la musique mais ils veulent de la tranquillité dans leur quartier. Je me dis que c'est normal d'écouter les habitants. C'est faire preuve d'ouverture d'esprit, d'écoute et d'attention. Peut-être Monsieur Bartha attaquera mais la procédure n'est pas fragile.

Monsieur Christophe MOREL

Cela donne toute sa valeur à l'enquête publique et à la concertation.

Monsieur le Maire

On retire du PLU le STECAL, il y en aura pas. Je l'ai dit à Monsieur Bartha devant les habitants. Je lui dis que je l'ai écouté et accompagné dans un projet mais qu'aujourd'hui j'écoute la concertation, qu'on ne mettra pas le STECAL dans le PLU. Le point suivant ce sont les Villanelles.

Monsieur Gilles RONDONI

Il y a une centaine d'habitants sur les Villanelles et bien au-delà sur la copropriété de Monsieur Isnard sur la route de la Paoute. Il a été question de partager avec ces collectifs. Beaucoup de rencontres pour évaluer les choses au mieux sachant qu'entre ces deux collectifs Villanelles et Isnard il y a un futur TCSP transport commun en site propre entre la gare de Mouans Sartoux et la gare SNCF de Grasse. Il était important de revoir certaines positions, de pouvoir sécuriser cet axe sur la route de la Paoute tout en se posant la bonne question concernant la zone de station de bus qui était projetée pas très loin du marché paysan. Cette zone de station de bus avait une vraie cohérence. Nous avons partagé cela notamment avec Jean Raymond VINCIGUERRA qui nous a accompagnés sur ces rendez-vous. Ce n'est pas faire un désaveu que de pouvoir se dire que par rapport à la politique locale, au territoire, nous avons des points de convergence. Nous n'avons pas les mêmes dogmes politiques au niveau national. Nous avons été sur le terrain pour envisager de lever cette réservation sur cette station de bus pour le futur transport commun en site propre en vue d'un éventuel BHNS. Nous avons beaucoup partagé sur les Villanelles et les riverains de la copropriété Isnard.

Monsieur le Maire

Il est vrai que ces terrains, au début, ont été identifiés comme tels parce qu'on se disait qu'il aurait été bon pour la communauté d'agglomération de maîtriser le foncier sur lequel les prestataires de sociétés d'autobus allaient répondre pour sillage et qu'ils puissent être à armes égales. On a beaucoup travaillé sur ce projet. Dix réunions de travail menées avec l'ensemble des habitants, avec Monsieur Jean Raymond Vinciguerra qui nous a donné son orientation dans les réflexions croisées que nous avons eues avec Christophe Morel, Nathalie Campana, Gilles Rondoni qui a donné son orientation en tant qu'Adjoint de quartier. Ce n'est pas faire marche arrière que

d'avoir entendu et écouté les riverains. Nous avons vu que dans ce projet il y avait beaucoup de contestation, beaucoup de pertes de terres agricoles historiques dans lesquelles certaines personnes ont fait prévaloir leur histoire de ces terres cultivées par leurs aînés, par leurs anciens. De voir ces terrains transformés en parkings goudronnés cela générerait de l'émotion et de la tension. Aujourd'hui dans ce PLU c'est une modification de travail collaboratif. Ce n'est pas un désaveu, un déshonneur, nous avons juste écouté les habitants des Villanelles. Je sais que cela a fait des débats lourds et compliqués, douloureux dans ce quartier et nous avons été à l'écoute et nous donnons acte de cette demande. Je souhaite répondre à Monsieur de FONTMICHEL, oui le PLU est un acte technique, un acte de sachant et il doit être construit avec des architectes. Nous avons soumis ces questions à de nombreux architectes. Nous avons fait plusieurs réunions à la villa Fragonard avec le syndicat d'architectes et des maîtres d'œuvre afin d'échanger sur les limites, les hauteurs. Ce travail a été construit et fait avec des professionnels car nous avons besoin de leur éclairage.

Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL

Je ne vous parlais pas du syndicat des architectes mais des architectes et des praticiens grasseois.

Monsieur Christophe MOREL

Certaines mesures dans le PLU sont des suggestions des architectes et des professionnels grasseois. Je vais vous donner un exemple : l'augmentation de la hauteur des restanques de 1,5 à 2 mètres.

Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL

Entre suggestions et travail de rédaction il y a un monde.

Monsieur Christophe MOREL

Nous l'avons suggéré et ensuite on l'a écrit dans le règlement.

Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL

Ce n'est pas l'écho que l'on a.

Monsieur Christophe MOREL

Nous n'avons peut-être pas reçu tout le monde cependant je n'ai refusé personne.

Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL

Dans l'institution du PSMV, là il y avait eu une réelle implication des architectes.

Monsieur Christophe MOREL

Nous avons reçu des architectes grasseois.

Monsieur Ludovic BROSSY

On se gargarise du fait que l'on refasse de l'agriculture à Grasse. Lorsque l'on déclassé des zones naturelles ce n'est pas de la protection, pour moi, écologique. Ce n'est pas un PLU de protection. La deuxième chose, je reviens sur le Bon marché, nous avons retrouvé un certain nombre d'éléments. Vous confirmez qu'il n'y a aucune construction prévue sur le Bon marché, parcelle SMS18.

Monsieur le Maire

Absolument. Nous avons juste voté une servitude au PLH de mixité sociale mais la volonté de la municipalité n'est aucunement de construire sur la parcelle du Bon marché, ni même de proposer cette parcelle à la cession d'actif. Nous ne voulons pas nous dessaisir de ce quartier.

Monsieur Ludovic BROSSY

Dans le PLU, il est noté 60 logements prévus.

Monsieur le Maire

Il n'y a pas de volonté de construire ici. Nous n'avons jamais proposé dans la cession d'actif ce tènement foncier.

Monsieur Christophe MOREL

Nous sommes fiers d'affirmer aujourd'hui qu'on redonne à l'agriculture toutes ses chances de se redéployer sur le territoire. Par ailleurs sur le déclassement des zones N, c'est-à-dire pour passer en agricole, j'ai expliqué toutes les restrictions qui nous sécurisent. Après révision du PLU, les zones naturelles représentent 37 % du territoire. Avec les zones agricoles nous avons sur le territoire grassois, suite à ce PLU, 58% de zones naturelles et agricoles et par conséquent 42 % de zones urbaines. Nous sommes fiers de cette diminution substantielle des zones urbaines avec la suppression de 54 hectares de zone urbaine. C'est important de le souligner. 28 hectares de zone qui étaient en 2AU passent maintenant en agricole.

Monsieur le Maire

Ceux qui se sont vus diminuer les zones urbaines m'ont dit qu'ils ne voteraient plus jamais pour nous. Je veux bien prendre des coups mais il faut aussi reconnaître quand c'est bien. Nous sommes dans une diminution de constructibilité. Je l'assume.

Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL

Vous nous dites que vous agissez en fonction des votes que vous aurez aux prochaines élections.

Monsieur Christophe MOREL

Au contraire.

Monsieur le Maire

Je vous dis l'inverse.

Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL

Dans votre esprit lorsque vous décidez d'une politique urbaine vous n'allez pas le faire en fonction des votes. C'est un critère qui est dans votre esprit puisque vous nous le livrez aujourd'hui.

Monsieur le Maire

On vous explique que l'on fait des choses impopulaires.

Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL

Cet argument ne devrait même pas surgir.

Monsieur Christophe MOREL

C'est important de comprendre que tout le monde ne va pas être satisfait des mesures que l'on prend. Il faut l'entendre.

Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL

Ce n'est pas l'objet. Vous ne faites pas un PLU pour faire plaisir aux gens.

Monsieur Christophe MOREL

Non, ce qui compte c'est l'intérêt général. Je pense qu'au travers des orientations du PLU, on traduit l'intérêt général. Ce soir j'ai le plaisir, la satisfaction de considérer que le PLU répond au projet politique que nous portons qui a été défini par le Maire. Ces orientations se traduisent dans le PLU. Notamment la protection des espaces naturels, des paysages, la qualité de vie des grasseois. Nous le ressentons dans ce PLU. Le souffle que l'on donne aussi à l'économie, à l'industrie et ce que nous prévoyons en terme de densification. Cela démontre une cohérence du PLU, des mesures que l'on prend. Nous avons voulu répondre aux aspirations des grasseois, nous les avons beaucoup écoutés. J'ai moi-même eu une centaine de rendez-vous, Monsieur le Maire encore plus. C'est ce qui nous a nourri et porté aujourd'hui à vous présenter ce PLU dans l'intérêt général de la ville. Je voudrais conclure en remerciant Nathalie Campana qui a fait un travail énorme sur cette préparation du PLU ainsi qu'Alexandra HERRITEAU et l'ensemble des services qui ont contribué à cette préparation.

Monsieur le Maire

En ce qui concerne le petit Paris, ce n'est pas une propriété foncière qui appartient aujourd'hui à la ville de Grasse mais à l'hôpital de Grasse. Les droits à bâtir qui étaient applicables sur ce projet par l'ancienne municipalité, nous avons des droits à bâtir pour 24 000 m², pour des hauteurs au faitage entre 15, 17 et 20 mètres et pour 500 logements sur ce site. Nous avons eu des débats pour mettre le collège là-bas. Le collège Carnot a souhaité rester dans ses murs. L'hôpital de Grasse est dans une situation complexe en terme de travaux de réhabilitation des blocs opératoires qui sont amiantés et qui ont besoin d'un travail de requalification, de reconstruction des blocs opératoires. Nous avons également le besoin d'agrandir les urgences. Il y a un projet porté par l'hôpital de Grasse de requalification à la fois des urgences, de la modernisation de l'hôpital et de la reconstruction des blocs opératoires. Il est de notre devoir de dire que nous devons soutenir l'hôpital parce que nous sommes dans un environnement concurrentiel complexe avec un hôpital de Cannes qui souhaite faire plus de volume, d'actes, de chiffre d'affaires, avec l'hôpital d'Antibes, le CHU de Nice. Il est de notre devoir de défendre l'hôpital de Grasse, de le moderniser et cela devrait permettre d'être au rendez-vous de la modernité, afin de continuer d'avoir des domaines de compétence et ne pas finir comme centre de gériatrie. Nous devons montrer nos savoir-faire, nos compétences et je salue le personnel de l'hôpital et tous ceux qui se battent pour cela. Nous avons cette espérance. J'ai rencontré le directeur de l'Agence Régionale de Santé, le directeur de cabinet de Madame la Ministre de la santé pour dire que nous avons un sujet à 15 millions d'euros dans ses projets pour l'hôpital. L'hôpital souhaite céder cet actif pour aider dans sa démarche. Pour nous délivrer 24 000 m² de plancher à cet endroit cela aurait déstabilisé le marché immobilier. Cela aurait été une lourde erreur en terme de sortie sur le giratoire du petit Paris qui n'est pas du tout configuré pour recevoir 500 appartements. Cela aurait été également une erreur que d'intégrer dans ce projet de l'hôpital les maisons les plus hautes de direction qui font une forme de barrières entre les prospects, les habitants et ce projet. Ce bâtiment a une histoire qu'il faut préserver et protéger. Nous avançons dans cet esprit en conjuguant une baisse massive du nombre d'appartements au PLU d'aujourd'hui. Aujourd'hui on peut 500 appartements. La volonté c'est plutôt de tendre à 150. Nous passons de 24 000 à 12 000 m² de plancher. C'est déjà beaucoup et il faudra reconfigurer le giratoire avec le département. Le PLU veut faire baisser ces droits à bâtir qui sont existants sur ce domaine-là. Nous ne voulons pas aller sur cette valorisation à tout prix. Il faut faire attention sur les équilibres pour ce que vous évoquez tous, les écoles, les réseaux, les routes, le stationnement, les canalisations, le schéma

d'assainissement communal. Oui nous avons cette diminution des droits à bâtir et le projet de modernisation de l'hôpital.

Je crois que nous avons évoqué tous les sujets en étant le plus clair, le plus méthodique possible pour que chacun puisse s'exprimer. Vous l'avez fait. Je vous remercie de la sérénité de ce débat et je vous propose de passer au vote.

Monsieur EUZIERE, Madame ADDAD, Madame CONESA (2 voix), Monsieur BROSSY, Monsieur VOARINO, Monsieur de FONTMICHEL, Madame LAZREUG, Monsieur CASSARINI, Monsieur CAMERANO, Madame VIDAL votent contre et Monsieur DEGIOANNI (2 voix), Madame BANCEL s'abstiennent.

La délibération est adoptée à la majorité.

APPROBATION DE LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

Intervention de **Magali CONESA**,
Conseillère municipale - Groupe "Grasse à tous, Ensemble et Autrement"

Suite aux différents avis et dires émis à la suite de l'Enquête publique qui s'est déroulée entre le 26 mars et le 27 avril 2018, le PLU a été mis à jour avec quelques modifications. C'est ce document modifié qu'il nous est demandé d'approuver aujourd'hui.

Le PLU est un document essentiel qui définit les politiques urbaines engagées sur l'ensemble du territoire, c'est un projet d'aménagement qui doit se construire avec l'ensemble des habitants quartier par quartier à partir d'un diagnostic précis et réaliste.

Lors de la présentation du projet du PLU et à l'occasion de l'Enquête Publique, le groupe Grasse à Tous-Ensemble et Autrement avait soulevé plusieurs remarques et interrogations qui, pour une grande partie d'entre-elles, demeurent aujourd'hui.

En effet, nous posons la question de la densité des constructions par quartier, des équipements collectifs à prévoir, à recenser et à inscrire, des aménagements indispensables en terme de circulation et des mesures prises pour éviter la spéculation foncière sur les terres agricoles.

L'urbanisation de la Ville

Le PLU prévoit 83 ha à urbaniser.

L'ouverture à l'urbanisation est de 34,6 ha avec 18,2 ha d'ouverture à l'urbanisation sur un espace agricole, naturel ou forestier. Ce qui n'est pas anodin.

La densification de ces zones, le programme d'habitat ambitieux qui, selon vos calculs, permettrait de résorber 60% de retard conformément à la loi SRU dès 2023 pose la question des infrastructures et équipements publics dont manque notre ville qui est déjà, rappelons-le, sous-équipée.

En effet, comment imaginer une quelconque densification urbaine sans pourvoir aux structures publiques nécessaires.

Prévoir une extension de la Ville dans les prochaines années, c'est aussi prévoir par des indicateurs précis et une prospective réaliste, l'aménagement qui sera nécessaire à la vie des grassois.

Or, nous ne trouvons pas trace dans ce PLU d'aménagements futurs d'infrastructures publiques corrélées à l'urbanisation et à l'augmentation de population que vous envisagez.

L'augmentation significative des zones agricoles

Un axe prioritaire affiché de ce PLU est l'augmentation significative des zones agricoles.

En effet, **745 ha supplémentaires sont affectés à des zones Agricoles.**

C'est énorme et, sans doute, exagéré au vu des réalités agricoles grassoises et départementales d'aujourd'hui !

Sur ces 745 ha supplémentaires, 70 ha proviennent d'anciennes zones à urbaniser.

Mais la réaffectation des zones agricoles provient principalement des zones N (zones naturelles) vers des zones A.

Cependant, l'étude du PLU nous montre que certains terrains seront incultivables au vu de leur petite surface et, parfois aussi, compte tenu de la configuration des terrains.

Par conséquent, si promouvoir l'agriculture sur notre territoire est essentiel pour avoir recours à des circuits courts d'approvisionnement notamment pour

les cultures maraichères dans les cantines, il est nécessaire que l'exploitation de ces parcelles soit viable pour devenir pérenne.

En outre, nous notons que dans le but de développer les activités agricoles, les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées dans les zones N.

Il faudrait préciser quels sont les équipements qui seront autorisés sur les zones A et N, les constructions à vocation urbaine, d'intérêt collectif ou recevant du public ne devant pas être admises sur ces zones.

La zone N, qui est donc amputée de centaines d'ha classés désormais en Zone Agricole, devrait rester inconstructible.

Se pose dans ce contexte la question de l'assouplissement des conditions de constructibilité en zone agricole par la modification des dispositions de l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme.

En effet, les zones agricoles font traditionnellement l'objet d'une protection renforcée qui ne permet en général que l'édification de bâtiments liés et/ou nécessaires à une activité agricole. La nouveauté qui consiste ici dans **l'autorisation de construction d'extension « d'annexes » y compris pour les non-agriculteurs est susceptible d'avoir des conséquences non négligeables en pratique puisque les annexes peuvent consister en une piscine, un garage ou encore un abri de jardin non contigus au bâti existant.**

Cela pourrait avoir pour effet de modifier la physionomie de certaines zones agricoles et de favoriser l'acquisition d'habitations à l'origine en lien avec une exploitation, par des particuliers qui, hier fortement contraints par les règles d'urbanisme ne permettant quasiment aucune évolution du bâti existant, peuvent aujourd'hui envisager une densification du bâti qui ne dit pas son nom et un renforcement du mitage des espaces dont on connaît les conséquences négatives et le coût pour la collectivité.

Le PLU n'est ici pas suffisamment explicite sur cette question.

Nous avons attiré votre attention à ce sujet qui est loin d'être secondaire.

Nous constatons que vous n'avez apporté aucune précision.

Protection des eaux et milieux naturels

489 ha sont occupés par des zones urbaines résidentielles avec un assainissement individuel.

Ce nouveau PLU prévoit "une modération de l'urbanisation" dans ces zones.

Nous vous avons demandé que, compte tenu des contraintes importantes imposées aux particuliers et dans le but de préserver l'environnement et la qualité de vie, il soit envisagé de **freiner la densification sur ces zones**, aucun équipement public supplémentaire n'ayant été aménagé au rythme des constructions neuves.

La réponse apportée dans le PLU au sujet de la bonne adéquation entre les capacités d'épuration et les projets de développement soulève des questions quant à l'assainissement autonome.

En effet, vous indiquez que l'assainissement autonome qui concerne plus de 4000 dispositifs est reconnu de bonne qualité avec l'intervention croissante du SPANC dans sa mission de vérification des installations existantes.

Or, depuis 2015, sur 4000 unités, le nombre de contrôles périodiques et des diagnostics est passé de 333 en 2016 à 418 en 2017, soit 11 % d'installations contrôlées.

Même s'il progresse, le nombre de contrôles annuels effectué est clairement trop faible.

En outre, sont compris dans ces contrôles les contrôles périodiques tous les 4 ans d'installations conformes, alors que toutes les installations n'ont pas été contrôlées et qu'un grand nombre demeurent non conformes.

Sur le Rapport annuel sur le prix et la qualité du service 2016, il était spécifié que le total des installations jugées conformes était de 1462, **soit un taux de conformité de 38,5%.**

Ainsi, **il est inexact de parler d'assainissement autonome de bonne qualité.**

Ce PLU ne précise pas suffisamment la réglementation mise en place pour la préservation des eaux.

Enoncer à travers les articles DG8 et DG9 pour la protection des vallons et des canaux que « *les constructions ainsi que les travaux à proximité des vallons et canaux sont règlementés de manière à préserver la qualité et quantité de la ressource* » ne présume en rien de ce qui sera mis en place, du nécessaire entretien qui incombe à la Ville ni des dispositions qui seront prises pour protéger les structures - vallons et canaux – et la qualité des eaux.

Patrimoine bâti

Le PLU prévoit une valorisation du patrimoine bâti et paysager, avec l'inventaire du patrimoine bâti, une identification et une rénovation des traverses grassoises et une liste des bâtis à protéger présentant un caractère historique et architectural.

Concernant **la protection du patrimoine bâti**, l'inventaire du patrimoine bâti à conserver et l'inventaire des éléments bâtis situés dans les Orientations d'Aménagements et de programmation (OAP) présentent des **fiches succinctes** de bâtiments à préserver.

De nombreux bâtiments n'ont pas de description.

Certaines descriptions ne correspondent pas aux bâtiments évoqués.

Les critères précis historiques, architecturaux, culturels... ne sont pas déterminés pour expliquer ce qui a prévalu à l'inscription de ces bâtiments dans ces inventaires.

En outre, certains bâtiments historiques ne sont pas identifiés dans cet inventaire. Qu'advient-il de leur destination (Exemple : les ponts en pierre sur le grand Vallon, à l'entrée du Plan, le lavoir de Plascassier, le « Clos Marcelle » à La Paoute...) ?

Il serait essentiel de préserver des jardins qui ne figurent pas dans les inventaires proposés.

Quelles mesures concrètes seront prises pour protéger ces sites ?

Pour protéger les bâtis remarquables, il est nécessaire de procéder à un inventaire précis et détaillé du patrimoine de la Ville.

L'inventaire du Patrimoine Bâti à préserver est ici un document incomplet, qui comporte des erreurs et n'est pas abouti.

Nous vous l'avions signalé. Or, rien n'a été fait pour corriger ces insuffisances.

C'est un travail qui doit être repris avec une actualisation des dénominations et un travail de typologies appliqué aux éléments patrimoniaux recensés.

ZAC de Roquevignon

Le site de Roquevignon passe d'une ZAC à une zone 2AU, **soit une zone d'urbanisation future très encadrée.**

Rappelons que le projet initial de la ZAC de Roquevignon voulu par M. Leleux, en plus d'avoir été une gabegie financière, a été très contesté à l'époque car situé dans une zone naturelle à protéger qui intègre le périmètre rapproché de captage de la source de la Foux. **Ceci dans un espace qui surplombe la Ville et constitue un poumon vert.**

C'est un projet qui a été abandonné en raison de l'opposition de l'Etat pour des raisons qui sont aujourd'hui renforcées par les lois sur l'Eau.

Passer cette zone naturelle en zone 2AU permettra à terme de la rendre constructible.

Or, il est important de préserver la totalité de cet espace en zone naturelle voire agricole.

Nous sommes donc totalement opposés à ce classement en zone 2AU qui ouvre la porte à une destruction irréversible d'un espace naturel remarquable du patrimoine naturel des Grassois.

Enfin, et entre autres éléments essentiels, nous ne partageons pas votre vision du projet de la ZAC Martelly, ni celui du prolongement de la pénétrante jusqu'à St Jacques, nous nous sommes expliqués maintes fois à ce sujet.

Nous vous avons donné nos arguments. Ils n'ont pas changé.

Nous sommes là-dessus fidèles à des positions qui ont le mérite du bon sens et de la cohérence.

Pour conclure,

Le PLU doit favoriser un projet d'aménagement du territoire qui soit soucieux de la préservation de notre environnement et de la qualité de vie de ses habitants, tout en étant un territoire attractif.

Le Grasse de demain est consigné dans ce PLU.

Il est donc regrettable de n'y trouver que peu d'éléments au sujet des équipements publics indispensables à l'évolution de notre Ville particulièrement en matière d'assainissement collectif, de jardins et d'espaces communs, de nouveaux équipements culturels et sportifs.

Ce PLU va donner des droits à bâtir supplémentaires sans prévoir les infrastructures et équipements publics correspondants, sans prévoir non plus un grand plan de circulation indispensable.

En outre, les moyens déployés pour la préservation des réseaux d'eaux et d'assainissement et des milieux naturels manquent de vision à moyen terme compte tenu de la densification de notre territoire.

Les zones naturelles et les espaces boisés sont indispensables à la qualité de l'air et à la qualité de vie des grassois, il convient de les préserver sans réserve et non de les amputer comme vous l'envisagez.

APPROBATION DE LA REVISION GENERALE DU PLU

Intervention de **Paul Euzière**

Président du groupe « Grasse à Tous-Ensemble et Autrement »

Monsieur le Maire et chers collègues,

Le 10 septembre, les élus du groupe Grasse à Tous -Ensemble et Autrement se sont adressés par courrier au Maire pour lui demander **non seulement de différer le vote sur le PLU, mais de rouvrir le débat avec les Grassois en organisant dans chaque quartier des réunions pour écouter et entendre ce que souhaitent nos concitoyens pour le futur de notre ville.**

Devant le tollé et la colère de beaucoup de Grassois qui ont découvert dans le détail les orientations catastrophiques de ce document essentiel qu'est le PLU, vous avez différé la date du vote prévu initialement en juin, au 25 septembre, puis à ce 6 novembre.

Avez-vous rouvert le débat avec les Grassois ?

Non.

Vous l'avez rouvert avec seulement certains qui ont tempêté suffisamment fort pour que vous opériez, en catastrophe, **un virage à 180°** et que **vous annuliez en novembre ce que vous défendiez jusqu'en septembre.**

Nous n'allons pas épiloguer ici sur la solidité de la vision de l'avenir de Grasse et de son urbanisme qu'expriment de tels têtes-à-queue.

Par contre, **nous nous interrogeons sur la procédure utilisée pour apporter certaines modifications et projets qui ont reçu votre aval et votre soutien pendant deux ans et auxquelles vous dites vous opposer aujourd'hui.**

Je veux parler, par exemple, du **STECAL du Château Saint Georges** à Saint Christophe.

Vous avez soutenu le projet du propriétaire qui a effectué toutes les modifications demandées au cours de multiples réunions de travail. Vous avez convaincu le Préfet de son bien fondé. Il l'a acté administrativement.

Le Commissaire Enquêteur a trouvé que le projet était non seulement acceptable, mais devait être développé. En bout de course, devant la mobilisation des habitants de St Christophe, vous retirez ce projet de STECAL du PLU.

La procédure ici employée, et à cette étape, nous paraît plus que risquée juridiquement et votre décision très probablement annulable par la Justice Administrative, en cas de recours des intéressés.

La seule procédure qui aurait pu éviter ce risque aurait consisté à prendre acte par un vote du conseil municipal de l'Enquête Publique, à en voter l'annulation, et à rouvrir la procédure en maintenant les zonages et obligations du précédent PLU et en supprimant le projet de STECAL. Faute de quoi, ce que vous supprimez aujourd'hui, risque d'être annulé (et donc réintégré dans le PLU) par le juge administratif, demain.

Nous sommes donc en désaccord avec la méthode que vous avez employée et qui porte sur certaines de ces modifications.

Nous vous avons demandé de remettre à plat ce PLU et d'en débattre réellement avec les Grassois.

Vous ne nous avez pas répondu.

Comme l'a démontré excellemment Magali Conesa, vous n'avez intégré aucune des remarques ni répondu à aucune des questions que nous avons posées depuis novembre 2017 sur ce projet de PLU.

Au final, vous maintenez **un projet qui est aussi dangereux qu'incohérent, en trompe l'oeil, et qui dégradera partout le cadre de vie et l'environnement des Grassois.**

Vous augmentez les "espaces agricoles" de 176 ha à 744 ha.

En réalité, vous les retirez des zones naturelles inconstructibles. Ces nouveaux "espaces agricoles" deviendraient partiellement constructibles.

Vous voulez toujours vendre **les terrains du VVF Belambra** à Clavary, modifier le zonage du **golf St Donat**, relancer, sous des prétextes fallacieux, le projet de **ZAC à Roquevignon**, poursuivre le projet destructeur et sans utilité de prolongement de la **pénétrante Cannes-Grasse** à travers **Saint Antoine** jusqu'à **St Jacques**, etc.

Vous allez livrer au bétonnage des espaces préservés jusqu'à aujourd'hui. Cela dans une ville de plus en plus sous-équipée, de plus en plus arriérée cour des villes de la Côte.

C'est cela le fond de votre projet de PLU.

Et cela nous n'en voulons pas !

**2018 - 188 MISE A JOUR DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN
SUITE A LA REVISION GENERALE DU PLU**

Monsieur Christophe MOREL

Faisant suite à l'approbation de la révision générale du PLU de Grasse, il convient maintenant de prendre 2 délibérations venant mettre à jour les secteurs de préemption qui sont en effet strictement liés au plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme. Le droit de préemption urbain joue un rôle majeur et permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement ou de constituer des réserves foncières pour ces objectifs. Aussi considérant l'intérêt pour la commune de disposer d'un droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines ou d'urbanisation future délimitées par la révision du PLU, je vous propose de mettre à jour le Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines U ou d'urbanisation future AU délimitées par le PLU révisé que nous venons d'approuver.

Monsieur le Maire

Avez-vous des observations ?

Non, alors nous procédons au vote.

Monsieur EUZIERE, Madame ADDAD, Madame CONESA (2 voix), Monsieur BROSSY, Monsieur VOARINO, Monsieur de FONTMICHEL, Madame LAZREUG, Monsieur CASSARINI, Monsieur CAMERANO, Madame VIDAL votent contre et Monsieur DEGIOANNI (2 voix), Madame BANCEL s'abstiennent.

La délibération est adoptée à la majorité.

**2018 - 189 MISE A JOUR DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE
SUITE A LA REVISION GENERALE DU PLU**

Monsieur Christophe MOREL

Dans la continuité de la délibération précédente et afin d'assurer une politique foncière et continuer les actions menées par la commune dans le secteur sauvegardé, il est proposé d'y instituer un droit de préemption renforcé. En effet, certaines aliénations sont exclues du champ d'application du droit de préemption urbain dit « simple ». Les actions menées par la commune dans le secteur sauvegardé en vue de son amélioration dans le cadre de la restructuration d'immeubles ou d'espaces publics et de l'aménagement de locaux d'habitation ou professionnels nécessitent d'étendre ce droit de préemption urbain sur ce périmètre aux aliénations suivantes :

- Aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;

- Cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;

- Aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Considérant que la commune a la faculté d'étendre le Droit de Préemption Urbain par la mise en œuvre d'un Droit de Préemption Urbain dit « renforcé » sur tout ou partie de son territoire aux aliénations et cessions susmentionnées je vous propose de mettre à jour le Droit de Préemption Urbain dit « renforcé » sur le périmètre du secteur sauvegardé de Grasse compte-tenu des enjeux de restructuration urbaine sur ce secteur.

Monsieur le Maire

Avez-vous des observations ?

Non, alors nous procédons au vote.

Monsieur EUZIERE, Madame ADDAD, Madame CONESA (2 voix), Monsieur BROSSY, Monsieur VOARINO, Monsieur de FONTMICHEL, Madame LAZREUG, Monsieur CASSARINI, Monsieur CAMERANO, Madame VIDAL votent contre et Monsieur DEGIOANNI (2 voix), Madame BANCEL s'abstiennent.

La délibération est adoptée à la majorité.

2018 - 190 SOUMISSION A DECLARATION PREALABLE DES DIVISIONS FONCIERES UJ, A ET N

Monsieur Christophe MOREL

Nous venons d'approuver le Plan Local d'Urbanisme dans le cadre d'une procédure de révision générale, dans laquelle nous avons souhaité, cela a été évoqué préalablement, établir des règles spécifiques pour assurer la préservation et la valorisation des paysages caractéristiques de notre ville, de ses milieux naturels et des sites. Pour renforcer et contrôler ces points le code de l'urbanisme nous donne la possibilité de décider par délibération motivée et à l'intérieur de zones à délimiter, de soumettre à déclaration préalable les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager et dans les parties du territoire qui selon nous nécessitent une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Ainsi, la commune « peut s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques ».

Lorsqu'une vente ou une location a été effectuée en violation des dispositions du présent article, l'autorité compétente peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de l'acte. L'action en nullité se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte ayant effectué la division. En effet, ces divisions nouvelles, libérant des terrains à bâtir, pourraient compromettre le caractère naturel des espaces la qualité paysagère ou le maintien des équilibres biologiques et in fine, la maîtrise de la densité urbaine recherchée.

Considérant qu'il est nécessaire de préserver les zones agricoles (A) et naturelles (N) définies par le Plan local d'urbanisme révisé, afin de pérenniser les activités agricoles existantes et optimiser le fonctionnement économique de celles promues en leur garantissant des périmètres viables, de permettre une éventuelle exploitation forestière sur de grands espaces et non sous-divisés ; il s'agit également d'assurer la protection des zones naturelles en raison de la qualité des sites, de la diversité de la faune et la flore, mises en évidence notamment dans l'OAP Trame Verte et Bleue (TVB) du PLU.

Il est également nécessaire de protéger, outre les mesures prises par le PLU, les zones UJ (zones pavillonnaires et résidentielles) qui, de par leur situation au regard des contraintes paysagères et/ou environnementales et de par leur sous dimensionnement en réseau, justifient le maintien d'un tissu urbain aéré. Dans ce cadre, l'un des soucis essentiels est de conserver un parcellaire et une densité de constructions compatibles avec la préservation du couvert arboré, des zones agrestes, afin de ne pas dénaturer l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Nous l'avons acté au PLU, dans l'ensemble de ces zones, les parcelles agricoles, boisements, friches, parcs et jardins, oliveraies sont des éléments forts dans la composition paysagère du territoire Grassois.

C'est pourquoi il est proposé au conseil municipal dans la continuité de l'approbation du PLU de soumettre à la déclaration préalable, les divisions parcellaires des zones UJ, A et N du PLU approuvé afin de pouvoir continuer à assurer leur protection.

Monsieur le Maire

Avez-vous des observations ?

Non, alors nous procédons au vote.

Monsieur DEGIOANNI (2 voix), Madame BANCEL s'abstiennent.

La délibération est adoptée à la majorité.

Merci pour la qualité de ces débats dans ce Conseil Municipal. Nous avons trois questions diverses. Madame LAZREUG je vous laisse lire votre question.

Madame Myriam LAZREUG

Le 19 septembre 2017, vous avez fait voter par votre majorité, une délibération n°174 par laquelle vous avez décidé de sortir de la liste des logements de fonction, la maison à usage d'habitation sise sur le plateau Roquevignon, occupée par une fonctionnaire au motif que celle-ci souhaitait l'acquérir. En nous présentant cette délibération, Monsieur MOREL nous a expliqué qu'il s'agissait d'un logement de fonction pour utilité de service alors que ce type de logement a été supprimé par le législateur depuis 2012, et que la fonctionnaire voulait l'acheter. Vous êtes ensuite intervenu pour dire qu'il n'y avait plus sur Grasse de logements de fonction mais seulement des conciergeries (27) les personnes les occupant exerçant les fonctions de concierge et bénéficiant en contrepartie d'une baisse de loyer de 50%. Vous avez ensuite dit que le logement n'était pas vendu à l'occupante parce que celle-ci voulait l'acheter (c'est pourtant ce qui est inscrit dans la délibération) mais parce que la ville s'était aperçue qu'il y avait depuis des années déjà une concierge pour ce site. Or, le logement de fonction a été attribué à cette première « concierge » par un arrêté de Monsieur LELEUX qui avait été annulé par le tribunal administratif de Nice. Soit votre prédécesseur l'avait maintenue dans les lieux malgré la décision de justice soit il avait pris un deuxième arrêté en contradiction avec cette même décision de justice.

Nous vous avons demandé les pièces relatives à cette gardienne ou concierge et comme d'habitude, malgré l'engagement pris en Conseil de nous communiquer ces documents, un an après nous n'avons rien reçu. Madame COPIN est ensuite intervenue pour dire qu'il ne s'agissait pas de postes de concierge en tant que tels.

Tous ces propos figurent in extenso dans le Procès-verbal et la délibération publiés sur le site de la Ville, donc inutile de nous répondre une fois de plus que nous aurions mal compris. Ceci étant, Monsieur CASSARINI et moi-même ayant déposé plainte, la SRPJ de Nice enquête et nous saurons dans quelques mois s'il y a des infractions pénales comme nous le soutenons. A l'heure actuelle, la seule certitude est que cette délibération a été transmise par vos soins au contrôle de légalité du Préfet et a été publiée.

Elle est donc exécutoire.

Apparemment, l'occupante du logement sis au plateau de Roquevignon n'a toujours pas acheté le bien. Elle continue donc d'occuper depuis un an, sans droit ni titre, un bien immobilier qui appartient à la ville mais en payant un loyer de 50% de la valeur locative (soit 330€ par mois) et non pas de 100% comme cela devrait être le cas depuis le 19 septembre 2017.

Nous souhaitons donc savoir :

1/ Quel est le titre juridique qui permet à la fonctionnaire d'occuper le bien.

2/ Pourquoi l'occupante bénéficie d'un loyer inférieur de 50% à la valeur locative, dans la mesure où elle n'exerce plus les fonctions de concierge depuis le 19 septembre 2017.

Vous ne pouvez pas vous abriter derrière le secret de l'enquête pour répondre à cette question dans la mesure où cette question ne concerne plus les logements de fonctions mais un bien privé appartenant à la ville et faisant l'objet d'une occupation sans droit ni titre et avec un loyer minoré de 50% sans fondement juridique,

Monsieur le Maire

Premièrement, l'acte d'occupation de la maison au sens du décret n° 2012-752 du 9 mai 2012 est une convention précaire avec astreinte justifiant un abattement de 50 % sur le loyer. Les astreintes liées à cet arrêté concernent l'équipement public dénommé espace culturel Altitude 500.

Deuxièmement, par délibération du 19 septembre 2017, la Ville de Grasse a décidé de céder la petite maison située avenue Honoré Lions, qui sert de logement de fonction tel que je viens de le préciser. Cette délibération a fait l'objet d'un recours. Si bien que la cession n'a pas été conclue pour ne pas faire peser sur l'acquéreur un risque éventuel de nullité de la vente qui pourrait lui être préjudiciable.

La signature de l'acte de vente ayant été différée, il en va de même du retrait du logement de la liste des logements de fonction. Le conseil municipal a approuvé le principe du retrait. Le retrait effectif fera l'objet d'une délibération lorsque l'on sera certain que l'acte de vente pourra être signé.

Dans l'attente, l'arrêté n'a pas été retiré. Cela permet à la personne qui occupe le logement de fonction de continuer à exercer les astreintes liées à la convention d'occupation précaire.

Monsieur CASSARINI vous avez la parole pour la deuxième question.

Monsieur Stéphane CASSARINI

La ville de Grasse détient un important patrimoine foncier : des appartements, des cellules commerciales. Certains de ces biens sont mis en location.

Le 19 septembre 2017, les élus du conseil municipal ont été appelés à voter une délibération pour que soit admis en non-valeur une dette générée par un locataire qui présentait 60 mois de loyers impayés. Face à une telle situation je vous avais demandé comment nous en étions arrivés là. En effet, quel propriétaire privé pourrait tolérer que 60 mois de loyers ne soient pas payés ?

Afin de savoir si cette situation profondément anormale, profondément choquante était un cas isolé ou non, je vous ai adressé un courrier le **21 septembre 2017**. Dans ce courrier je vous demandais de bien vouloir me communiquer un état des lieux relatif aux différents loyers non perçus. La question me paraissait parfaitement légitime et je n'imaginais pas quel parcours du combattant j'initiais alors pour obtenir ce simple état des lieux. Il faudra que des dizaines de courriers soient échangés avec le service juridique de la ville de Grasse pour enfin obtenir communication des informations demandées.

Enfin, le 14 mars 2018, soit 6 mois après ma demande j'avais communication des données. Quelle ne fut pas ma surprise de constater qu'aux noms des débiteurs figuraient Monsieur et Madame PIQUET. Rappelons que Madame PIQUET a été élue majoritaire de la ville de GRASSE pendant de nombreuses années.

Le couple doit à la ville, pour loyers non réglés, la somme de 12 091 €.

Cette dette remonte à 2013, année où Madame PIQUET était encore élue.

Pour avoir eu communication d'un nouvel état des lieux le 12 octobre 2018, j'ai pu constater que la dette n'avait pas diminué depuis le dernier état des lieux communiqué et remontant au 14 mars 2018. Autrement dit, en 7 mois rien n'a bougé : le couple PIQUET n'a pas versé un euro pour diminuer le montant dû à la ville. La dette de 12 091 € est restée à 12 091 €.

Le 16 octobre 2018, dans le secret d'une commission, je vous interrogeais sur cette situation invraisemblable et vous demandais de bien vouloir agir, en tant que maire, pour que la dette soit recouvrée.

Le 24 octobre 2018, je recevais une lettre signée de votre main dont voici la teneur (le courrier sera lu au conseil).

Alors que ma question était simple qu'avez-vous fait depuis que vous êtes élu pour recouvrer les sommes manquantes et qu'allez-vous faire pour que cette dette ne reste pas impayée ? Vous vous êtes contenté de m'adresser un courrier des plus administratifs. Un courrier qui n'apporte aucune réponse claire, un courrier qui ne donne aucune solution pour régler ce problème qui remonte à 2013.

Aussi, je me permets de vous interroger ici, publiquement, devant la représentation élue de la ville dont vous êtes le maire.

Pouvez-vous m'indiquer combien d'années Madame PIQUET a été élue au conseil municipal de la ville de GRASSE ?

Quel a été le montant total de ses indemnités ?

Qu'avez-vous fait pour récupérer les loyers manquants ?

Pourquoi tout ce que vous avez fait (si toutefois vous avez fait quelque-chose) a échoué ?

Qu'allez-vous faire pour recouvrer les sommes manquantes ?

Monsieur le Maire

D'abord, précisez que suite à votre courrier du 21 septembre 2017, il vous a été répondu dès le 4 octobre 2017 vous indiquant que ces données étaient de la responsabilité du comptable public. Ce dernier, interrogé, indiquait que la ville n'étant pas en charge du recouvrement mais le comptable public, et en cette qualité refusait en raison du secret professionnel de communiquer sur l'état des procédures engagées à l'encontre des débiteurs. Je vous rappelle que les articles L 311- et L 311-6 du code des relations entre le public et l'administration applicables également aux conseillers municipaux, précisent l'interdiction de la communication de certains documents administratifs, sans occultation, dès lors qu'ils seraient de nature à :

- porter atteinte à la protection de la vie privée,
- porter une appréciation ou un jugement de valeur sur une personne physique, nommément désignée ou facilement identifiable,
- faire apparaître le comportement d'une personne, dès lors que la divulgation de ce comportement pourrait lui porter préjudice.

Néanmoins, en votre qualité de conseiller municipal, il vous était fourni les renseignements demandés en vous rappelant les conseils d'usages de discrétion.

Pour les loyers non payés à ce jour des 2 commerces cités, comme il vous a été rappelé à plusieurs reprises, encore dernièrement dans le courrier que vous avez évoqué, il existe un principe concernant la séparation de l'ordonnateur et du comptable. Il appartient au comptable de diligenter les procédures dont il dispose pour que les sommes dues à la Ville, quelles qu'elles soient, puissent entrer dans ses caisses. Ledit Trésorier est, je vous le rappelle, responsable sur ces deniers propres des procédures mises en œuvre.

Les services de la Ville font un point régulier avec la Trésorerie sur les sommes qui lui sont dues et les procédures diligentées par le Trésorier.

Le comptable public peut lorsqu'il rapporte des éléments propres à démontrer que la créance est devenue irrécouvrable demander l'admission en non-valeur. Elle est décidée par le conseil municipal dans l'exercice de sa compétence budgétaire. Cependant les créances présentées en non-valeur par le comptable peuvent toujours, lorsque le débiteur est revenu à meilleure fortune, faire l'objet de nouvelles mesures de recouvrement à l'initiative du comptable.

Madame PIQUET a été élue au conseil municipal de 2001 à 2014 et a touché sur la dernière mandature une indemnité d'élue de 1040 euros net par mois et de 2005 à 2014 une somme totale de 79 493 euros.

Madame PIQUET, qui tenait le commerce dénommé « Atelier André A », qui avait cessé un temps de payer ses loyers a fait l'objet d'un plan d'apurement de son passif par le comptable public. Elle reste devoir à la Ville la somme de 775 euros.

Pour Monsieur PIQUET qui tenait également un autre commerce, le trésorier poursuivra jusqu'au bout le remboursement des sommes dues.

Monsieur CASSARINI vous avez la parole pour la troisième question.

Monsieur Stéphane CASSARINI

Le 12 juin 2018, vous m'indiquiez le nombre de FPS mois par mois depuis la mise en place de votre désastreuse politique de stationnement, initiée en janvier de cette année.

En janvier : 1087 contraventions
En février : 3522 contraventions
En mars : 3047 contraventions
En avril : 2315 contraventions
En mai : 2028 contraventions

Je n'ai, à ce jour, toujours pas eu communication des données des mois de juin, juillet, août et septembre.

Aussi, pouvez-vous m'indiquer combien de FPS pour le mois de juin, le mois de juillet, le mois d'août et le mois de septembre ?

Pour obtenir ces chiffres vous avez embauché huit personnes : sept pour verbaliser, une pour encaisser.

Quand on dresse, sur une année jusqu'à 3500 contraventions par mois sur un périmètre aussi restreint que le centre-ville, on ne peut que s'interroger sur le but poursuivi.

D'où ma question : allez-vous continuer jusqu'en 2020, cette politique de verbalisation massive qui sanctionne les derniers clients de nos commerçants ?

Avez-vous conscience du tort que cette politique fait à notre ville en terme d'image ?

De nombreux commerçants ont quitté la ville ou ont fait faillite suite à cette politique désastreuse.

Allez-vous poursuivre cette politique injuste qui pénalise lourdement les habitants de Grasse-centre ?

Le mardi 12 juin 2018 à 10:15:22 UTC+2, Cesari <veronique.cesari@ville-grasse.fr> a écrit :

Monsieur CASSARINI bonjour,

Suite aux commissions municipales du 5 juin dernier vous avez demandé que l'on vous transmette les éléments suivants : le nombre de FPS par mois et les recettes des horodateurs par mois.

2018	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai
Nombre FPS	1 087	3 522	3 047	2 315	2 028
Recettes Horodateurs	22 456 €	29 338 €	33 732 €	34 810 €	29 093 €

Par ailleurs, vous avez souhaité recevoir le montant des recouvrements selon les délais de paiement :

- C 17€ si paiement dans les 5 jours,
- C 35€ si paiement dans les 3 mois,
- C 35€ + 50€, soit 85€ au total au-delà (ANTAI).

Monsieur le Maire

Monsieur CASSARINI, vous avez souhaité disposer d'informations complémentaires concernant la politique de stationnement payant mise en œuvre depuis le 1^{er} janvier 2018, et plus particulièrement concernant le nombre de Forfaits Post Stationnement (FPS) délivrés par mois par les agents chargés du contrôle du stationnement.

En réponse, je vous communique que pour les mois de juin à octobre, le nombre de FPS a été le suivant :

- Juin : 2 562
- Juillet : 2 331
- Août : 2 156
- Septembre : 2 100
- Octobre : 2 411

Tableau récapitulatif :

Année 2018	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Total pour 10 mois	Moyenne
Nombre FPS	1 087	3 522	3 047	2 315	2 028	2 562	2 331	2 156	2 100	2 411	23 559	2 356

Comme vous pourrez le calculer, le nombre moyen de FPS délivré aux automobilistes qui ne respectent pas la réglementation (c'est-à-dire qui ne payent pas leur dû à l'horodateur) a été de **2 356** au cours des dix premiers mois de 2018. Nous sommes donc très loin des 3 500 FPS que vous évoquez dans votre propos.

Pour les mois de février et de mars 2018, un taux élevé de FPS a été constaté. Mais il est bien entendu lié à la mise en place de ce nouveau dispositif de stationnement payant. Aujourd'hui, le nombre de FPS se situe en moyenne aux alentours de 2 262 par mois.

Je profite de cette réponse pour corriger certaines de vos allégations quant au nombre de personnes qui mettent en œuvre cette politique du stationnement payant. **7 agents** au total et non 8 agents comme vous l'évoquez ont été recrutés à cet effet : 6 agents de contrôle et 1 agent administratif chargé du suivi administratif et financier mais également de la gestion des contestations. La masse salariale prévisionnelle pour 2018 liée à cette politique est de 177 700 €.

Vous évoquez avec vos mots, toujours très négatifs, les résultats de cette politique. Pour moi, les résultats sont très positifs. Cette nouvelle politique permet aujourd'hui aux grasseois et aux touristes de trouver une place de stationnement sur la voirie à moindre coût. Les véhicules-tampons ont tous disparu et à présent les habitants dans le centre-ville peuvent se garer près de leur habitation et les grasseois souhaitant faire leurs achats ou se promener dans le centre peuvent le faire aisément.

J'ajouterai que, sur ma proposition, nous avons d'ores et déjà ajusté cette politique puisque les horaires de gratuité ont été étendus depuis le 1^{er} juillet : le paiement à l'horodateur n'est plus requis entre 8h et 19h mais entre 9h et 18h du lundi au samedi, soit 2 heures de moins par jour.

Enfin, la réponse à votre dernière question concernant ma volonté de poursuivre ou non cette politique de stationnement, qui est mise en œuvre dans toutes les grandes villes du département et de France, est simple et directe « OUI ». Oui, je veux poursuivre une politique qui est bonne pour la Ville de Grasse. Oui, je veux poursuivre une politique qui offre du stationnement pour les habitants et les commerçants. Et Oui, je veux poursuivre une politique qui permet de mieux accueillir les touristes dans le centre-ville de Grasse.

Je vous remercie de votre attention.

Monsieur Stéphane CASSARINI

Merci.

Monsieur le Maire

Je vous remercie Mesdames, Messieurs pour ce Conseil Municipal et je vous souhaite à tous et toutes une excellente soirée.

La séance est levée à 19h15.