République Française
DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

ARRETE N° A-2024-211

Portant mise à jour n°1 du Plan local d'urbanisme du Bar sur Loup et ses annexes
(servitudes AC4, AC4bis, I1, I3, PT1 et PT2 et PAC risque Technologique Usine V. MANE Fils Notre Dame)

Commune du Bar sur Loup
06620

LE MAIRE DE LA COMMUNE DU BAR SUR LOUP,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-43, L.152-7, L.153-60, R.151-1 et suivants, et R.153-18 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme du Bar sur Loup approuvé le 26/09/2019 et modifié le 09/04/2024 ;

Vu le Porter à Connaissance « caractérisation du risque technologique » de l'usine V.MANE Fils site Notre Dame de novembre 2020, ayant vocation à relever les aléas technologiques et leur prise en compte en matière d'urbanisme ;

Vu l'arrêté n°ECOI2106326A du 01/03/2021 abrogeant des décrets fixant des servitudes de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités instituées au profit d'Orange ;

Vu l'arrêté n°ECOI2108402A du 18/03/2021 abrogeant des décrets fixant des servitudes de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités instituées au profit de TDF ;

Vu la mise à jour des fiches de servitude I1 « Maîtrise de l'urbanisation » et I3 « Transport de Gaz » du 28/03/2022 ;

Vu l'approbation du projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) par le Préfet de Région le 03/02/2023 ;

Vu l'approbation du projet de PVAP par délibération du Conseil Municipal le 11/04/2023, le PVAP se substituant de plein droit à la ZPPAUP ;

Considérant l'article R.153-18 du Code de l'Urbanisme qui précise que la mise à jour du PLU est effectuée chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes prévu aux articles R. 151-51 et R. 151-52, et notamment le report en annexe du plan des servitudes d'utilité publique mentionnées à l'article R.151-51 ;

Considérant qu'un arrêté du maire constate dans chaque cas qu'il a été procédé à la mise à jour du plan ;

Considérant de tout ce qui précède qu'il est nécessaire de mettre à jour le PLU et ses annexes ;

ARRETE

Article 1er Le Plan Local d'Urbanisme de la commune du Bar sur Loup est mis à jour à la date du présent arrêté. Sont modifiées les annexes relatives aux servitudes d'utilité publique (liste, plan et pièces annexes telle la ZPPAUP) pour tenir compte de l'évolution des servitudes AC4, AC4bis, I1, I3, PT1 et PT2. Est également ajoutée une annexe relative au Porter à connaissance du risque technologique de l'usine V. Mane Fils site Notre Dame de novembre 2020.

Article 2 La présente mise à jour du Plan Local d'Urbanisme, sur support papier, est tenue à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture de la mairie.

Article 3 Conformément à l'article R.153-18 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté sera affiché pendant un mois au siège de la mairie.
Des copies du présent arrêté ainsi que les pièces ci-dessus seront adressées à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes ainsi qu'à Monsieur le Directeur départemental des territoires et de la mer.

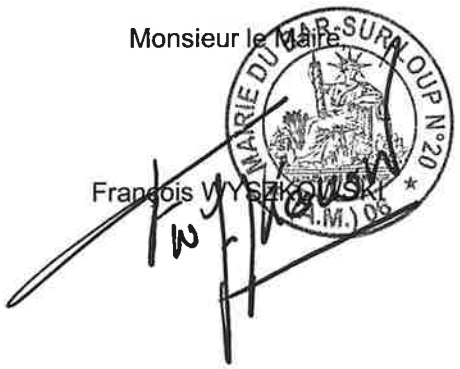
Article 4 Conformément à l'article R.153-18 du Code de l'Urbanisme, la direction départementale ou, le cas échéant, régionale des finances publiques reçoit communication, à l'initiative du maire, de l'annexe du plan local d'urbanisme consacrée aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

Article 5 Les dispositions de cet arrêté publié au recueil des actes administratifs, peuvent faire l'objet d'un recours pendant un délai de deux mois auprès du Tribunal Administratif de Nice.
Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Nice de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr

Article 6 Monsieur le maire du Bar sur Loup est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait au Bar sur Loup, le 30 août 2024

Monsieur le Maire,



François WYSZKOWSKI

Commune de LE BAR SUR LOUP
Place de la Tour, 06620 LE BAR SUR LOUP,
Tel : 04.92.60.35.70
http://www.lebarsurloup.fr

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DU BAR SUR LOUP (06)



0. PIECES DE PROCEDURE

Dates :

PLU approuvé par DCM du 26/09/2019
Modification de droit commun n°1 du PLU engagée par DCM du 08/06/2021
Modification de droit commun n°1 approuvé par DCM du 09/04/2024

AM : Arrêté de M le Maire
DCM : Délibération du Conseil Municipal

DOSSIER APPROUVE - 09/04/2024

POULAIN URBANISME CONSEIL
78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN
Email : contact@poulain-urbanisme.com

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
Alpes Maritimes

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DU BAR SUR LOUP

Séance du 08 juin 2021

Nombre de Conseillers			
En Exercice	23	Votants	21
Présents	19	Absents	2

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN, le huit juin, à dix-huit heures trente.
Le Conseil Municipal de cette commune, convoqué le 03 juin 2021, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur le Maire, François WYSZKOWSKI.

Etaient présents : WYSKOWSKI François, ROUAN Brigitte, MULLER François, CAROSI Delphine, CAUVIN Georges, BRICOUT Alain, BOUREL Jocelyne, GALVAIRE Willy, MARTY Laëtitia, PELLEGRINI Patrice, MILOUDI Fatiha, ROSSETTO Karine, REVEL Monique, KOLESSNIKOW Ariane, RIBERO Richard, BOUCHET Anne, GUINET Audrey et BONNOUVRIER Stéphane

Etaient représentés : Madame VANEY Rina représentée par Jocelyne BOUREL, Monsieur PELLEGRINI Lucas représenté par PELLEGRINI Patrice

Etaient absents : EUZIERE Maxime et CUNY Benoît

Madame Brigitte ROUAN a été nommée secrétaire de séance.

DELIBERATION N° D2021-027

Service Urbanisme
Objet : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Madame Delphine CAROSI, adjointe à l'urbanisme expose,

La Commune du BAR SUR LOUP est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal le 26/09/2019. Parmi les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD, pièce n°2 du PLU) figure celui d'asseoir le rayonnement économique du territoire lié aux grandes entreprises et activités industrielles (objectif 2.2 du PADD).
La troisième action de cet objectif est de conforter la zone d'activité de la Sarrée. C'est un des seuls sites d'activités industrielles, artisanales et de logistique de la CASA. Son intérêt stratégique est confirmé à l'échelle intercommunale puisque la CASA mène les études afférentes à son extension. Cette troisième action se décline de la manière suivante dans le PADD :

- Permettre l'implantation d'activités artisanales et industrielles sur un site où les nuisances sont moins dommageables pour la population (éloignement des quartiers habités)
- Valoriser la zone d'activité existante (aspect extérieur des constructions, aménagements de l'entrée de zone, domaine public, etc.)
- Poursuivre le développement économique en organisant l'extension de la zone d'activité vers le sud-ouest, dans le respect de l'environnement naturel et paysager du secteur

Réglementairement, cela s'est traduit sur la Sarrée par la définition de zones UE, AUE et AUL au règlement graphique et la rédaction de prescriptions dans le règlement écrit et dans les orientations d'aménagement et de programmation.

AR Prefecture
006-210600102-20210608-D_2021_027-DE
Reçu le 10/06/2021
Publié le 10/06/2021

Le projet avait notamment été présenté en Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).
Cependant, depuis, le projet de la CASA et de la Commune a évolué (la procédure de Zone d'Aménagement Concerté est abandonnée, la cité artisanale ne verra pas le jour, etc.). Si l'emprise générale des zones U et AU n'évoluera pas (aucune consommation de zones naturelles et agricoles), il convient de revoir la réglementation du site (règlement écrit, règlement graphique et orientations d'aménagement et de programmation).
Cette évolution relève d'une procédure de modification dite de droit commun (avec enquête publique) et non d'une révision puisqu'il ne s'agit pas de :
1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.
En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale approuvé sur le territoire, il convient de justifier la consommation foncière liée aux zones AU de la Sarrée auprès de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
Le projet de modification s'apparente donc à une ouverture à l'urbanisation d'une zone. Or, conformément à l'article L153-38 du Code de l'Urbanisme, lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.
A ce sujet, il est rappelé que le PLU ne dispose d'aucune autre zone ayant la capacité d'accueillir une zone économique et d'équipements collectifs. De plus, la faisabilité opérationnelle des projets a été étudiée par la CASA depuis de longues années.

Entendu l'exposé de Madame CAROSI et notamment l'intérêt de faire évoluer le PLU pour voir aboutir le projet de zone d'activité de la Sarrée (activités industrielles, activités artisanales, équipements collectifs, etc.) ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme du BAR SUR LOUP approuvé par délibération du Conseil Municipal le 26/09/2019 ;

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- **Prescrire** la modification du PLU approuvé le 26/09/2019 pour permettre la concrétisation du projet de zone économique et d'équipements publics au lieudit La Sarrée. Cette modification entraînera une évolution du règlement graphique, du règlement écrit et des orientations d'aménagement et de programmation concernant les zones AUE et AUL, voire de la zone UE de la Sarrée.
- **Préciser** que la procédure sera soumise à passage en Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) puisque le projet diffère de celui présenté le 17/07/2018.

AR Prefecture
006-210600102-20210608-D_2021_027-DE
Reçu le 10/06/2021
Publié le 10/06/2021

- **Préciser** qu'en l'absence de SCoT, le projet s'apparente à une ouverture à l'urbanisation et sera présenté en Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
- **Justifier** l'utilité de cette ouverture à l'urbanisation au regard :
  - Des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées : Les zones urbaines U du PLU ont de rares espaces constructibles, essentiellement dévolus à du logement ou des aménagements publics. Les zones AUE et AUL du PLU en vigueur s'étendent sur un total de 22,86 ha alors que le potentiel urbanisable des zones U était estimé au total à 5,03 ha en 2019 disséminés sur 92,82 ha.
  - De la destination des autres zones à urbaniser : Les zones 2AUB et 2AUC sont proches du village et ses extensions et ont pour objet de compléter, à termes, l'offre en logements. Le relief, la proximité d'habitations, les dessertes ou encore l'étendue du foncier disponible y interdisent l'implantation d'industries nouvelles. Au contraire, le plateau de la Sarrée est plus isolé et mieux desservi.
  - De la faisabilité opérationnelle du projet dans ces zones AUE et AUL. Pour rappel, la CASA étudie depuis de longues années ce projet qui a été intégré dans la Directive Territoriale d'Aménagement ou encore dans l'ancien Schéma de Cohérence Territoriale. Le PLU avait inscrit et réglementé des zones AUE et AUL conformément aux souhaits de la CASA. Il s'agit aujourd'hui d'adapter la zone aux dernières études de faisabilités (la procédure de Zone d'Aménagement Concerté est abandonnée, la cité artisanale ne verra pas le jour, etc.).
- **Préciser** que :
  - Conformément à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée par le maire, conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement puisqu'il a pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.
  - Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, le maire notifiera le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique. Le projet sera également notifié aux maires des communes concernées par la modification.
  - Conformément à l'article L153-43 du Code de l'Urbanisme, ce projet pourra éventuellement être modifié à l'issue de l'enquête publique pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête. Il sera approuvé par délibération du conseil municipal.
  - Conformément à l'article L153-44 du Code de l'Urbanisme, l'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

AR Prefecture

006-210600102-20210608-D_2021_027-DE
Reçu le 10/06/2021
Publié le 10/06/2021

LE CONSEIL MUNICIPAL
Après en avoir délibéré,

VOTES	
POUR	F. WYSZKOWSKI, B. ROUAN, F. MULLER, D. CAROSI, G. CAUVIN, A. BRICOUT, J. BOUREL, W. GALVAIRE, L. MARTY, P. PELLEGRINI, F. MILOUDI, M. FERRERO, K. ROSSETTO, M. REVEL, A. KOLLESNIKOW, A. BOUCHET
CONTRE	R. RIBERO
ABSTENTION	A. GUINET, S. BONNOUVRIER
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte à LA MAJORITE la délibération D2021-027	

DECIDE :

- **De Prescrire** la modification du PLU approuvé le 26/09/2019 pour permettre la concrétisation du projet de zone économique et d'équipements publics au lieudit La Sarrée. Cette modification entraînera une évolution du règlement graphique, du règlement écrit et des orientations d'aménagement et de programmation concernant les zones AUE et AUL, voire de la zone UE de la Sarrée.
- **De Préciser** que la procédure sera soumise à passage en Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) puisque le projet diffère de celui présenté le 17/07/2018.
- **De Préciser** qu'en l'absence de SCoT, le projet s'apparente à une ouverture à l'urbanisation et sera présenté en Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
- **De Justifier** l'utilité de cette ouverture à l'urbanisation au regard :
  - Des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées : Les zones urbaines U du PLU ont de rares espaces constructibles, essentiellement dévolus à du logement ou des aménagements publics. Les zones AUE et AUL du PLU en vigueur s'étendent sur un total de 22,86 ha alors que le potentiel urbanisable des zones U était estimé au total à 5,03 ha en 2019 disséminés sur 92,82 ha.
  - De la destination des autres zones à urbaniser : Les zones 2AUB et 2AUC sont proches du village et ses extensions et ont pour objet de compléter, à termes, l'offre en logements. Le relief, la proximité d'habitations, les dessertes ou encore l'étendue du foncier disponible y interdisent l'implantation d'industries nouvelles. Au contraire, le plateau de la Sarrée est plus isolé et mieux desservi.
  - De la faisabilité opérationnelle du projet dans ces zones AUE et AUL. Pour rappel, la CASA étudie depuis de longues années ce projet qui a été intégré dans la Directive Territoriale d'Aménagement ou encore dans l'ancien Schéma de Cohérence Territoriale. Le PLU avait inscrit et réglementé des zones AUE et AUL conformément aux souhaits de la CASA. Il s'agit aujourd'hui d'adapter la zone aux dernières études de faisabilités (la procédure de Zone d'Aménagement Concerté est abandonnée, la cité artisanale ne verra pas le jour, etc.).
- **De Préciser** que :
  - Conformément à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée par le Maire, conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement puisqu'il a pour

ARRETE et Exécutoire
006-210600102-20210608-D_2021_027-DE
Reçu le 10/06/2021
Publié le 10/06/2021

effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.

- Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, le maire notifiera le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique. Le projet sera également notifié aux maires des communes concernées par la modification.
- Conformément à l'article L153-43 du Code de l'Urbanisme, ce projet pourra éventuellement être modifié à l'issue de l'enquête publique pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête. Il sera approuvé par délibération du conseil municipal.
- Conformément à l'article L153-44 du Code de l'Urbanisme, l'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

Le Maire informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois, à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Certifié exécutoire compte tenu de :

- ✓ **La date de convocation le :** 03-06-2021
- ✓ **L'affichage en date du :** 03-06-2021
- ✓ **La transmission en Préfecture en date du :** 10-06-2021
- ✓ **La publication en date du :** 10-06-2021

Le Maire,

Mairie du Bar-sur-Loup (A-M)

François WYSZKOWSKI

AR Prefecture

006-210600102-20210608-D_2021_027-DE
Reçu le 10/06/2021
Publié le 10/06/2021

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
Alpes Maritimes

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DU BAR SUR LOUP

Séance du 28 juin 2022

Nombre de Conseillers			
En Exercice	23	Votants	21
Présents	16	Absents	2

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, le vingt-huit juin, à dix-huit heures trente.

Le Conseil Municipal de cette commune, convoqué le 22 juin 2022, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur le Maire, François WYSZKOWSKI.

Etaient présents : François WYSKOWSKI, Brigitte ROUAN, François MULLER, Delphine CAROSI, Georges CAUVIN, Alain BRICOUT, Jocelyne BOUREL, Willy GALVAIRE, Patrice PELLEGRINI, Fatiha MILOUDI, Rina VANEY, Monique REVEL, Richard RIBERO, Anne BOUCHET, Benoît CUNY et Audrey GUINET(arrive à la lecture du procès-verbal du 05-05-2022).

Étaient représentés : Laëtitia MARTY par Patrice PELLEGRINI, Maxime FERRERO par François WYSZKOWSKI, Lucas PELLEGRINI par Fatiha MILOUDI, Maxime EUZIERE par Brigitte ROUAN et Ariane KOLESSNIKOW par Delphine CAROSI.

Était absent : Karine ROSSETTO

Était excusé : Stéphane BONNOUVRIER.

Monsieur Patrice PELLEGRINI a été nommé secrétaire de séance.

DELIBERATION N° D2022-035

Urbanisme

Objet : **Modalités de concertation liée à la modification n°1 du Plan local d'urbanisme de la commune du Bar-sur-Loup**

Monsieur Georges CAUVIN, adjoint à l'urbanisme expose,

La Commune du BAR SUR LOUP est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal le 26/09/2019. Parmi les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD, pièce n°2 du PLU) figure celui d'asseoir le rayonnement économique du territoire lié aux grandes entreprises et activités (objectif 2.2 du PADD).

La troisième action de cet objectif est de conforter la zone d'activité de la Sarrée. C'est un des seuls sites d'activités industrielles, artisanales et de logistique de la CASA. Son intérêt stratégique est confirmé à l'échelle intercommunale puisque la CASA a mené les études afférentes à son extension.

Il y a néanmoins nécessité de faire évoluer la réglementation sur ce site. Aussi, par délibération en date du 08/06/2021, M le Maire et le Conseil Municipal ont prescrit la modification de droit commun n°1 du PLU pour permettre la concrétisation du projet de zone économique et d'équipements publics au lieudit La Sarrée.

AR Prefecture
006-210600102-20220628-D2022_035B-DE
Reçu le 01/07/2022
Publié le 01/07/2022

Cette procédure s'apparente à une ouverture à l'urbanisation (absence de SCoT). Ce même jour, le Conseil Municipal a donc justifié l'utilité de cette ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées, de la destination des autres zones à urbaniser et de la faisabilité opérationnelle du projet dans ces zones AUE et AUL.

Au regard des enjeux écologiques sur le site et des échanges ayant eu lieu en janvier et mars 2022 avec la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement PACA, la Commune a décidé de soumettre cette procédure à une évaluation environnementale sans attendre l'issue d'un examen au "cas par cas" par l'Autorité environnementale.

Or, conformément à l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, la modification d'un plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme du BAR SUR LOUP approuvé par délibération du Conseil Municipal le 26/09/2019 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 08/06/2021 prescrivant la modification n°1 du PLU et justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone ;

Considérant l'intérêt de faire évoluer le PLU pour voir aboutir le projet de zone d'activité de la Sarrée (activités industrielles, activités artisanales, équipements collectifs, etc.) ;

Après avoir entendu l'exposé, il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- ***Définir les modalités de la concertation préalable propre à la modification n°1 du PLU***, à savoir :
  - Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires ;
  - Informations sur la procédure sur le site internet de la commune https://lebarsurloup.fr/ au fur et à mesure de la procédure ;
  - Mise à disposition d'un dossier de présentation au fur et à mesure de l'avancée des études ;
  - Mise à disposition d''un registre d'observations en mairie servant à accueillir par écrit les remarques et observations ;
  - Publication a minima d'un article dans le bulletin municipal ou dans la presse départementale.
- ***Préciser*** que cette concertation se déroulera jusqu'à ce que Monsieur le Maire en présente le bilan au Conseil municipal qui en délibèrera avant l'enquête publique (le bilan de la concertation étant joint au dossier d'enquête publique).

AR Prefecture

006-210600102-20220628-D2022_035B-DE
Reçu le 01/07/2022
Publié le 01/07/2022

LE CONSEIL MUNICIPAL
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE

- ***De Définir les modalités de la concertation préalable propre à la modification n°1 du PLU***, à savoir :
  - Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires ;
  - Informations sur la procédure sur le site internet de la commune https://lebarsurloup.fr/ au fur et à mesure de la procédure ;
  - Mise à disposition d'un dossier de présentation au fur et à mesure de l'avancée des études ;
  - Mise à disposition d''un registre d'observations en mairie servant à accueillir par écrit les remarques et observations ;
  - Publication a minima d'un article dans le bulletin municipal ou dans la presse départementale.
- ***De Préciser*** que cette concertation se déroulera jusqu'à ce que Monsieur le Maire en présente le bilan au Conseil municipal qui en délibèrera avant l'enquête publique (le bilan de la concertation étant joint au dossier d'enquête publique).

Certifié exécutoire compte tenu de :

- ✓ **La date de convocation le :** 22 juin 2022
- ✓ **L'affichage en date du :** 23 juin 2022
- ✓ **La transmission en Préfecture en date du :** 30 juin 2022
- ✓ **La publication en date du :** 30 juin 2022

Le Maire,

MAIRIE DE LE BAR-SUR-LOUP

François WYSZKOWSKI

Le Maire informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois, à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat

AR Prefecture

006-210600102-20220628-D2022_035B-DE
Reçu le 01/07/2022
Publié le 01/07/2022

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
Alpes Maritimes

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DU BAR SUR LOUP

Séance du 27 septembre 2023

Nombre de Conseillers			
En Exercice	23	Votants	23
Présents	17	Absents	6

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, le vingt-sept septembre, à dix-huit heures trente.

Le Conseil Municipal de cette commune, convoqué le 22 septembre, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur François WYSZKOWSKI, Maire de la commune.

Etaient présents : François WYSZKOWSKI, Georges CAUVIN, Jocelyne BOUREL, Alain BRICOUT, Laëtitia MARTY, Rina VANEY, François MULLER, Monique REVEL, Karine ROSSETTO, Maxime FERRERO, Delphine CAROSI, Maxime EUZIERE, Ariane KOLESSNIKOW, Anne BOUCHET, Benoît CUNY, Audrey GUINET et Stéphane BONNOUVRIER

Étaient représentés : Patrice PELLEGRINI par Laëtitia MARTY, Brigitte ROUAN par Delphine CAROSI, Willy GALVAIRE par François MULLER, Lucas PELLEGRINI par Georges CAUVIN, Gisèle JUNG-LAFORGE par Jocelyne BOUREL et Richard RIBERO par Anne BOUCHET.

Était absent : Néant

Monsieur Alain BRICOUT a été nommé secrétaire de séance.

DELIBERATION N° D2023-038

Affaires générales

Objet : **Bilan de la concertation liée à la modification n°1 du Plan local d'urbanisme du Bar sur Loup**

M Le Maire expose,

La Commune du BAR SUR LOUP est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal le 26/09/2019. Par délibération en date du 08/06/2021, M le Maire et le Conseil Municipal ont prescrit la modification de droit commun n°1 du PLU pour permettre la concrétisation du projet de zone économique et d'équipements publics au lieudit La Sarrée.

Par délibération en date du 28/06/2022, le Conseil Municipal a défini les modalités de la concertation préalable propre à la modification n°1 du PLU, à savoir :

- Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires ;
- Informations sur la procédure sur le site internet de la commune https://lebarsurloup.fr/ au fur et à mesure de la procédure ;
- Mise à disposition d'un dossier de présentation au fur et à mesure de l'avancée des études ;
- Mise à disposition d''un registre d'observations en mairie servant à accueillir par écrit les remarques et observations ;

AR Prefecture
006-210600102-20230927-D2023_038C-DE
Reçu le 29/09/2023

- Publication a minima d'un article dans le bulletin municipal ou dans la presse départementale.

Le PLU a été transmis pour avis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) ainsi qu'à M le Préfet et aux autres personnes publiques associées par courrier en date du 20/06/2023 (les accusés de réception varient du 22 au 23/06/2023). Le dossier a été présenté en CDPENAF le 12/09/2023.

Aussi, il est possible de prévoir une enquête publique en octobre ou novembre 2023 et il convient de tirer le bilan de la concertation. Ce bilan sera joint au dossier d'enquête publique.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de l'Urbanisme et notamment les articles L103-2 à L103-6 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme du BAR SUR LOUP approuvé par délibération du Conseil Municipal le 26/09/2019 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal le 08/06/2021 prescrivant la modification n°1 du PLU sur le secteur dit La Sarrée ;

Vu les modalités de concertation définies par délibération du Conseil Municipal le 28/06/2022 ;

Il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir:

- ***Préciser*** que les modalités de la concertation ont été mises en œuvre comme défini par la délibération du 28/06/2022 à savoir :
  - Affichage de la délibération du 28/06/2022 pendant toute la durée des études nécessaires ;
  - Informations sur la procédure sur le site internet de la commune https://lebarsurloup.fr/ au fur et à mesure de la procédure (notamment les documents transmis aux personnes publiques associées en juillet 2023) ;
  - Mise à disposition d'un dossier de présentation au fur et à mesure de l'avancée des études ;
  - Mise à disposition d'un registre d'observations en mairie servant à accueillir par écrit les remarques et observations (4 courriers y ont été enregistrés) ;
  - Parution d'articles dans le bulletin municipal 2022/2023 (page 7), la lettre Lou Couguou de juillet 2023, la lettre Lou Couguou d'août 2023, la lettre Lou Couguou de septembre 2023 et Var Matin du 15/09/2023

- ***Préciser*** que les avis / observations émis lors de la phase de concertation ont eu trait aux points suivants :
  - Le premier courrier évoque le problème de pollution actuelle des nappes phréatiques profondes qu'il ne faudrait pas amplifier. Sont également mis en évidence le risque possible de pollution sur les cours d'eau de surface et les conséquences du fret avec la venue de poids lourds.
  - Le second courrier (même auteur) évoque la prise en compte de la Loi Climat et Résilience (calculer au plus juste l'artificialisation des sols liée au projet de modification). Sont également évoqués la gestion des eaux pluviales, la gestion des places de stationnement ou encore les difficultés de circulation à venir.

AR Prefecture
006-210600102-20230927-D2023_038C-DE
Reçu le 29/09/2023

- Le troisième courrier (porté par une association) évoque le projet de la société Mat'ILD pour la création d'un centre de matériaux alternatifs et souhaiterait que le PLU soit renforcé pour limiter l'implantation d'activités polluantes (et leurs effets cumulés).

- Le quatrième courrier (groupe politique) développe des modifications / compléments à apporter au dossier pour mieux évaluer les enjeux suivants : gérer les eaux pluviales en limitant les risques de crues torrentielles et d'inondation, prendre en compte le fort trafic actuel sur le secteur, préserver la ressource en eau (qualité et quantité) par l'installation d'activités non polluantes et peu consommatrices en eau, éviter la cumulation des risques technologiques par l'interdiction d'ICPE, limiter la consommation des espaces naturels en appliquant la doctrine du ZAN, minimiser les impacts sur les espèces protégées et leurs habitats, et prendre en compte le pastoralisme sur le secteur de la Sarrée.

- ***Tirer*** le bilan de la concertation de manière favorable, considérant :
  - Qu'un seul habitant s'oppose au projet
  - Qu'une demande ne concerne pas directement le projet et ne peut pas être prise en compte dans le cadre de la modification du PLU propre à la zone d'activité de la Sarrée
  - Que quelques compléments d'informations seront apportés au dossier pour évaluer au mieux ses impacts. Il faut cependant rappeler que la notice présentant la modification du PLU n'évoque que les évolutions à venir entre le PLU en vigueur et celui en projet. La localisation, la superficie ou encore la destination de la zone de la Sarrée sont d'ores et déjà validés dans le PLU actuel. Les zones AUE et AUL sont couvertes par une orientation réglementaires.

- ***Autoriser*** M le Maire à organiser la future enquête publique, cette dernière permettra une nouvelle fois aux habitants de s'exprimer au besoin sur le projet.

AR Prefecture
006-210600102-20230927-D2023_038C-DE
Reçu le 29/09/2023

LE CONSEIL MUNICIPAL
Après en avoir délibéré à la Majorité

VOTES	
POUR	F. WYSZKOWSKI, G. CAUVIN, J. BOUREL, A. BRICOUT, L. MARTY, P. PELLEGRINI (procuration), R. VANEY, F. MULLER, M. REVEL, B. ROUAN (procuration), W. GALVAIRE (procuration), K. ROSSETTO, M. FERRERO, D. CAROSI, M. EUZIERE, L. PELLEGRINI (procuration), A. KOLESSNIKOW, G. JUNG-LAFORGE (procuration), **18**
CONTRE	S. BONNOUVRIER, B. CUNY et A. GUINET **3**
ABSTENTION	A. BOUCHET et R. RIBERO (procuration) **2**
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,	**adopte à la MAJORITE la délibération D2023-038**

DECIDE

DECIDE

- ***De Préciser*** que les modalités de la concertation ont été mises en œuvre comme défini par la délibération du 28/06/2022 à savoir :
  - Affichage de la délibération du 28/06/2022 pendant toute la durée des études nécessaires ;
  - Informations sur la procédure sur le site internet de la commune https://lebarsurloup.fr/ au fur et à mesure de la procédure (notamment les documents transmis aux personnes publiques associées en juillet 2023) ;
  - Mise à disposition d'un dossier de présentation au fur et à mesure de l'avancée des études ;
  - Mise à disposition d'un registre d'observations en mairie servant à accueillir par écrit les remarques et observations (4 courriers y ont été enregistrés) ;
  - Parution d'articles dans le bulletin municipal 2022/2023 (page 7), la lettre Lou Couguou de juillet 2023, la lettre Lou Couguou d'août 2023, la lettre Lou Couguou de septembre 2023 et Var Matin du 15/09/2023

- ***De Préciser*** que les avis / observations émis lors de la phase de concertation ont eu trait aux points suivants :
  - Le premier courrier évoque le problème de pollution actuelle des nappes phréatiques profondes qu'il ne faudrait pas amplifier. Sont également mis en évidence le risque possible de pollution sur les cours d'eau de surface et les conséquences du fret avec la venue de poids lourds.
  - Le second courrier (même auteur) évoque la prise en compte de la Loi Climat et Résilience (calculer au plus juste l'artificialisation des sols liée au projet de modification). Sont également évoqués la gestion des eaux pluviales, la gestion des places de stationnement ou encore les difficultés de circulation à venir.
  - Le troisième courrier (porté par une association) évoque le projet de la société Mat'ILD pour la création d'un centre de matériaux alternatifs et souhaiterait que le PLU soit renforcé pour limiter l'implantation d'activités polluantes (et leurs effets cumulés).

AR Prefecture
006-210600102-20230927-D2023_038C-DE
Reçu le 29/09/2023

- Le quatrième courrier (groupe politique) développe des modifications / compléments à apporter au dossier pour mieux évaluer les enjeux suivants : gérer les eaux pluviales en limitant les risques de crues torrentielles et d'inondation, prendre en compte le fort trafic actuel sur le secteur, préserver la ressource en eau (qualité et quantité) par l'installation d'activités non polluantes et peu consommatrices en eau, éviter la cumulation des risques technologiques par l'interdiction d'ICPE, limiter la consommation des espaces naturels en appliquant la doctrine du ZAN, minimiser les impacts sur les espèces protégées et leurs habitats, et prendre en compte le pastoralisme sur le secteur de la Sarrée.

- ***De Tirer*** le bilan de la concertation de manière favorable, considérant :
  - Qu'un seul habitant s'oppose au projet
  - Qu'une demande ne concerne pas directement le projet et ne peut pas être prise en compte dans le cadre de la modification du PLU propre à la zone d'activité de la Sarrée
  - Que quelques compléments d'informations seront apportés au dossier pour évaluer au mieux ses impacts. Il faut cependant rappeler que la notice présentant la modification du PLU n'évoque que les évolutions à venir entre le PLU en vigueur et celui en projet. La localisation, la superficie ou encore la destination de la zone de la Sarrée sont d'ores et déjà validés dans le PLU actuel. Les zones AUE et AUL sont couvertes par une orientation réglementaires.

- ***D'Autoriser*** M le Maire à organiser la future enquête publique, cette dernière permettra une nouvelle fois aux habitants de s'exprimer au besoin sur le projet.

Certifié exécutoire compte tenu de :

- ✓ **La date de convocation le :** 22 septembre 2023
- ✓ **L'affichage en date du :** 22 septembre 2023
- ✓ **La transmission en Préfecture en date du :** 28 septembre 2023
- ✓ **La publication en date du :** 28 septembre 2023

Le Maire,

MAIRIE DU BAR-SUR-LOUP

François WYSZKOWSKI

Le Secrétaire de séance,

MAIRIE DU BAR-SUR-LOUP

Alain BRICOUT

Le Maire informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois, à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

AR Prefecture

006-210600102-20230927-D2023_038C-DE
Reçu le 29/09/2023

République Française
DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

Commune du Bar sur Loup
06620

ARRETE N° A-2023-218

ARRETE ORDONNANT ET ORGANISANT L'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DU BAR SUR LOUP

Préfecture
006-210600102-20231019-A_2023_218-AR
Reçu le 19/10/2023

LE MAIRE DE LA COMMUNE DU BAR SUR LOUP,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article L153-41 du code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-27 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme du Bar sur Loup approuvé par délibération du Conseil Municipal le 26/09/2019 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 08/06/2021 prescrivant la modification n°1 du PLU pour permettre la concrétisation du projet de zone économique et d'équipements publics au lieudit La Sarrée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 28/06/2022 définissant les modalités de concertation et la délibération du Conseil Municipal du 27/09/2023 tirant le bilan de cette concertation ;

Vu le dossier de modification n°1 notifié aux personnes publiques associées et transmis à la mission régionale de l'autorité environnementale et les différents avis reçus ;

Vu la décision n°E23000036/06 en date du 13/10/2023 par laquelle Marianne Pouget, Présidente du Tribunal Administratif de Nice, désigne Jocelyne Gosselin en qualité de Commissaire Enquêteur et Robert Venturini en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique.

ARRETE

Article 1er - Dates et objet de l'enquête publique :

Il sera procédé à une enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Bar sur Loup du mardi 14 novembre 2023 à 10h00 au vendredi 15 décembre 2023 à 12h30.

La procédure de modification n°1 du PLU a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 08/06/2021, délibération qui décline notamment les objectifs à atteindre. Cette procédure concerne le site de la Sarrée et est soumise à évaluation environnementale.

Article 2 – Autorité compétente :

La Commune du Bar sur Loup est responsable de la procédure de modification n°1 du PLU. Elle est représentée par son Maire, François WYSZKOWSKI. Le siège administratif est situé à l'Hôtel de Ville, Place de la Tour, 06620 Le Bar sur Loup.

Article 3 – Désignation du commissaire-enquêteur :

Par décision n°E23000036/06 en date du 13/10/2023, Marianne Pouget, Présidente du Tribunal Administratif de Nice, a désigné Jocelyne Gosselin en qualité de Commissaire Enquêteur et Robert Venturini en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour conduire l'enquête publique.

Article 4 – Consultation du dossier d'enquête publique et recueil des observations du public :

Le dossier d'enquête publique unique ainsi qu'un registre des observations à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le Commissaire-Enquêteur, seront disponibles pendant toute la durée de l'enquête, du

mardi 14/11/2023 à 10h00 au vendredi 15/12/2023 à 12h30, en mairie du Bar sur Loup, siège de l'enquête, aux jours et heures suivants :

- Les lundi, mardi et jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30 ;
- Les mercredi et vendredi de 8h30 à 12h30

Un poste informatique sera mis à disposition du public en mairie.

Le dossier d'enquête publique est également consultable sur le site https://lebarsurloup.fr/

AR Prefecture
006-210600102-20231019-A_2023_218-AR
Reçu le 19/10/2023

Chacun pourra ainsi prendre connaissance des différents éléments du dossier et consigner éventuellement ses observations :

- Sur le registre d'enquête publique, ou
- En les adressant par écrit à l'attention de Madame le Commissaire-Enquêteur, Hôtel de Ville, Place de la Tour, 06620 Le Bar sur Loup ou
- En les adressant par voie électronique à l'attention de Madame le Commissaire-Enquêteur à l'adresse : enquetepublique-plu@lebarsurloup.fr

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir copie du dossier d'enquête publique auprès de la mairie du Bar sur Loup.

Article 5 – Permanences du commissaire-enquêteur :

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie du Bar sur Loup pour recevoir ses observations aux dates et heures suivantes :

- Mardi 14/11/2023 de 10h00 à 12h et de 13h30 à 16h30
- Jeudi 07/12/2023 de 9h à 12h et de 13h30 à 16h30
- Vendredi 15/12/2023 de 9h à 12h30

Article 6 – Clôture de l'enquête publique :

À l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1er, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. La boîte de messagerie dédiée à l'enquête publique est également fermée.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur rencontrera, dans un délai de huit jours, le responsable du projet de modification n°1 du PLU. Il lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Monsieur le maire disposera, s'il le souhaite, d'un délai de quinze jours pour produire un mémoire en réponse.

Article 7 – Mise à disposition du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur :

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire-enquêteur transmettra au Maire du Bar sur Loup le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et de ses conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Nice.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie du Bar sur Loup et sur le site Internet https://lebarsurloup.fr/ pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Copie du rapport et des conclusions sera également adressée par la Commune à la Préfecture des Alpes Maritimes pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 8 – Approbation de la modification du PLU :

Au terme de l'enquête publique, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification n°1 du PLU. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de cette approbation. Le contrôle de légalité de M le Préfet sur le projet de modification n°1 du PLU approuvé durera deux mois.

Article 9 – Mesures de publicité :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux diffusés dans le département.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié sur le site https://lebarsurloup.fr/ et par voie d'affiches en mairie du Bar sur Loup et sur les emplacements habituels d'affichage municipal.

Le présent arrêté sera publié par voie d'affichage aux emplacements prévus à cet effet en mairie.

AR Prefecture
006-210000102-20231019-A_2023_218-AR
Reçu le 19/10/2023

Fait au Bar sur Loup, le 19 octobre 2023

Le Maire,

MAIRIE DU BAR-SUR-LOUP (A.M.) 06

François WYSZKOWSKI

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
Alpes Maritimes

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DU BAR SUR LOUP

Séance du 09 avril 2024

Nombre de Conseillers

En Exercice	23	Votants	23
Présents	19	Absents	0

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, le neuf avril, à dix-huit heures trente.

Le Conseil Municipal de cette commune, convoqué le 25 mars, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur François WYSZKOWSKI, Maire de la commune.

Etaient présents : François WYSZKOWSKI, Georges CAUVIN, Jocelyne BOUREL, Alain BRICOUT, Laëtitia MARTY, Rina VANEY, François MULLER, Monique REVEL, Brigitte ROUAN, Karine ROSSETTO, Maxime FERRERO, Delphine CAROSI, Maxime EUZIERE, Gisèle JUNG-LAFORGE, Richard RIBERO, Anne BOUCHET, Benoît CUNY, Audrey GUINET, Stéphane BONNOUVRIER

Étaient représentés : W. GALVAIRE par G. JUNG-LAFORGE, L. PELLEGRINI par G. CAUVIN, P. PELLEGRINI par F. WYSZKOWSKI et A. KOLESSNIKOW par M. REVEL

Était absent : Néant

Madame Karine ROSSETTO a été nommée secrétaire de séance.

DELIBERATION N° D2024-002

Urbanisme

Objet : Approbation de modification de droit commun n°1 du PLU du Bar-sur-Loup

Monsieur Georges CAUVIN expose,

La Commune du BAR SUR LOUP est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal le 26/09/2019. Par délibération en date du 08/06/2021, M le Maire et le Conseil Municipal ont prescrit la modification de droit commun n°1 du PLU pour permettre la concrétisation du projet de zone économique et d'équipements publics au lieudit La Sarrée.

Par délibération en date du 28/06/2022, le Conseil Municipal a défini les modalités de la concertation préalable propre à la modification n°1 du PLU. Le 27/09/2023, le Conseil Municipal a tiré le bilan de cette concertation de manière favorable.

Avant l'enquête publique, le dossier a été présenté en CDPENAF lors de la séance du 12/09/2023 (avis favorable). Il a par ailleurs été notifié aux personnes publiques associées. La Commune a reçu les avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours le 12/07/2023 (remarques), de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité le 25/07/2023 (pas de remarque), de M le Préfet le 23/08/2023 (avis favorable avec observations) de la Commune de Châteauneuf le 07/09/2023 (pas d'observation), de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale le 18/09/2023 (remarques), de la Chambre d'Agriculture des Alpes Maritimes le 25/09/2023 (pas d'observation), de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis le 29/09/2023 (avec favorable avec observations), du Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur le 02/10/2023 (note

AR Prefecture
006-210601192-20240409-D2024002-DE
Reçu le 12/04/2024

d'analyse), de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Alpes Maritimes le 23/10/2023 (avis favorables avec remarques), du Conseil Départemental des Alpes Maritimes le 23/10/2023 (avis favorable avec remarques) et de la Commune de Caussols le 31/10/2023 (avis favorable)

Par arrêté n°A-2023-218 du 19/10/2023, M le Maire a ordonné l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan local d'Urbanisme (PLU) du Bar sur Loup du mardi 14 novembre à 10h00 au vendredi 15 décembre 2023 à 12h30.

Madame Jocelyne Gosselin a été désignée commissaire enquêteur titulaire, et Monsieur Robert Venturini en qualité de commissaire enquêteur suppléant, par la Président du Tribunal Administratif de Nice le 13/10/2023 (dossier n° E23000036/06).

Le Commissaire enquêteur a remis son rapport, son avis et ses conclusions motivés le 11/01/2024. L'avis est favorable assorti de deux réserves et huit recommandations.

Suite aux avis des personnes publiques associées sur le projet notifié et aux remarques émises lors de l'enquête publique, le projet de modification de droit commun n°1 du PLU a été modifié de la manière suivante avant son approbation :

- Exposé des motifs des changements apportés :
  - Précisions apportées sur la DECI attendue sur la zone (reprise du courrier envoyé par le SDIS)
  - Ajout que le SCoT valant PCAET a été prescrit en octobre 2020 par la CASA
  - Actualisation du chapitre sur la compatibilité avec le PGRi en évoquant celui du 21/03/2022 portant sur la période 2022-2027
  - Ajout d'un chapitre démontrant la bonne compatibilité du PLU avec la charte du PNR des Pré-Alpes d'Azur
  - Suppression de la phrase sur le projet de centrale photovoltaïque sans lien avec la modification du PLU
  - Précisions apportées sur la mise en œuvre des mesures et le suivi dans le temps de ces mesures
  - Suppression de la phrase sur le zonage pluvial en cours
  - Remplacement des données sur le risque inondation et la gestion du pluvial
  - Précision que le Schéma Directeur d'Assainissement intercommunal est en cours
  - Complément d'informations sur le Plan de Déplacement Urbains de la CASA
  - Actualisation de données sur le contexte agricole
  - Précision sur le bilan de la consommation foncière à venir dans quelques années
  - Mise à jour du document au regard des modifications apportées au règlement écrit et aux orientations d'aménagement
- Orientations d'aménagement :
  - Précision apportée sur le fait que les réseaux et ouvrages publics seront en cohérence avec les aménagements de voirie (pour éviter de multiplier les servitudes privées) et que la Direction Assainissement de la CASA sera associée au projet d'aménagement

AR Prefecture
006-210600102-20240409-D2024_002-DE
Reçu le 12/04/2024

- Règlement écrit :
  - Ajout des prescriptions sur les écoulements pluviaux suite au retour de la CASA dans les articles propres à la gestion pluviale en zones AUL et AUE (impossible de modifier l'article PG.6 car il concerne toutes les zones du PLU et ce n'est pas l'objet de la modification)
  - Mise à jour des articles AUE.T3.6 et AUL.T3.6 sur l'assainissement des eaux usées
  - Ajout de la définition « pleine terre »
  - Intégration d'une dérogation pour les normes de stationnement sous réserve d'une note d'étude particulière transmise par le pétitionnaire (notamment si les besoins sont moindres puisque les salariés ne travaillent pas tous en même temps sur le site)
  - Ajout de rappels législatifs concernant le stationnement
  - Ajout d'une obligation de stationnement vélos couverts
  - Ajout qu'il faut privilégier les panneaux solaires
  - Ajout de prescriptions sur les clôtures vis-à-vis de la faune (mailles, etc.)
  - Mention du guide de l'éclairage privé et public de la RICE

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu, le Code Général de l'Urbanisme et notamment les articles L103-2 à L103-6 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme du BAR SUR LOUP approuvé par délibération du Conseil Municipal le 26/09/2019 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 08/06/2021 prescrivant la modification n°1 du PLU

Vu les modalités de concertation définies par délibération du Conseil Municipal le 28/06/2022 ;

Vu le bilan de la concertation tiré par délibération du Conseil Municipal le 27/09/2023 ;

Vu l'arrêté de M le Maire n°A-2023-218 du 19/10/2023 ordonnant et organisant l'enquête publique relative au projet de modification de droit commun n°1 du PLU ;

Entendu l'exposé de M le Maire

Considérant les avis des personnes publiques associées et consultées émis ou tacites sur le projet de modification de PLU ;

Considérant l'enquête publique qui s'est déroulée du 14/11/2023 au 15/12/2023 et le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 11/01/2024 (avis favorable avec 2 réserves et 8 recommandations) ;

Considérant les modifications apportées à la modification n°1 du PLU à la suite de l'enquête publique telles qu'elles résultent de la prise en compte des avis des personnes publiques associées ou consultées et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant que le projet de modification de droit commun n°1 plan local d'urbanisme (PLU) tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé

AR Prefecture
006-210600102-20240409-D2024_002-DE
Reçu le 12/04/2024

comme prévu par l'article L153-43 du code de l'urbanisme (annexe n°1 de la présente délibération) ;

LE CONSEIL MUNICIPAL
Après en avoir délibéré

VOTES	
POUR	F. WYSZKOWSKI, G. CAUVIN, J. BOUREL, A. BRICOUT, L. MARTY, P. PELLEGRINI (procuration), R. VANEY, F. MULLER, M. REVEL, B. ROUAN, W. GALVAIRE (procuration), K. ROSSETTO, M. FERRERO, D. CAROSI, M. EUZIERE, L. PELLEGRINI (procuration), A. KOLESSNIKOW (procuration), G. JUNG-LAFORGE, R. RIBERO
CONTRE	B. CUNY, A. GUINET, S. BONNOUVRIER
ABSTENTION	A.BOUCHET
Le conseil municipal adopte la présente délibération à :	**LA MAJORITE**

- **Approuve** les modifications apportées au dossier suite aux avis des personnes publiques associées et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur
- **Approuve** le dossier de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme du Bar sur Loup ainsi modifié, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **Précise** que conformément aux articles R.153.20 et R.153.21 du code de l'urbanisme, le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme fera l'objet des mesures de publicité suivantes :
  - Affichage de la présente délibération au siège de la Mairie durant un mois.
  - Mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département
- **Précise** que la présente délibération accompagnée du dossier de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme annexé sera transmise à Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes, en sa qualité de représentant de l'Etat.
- **Précise** que le dossier de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé est consultable en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.
- **Précise** que le dossier de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé sera consultable sur le https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/
- **Précise** que le dossier de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme est exécutoire dès lors qu'il a été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.
- **Autorise** le Maire en exercice, à signer tous les actes de sa compétence utiles à la mise en œuvre de la présente délibération.

Le Maire informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois, à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

AR Prefecture
006-210600102-20240409-D2024_002-DE
Reçu le 12/04/2024

Certifié exécutoire compte tenu de :

- ✓ **La date de convocation le :** 25 mars 2024
- ✓ **L'affichage en date du :** 25 mars 2024
- ✓ **La transmission en Préfecture en date du :** 12 avril 2024
- ✓ **La publication en date du :** 12 avril 2024

Le Maire,

MAIRIE DU BAR-SUR-LOUP (A.M.) 5

François WYSZKOWSKI

Le Secrétaire de séance,

MAIRIE DU BAR-SUR-LOUP (A.M.) 5

Karine ROSSETTO

AR Prefecture

006-210600102-20240409-D2024_002-DE
Reçu le 12/04/2024

Commune de LE BAR SUR LOUP
Place de la Tour, 06620 LE BAR SUR LOUP,
Tel : 04.92.60.35.70
http://www.lebarsurloup.fr

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DU BAR SUR LOUP (06)



0. PIECES DE PROCEDURE

Dates :

Révision générale du POS / élaboration du PLU prescrite par DCM du 25/04/2002
Règlement National d'Urbanisme en vigueur le 27/03/2017
(POS approuvé le 17/06/1988 devenu caduque)
PLU arrêté par DCM du 14/11/2018
PLU approuvé par DCM du 26/09/2019

DCM : Délibération du Conseil Municipal

DOCUMENT APPROUVE - 26/09/2019

POULAIN URBANISME CONSEIL
223 ch du Malmont-Figanières, 2bis Les Hauts de l'Horloge, 83300 DRAGUIGNAN
Email : contact@poulain-urbanisme.com

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT

Alpes Maritimes

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

De la Commune du Bar Sur Loup - Alpes Maritimes –

Nombre de Conseillers	
- En exercice	23
- Présents	20
- Votants	23
- Absents	3

Séance du 25 Avril 2002

L'AN DEUX MILLE DEUX, le VINGT-CINQ AVRIL, à 21 Heures ;

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Bernard ARCIONI, Maire.

Etaient présents :

Monsieur Bernard ARCIONI, Maire, Mesdames et Messieurs Guy JOURDAN, RIBERO Richard, MENDEZ Sylviane, JUQUET Patricia, CAROSI André, Adjoints

Mesdames et Messieurs LAURENS Monique, EMERIC René, PELLEGRINO Stéphane, LORMAN Michel, MOUROT Jean, BEYLET Dominique, MONMARTY Annie, CHARLAT Joseph, DEMARTE Roch, LAMBERT Guylette, FOSSEN Odile, MORTICCIOLI Josette, GLOWINSKI Tracey, REVEL-GNILKA Monique

Etaient Représentés :

Monsieur RASPATI Alain avait donné pouvoir à Madame MORTICCIOLI,

Monsieur VANDENBERGHE Francis avait donné pouvoir à Monsieur CHARLAT,

Monsieur ESQUIROL Cyril avait donné pouvoir à Monsieur RIBERO Richard.

Madame MENDEZ Sylviane a été nommée Secrétaire de Séance.

Date de Convocation :
22 Avril 2002

Date d'Affichage :
22 Avril 2002

DELIBERATION N°2261

MISE EN REVISION DU P.O.S. / CREATION DU P.L.U.

Monsieur le Maire expose,

Les dispositions d'urbanisme actuellement en vigueur sur la Commune ne correspondent plus à la politique d'aménagement du territoire souhaitée par la présente municipalité et doivent être mises en conformité avec les règles édictées par la Loi n°2000-1208 du 13 Décembre 2000 dite Loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain (Loi SRU).

Ainsi, de nouveaux objectifs doivent être précisés :

- Promouvoir le développement économique en adoptant de nouvelles règles sur le plateau de la Sarrée
- Maîtriser le développement d'une urbanisation respectueuse de l'environnement et du paysage.
- Maîtriser l'assainissement collectif et non collectif.
- Protéger les espaces naturels
- Prendre en compte les risques naturels et les risques technologiques.
- plus simplement, réaliser des parcs publics de stationnement au cœur du village

La mise en œuvre de ces objectifs nécessite la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols du Bar Sur Loup.

Considérant :

- Que le Plan d'Occupation des Sols a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 17 Juin 1988,

- Que le Plan d'Occupation des Sols a été mis à jour successivement :
  Le 20 Février 1990, le 29 Décembre 1992, le 4 Janvier 1994, le 3 Février 1994, le 16 Mars 1995, le 3 Août 1995.

- Que le Plan d'Occupation des sols a été modifié successivement :
  Le 3 Septembre 1989, le 29 Mars 1991, le 18 Décembre 1992, le 8 Juin 1993, le 10 Décembre 1993, le 8 Septembre 1995, le 28 Janvier 2000, le 7 Décembre 2000.

- Qu'il y a lieu de mettre en révision le Plan d'Occupation des Sols sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

- Que les dispositions de la Loi n°2000-1208, et notamment son article 4, prévoit le remplacement des Plans d'Occupation des Sols par des Plans Locaux d'Urbanisme,

- Que la réalisation du Plan Local d'Urbanisme ne pourra être établie qu'avec le concours d'un Bureau d' Etudes spécialisé et compétent, les services de l'Etat n'étant plus qualifié pour mener à bien ce type de mission en qualité de prestataires de service.

- Que les articles L.123-6 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme (issus de la Loi SRU susvisée) prévoient que la délibération mettant en révision le Plan d'Occupation des Sols précise les modalités de la concertation avec le public, cette concertation intervenant pendant toute la durée de l'élaboration du projet sous forme notamment de réunions publiques et portant notamment :
  - Sur le diagnostic préalable
  - Sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
  - Sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) avant qu'il soit arrêté.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide : à l'unanimité

- **1/ de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols sur l'ensemble du territoire communal et, par conséquence et conformément aux dispositions de l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, un Plan Local d'Urbanisme devra dès lors se substituer au Plan d'Occupation des Sols.**
- **2/ de charger un Bureau d'Etudes spécialisé, qui sera choisi sur devis et selon ses compétences, de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.**
- **3/ de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration de la révision du Plan d'Occupation des Sols et du Plan Local d'Urbanisme.**
- **4/ de solliciter de l'Etat, conformément au décret n°83-1122 du 22 Décembre 1983, qu'une dotation soit allouée à la Commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du Plan d'Occupation des Sols et à la création du Plan Local d'Urbanisme.**
- **5/ dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrites au budget de l'exercice considéré.**

Conformément aux dispositions de l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération est notifiée :

- **Au Préfet,**
- **Aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,**
- **Aux Présidents de la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis (CASA) et du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation CANNES / GRASSE / ANTIBES (SIEP),**

- **Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers, de la Chambre d'Agriculture,**

Par ailleurs, la présente délibération est transmise pour information aux Maires des Communes limitrophes :

Tourrettes Sur Loup, Gourdon, Caussols, Saint Vallier de Thiey, Grasse, Châteauneuf, Le Rouret

Conformément aux dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie du Bar Sur Loup durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le Département.

…….……

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

Le Maire,

Bernard ARCIONI

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT

Alpes Maritimes

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

De la Commune du Bar Sur Loup - Alpes Maritimes

A.R. PREFECTURE
006-210600102-20100927-3152-DE
Reçu le 14/10/2010

Séance du 27 septembre 2010

L'AN DEUX MILLE DIX, le VINGT SEPT SEPTEMBRE à 20 heures 30;

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Richard RIBERO, Maire.

Nombre de conseillers	
- En exercice	21
- Présents	16
- Votants	21
- Absents	5

Etaient présents :

Monsieur Richard RIBERO, Maire, Mesdames et Messieurs, KAIL Myriam, GOBBI Antoinette, GARCIA Frédéric, BARALE Eugène, BOSELLI Guy, Adjoints.

Mesdames et Messieurs RUAS Jacqueline, SINICROPI Alain, SAINT-CAST Jean-Luc, BENOIT Jean-Pierre, IGIER Céline, SYLVESTRE Christine, AJROUD Karim, GALLAGHER Armelle, LION-CERF Frédéric, VILLALBA Joseph.

Etaient représentés :

Mme LASSABLIERE Véronique avait donné pouvoir à Mr SINICROPI Alain
Mme PISSARRO Maya avait donné pouvoir à Mme IGIER Céline
Mme BARALE Marie-Laure avait donné pouvoir à Mr GARCIA Frédéric
Mme GRANT Lise avait donné pouvoir à Mme SYLVESTRE Christine
Mr FALCHETTI Yves avait donné pouvoir à Mme GOBBI Antoinette

Mme SYLVESTRE Christine a été nommée Secrétaire de Séance.

Date de convocation :
Mercredi 22 septembre 2010

Date d'affichage :
Mercredi 22 septembre 2010

DELIBERATION N° 3152

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ET LANCEMENT DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

Monsieur le Maire expose,

Par délibération du 25 avril 2002, le Conseil Municipal avait décidé de mettre en révision le Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 17 juin 1988 et d'initier l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur la commune, conformément aux dispositions réglementaires de la loi SRU, en vigueur à cette période.

Il convient aujourd'hui de rapporter cette délibération pour les motifs suivants :

- la réglementation a introduit de nouvelles modalités de concertation et de définition des objectifs lors de l'élaboration des Plans locaux d'urbanisme et notamment la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite « Grenelle II »). Elle a fait évoluer de façon importante les objectifs et le contenu des plans locaux d'urbanisme, au regard notamment des impératifs de développement durable. Pour exemple, ce texte impose désormais une évaluation environnementale du projet de Plan Local d'urbanisme (article L.121-10 du code de l'urbanisme) ;
- le Plan d'Occupation des Sols a été révisé à deux reprises en 2005 et 2009 (Délibération du 22 décembre 2005 relative à la révision simplifiée du POS et délibération du 29 octobre 2009 relative à la révision simplifiée du POS n°2) ;
- trois plans de prévention des risques sont venus modifier l'économie du territoire de la commune : un plan de prévention des risques inondations sur le secteur de la Papeterie (2006) et sur l'ensemble du territoire de la commune, des plans de prévention des risques incendies de forêt (2007) et mouvements de terrain (2006) ;

- la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis a approuvé en mai 2008 son Schéma de Cohérence Territoriale dont les objectifs s'imposent au PLU des communes ;
- Les dispositions réglementaires actuelles du POS révisé ne sont plus conformes avec ces nouvelles réglementations et elles ne correspondent plus à la politique d'aménagement du territoire souhaitable pour la commune.

Pour ce qui concerne les objectifs du PLU, la délibération de révision du POS du 25 avril 2002 mentionnait les orientations suivantes :

- Promotion du développement économique en adoptant de nouvelles règles sur le plateau de la Sarrée ;
- Maîtrise du développement urbain, respectueux de l'environnement et du paysage ;
- Maîtrise de l'assainissement collectif et non collectif ;
- Protection des espaces naturels, prise en compte des risques naturels et des risques technologiques ;
- Réalisation de parcs publics de stationnement au cœur du village.

Ces objectifs doivent aujourd'hui être redéfinis et complétés à l'aune des nouveaux enjeux auxquels le document de PLU doit répondre.

Les objectifs du futur PLU se déclinent ainsi :

- La protection et la mise en valeur de l'environnement et du patrimoine par la préservation des grandes unités paysagères, le soutien et la valorisation de l'activité agricole, avec la volonté affirmée de retrouver les anciens espaces agricoles ;
- L'ouverture à l'innovation architecturale répondant aux nouvelles normes environnementales, notamment pour les bâtiments publics ;
- La mise en cohérence du PLU avec les objectifs de conservation du patrimoine et de l'environnement contenus dans la ZPPAUP ;
- La croissance raisonnée de la population par la gestion optimisée de l'urbanisation et de l'espace, en cohérence avec le Plan Local de l'Habitat de la CASA ;
- L'aménagement du village du Bar-sur-Loup au regard de :
    - l'amélioration de son attractivité sur le plan commercial, culturel et tertiaire ;
    - la bonne gestion du patrimoine foncier de la commune ;
    - la réhabilitation des quartiers anciens ;
- La redéfinition du site du plateau de la Sarrée via un zonage précis afin de répondre aux demandes, tant au niveau industriel qu'au niveau des activités de loisirs ;
- Le développement de l'offre de services et des équipements sportifs et culturels ;
- La recherche de sécurité dans l'instauration d'une politique favorisant les déplacements doux et piétons, la fluidification du trafic existant ;
- La maîtrise de l'aménagement et de l'esthétique des entrées et sorties de la commune ;
- La recherche de cohérence avec les PLU / POS des communes limitrophes.

Enfin, conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune doit faire l'objet d'une réelle concertation entre les habitants, les associations locales et toutes les personnes intéressées.

Il est proposé d'organiser la concertation publique selon les modalités suivantes :

- Informations régulières dans le bulletin municipal ainsi que sur le site internet de la commune ;
- Exposition et mise à disposition de documents d'études, de plans et d'un registre qui permettra à chacun de prendre connaissance du dossier et de communiquer ses remarques ;
- Organisation de réunions publiques qui seront annoncées par affichage et voie de presse.

-

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

VU, le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.121-1 et suivants, L.123-1 et suivants, L.300-2, ainsi que les articles R.123-1 et suivants ;

VU, la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

VU, la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche ;

VU, la délibération du Conseil municipal en date du 25 avril 2002 ;

VU, le Schéma de Cohérence Territorial de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, approuvé le 05 mai 2008 ;

DECIDE de rapporter la délibération du Conseil municipal du 25 avril 2002 ;

DECIDE de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

DECIDE que la concertation publique se fera sous forme :

- d'information dans le bulletin municipal et sur le site internet de la Commune
- d'exposition de documents, de plans et d'un registre qui permettra à chacun de prendre connaissance du dossier et de communiquer ses remarques
- de réunions publiques qui seront annoncées par affichage et voie de presse

Ces concertations se tiendront tout au long de l'élaboration du PLU ainsi qu'avant l'arrêt du projet de PLU.

DEMANDE à Monsieur le Préfet que les services de l'Etat soient associés à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

La présente délibération sera notifiée à :

- *Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes ;*
- *Monsieur le Président du Conseil Régional PACA ;*
- *Monsieur le Président du Conseil Général des Alpes-Maritimes ;*
- *Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis ;*
- *Monsieur le Président du Syndicat de préfiguration du Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur ;*
- *Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture ;*
- *Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;*
- *Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur*
- *Maires des communes limitrophes*

Conformément aux dispositions de l'article R.123-24 et 123-25 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois et mention de cet affichage sera publiée dans un journal diffusé dans le département.

……

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

Le Maire,

MAIRIE DE BAR SUR LOUP (ALPES-MARITIMES)

Richard RIBERO

Envoyée en Sous Préfecture des Alpes-Maritimes le 1er/10/2010
Publiée le 29/09/2010
Certifiée exécutoire le 1er/10/2010
Conformément aux dispositions de l'article 2 de la loi n°82-213 du 2 mars 1982

AR PREFECTURE
006-210600102-20140801-DEBAT-AU
Reçu le 07/08/2014

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
Alpes Maritimes

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DU BAR SUR LOUP

Nombre de Conseillers

En Exercice	23	Votants	21
Présents	16	Absents	7

Séance du 1er août 2014

L'AN DEUX MILLE QUATORZE, le 1er août à 18 heures,

Le Conseil Municipal de cette commune, convoqué le 23 juillet 2014, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur le Maire, Richard RIBERO.

Etaient présents : Mesdames et Messieurs, Willy GALVAIRE, Lise GRANT-AGNEL, Christine SYLVESTRE, Pascal BERNHARD, Antoine CAU, Jacqueline RUAS, Yves FALCHETTI, Marie-Hélène JUPPEAUX, James BASSON, Patrice DALBERA, Bénito ROMERA-AMIL, Nicole MAMONTI, Brigitte ROUAN, Odile FOSSEN, François MULLER.

Etaient absents et représentés :

Madame Claude KERMORGANT par Monsieur François MULLER.
Monsieur Jean-Paul PONS par Madame Odile FOSSEN
Madame Shan ROSE par Madame Lise GRANT
Madame Michèle SEGUIN par Monsieur Patrice DALBERA
Madame Armelle GALLAGHER par Madame Christine SYLVESTRE

Etaient absents et non représentés

Madame Aurélie CURTI
Monsieur Jean-Pierre BENOIT

Madame GRANT Lise a été nommée Secrétaire de Séance.

DEBAT DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n°3 152 du 27 septembre 2010, le Conseil Municipal prescrivait l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

AR PREFECTURE
006-210600102-20140801-DEBAT-AU
Reçu le 07/08/2014

Selon les termes de l'article L123-1-3 du même code, le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Cette délibération prend acte de la tenue du débat sur le PADD au sein du Conseil Municipal.

……

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus suivent les signatures

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,



Richard RIBERO

Certifié exécutoire compte tenu de :

- ✓ **La date de convocation le :** 23 juillet 2014
- ✓ **L'affichage en date du** 23 juillet 2014
- ✓ **La télétransmission en Préfecture en date du** 7 août 2014
- ✓ **La publication en date du** 7 août 2014

AR PREFECTURE
006-210600102-20171219-D201781-DE
Reçu le 20/12/2017

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
Alpes Maritimes

EXTRAIT REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DU BAR-SUR-LOUP

Séance du mardi 19 décembre 2017

Nombre de Conseillers

En Exercice	23	Votants	23
Présents	18	Absents	5

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT, le 19 décembre, à dix-huit heures et trente minutes

Le Conseil Municipal de cette commune, convoqué le 12 décembre 2017, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur le Maire, Willy GALVAIRE.

Etaient présents : Mesdames et Messieurs Christine SYLVESTRE, Pascal BERNHARD, Armelle GALLAGHER, Antoine CAU, Jacqueline RUAS, Yves FALCHETTI, Marie-Hélène JUPPEAUX, James BASSON, Michèle SEGUIN, Jean-Pierre BENOIT, Aurélie CURTI, Bénito ROMERA-AMIL, Richard RIBERO, Jean-Claude TAUVEL, Monique REVEL, Serge LECLERC, Pascale LADEVEZE.

Etaient absents et représentés :
Madame Lise GRANT-AGNEL, représentée par Monsieur Willy GALVAIRE
Madame Shan ROSE, représentée par Monsieur Antoine CAU
Madame Nicole MAMONTI, représentée par Madame Christine SYLVESTRE
Monsieur Patrice DALBERA représenté par Madame Armelle GALLAGHER
Monsieur Philippe SEBASTIEN, représenté par Monsieur Jean-Claude TAUVEL

Madame Christine SYLVESTRE est nommée secrétaire de séance.

DELIBERATION N° 2017-81

Projets

Objet : PLU Délibération précisant l'ensemble des règles résultant du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, applicables au PLU prescrit par délibération du 13 août 2015

Monsieur Bernhard, Adjoint à l'Urbanisme expose,

Par délibération en date du 25/04/2002, le Conseil Municipal avait décidé de mettre en révision le Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 17/06/1988 et d'initier l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur la commune, conformément aux dispositions réglementaires de la loi SRU.

AR PREFECTURE
006-210600102-20171219-D201781-DE
Reçu le 20/12/2017

La procédure a cependant mis beaucoup de temps à démarrer tandis que le cadre législatif et intercommunal (schéma de cohérence territoriale, plans de prévention des risques, etc.) n'a cessé d'évoluer. Ainsi, le Conseil Municipal a dû redéfinir les objectifs de la procédure et les modalités de la concertation par délibération en date du 27/09/2010.

Un premier débat sur les orientations générales du PADD a eu lieu le 01/08/2014. Mais le projet réglementaire qui en résultait n'a jamais obtenu la validation des différentes personnes publiques et n'était pas compatible avec le cadre législatif.
Face à ces nombreuses difficultés et à la nécessaire reprise du projet, le bureau d'études et la Commune ont préféré rompre le contrat relatif à ce PLU en 2016. La procédure a été relancée en 2017.

Or, le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, dont l'entrée en vigueur est progressive, a modifié en profondeur le code de l'urbanisme et ses dispositions liées à l'élaboration, la révision ou la modification de Plans Locaux d'Urbanisme.
Ainsi, le régime des orientations d'aménagement et de programmation a été modifié. Ce décret a également "allégé" le règlement tout en permettant aux élus d'y inscrire certaines règles qui pourront être soit moins contraignantes, soit plus contraignantes que dans le passé.

Le règlement dont le contenu est modifié par des règles générales pédagogiques et clarificatrices est articulé autour de trois thèmes que sont respectivement :

- La destination des constructions, les usages des sols et natures d'activité
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
- Et les équipements et réseaux
-

L'ensemble du dispositif régissant le règlement du PLU est désormais codifié aux articles R.151-1 à R.151-50 du Code de l'urbanisme.

Pour toutes les procédures d'élaboration ou de révision générale en cours initiées avant le 1er janvier 2016, les dispositions issues du décret ne s'appliqueront pas, sauf si le conseil communautaire ou le conseil municipal adopte, au plus tard au moment de l'arrêt du projet, une délibération décidant que seront applicables au document les règles résultant du nouveau décret du 28 décembre 2015 (article 12-VI alinéa 1 du décret).

Au regard de l'avancée du PLU, Monsieur le Maire propose de tenir compte dès à présent de ce décret.

AR PREFECTURE
006-210600102-20171219-D201781-DE
Reçu le 20/12/2017

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu, la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (loi SRU n°2000.1208 du 13 décembre 2000) ;

Vu, la loi relative à l'urbanisme et l'habitat (loi n°2009.1208 du 2 juillet 2003) ;

Vu, la loi relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (loi Grenelle 1 n°2009.967 du 3 août 2009) ;

Vu, la loi relative à l'Engagement National pour l'Environnement (loi ENE dite Grenelle 2 n°2010.788 du 12 juillet 2010) ;

Vu, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR n°2014.366 du 24 mars 2014) ;

Vu, l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'urbanisme ;

Vu, le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le Code Général de l'urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, R.123-1 et suivants et L.103-2 ;

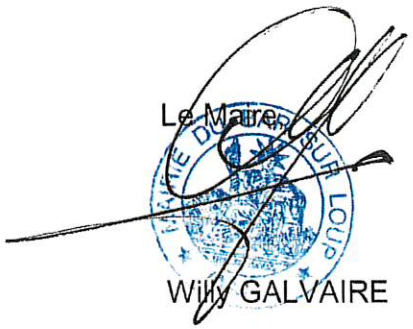
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25/04/2002, prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Entendu cet exposé

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :
- **décider** que l'ensemble des règles résultant du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 sera applicable au Plan Local d'Urbanisme du Bar-sur-Loup (article 12-VI alinéa 1 du décret).

LE CONSEIL MUNICIPAL après en avoir délibéré, adopte à 17 voix pour et 6 abstentions cette délibération

Le Maire,



Willy GALVAIRE

Certifié exécutoire compte tenu de :

- ✓ **La date de convocation le :** 12 décembre 2017
- ✓ **L'affichage en date du** 12 décembre 2017
- ✓ **La transmission en Préfecture en date du** 20 décembre 2017
- ✓ **La publication en date du** 22 décembre 2017

AR PREFECTURE
006-210600102-20171219-D201782-DE
Reçu le 20/12/2017

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
Alpes Maritimes

EXTRAIT REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DU BAR-SUR-LOUP

Séance du mardi 19 décembre 2017

Nombre de Conseillers

En Exercice	23	Votants	23
Présents	18	Absents	5

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT, le 19 décembre, à dix-huit heures et trente minutes

Le Conseil Municipal de cette commune, convoqué le 12 décembre 2017, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur le Maire, Willy GALVAIRE.

Etaient présents : Mesdames et Messieurs Christine SYLVESTRE, Pascal BERNHARD, Armelle GALLAGHER, Antoine CAU, Jacqueline RUAS, Yves FALCHETTI, Marie-Hélène JUPPEAUX, James BASSON, Michèle SEGUIN, Jean-Pierre BENOIT, Aurélie CURTI, Bénito ROMERA-AMIL, Richard RIBERO, Jean-Claude TAUVEL, Monique REVEL, Serge LECLERC, Pascale LADEVEZE.

Etaient absents et représentés :
Madame Lise GRANT-AGNEL, représentée par Monsieur Willy GALVAIRE
Madame Shan ROSE, représentée par Monsieur Antoine CAU
Madame Nicole MAMONTI, représentée par Madame Christine SYLVESTRE
Monsieur Patrice DALBERA représenté par Madame Armelle GALLAGHER
Monsieur Philippe SEBASTIEN, représenté par Monsieur Jean-Claude TAUVEL

Madame Christine SYLVESTRE est nommée secrétaire de séance.

DELIBERATION N° 2017-82

Projets

Objet : PLU Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme comme prévu à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme

Monsieur Bernhard, Adjoint à l'Urbanisme expose,

Par délibération en date du 25/04/2002, le Conseil Municipal avait décidé de mettre en révision le Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 17/06/1988 et d'initier l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur la commune, conformément aux dispositions réglementaires de la loi SRU.

AR PREFECTURE
006-210600102-20171219-D201782-DE
Reçu le 20/12/2017

La procédure a cependant mis beaucoup de temps à démarrer tandis que le cadre législatif et intercommunal (schéma de cohérence territoriale, plans de prévention des risques, etc.) n'a cessé d'évoluer. Ainsi, le Conseil Municipal a dû redéfinir les objectifs de la procédure et les modalités de la concertation par délibération en date du 27/09/2010.

Un premier débat sur les orientations générales du PADD a eu lieu le 01/08/2014. Mais le projet réglementaire qui en résultait n'a jamais obtenu la validation des différentes personnes publiques et n'était pas compatible avec le cadre législatif.
Face à ces nombreuses difficultés et à la nécessaire reprise du projet, le bureau d'études et la Commune ont préféré rompre le contrat relatif à ce PLU en 2016. La procédure a été relancée en 2017.
Depuis mars 2017, 8 réunions de travail internes ont permis de réaborder le projet communal au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et du règlement graphique et écrit.
De nouvelles réunions de concertation ont eu lieu pour échanger le PADD avec la chambre d'agriculture le 12/09/2017, l'ensemble des personnes publiques associées et consultées le 14/09/2017 et avec la population le 28/09/2017. Le projet est très largement apprécié et partagé par les personnes qui se sont exprimées à son sujet.
M le Maire et l'ensemble du conseil débattent une nouvelle fois ce jour sur le PADD.

PADD qui s'appuie sur trois orientations générales, à savoir :

Orientation n°1. Préserver le patrimoine naturel, paysager et bâti de la commune
- Objectif 1.1 : Protéger les espaces naturels du territoire
    - Sauvegarder la trame bleue du territoire (corridors écologiques liés au Loup)
    - Préserver la diversité des milieux terrestres et maintenir des passages pour la faune sur le territoire
- Objectif 1.2 : Valoriser les atouts paysagers du Bar sur Loup
    - Apaiser les paysages depuis la RD 3
    - Préserver les atouts paysagers le long de la RD 2210
    - Mettre en évidence les attraits paysagers du Loup et ses principaux affluents
- Objectif 1.3 : Poursuivre les actions de requalification et de protection du village
    - Veiller à la qualité intrinsèque du village
    - Protéger les espaces cultivés et jardinés alentours, espaces qui forment le socle du village

Orientation n°2. Conforter le développement économique du territoire
- Objectif 2.1 : Développer l'activité agricole
    - Protéger les terres exploitées ou exploitables
    - Accompagner les exploitants agricoles au quotidien
- Objectif 2.2 : Asseoir le rayonnement économique du territoire lié aux grandes entreprises et activités
    - Prendre en compte les besoins inhérents aux usines Mane le long de la RD 2210
    - Maintenir l'activité de carrière sur le plateau de la Sarrée
    - Conforter la zone d'activité de la Sarrée

AR PREFECTURE
006-210600102-20171219-D201782-DE
Reçu le 20/12/2017

- Objectif 2.3 : Conforter le commerce et l'artisanat de proximité
  - Accueillir des commerces, services et artisans au sein du village tout en interdisant toute création de zone commerciale sur le territoire
  - Renforcer la fréquentation du village
- Objectif 2.4 : Renforcer le rôle de loisir et de tourisme vert du territoire
  - Valoriser les atouts touristiques du territoire
  - Renforcer l'attractivité du plateau de la Sarrée et des berges du Loup

Orientation n°3. Recentrer le développement urbain autour du village
- Objectif 3.1 : Maîtriser le développement démographique et bâti du territoire
  - Promouvoir une évolution démographique et bâtie raisonnée, dans le respect du cadre de vie local
  - Modérer la consommation foncière et lutter contre l'étalement urbain en renforçant le rôle de centralité au village
- Objectif 3.2 : Répondre aux besoins des habitants en matière de services publics
  - Conforter le parc d'équipements collectifs
  - Améliorer la desserte par les réseaux
- Objectif 3.3 : Améliorer les déplacements sur le territoire
  - Promouvoir les déplacements doux et communs
  - Apaiser les flux routiers

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu, la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (loi SRU n°2000.1208 du 13 décembre 2000) ;

Vu, la loi relative à l'urbanisme et l'habitat (loi n°2009.1208 du 2 juillet 2003) ;

Vu, la loi relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (loi Grenelle 1 n°2009.967 du 3 août 2009) ;

Vu, la loi relative à l'Engagement National pour l'Environnement (loi ENE dite Grenelle 2 n°2010.788 du 12 juillet 2010) ;

Vu, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR n°2014.366 du 24 mars 2014);

Vu, l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'urbanisme ;
Vu, le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le Code Général de l'urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, R.123-1 et suivants et L.103-2 ;

AR PREFECTURE
006-210600102-20171219-D201782-DE
Reçu le 20/12/2017

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L.153-12 qui précise notamment qu'un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25/04/2002, prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27/09/2010précisant les modalités de la concertation et redéfinissant les objectifs de la procédure

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 19/12/17 décidant que l'ensemble des règles résultant du décret n°2015-1783 du 28/12/2015 sera applicable au Plan Local d'Urbanisme du Bar-Sur-Loup (article 12-VI alinéa 1 du décret)

Entendu cet exposé

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :
- **Préciser** que le PADD se structure de la manière suivante :
  - Orientation n°1. Préserver le patrimoine naturel, paysager et bâti de la commune
  - Orientation n°2. Conforter le développement économique du territoire
  - Orientation n°3. Recentrer le développement urbain autour du village
- **Prendre acte** de la tenue ce jour, au sein du conseil municipal, **du débat** (transcrit et porté en annexe de cette délibération) portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du projet de PLU, ainsi que le prévoit l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme.
- **Autoriser** Monsieur le Maire à surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan (conformément à l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme)

LE CONSEIL MUNICIPAL après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité cette délibération

Certifié exécutoire compte tenu de :

- ✓ **La date de convocation le :** 12 décembre 2017
- ✓ **L'affichage en date du** 12 décembre 2017
- ✓ **La transmission en Préfecture en date du** 20 décembre 2017
- ✓ **La publication en date du** 22 décembre 2017

Le Maire,

MAIRIE DU BAR SUR LOUP (A.M.)

Willy GALVAIRE

AR PREFECTURE
006-210600102-20171219-D201782-DE
Reçu le 20/12/2017

CONSEIL MUNICIPAL DU 19 DECEMBRE 2017

RETRANSCRIPTION SYNTHETIQUE DU DEBAT SUR LE PADD

Annexe délibération D2017-82

Suite à l'exposé de Monsieur Pascal BERNHARD, Adjoint à l'Urbanisme, Monsieur le Maire demande à l'ensemble des conseillers municipaux s'ils ont des commentaires ou des questions sur le PADD et de mener débat

Christine SYLVESTRE (CS) :

Au démarrage du PLU il y a plusieurs années, on nous avait expliqué que tout ce qui était constructible le resterait. Après 9 ans, alors qu'il y avait 70 ha constructibles au Bar-sur-Loup, il ne reste plus que 7 ha.
J'ai un terrain concerné, c'est pourquoi je n'ai pas participé aux débats antérieurs. Aujourd'hui je ne peux plus construire. Je me sens pénalisée. On a oublié les Barois.

Pascal BARNHARD (PB) :

J'entends bien cette colère. Mais même si ce que vous dites est vrai, l'esprit de la réglementation nous impose la création de logements avec certaines contraintes. Nous devons rattraper notre retard en nombre de logements sociaux. Mathématiquement, la construction dans les écarts du village est limitée.

CS :

Elle est même impossible !

PB :

Nous sommes contraints à une croissance de population de 0.8% par an, et à la construction de logements sociaux. Nous devons réaliser 135 logements en 10 ans pour atteindre nos objectifs, dont 88 logements sociaux.

Le peu de territoire constructible est réduit par ces contraintes.

Bénito ROMERA (BR) :

Je suis d'accord avec Christine Sylvestre

AR PREFECTURE
006-210600102-20171219-D201782-DE
Reçu le 20/12/2017

PB :

Le cadre légal nous oblige. La parcelle moyenne individuelle au Bar-sur-Loup est de 800m², et la parcelle moyenne nécessaire pour créer du logement social est de 200m².

Willy GALVAIRE (WG) :

La croissance de population imposée par le SCOT et le PLH est de 0.8%. En 2030, la population baroise devrait atteindre 3500 habitants, et avec la loi SRU nous devrions avoir 25% de logements sociaux.

Soit près de 300 logements sociaux à créer à cette échéance. Faute de quoi nous serions soumis à de lourdes amendes.

Richard RIBERO (RR) :

Beaucoup de villages ont dépassé ce seuil et vivent très bien malgré les amendes. Cette barrière de 3500 habitants ne doit pas être une contrainte et il ne serait pas grave de subir des amendes par manque de construction de logements sociaux.

PB :

Comment faire pour que les Barois et leurs enfants ne quittent pas le village ou viennent s'y s'installer ? Il faut des logements à un prix abordable.

La question n'est pas la peur du gendarme mais bel et bien la création de logements sociaux, qui n'est pas une contrainte mais une réelle volonté politique.

WG :

Le PLH impose à ce jour et pour dix ans la création de 8 logements sociaux par an. Nous n'y sommes pas. Si on atteint dans 10 ans 10 à 13% de logements sociaux, ce sera déjà acceptable et c'est l'esprit de ce PADD.

BR :

La possibilité de créer des villas est minime.

WG :

Les contraintes légales nous disent que pour 3 villas créées, il faut 1 logement social...

AR PREFECTURE
006-210600102-20171219-D201782-DE
Reçu le 20/12/2017

PB :

On pourrait aussi dire « on arrête le PLU et on passe en RNU ». Mais alors on ne pourrait plus contrôler notre développement ; et serions contraints par l'Etat à la construction de logements sociaux nombreux, denses et regroupés. Ce que nous voulons, c'est construire autour du village, et garder le village vivant. On ne veut pas d'un second centre-ville éloigné, ni faire du village un village musée comme c'est le cas à saint Paul de Vence ou Mougins.

Nous voulons renforcer le logement mixte au contact du centre-village, et à terme, dans les écarts.

JCT (Jean-Claude TAUVEL) :

Nous sommes soumis à des textes et des lois. Nous n'avons pas le choix, c'est PLU ou RNU. Ou le PLU intercommunal (PLUi).

PB :

Le PLUi a été écarté par délibération, par la ville et par la CASA. Ça aurait pourtant peut-être été la solution de l'adopter.

Mine de rien, on ouvre tout de même avec ce PLU plus de droit à construire qu'en RNU. Et n'oublions pas la forte contrainte de la Loi Montagne.

Respecter ce PADD nous donnera plus de liberté dans 10 ans.

JCT :

L'objectif 3 du PADD parle des transports doux et des flux routiers. Il y a de plus en plus de poids lourds sur la commune. Il faudra en tenir compte.

WG :

S'il n'y a plus de questions, cette délibération va acter du fait qu'il y a eu débat portant sur les orientations et objectifs du PADD.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

Direction départementale des territoires et de la mer
des Alpes-Maritimes
Service aménagement urbanisme et paysage
Pôle transition énergétique et paysage

Affaire suivie par : Jean-Pierre Kettela
☎ 04.92.60.76.02
✉ ddtm-cdnps@alpes-maritimes.gouv.fr

COMMISSION DEPARTEMENTALE
DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES
SEANCE du mardi 17 juillet 2018 – 10h – Salle 1013 (Erignac)

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites s'est réunie le 17 juillet 2018 dans sa formation « sites et paysages » sous la présidence de monsieur le préfet des Alpes-Maritimes.

Conformément à l'ordre du jour, les dossiers suivants ont été examinés :

Formation « Sites et Paysages »

10h00 : Le Bar-sur-Loup
Etude de discontinuité au titre de la loi montagne en vue de l'aménagement du plateau de la Sarrée

11h20 : Théoule-sur-Mer, site classé
Requalification de la Promenade André Pradayrol

11h50 : Saint-Jean-Cap-Ferrat, site classé
PC 006 121 18 S0004, SCI villa La Clarté

12h05 : Saint-Jean-Cap-Ferrat, site classé
PD 006 121 18 S0004, SARL ROYALE RESIDENCE – villa SOUSTA

12h15 : Saint-Jean-Cap-Ferrat, site classé
PC 006 121 18 S0005, SARL BREVANT – Villa la Désirade

12h40 : Saint-Jean-Cap-Ferrat, site classé
PC 006 121 18 S0011, SAS TLK

Étaient présents ou représentés :

1er collège

- Monsieur Georges-François Leclerc, préfet des Alpes-Maritimes ;
- Monsieur Serge Castel, directeur départemental des territoires et de la mer (DDTM) ;
- Monsieur Clément Jacquemin, directeur adjoint de la DDTM ;
- Madame Sandrine Grandfils, chef du service aménagement urbanisme et paysage de la DDTM ;
- Madame Sophie Beranger-Chervet, directrice départementale de la protection des populations représentée par Monsieur Serge Castel ;
- Monsieur Luc Albouy, chef du service territorial de l'architecture et du patrimoine ;
- Madame Elodie Marx, sous-préfecture de Grasse ;
- Monsieur François Gondran, direction régional des affaires culturelles représenté par M. Luc Albouy ;

2e collège

- Madame Valérie Sergi, conseillère départementale ;
- Monsieur Roger Roux, maire de Beaulieu-sur-Mer ;

3e collège

- Madame Frédérique Lorenzi, GADSECA ;
- Monsieur Denis Perrimond, président de l'association région verte ;
- Madame Odette Mouhad, présidente de FARE SUD ;
- Monsieur Jean-Philippe Frère, 1er vice-président de la chambre départementale d'agriculture ;
- Monsieur Jacques Gleye, CLCV association cadre de vie ;
-

4e collège

- Monsieur Pierre-Jean Abraini, architecte, directeur adjoint du CAUE ;
- Monsieur Guillaume André, Ordre des architectes de la Côte d'Azur représenté par M. Pierre-Jean Abraini ;
- Monsieur Jean-Pierre Clarac, architecte paysagiste ;
- Monsieur Giovanni Valastro, ingénieur, architecte et commissaire enquêteur ;

Étaient excusés :

2e collège

- Monsieur Gerald Lombardo, conseiller départemental ;
- Madame Alexandra Borchio-Fontimp, conseillère départementale ;

10h00 : Le Bar-sur-Loup

Etude de discontinuité au titre de la loi montagne en vue de l'aménagement du plateau de la Sarrée
Représentant : POULAIN Urbanisme Conseil
Rapporteur : DDTM/Service aménagement urbanisme et paysage/PAP

- **Rappel du contexte communal**

La commune du Bar-sur-Loup est actuellement régie par le règlement national d'urbanisme, suite à la caducité de son plan d'occupation des sols (POS) au 27 mars 2017.
Elle est par ailleurs soumise aux dispositions de la loi montagne.
La commune est en outre couverte par un schéma de cohérence territorial, le SCOT de la CASA approuvé en 2008, actuellement en cours de révision.

- **Etude de discontinuité**

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la commune envisage de définir un secteur d'urbanisation en discontinuité de l'urbanisation existante, sur le plateau de la Sarrée. Or l'article L.122-5 du code de l'urbanisme (CU) impose de réaliser l'urbanisation nouvelle en continuité de celle déjà constituée. Toutefois, l'article L.122-7 du même code prévoit de pouvoir déroger à ce principe lorsque le PLU, à défaut du SCOT, comporte une étude dite de discontinuité.

Cette étude doit justifier, en fonction des spécificités locales, qu'une telle urbanisation non située en continuité est compatible avec la protection des terres agricoles, pastorales et forestières, la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine montagnard, ainsi que la protection contre les risques naturels.

L'article R. 122-1 du CU a prévu que cette étude soit soumise, avant l'arrêt du projet de PLU, à l'avis de la CDNPS.

- **Le projet**

Le secteur d'urbanisation envisagé en discontinuité est situé sur le plateau de la Sarrée, à l'Ouest du territoire de la commune de Bar-sur-Loup, en contre-bas de la carrière de Gourdon.

Le site est actuellement partiellement anthropisé dans sa partie Nord par des activités industrielles présentes, ainsi que dans sa partie Sud, par des activités de loisirs.

Ainsi il abrite au Nord-Est une zone d'activité économique (ZAE) qui accueille notamment l'usine Mane ainsi que le lotissement d'activités communal sur environ 20 hectares, au Sud-Est une zone de loisirs (notamment une piste de karting) sur environ 20 hectares, le reste étant constitué d'espaces à caractère naturel d'une superficie d'environ 29 hectares.

Le projet envisagé prévoit, dans le cadre d'une future zone d'aménagement concerté (ZAC) portée par la CASA, la restructuration de la ZAE sur environ 18 hectares, son extension et le développement d'une offre en locaux d'activités mixtes, notamment avec la création d'une Maison des artisans, sur environ 12 hectares, l'organisation et la réduction de la zone des activités de sports et loisirs existantes sur le plateau, sur environ 11 hectares, des espaces à caractère naturel, sur environ 28 hectares.

- **L'analyse et l'avis de la DDTM**

– En matière de protection des terres agricoles, pastorales et forestières, il a été relevé un enjeu pastoral : en effet, les parcelles situées le plus au Sud du site forment un lien avec d'autres parcelles exploitées par un éleveur dont l'exploitation se situe sur la commune de Châteauneuf-Grasse. Aussi, il importe que l'accès aux parcelles supérieures ne soit pas impacté par le projet. L'étude de discontinuité a pris en compte de manière suffisante cet enjeu dans la mesure où le cheminement des troupeaux ne sera pas entravé et la pérennité du pâturage du plateau alentour, assurée.
Par ailleurs, des enjeux en matière écologique et de biodiversité ont été identifiés : plusieurs espèces protégées de faune comme de flore ont pu être relevées dont le lézard ocellé représente l'enjeu le plus fort. A ce titre, des mesures d'évitement, de réduction d'impacts, de suivi et d'accompagnement, ainsi

que des mesures compensatoires ont été prévues. Toutefois, comme ces mesures ne seront pas suffisantes pour garantir l'intégrité des espèces protégées, il est également prévu, en complément, le dépôt d'une demande de dérogation pour la destruction d'espèces protégées (dossier CNPN : Conseil national de la protection de la nature).

– En ce qui concerne la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine montagnard, la situation géographique du Plateau de la Sarrée, en rebord de massif, fait qu'il est peu visible (seule la falaise Sud est visible depuis la Côte). Le projet prévoit l'obligation d'un recul des constructions par rapport à la ligne de crête afin de préserver l'aspect général du massif. Le site proprement dit n'est pas discernable dans le grand paysage.

A noter d'une part que le plateau de la Sarrée fait partie des zones d'exclusion du site classé des plateaux de Calern et Caussols et de leurs contreforts et d'autre part, que les éléments du dossier concernant le point sensible de la covisibilité depuis le village de Gourdon ont été jugés suffisants par l'architecte des bâtiments de France.

– Pour ce qui est de la protection contre les risques naturels, le site est principalement concerné par les risques mouvement de terrain et incendie de forêt. Des plans de prévention « mouvement de terrain » et « incendie de forêt » couvrent le territoire communal. A ce titre, il est notamment prévu le recalibrage de la piste DFCI au Nord en limite de zone rouge, l'inconstructibilité des parcelles situées en zone rouge (notamment aucune activité nouvelle de sport et loisirs) conformément aux dispositions du règlement du PPRIF.

En matière de consommation de l'espace, le projet de la Sarrée induit la création de deux nouvelles zones à urbaniser (AU) d'une superficie totale d'environ 22 hectares.
A titre de comparaison avec l'ancien POS aujourd'hui caduc, le projet de PLU diminue les zones à urbaniser (AU) d'environ 17 hectares, les zones urbaines (U) d'environ 186 hectares et augmente les zones agricoles et naturelles (A et N) d'environ 214 hectares.

Aussi, au vu des éléments contenus dans l'étude de discontinuité, et dans la mesure où le projet est compatible avec les orientations du SCoT de la CASA qui a prévu pour ce secteur un développement mixte, à vocation économique et de loisirs/sports de pleine nature, le rapporteur émet un avis favorable au dossier.

Monsieur le Préfet invite les membres à poser des questions.

- **L'engagement des débats**

Madame Lorenzi émet une réserve concernant l'extension du lotissement d'activités dans sa partie Sud et Sud-Est, la plus visible, et souhaite par ailleurs que le dossier soit complété par une étude paysagère ainsi que par un volet sur le traitement des eaux usées.
Monsieur le Préfet replace le projet dans son contexte, à savoir que l'extension se situe dans le prolongement d'une usine existante et que les pouvoirs publics affichent la volonté d'y créer une ZAC depuis une dizaine d'années maintenant. Cette zone est également identifiée dans la Directive territoriale des Alpes-Maritimes (DTA) comme zone blanche (sans protection particulière). Il rappelle, en outre, que la création de la ZAC induit la nécessité de la réalisation d'une étude d'impact ainsi que la tenue d'une enquête publique dont les conclusions et observations seront prises en compte.
Monsieur le maire du Bar-sur-Loup précise que le schéma directeur des eaux usées de la commune est en cours d'élaboration et que les précisions concernant les eaux usées seront apportées ultérieurement.

Monsieur Perrimond fait remarquer que la hauteur des futurs bâtiments n'est pas indiquée. Le représentant du dossier répond que la question sera traitée dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC.

En matière de préservation du milieu naturel, Monsieur Perrimond s'inquiète notamment de la destruction de l'habitat d'une espèce protégée de batracien, le « pélodyte ponctué ». A cet égard, il souhaite que le site ne soit pas encerclé de voies nouvelles et que des aménagements de nature à assurer la protection de cet amphibien soient prévus.

Par ailleurs, Monsieur Perrimond s'interroge sur les conditions dans lesquelles les espèces de plantes rares seront déplacées. La CASA, maître d'ouvrage de la ZAC, répond que les mesures compensatoires, élaborées par la DREAL et définies en accord avec des naturalistes, seront mises en œuvre selon une méthode qui reste encore à étudier.
Concernant la plantation de futurs arbres, Monsieur Perrimond indique que la zone est majoritairement sèche et qu'il conviendra par conséquent de choisir une espèce adaptée.

Monsieur Clarac fait observer que l'étude ne mentionne pas le fait que le site de l'usine Mane a été classé « Seveso seuil haut» et souhaite savoir ce que classement induit en termes de risques. Monsieur le Préfet répond que ce classement est établi en fonction des quantités et des types de produits potentiellement dangereux (comme certaines substances hautement inflammables ou d'autres susceptibles de polluer fortement le milieu) présents dans les établissements industriels. L'intérêt de ce classement est qu'il aboutit notamment à la définition d'une série de mesures à mettre en œuvre pour assurer une couverture du risque maximale et prévenir la survenance d'un sinistre. Monsieur le Préfet précise qu'en raison de la gestion exemplaire du site, sous la haute surveillance de la DREAL, il est même envisagé de reclasser l'usine Mane en « Seveso seuil bas ».

Monsieur Frère se félicite de constater que l'enjeu de pastoralisme a été pris en compte. Il précise par ailleurs qu'en raison du fort enjeu d'hivernage des ovins, un projet de bergerie existe dans la partie haute du site.
Cependant, il exprime son inquiétude quant aux conflits d'usage susceptibles de se produire entre éleveurs et les autres acteurs présents sur le site. Ainsi, il évoque la cohabitation déjà difficile entre le karting et certains éleveurs.
Monsieur le Préfet répond aux préoccupations de la Chambre d'agriculture en précisant que ce sujet dont l'importance ne fait pas de doute, n'est pas un sujet concernant directement la formation « sites et paysages » de la commission.
Pour autant, il souhaite qu'un engagement soit pris par l'aménageur de la ZAC précisant que les mesures permettant d'éviter les conflits d'usage avec les activités de pastoralisme seront pris en charge par l'aménageur. Cette proposition est accueillie favorablement par la CASA.

Monsieur Frère s'interroge également sur l'impact éventuel de l'utilisation d'armes à feux, dans le cadre de la pratique de la chasse (tirs de défense, etc.), dans le périmètre de protection (lié au classement Seveso) autour de l'usine Mane. Monsieur le Préfet répond que ce point fera l'objet d'un courrier spécifique à Monsieur Frère.

Monsieur le Préfet dégage la synthèse des débats en proposant d'assortir le projet des recommandations suivantes :
– l'impact du cône de covisibilité avec le village de Gourdon doit être minimisé en accord avec Monsieur l'architecte des bâtiments de France,
– l'espèce protégée « pélodyte ponctué » doit être préservée notamment par la réalisation d'aménagements spécifiques de nature à assurer la protection de cet amphibien et de son habitat,
– la gestion des conflits d'usage entre les activités de pastoralisme et les autres activités présentes, notamment de karting, doit être prise en charge par l'aménageur de la ZAC, à savoir la CASA,
– si l'idée de plantation de nouveaux arbres était confirmée, l'espèce choisie devra être adaptée, c'est-à-dire sans impact sur le biotope et non gourmande en eau,

et invite les membres de la commission à se prononcer.

Avis de la commission

A l'unanimité des voix, les membres émettent un avis favorable assorti des recommandations susvisées.

Le Préfet des Alpes-Maritimes
DTION-G 3926

Georges-François LECLERC

11h20 : Théoule-sur-Mer, site classé
Communauté d'agglomération Cannes-Pays de Lérins
PA 006 138 18 D 0001
Requalification de la Promenade André Pradayrol
Représentant : Agence Guillemin – Architectes – Paysagistes
Rapporteur : DDTM/Service maritime

- **Le contexte du projet**

Le rapporteur précise que dans la mesure où la commune a un projet global de requalification du front de mer sur un linéaire total de 1300 mètres entre la base nautique au Nord-Ouest et la plage de la Pointe de l'Aiguille au Nord-Est, il présentera succinctement le projet dans son ensemble même si formellement, seule la partie située en site classé du Massif de l'Estérel est soumise à l'avis de la commission.
Ainsi, au Nord-Ouest, la base nautique, plutôt disgracieuse, datant des années 1980, sera démolie et reconstruite de manière à mieux s'intégrer dans son environnement.
Au centre-ville, il est notamment prévu la requalification du parking littoral avec la mise en place de « végétaux ombrants ». C'est dans ce secteur que le restaurant « Marco Polo », édifié sur le domaine public maritime, vient récemment d'être démoli.
Enfin, au Nord-Est, au sein du site classé du Massif de l'Estérel, le chemin littoral côtier dénommé « la Promenade André Pradayrol » qui a fait l'objet d'un confortement d'enrochements par le passé, sera réaménagé.

- **Le projet**

Le projet qui s'étend sur un linéaire de 470 mètres consiste en une requalification paysagère de la Promenade visant à supprimer les espèces exotiques envahissantes et à les remplacer par des essences méditerranéennes. Il est également prévu le démontage d'un certain nombre d'éléments de maçonnerie au caractère trop artificiel, un traitement de sol en béton sablé ainsi que la mise en place d'un mobilier et d'un éclairage encastré pour le confort et la sécurité du public.

- **L'engagement des débats**

Monsieur Clarac souhaite savoir si la palette végétale pressentie tient compte du phénomène de réchauffement climatique. A ce propos, il indique que si le niveau de la mer devait augmenter dans les 100 prochaines années, l'espèce la plus résistante reste le chêne vert.
L'architecte paysagiste répond que le choix de la végétation a été inspiré par celle existant dans le massif des Maures dont la nature géologique des sols, composés essentiellement de roches cristallines, est similaire au site de Théoule.
Ce choix a été validé par la DREAL qui a par ailleurs établi une liste des espèces envahissantes à proscrire comme le pittosporum et préconisé la mise en place d'espèces compatibles avec le biotope cristallin comme les myrtes, résistantes aux embruns, ou la barbe de Jupiter.
Monsieur Clarac suggère à l'architecte paysagiste de se rapprocher du Conservatoire national des plantes de Port-Cros (83) et notamment de Madame Annie Aboucaya, référente en matière de flore et de Monsieur Henri Michaud, botaniste. Ces experts pourront utilement conseiller la commune sur le choix des végétaux à installer.

Monsieur Perrimond déplore le caractère artificiel du site en précisant que certaines grottes ont été dynamitées et que du sable est venu remplacer les galets d'origine. Il précise également que les plantes actuelles sont celles qui poussent en Polynésie. Il estime qu'en raison de l'existence de ruissellements d'eau permanents, la comparaison avec le massif des Maures n'est pas pertinente.
Monsieur le maire de la commune précise que ces ruissellements ne résultent pas de la pluie, mais proviennent d'eau de sources.

La question du renouvellement du revêtement est évoquée : il est prévu de remplacer l'enrobé par du béton sablé. L'architecte des bâtiments de France déplore le choix du béton et propose une alternative avec notamment des essais sur site. Monsieur Clarac cite l'exemple du sentier du littoral du Cap d'Antibes où les gros galets incrustés dans le béton résistent bien. Monsieur le Préfet suggère que cette proposition qui présente l'avantage d'être à la fois résistante et élégante soit retenue.

Monsieur le maire de la commune précise que ces ruissellements ne résultent pas de la pluie, mais proviennent d'eau de sources.

La question du renouvellement du revêtement est évoquée : il est prévu de remplacer l'enrobé par du béton sablé. L'architecte des bâtiments de France déplore le choix du béton et propose une alternative avec notamment des essais sur site. Monsieur Clarac cite l'exemple du sentier du littoral du Cap d'Antibes où les gros galets incrustés dans le béton résistent bien. Monsieur le Préfet suggère que cette proposition qui présente l'avantage d'être à la fois résistante et élégante soit retenue.

Monsieur le Préfet propose d'assortir le projet des recommandations suivantes :
– le revêtement du chemin côtier doit être réalisé en béton clouté *,
– le choix des plantes doit être fait en concertation avec le Conservatoire national des plantes de Port-Cros,

et invite les membres de la commission à se prononcer.

Avis de la commission

A l'unanimité des voix, les membres émettent un avis favorable assorti des recommandations susvisées.

Le Préfet des Alpes-Maritimes
DTION-G 3926

Georges-François LECLERC

* Revêtement en béton de ciment clouté : technique consistant à distribuer de façon uniforme des granulats de haute performance, d'un calibre déterminé, sur la surface du béton frais et à les incruster au moyen d'une poutre de damage de manière qu'ils dépassent légèrement la surface du béton.

11h50 : Saint-Jean-Cap-Ferrat, site classé
PC 006 121 18 S0004, SCI villa La Clarté
Extension d'une maison existante avec démolition d'une toiture, d'une pergola, d'une balustrade et de deux piliers
Représentant du dossier : Cabinet LABORDE (architecte)
Date de dépôt en mairie :14/03/18 Date de complétude du dossier :
Rapporteur : ABF

Monsieur l'architecte des bâtiments de France présente le projet qui consiste principalement en la rénovation et l'extension de 32 m² de la maison du gardien et compte-tenu de l'absence d'impact dans l'environnement, émet un avis favorable.

Monsieur le DDTM invite les membres à voter.

Avis de la commission

A l'unanimité des voix, les membres émettent un avis favorable.

Le Préfet des Alpes-Maritimes
DTION-G 3926

Georges-François LECLERC

12h05 : Saint-Jean-Cap-Ferrat, site classé
PD 006 121 18 S0004, SARL ROYALE RESIDENCE – villa SOUSTA
Suppression de l'accès haut de la maison (passerelle) et d'une partie du mur de soutènement vers le garage
Représentant du dossier : SARL Atelier ALLIONE (architecte)
Date de dépôt en mairie :16/03/18 Date de complétude du dossier :
Rapporteur : ABF

Le rapporteur précise que le projet fait par ailleurs l'objet d'une déclaration préalable (portant notamment sur la création d'un patio, le réaménagement d'une piscine) qui n'est pas soumise à l'avis de la CDNPS et émet un avis favorable.

Monsieur le DDTM invite les membres à voter.

Avis de la commission

A l'unanimité des voix, les membres émettent un avis favorable.

Le Préfet des Alpes-Maritimes
DTION-G 3926

Georges-François LECLERC

12h15 : Saint-Jean-Cap-Ferrat, site classé
PC 006 121 18 S0005, SARL BREVANT – Villa la Désirade
extension d'une maison existante avec démolition des toitures, d'une partie du garage et de certains murs et balcons
Représentant du dossier : SARL Architectes Associés (architecte)
Date de dépôt en mairie :21/03/18 Date de complétude du dossier :
Rapporteur : ABF

Le rapporteur expose le projet qui consiste principalement en une extension d'environ 500 m² d'une maison existante d'une superficie de 800 m² environ sur un terrain de près d'un hectare.

Selon Monsieur Clarac, ce projet qui porte sur la transformation d'une villa néo provençale en une demeure néo classique imposante, pose la question de l'évolution du patrimoine de la Côte d'Azur. Il faut se souvenir que la commune, à l'origine un village de pêcheurs, présente une architecture populaire où un certain nombre de maisons sont humbles.
M. Luc Albouy précise que si l'architecture néo régionaliste peut certes être actualisée, ce projet crée une minéralisation qui peut être jugée excessive et dont l'impact dans le paysage est fort.
M. le maire estime qu'on ne saurait parler de minéralisation excessive dans la mesure où les ¾ du terrain sont des espaces de pleine terre.
M. Luc Albouy répond que le projet se traduit par un accroissement des surfaces visibles du bâti qui met à mal l'équilibre entre le minéral et le végétal, nécessaire dans ce site sensible.

Monsieur Serge Castel estime par ailleurs nécessaire que, dans ce secteur sensible, le règlement du PLUiM en cours soit corrigé de manière à ce que les droits à construire potentiels ne puissent s'envisager qu'avec la garantie d'une intégration harmonieuse du bâti dans le paysage.

Compte-tenu de la longueur frontale trop imposante du bâti et en raison de la visibilité depuis le village et le port de Saint-Jean-Cap-Ferrat, le rapporteur émet un avis défavorable au projet.

Monsieur le DDTM invite les membres à voter.

Avis de la commission

A la majorité des voix, en prenant en compte trois abstentions, les membres émettent un avis défavorable.

Le Préfet des Alpes-Maritimes
DTION-G 3926

Georges-François LECLERC

12h40 : Saint-Jean-Cap-Ferrat, site classé
PC 006 121 18 S0011, SAS TLK
modification des façades et des débords de la toiture, de certains éléments architecturaux (garde-corps, corniches des balcons) et modification du revêtement de la piscine
Représentant du dossier : BLUE STONES Architectes & Associés
Rapporteur : ABF

Le rapporteur expose le projet qui consiste principalement en la modification des façades d'une villa existante.

Monsieur Perrimond s'interroge sur la signification des séparations verticales et minérales prévues. L'architecte répond que ces dernières constituent un auvent périphérique destiné à créer des espaces ombragés tout en respectant les emprises existantes du bâtiment.
Monsieur Clarac déplore l'absence d'un espace de respiration et la trop grande proximité de la piscine avec la villa. L'architecte rappelle que le projet ne porte pas sur la modification des emprises existantes.

Monsieur le DDTM invite les membres à voter.

Avis de la commission

A la majorité des voix, en prenant en compte deux abstentions et un avis défavorable, les membres émettent un avis favorable.

Le Préfet des Alpes-Maritimes
DTION-G 3926

Georges-François LECLERC

AR PREFECTURE
006-210600102-20181114-D2018060-DE
Reçu le 16/11/2018

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
Alpes Maritimes

EXTRAIT REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DU BAR-SUR-LOUP

Séance du mercredi 14 novembre 2018

Nombre de Conseillers

En Exercice	23	Votants	20
Présents	18	Absents	3

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT, le 14 novembre, à dix-huit heures trente minutes

Le Conseil Municipal de cette commune, convoqué le 8 novembre 2018, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur le Maire, Willy GALVAIRE.

Etaient présents : Mesdames et Messieurs Lise GRANT-AGNEL, Christine SYLVESTRE, Pascal BERNHARD, Armelle GALLAGHER, Antoine CAU, Jacqueline RUAS, Marie-Hélène JUPPEAUX, Jean-Pierre BENOIT, Bénito ROMERA-AMIL, Richard RIBERO, François WYSZKOWSKI, Patrice PELLEGRINI, Jean-Claude TAUVEL, Monique REVEL, Pascale LADEVEZE, Philippe SEBASTIEN, Mustapha AJROUD.

Etaient absents et représentés :
Monsieur Yves FALCHETTI,
Madame James BASSON, représenté par Madame Lise GRANT
Madame Michèle SEGUIN
Madame Nicole MAMONTI, représentée par Monsieur Richard RIBERO
Madame Alissone ARQUE,

Madame Lise GRANT-AGNEL est nommée secrétaire de séance.

DELIBERATION N° 2018-060

Affaires Générales
OBJET : Bilan de la Concertation et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Bar-sur-Loup

Monsieur Pascal BERNHARD, Adjoint à l'Urbanisme expose,

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu, la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (loi SRU n°2000.1208 du 13 décembre 2000) ;

Vu, la loi 2009.1208 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et l'habitat ;

Vu, la loi relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (loi Grenelle 1 n°2009.967 du 3 août 2009) ;

AR PREFECTURE
006-210600102-20181114-D2018060-DE
Reçu le 16/11/2018

Vu, la loi relative à l'Engagement National pour l'Environnement (loi ENE dite Grenelle 2 n°2010.788 du 12 juillet 2010) ;

Vu, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR n°2014.366 du 24 mars 2014) ;

Vu, l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'urbanisme ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants, R.123-1 et suivants et L.103-2 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L.153-12 précisant qu'un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L.153-14 qui précise que le conseil municipal arrête le projet de plan local d'urbanisme

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25/04/2002 prescrivant l'élaboration du PLU sur la commune du Bar-sur-Loup, définissant les objectifs poursuivis et précisant les modalités de concertation

Vu la délibération du conseil municipal en date du 27/09/2010 redéfinissant les objectifs de la procédure PLU et les modalités de la concertation

Vu la délibération du conseil municipal en date du 01/08/2014 débattant sur les orientations générales du premier Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Vu la délibération du conseil municipal en date du 19/12/2017 décidant que l'ensemble des règles résultant du décret n°2015-1783 du 28/12/2015 sera applicable au PLU du Bar-sur-Loup (article 12-VI alinéa 1 du décret)

Vu la délibération du conseil municipal en date du 19/12/2017 débattant sur les orientations générales du second PADD

Vu le projet de PLU en cours d'élaboration et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement (écrit et graphique) et les annexes

Considérant que le projet de PLU en cours d'élaboration est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration et aux personnes publiques consultées en ayant fait la demande

Considérant que le projet de PLU est soumis à évaluation environnementale au titre de l'article R104-9 du Code de l'urbanisme (présence de trois sites Natura 2000 sur le territoire)

Considérant que le projet de PLU devra être soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

AR PREFECTURE
006-210600102-20181114-D2018060-DE
Reçu le 16/11/2018

Par délibération en date du 25/04/2002, le conseil municipal a décidé de mettre en révision le Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 17/06/1988 et d'initier l'élaboration d'un PLU sur la commune, conformément aux dispositions réglementaires de la loi SRU.

La procédure a cependant mis beaucoup de temps à démarrer tandis que le cadre législatif et intercommunal (schéma de cohérence territoriale, plans de prévention des risques, etc.) n'a cessé d'évoluer. Ainsi, le conseil municipal a dû redéfinir les objectifs de la procédure et les modalités de la concertation (délibération en date du 27/09/2010).

Un premier débat sur les orientations générales du PADD a eu lieu le 01/08/2014. Mais le projet réglementaire qui en résultait n'a jamais obtenu la validation des différentes personnes publiques et n'était pas compatible avec le cadre législatif.

Face à ces nombreuses difficultés et à la nécessaire reprise du projet, le bureau d'études et la Commune ont préféré rompre le contrat relatif à ce PLU en 2016. La procédure a été relancée en 2017.

Par délibération en date du 19/12/2017, le conseil municipal a précisé que l'ensemble des règles résultant du décret n°2015-1783 du 28/12/2015 sera applicable au PLU du Bar-sur-Loup (article 12-VI alinéa 1 du décret). Ce même jour, il a débattu sur les orientations générales du PADD.

L'élaboration du PLU s'est réalisée en concertation avec les personnes publiques associées et consultées. Cette concertation a pris la forme d'échanges permanents (emails, conversations téléphoniques, etc.) et de nombreuses réunions. Cette phase d'échanges s'est parfaitement déroulée, surtout depuis la revue du projet en 2017.

L'élaboration du PLU s'est réalisée en concertation avec la population conformément aux délibérations du 25/04/2002 et 27/09/2010. La commune a mis en place plusieurs outils de concertation. Des articles ont ainsi été diffusés dans la presse et le bulletin municipal. Le site Internet a été mis à jour au fur et à mesure de la procédure et les documents y étaient téléchargeables.

Un registre de concertation et des documents de travail ont été mis à disposition de la population. Monsieur le Maire et ses Adjoints étaient disposés à recevoir les habitants sur rendez-vous. Les courriers et courriels étaient analysés au besoin. Quatre réunions publiques ont été organisées.

Les modalités de la concertation ont été respectées et les observations ont été prises en compte dans les limites de l'intérêt collectif et de la législation en vigueur. Le bilan de la concertation est annexé à la présente délibération.

La procédure se situe à la phase d'arrêt du projet. A ce stade de la procédure, le dossier est élaboré techniquement mais n'est pas opposable aux tiers, car il est susceptible de modifications liées à la consultation des personnes publiques associées et consultées et aux résultats de l'enquête publique à venir.

Le dossier PLU comprend les pièces suivantes :

0. Pièces de procédure

1. Le rapport de présentation et ses annexes

AR PREFECTURE
006-210600102-20181114-D2018060-DE
Reçu le 16/11/2018

1a. Rapport de présentation (avec évaluation environnementale)

1b. Notice d'incidences Natura 2000

1c. Etude de discontinuité (Loi Montagne) pour la zone économique et de loisirs de la Sarrée

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

4. Règlement

4a. Règlement écrit

4b. Règlement graphique - Ensemble du territoire - 1/9.500e

4c. Règlement graphique - Partie centrale - 1/4.500e

4d. Règlement graphique – Le village - 1/2.500e

5. Annexes

5a. Servitudes d'Utilité Publique

5a1. Liste des servitudes d'utilité publique

5a2. Plan des servitudes d'utilité publique

5a3. Le Site Patrimonial Remarquable (ex ZPPAU du 20/02/1990)

5a4. Le PPR Inondation approuvé le 22/11/2006

5a5. Le PPR Incendie de forêt approuvé le 12/04/2007

5a6. Le PPR Mouvement de terrain approuvé le 22/11/2006

5b. Droit de Préemption Urbain

5c. Schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets

5c1. Mémoire sur les réseaux et les déchets

5c2. Le zonage d'assainissement pluvial

5c3. Mise à jour du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées – Rapport définitif – Septembre 2018

5d. Bois relevant du régime forestier – Echelle : 1/10.000e

5e. RDDECI des Alpes Maritimes du 22/12/2017

Conformément à l'article L153-14 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal doit maintenant arrêter le projet de PLU. Monsieur le Maire précise que conformément à l'article R153-3 du Code de l'urbanisme, la délibération qui arrête un projet de plan local d'urbanisme

AR PREFECTURE
006-210600102-20181114-D2018060-DE
Reçu le 16/11/2018

peut simultanément tirer le bilan de la concertation, en application de l'article L. 103-6. Elle est affichée pendant un mois en mairie.

Ampliation de la présente délibération sera faite à Monsieur le Préfet.

Entendu l'exposé et notamment le bilan de la concertation publique prévue et organisée selon l'article L.103-3 du Code de l'urbanisme

Il est demandé au conseil municipal de bien vouloir :

- **Tirer** le bilan de la concertation de façon favorable, considérant que les modalités ont été mises en œuvre et que les observations ont été prises en compte dans les limites de l'intérêt collectif et de la législation en vigueur (cf. pièce annexée à la délibération)
- **Arrêter** le projet de plan local d'urbanisme de la commune du Bar-sur-Loup tel qu'il est annexé à la présente
- **Préciser** que le projet de plan local d'urbanisme en cours d'élaboration sera communiqué pour avis :
  - Aux personnes publiques associées à son élaboration, mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme ;
  - Aux organismes ayant demandés à être consultés dont les communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés
  - Aux Présidents d'associations agréées qui en feront la demande
  - A l'autorité environnementale pour qu'elle puisse formuler un avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document
  - A la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) conformément à la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) publiée le 13 octobre 2014
- **Préciser** que la présente délibération sera affichée durant un mois en mairie ;
- **Autoriser** le Maire à entreprendre toute démarche et signer tout document visant la réalisation des présentes

VOTES	
POUR	16 : GALVAIRE – GRANT – BERNHARD - GALLAGHER – CAU – RUAS – JUPPEAUX – BASSON – ROMERA – WISZKOWSKI – PELLEGRINI - TAUVEL – REVEL – LADEVEZE – SEBASTIEN - AJROUD
CONTRE	3 : SYLVESTRE – MAMONTI - RIBERO
ABSTENTION	1 : BENOIT
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte la délibération D2018-060 à :	**16 voix pour, 1 abstention et 3 voix contre**

AR PREFECTURE

006-210600102-20181114-D2018060-DE
Reçu le 16/11/2018

Certifié exécutoire compte tenu de :

- ✓ **La date de convocation le :** 08 novembre 2018
- ✓ **L'affichage en date du** 08 novembre 2018
- ✓ **La transmission en Préfecture en date du** 16 novembre 2018
- ✓ **La publication en date du** 16 novembre 2018

Le Maire,

MAIRIE DE SAINT-LOUP

Willy GALVAIRE

AR PREFECTURE
006-210600102-20181114-D2018060-DE
Reçu le 16/11/2018

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DU BAR SUR LOUP (06)

BILAN DE LA CONCERTATION

MODALITES DE LA CONCERTATION ENVERS LE PUBLIC

Par délibération en date du 25/04/2002, le Conseil Municipal avait décidé de mettre en révision le Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 17/06/1988 et d'initier l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur la commune, conformément aux dispositions réglementaires de la loi SRU.

La procédure a cependant mis beaucoup de temps à démarrer tandis que le cadre législatif et intercommunal (schéma de cohérence territoriale, plans de prévention des risques, etc.) n'a cessé d'évoluer. Ainsi, le Conseil Municipal a dû redéfinir les objectifs de la procédure et les modalités de la concertation par délibération en date du 27/09/2010.

Les modalités ainsi définies sont :

- Informations régulières dans le bulletin municipal ainsi que sur le site internet de la commune ;
- Exposition et mise à disposition de documents d'études, de plans et d'un registre qui permettra à chacun de prendre connaissance du dossier et de communiquer ses remarques ;
- Organisation de réunions publiques qui seront annoncées par affichage et voie de presse.

MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION

Le registre de concertation a été mis en place dans la commune à la date du 19/12/2014. Il est physiquement constitué de deux cahiers, le premier – complet – ayant été fermé le 30/04/2015 (le second a été mis a disposition dès le 30/04/2015).

De plus, au moins 8 articles sont parus dans la presse :

- 26/09/2017 dans NICE MATIN pour annoncer la réunion publique du PLU du 28/09/2017
- 02/10/2017 dans NICE MATIN au sujet de la réunion publique qui s'était tenue le 28/09/2017 et l'abandon du projet touristique de la papèterie
- 27/12/2017 dans NICE MATIN sur la reprise du PLU
- 27/01/2018 dans NICE MATIN sur la reprise du PLU
- 28/03/2018 dans NICE MATIN pour annoncer la réunion publique du PLU se tenant ce jour là
- 30/03/2018 dans NICE MATIN au sujet de la réunion publique qui s'était tenue le 28/03/2018
- 04/07/2018 dans NICE MATIN pour annoncer la réunion publique du PLU se tenant ce jour là
- 19/07/2018 dans NICE MATIN au sujet de la réunion publique qui s'était tenue le 04/07/2018

AR PREFECTURE
006-210600102-20181114-D2018060-DE
Reçu le 16/11/2018

Concernant le bulletin municipal, plusieurs parutions ont eu lieu dont :

- Lou Cougùou n°129 d'octobre 2011 pour informer de la réunion publique du 21/10/2011
- Lou Cougùou n°144 de février 2013 sur la première version du PADD
- Lou Cougùou n°197 de juin 2017 sur la reprise de la procédure
- Lou Cougùou n°198 d'août 2017 pour informer de la réunion publique du 28/09/2017 sur le second PADD
- Lou Cougùou n°199 de septembre 2017 pour informer de la réunion publique du 28/09/2017 sur le second PADD
- Lou Cougùou n°200 d'octobre 2017 sur le second PADD
- Lou Cougùou n°201 de novembre 2017 sur la procédure
- Lou Cougùou n°202 de décembre 2017 sur la procédure et le prochain débat sur le PADD
- Lou Cougùou n°205 de mars 2018 pour annoncer la réunion publique du 28/03/2018

Quant au site Internet, les habitants pouvaient ainsi télécharger les comptes rendus de réunions publiques, les délibérations, les pièces au fur et à mesure de leur création, etc.

Les pièces du PLU ont été mis à la disposition du public au fur et à mesure de leur élaboration (fichiers téléchargeables sur Internet et format papier disponible en mairie). Comme annoncé lors des réunions publiques ou lors d'échanges oraux quotidiens avec les élus, les pièces du PLU pouvaient être envoyées au format pdf par email à ceux qui en faisaient la demande.

Quatre réunions d'échanges avec le public se sont tenues les :

- 21/10/2011 : Présentation du pré-diagnostic territorial
- 14/02/2013 : Présentation du premier Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- 28/09/2017 : Explications sur la reprise totale du PLU et présentation du nouveau Projet d'Aménagement et de Développement Durables en cours de finalisation avant débat – Environ 120 habitants et élus étaient présents
- 04/07/2018 : Présentation du règlement graphique et écrit ainsi que des orientations d'aménagement et de programmation - Une soixantaine d'habitants et élus était présente

BILAN DE LA CONCERTATION

Tenue des 4 réunions publiques

Au cours de la réunion publique du 21/10/2011 (échanges sur le pré-diagnostic), les questions / remarques de la population ont porté sur les thématiques suivantes :

- L'histoire de la commune
- Les circulations et stationnements dans le village

AR PREFECTURE
006-210600102-20181114-D2018060-DE
Reçu le 16/11/2018

- Le développement agricole souhaité
- Les nuisances olfactives générées par les industries de parfum

La réunion du 14/02/2013 (échanges sur le premier Projet d'Aménagement et de Développement Durables), les thématiques abordées ont été :

- Le développement de l'agriculture
- La perte de terrains constructibles, notamment chemin des Vergers
- Le commerce de proximité
- Une augmentation à craindre des circulations sur le chemin de l'Escure à cause du pont connectant la RD 6
- La question du stationnement

Lors de la réunion publique 28/09/2017 (échanges sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables), les thématiques abordées par la population ont été :

- Un PLU intercommunal
- Les modalités de la concertation
- Les zones agricoles et la perte de terrains constructibles
- Les zones naturelles et l'évaluation environnementale
- La ZPPAUP et son devenir
- Les recours possibles contre le PLU
- La zone d'activité de la Sarrée et le projet de loisirs sur l'ancienne papèterie
- Les impératifs à respecter en termes de bornes à incendie
- Le devenir des habitations qui ont un assainissement autonome

La réunion publique du 07/07/2018 (présentation des pièces règlementaires avant arrêt de la procédure) a permis d'échanger sur :

- L'avis de l'Architecte des Bâtiments
- Le devenir du chemin de l'Escure
- Le centre Célestin Frenet et l'ancienne perception
- La zone AUC chemin du Bosquet
- Les différences entre les zones UC et AUC
- Les outils pour limiter la densification
- La prise en compte du PPRif et du risque Seveso
- Les densités attendues rue des Ecoles
- L'application de la Loi Montagne
- La réhabilitation de logements vacants dans le village
- Les contraintes en matière de mixité sociale

AR PREFECTURE
006-210600102-20181114-D2018060-DE
Reçu le 16/11/2018

Lors de ces réunions, tous les points ont été abordés et les échanges sont restés courtois. Les principaux retours favorables sont liés au maintien du cadre de vie local (préservation d'espaces paysagers, prise en compte du patrimoine bâti, préservation des terres agricoles, prise en compte de la biodiversité, etc.) et au projet communal qui vise à relancer l'accueil de familles sur le territoire. L'abandon du projet touristique privé sur l'ancienne papèterie un temps à l'étude par la CASA a également été apprécié.

Les contestations concernent principalement la perte de terrains constructibles en comparaison avec les anciennes zones NB du POS.

AR PREFECTURE
006-210600102-20181114-D2018060-DE
Reçu le 16/11/2018

Prise en compte des demandes écrites

Les demandes écrites parvenues en mairie sont listées ci-après :

Date réception	Demandeur	Type de demande	Prise en compte	Justifications
???	??	Quels sont les critères pour définir un élément patrimonial ?	OUI	Les éléments patrimoniaux sont recensés en fonction de leur qualité architecturale, paysagère et urbaine intrinsèque mais aussi au regard de leur impact depuis le domaine public.
		Pourquoi classer des portes et non des habitations ?	OUI	Des habitations sont recensées au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme.
		Quelles sont les contraintes inhérentes aux éléments recensés comme patrimoniaux ?	OUI	Les contraintes sont listées en annexe 4 du règlement écrit.
16/01/2015	Association Loup Ravi, 15 rue de Provence, 06620 LE BAR SUR LOUP	Remarques sur la lisibilité des documents et l'organisation du règlement écrit	OUI	Comparé aux documents présentés à la population en décembre 2014, les règlements graphique et écrit se veulent plus simples et lisibles. Le rapport de présentation permet de comparer l'évolution entre le POS (aujourd'hui caduque), le RNU et le PLU.
		Ajouter les PPR aux éléments de la concertation	OUI	C'est une servitude d'utilité publique prise en compte dans le PLU et consultable par la population.
		Emplacements réservés non listés et sans destination	OUI	La reprise du PLU a permis de rédiger la liste des emplacements réservés avec leur numéro, leur localisation, leur destination et leur bénéficiaire.
		Patrimoine archéologique non repérés dans le règlement graphique	NON	Les entités archéologiques sont recensées dans le règlement écrit. Mais l'Etat ne transmet pas de données numérisées pour ces sites archéologiques et il s'agissait de ne pas alourdir un peu plus le règlement graphique.
		Certaines parcelles sont coupées en deux par des zones différentes d'où une incohérence	NON	Une zone d'un PLU ne doit pas nécessairement suivre la limite parcellaire.
		La superficie des secteurs UCsr ne correspond pas à la zone de la ZPPAUP.	-	Il n'y a pas nécessité d'une stricte superposition des zones entre la ZPPAUP et le PLU. Cependant, ce secteur UCsr a disparu dans la version retravaillée à partir de 2017.
16/01/2015 et 01/04/2015		Opposition au projet de logements dans la zone "école des garçons"	NON	Le retard en matière de logements locatifs sociaux est trop important (3,0%). Il est essentiel que le PLU prévoit de diversifier l'offre locative en travaillant sur plusieurs sites (répartition de la densité et typologie).
16/01/2015		Avenue du Général Leclerc n'existe pas	OUI	Cette dénomination n'apparaît pas dans le PLU retravaillé en 2017/2018.
		Panneaux solaires interdits en secteurs UAar et UBbr alors que cela va à l'encontre de la politique nationale	NON	L'Architecte des Bâtiments de France s'oppose (contre l'avis des élus) à ces panneaux dans le périmètre du SPR.

AR PREFECTURE
006-210600102-20181114-D2018060-DE
Reçu le 16/11/2018

19/01/2015	M et Mme BONNOUVRIER, 30 ch de Saint Pierre, 06620 LE BAR SUR LOUP	Opposition aux zones Apr et UCbr au lieudit L'Ubac	OUI	Les enjeux environnementaux mis en évidence lors de la reprise du PLU (2017) ont mis en évidence l'importance de préserver ce secteur (enjeux écologiques et paysagers). Le quartier s'inscrit en zone et secteurs N, Nh et Np.
21/01/2015	Valérie SIERRA, 55 rue Bonaparte, 06300 NICE	Rendre constructible les parcelles F 1087, 1085 et 973	NON	Les parcelles 1085 et 1087 ont été inscrites en secteur naturel protégé Np à la demande de l'UDAP 06 au regard de leur enjeu paysager. De plus, le quartier alentour est classé en secteur naturel Nh ou zone naturelle N. Le souhait est de préserver l'aspect paysager des quartiers d'urbanisation diffuse, le plus souvent dépourvus d'un assainissement collectif et de voirie suffisante à une densification imposée par la loi Alur. De plus, les dents creuses potentielles dans le quartier ne peuvent être justifiées au regard du besoin foncier recensé dans le PADD.
???	Mme VANDOMME, 513 ch de Chateauneuf, 06620 LE BAR SUR LOUP	Rendre constructible la parcelle F 1110	NON	Le quartier est classé en secteur naturel Nh. Le souhait est de préserver l'aspect paysager des quartiers d'urbanisation diffuse, le plus souvent dépourvus d'un assainissement collectif et de voirie suffisante à une densification imposée par la loi Alur. De plus, les dents creuses potentielles dans le quartier ne peuvent être justifiées au regard du besoin foncier recensé dans le PADD.
29/01/2015	M et Mme VANDOMME, 451 ch de Chateauneuf, 06620 LE BAR SUR LOUP	Rendre constructible la parcelle F 886	NON	Le quartier est classé en secteur naturel Nh. Le souhait est de préserver l'aspect paysager des quartiers d'urbanisation diffuse, le plus souvent dépourvus d'un assainissement collectif et de voirie suffisante à une densification imposée par la loi Alur. De plus, les dents creuses potentielles dans le quartier ne peuvent être justifiées au regard du besoin foncier recensé dans le PADD. Cependant, des extensions et annexes sont possibles en secteur Nh pour les habitations existantes.
06/02/2015	Indivision ANDRE - VINCENS, 29 ch du Priour, 06620 MAGAGNOSC	Rendre constructible les parcelles B 223, 414, 415 et 417	NON	Le quartier est classé en secteur naturel Nh. Le souhait est de préserver l'aspect paysager des quartiers d'urbanisation diffuse, le plus souvent dépourvus d'un assainissement collectif et de voirie suffisante à une densification imposée par la loi Alur. De plus, les dents creuses potentielles dans le quartier ne peuvent être justifiées au regard du besoin foncier recensé dans le PADD.
17/02/2015	M Ellis POUILSON	Rendre constructible les parcelles C 1102, 1107, 1238, 1159 et 1156	NON	Le quartier est classé en secteur naturel Nh. Le souhait est de préserver l'aspect paysager des quartiers d'urbanisation diffuse, le plus souvent dépourvus d'un assainissement collectif et de voirie suffisante à une densification imposée par la loi Alur. De plus, les dents creuses potentielles dans le quartier ne peuvent être justifiées au regard du besoin foncier recensé dans le PADD.

PR PREFECTURE
006-210600102-20181114-D2018060-DE
Reçu le 16/11/2018

20/02/2015	John KRESS, 85 ch St Claude, 06620 LE BAR SUR LOUP	Rendre constructible la parcelle C 1003	NON	La Commune ne souhaite pas étendre les zones urbanisables sur des parcelles non desservies par le réseau collectif d'assainissement (voir SDAEU). De plus, les enjeux paysagers et écologiques ont entraîné un classement en zone naturelle N doublée d'un espace boisé classé. Enfin, la poursuite de l'urbanisation ne peut être justifiée au regard du besoin foncier recensé dans le PADD.
23/02/2015	???	Rendre constructible les parcelles F 377, 379, 380, 415 et 931	NON	La partie encore naturelle du site est maintenu en zone naturelle (rôle de corridor écologique notamment). La partie bâtie du quartier est classés en secteur naturel Nh. Le souhait est de préserver l'aspect paysager des quartiers d'urbanisation diffuse, le plus souvent dépourvus d'un assainissement collectif et de voirie suffisante à une densification imposée par la loi Alur. De plus, les dents creuses potentielles dans le quartier ne peuvent être justifiées au regard du besoin foncier recensé dans le PADD et résultant de la stricte application du contexte législatif.
23/02/2015	M et Mme GIORDANO, 216 ch des Servions, 06620 LE BAR SUR LOUP	Rendre constructible les parcelles C 485, 486 et 1180	NON	Seule la parcelle C 486 reste en zone constructible. La parcelle C 485 est en zone rouge du PPR Mouvement de terrain inconstructible. Les parcelles C 485 et 1180 sont inscrites en zone naturelle N.
??	Julie BENVENUTO, 16 rue Gabriel Ponzone, 06610 LA GAUDE	Rendre constructible la parcelle C 40	NON	La parcelle est inscrite dans la zone agricole A de Bessurane. De plus, les parcelles bâties au nord ont été classées en secteur naturel habité Nh. Le potentiel urbanisable de ce quartier, au-delà des enjeux agricoles et paysagers, ne peut se justifier au regard des besoins fonciers recensés dans le PADD et qui découlent de la stricte application de la législation en vigueur.
28/02/2015, 01/04/2015	Collectif Enjeux et Cohérence du PLU, 15 rue de Provence, 06620 LE BAR SUR LOUP	Prendre en compte le risque technologique, notamment lié aux installations SEVESO sur la zone de La Sarrée	OUI	C'est une obligation légale. Le risque est pris en compte dans le PLU repris en 2017/2018, notamment sur Notre Dame (recul des zones urbanisables). Des mesures spécifiques seront mises en œuvre sur la Sarrée dans le cadre de la ZAC.
08/03/2015, 01/04/2015		Mettre en cohérence le PLU et la ZPPAUP	OUI	C'est une servitude d'utilité publique. La reprise du PLU en 2017/2018 a permis de retravailler avec les services de l'UDAP 83 à ce propos.
06/02/2015	Association Loup Ravi, 15 rue de Provence, 06620 LE BAR SUR LOUP	Souhait de prendre connaissance du rapport de présentation, de l'évaluation environnementale et la notice Natura 2000	OUI	Ces pièces sont finalisées et diffusées à la population une fois les pièces réglementaires abouties. Elles évoluent tout au long de la procédure. Cependant, la démarche environnementale est intégrée à la production des pièces diagnostic, PADD, règlement, etc.
01/04/2015	Collectif Enjeux et Cohérence du PLU, 15 rue de Provence, 06620 LE BAR SUR LOUP	Prendre en compte les PPR	OUI	Ce sont des servitudes d'utilité publique. Dans le PLU repris en 2017, aucune zone U ou AU n'a été inscrite en zone rouge du PPR comme exigé par la DDTM. De plus, les PPR sont annexés au PLU et le règlement écrit en fait mention.

PR PREFECTURE
006-210600102-20181114-D2018060-DE
Reçu le 16/11/2018

01/04/2015	Collectif Enjeux et Cohérence du PLU, 15 rue de Provence, 06620 LE BAR SUR LOUP	Reprendre les EBC du POS au PLU	NON	Le POS n'existe plus et il s'agit de délimiter les EBC non pas de façon systématique mais de manière précise, où les enjeux écologiques et la pression urbaine sont réelles.
		Adapter le système d'assainissement et viaire aux futures zones U et AU	OUI	C'est un des objectifs du PLU qui a été repris en 2017.
		Maintenir les zones NC du POS en A et les zones ND en N	OUI	Le PLU est pensé en tenant compte de la réalité des sites, de leur potentiel et de la destination souhaitée d'ici 10 à 12 ans. Il n'y a pas de stricte correspondance entre l'ancien POS et le nouveau PLU mais les zones agricoles augmentent. Il en va de même pour les secteurs naturels avec la disparition des zones NB de l'ancien POS.
		Prendre en compte les trames vertes et bleues	OUI	Le PLU a été l'occasion de traduire ces trames localement et de les protéger. C'est particulièrement le cas des vallons de l'Escure et du Riou soumis à forte pression urbaine (classement en zone naturelle N doublé d'Espaces Boisés Classés).
		Rendre compatible le PLU avec les documents supra-communaux	OUI	C'est une obligation légale. Le rapport de présentation détaille cette mise en compatibilité.
10/04/2015	Jean-Pierre CHAILLET	Opposition au projet de logements dans la zone "école des garçons"	NON	Le retard en matière de logements locatifs sociaux est trop important (3,0%). Il est essentiel que le PLU prévoit de diversifier l'offre locative en travaillant sur plusieurs sites (répartition de la densité et typologie).
16/04/2015	Famille Euzière, Rabain et Juppeaux, 227 ch des Princes, 06650 LE ROURET	Rendre constructible les parcelles F 879 et 711	NON	Les parcelles, non desservies par le réseau collectif d'assainissement, n'ont pas vocation à se densifier et revêt un enjeu écologique. Les parcelles bâties ont été inscrites en secteur Nh mais les parcelles encore naturelles sont maintenues en zone naturelle N.
29/04/2015	Société d'Exploitation de Carrières, Route de Gourdon, 06620 LE BAR SUR LOUP	Tenir compte des besoins inhérents à la carrière en précisant bien dans le règlement écrit que sont autorisées l'exploitation des carrières, les constructions et installations de traitement	OUI	Le secteur est spécifique à la zone de carrière.
02/06/2015	Pierre Roland ROSSIGNOL, 176 ch des Fontaites, 06620 LE BAR SUR LOUP	Rendre constructible les parcelles C 339 et 1186	NON	Les parcelles ont été inscrites dans la zone agricole A de Bessurane. Le potentiel urbanisable de ce quartier, au-delà des enjeux agricoles et paysagers, ne peut se justifier au regard des besoins fonciers recensés dans le PADD et qui découlent de la stricte application de la législation en vigueur.
12/06/2015	Bernard ARCIONI, 332 ch de Bessurane, 06620 LE BAR SUR LOUP	Rendre constructible les parcelles C 344 et 338	NON	Les parcelles ont été inscrites dans la zone agricole A de Bessurane. Le potentiel urbanisable de ce quartier, au-delà des enjeux agricoles et paysagers, ne peut se justifier au regard des besoins fonciers recensés dans le PADD et qui découlent de la stricte application de la législation en vigueur.

AR PREFECTURE
006-210600102-20181114-D2018060-DE
Reçu le 16/11/2018

23/07/2015 et 06/11/2017	Jacques ANGELICA, impasse du Bois Nègre, 06330 ROQUEFORT LES PINS	Passer les terrains F182, 184, 678 en zone agricole et permettre un cabanon de 20 m²	NON	Les gorges du Loup ont été étudiées pour y définir une zone agricole A comme demandé. Mais les conclusions de l'étude présentée dans le rapport de présentation se sont avérées négatives (trop de pente, de gel, etc.). De fait, les parcelles sont classées en zone naturelle N.
07/08/2015	M et Mme COUTEL, 379 ch du Pont Cassé, 06620 LE BAR SUR LOUP	Rendre constructible les parcelles E 251 et 252 (ou a minima en zone A)	NON	Les parcelles sont trop éloignées du village et le quartier n'a pas vocation à se densifier. Cependant, l'intérêt agricole du site a été confirmé par une étude de juin 2018. Les parcelles ont donc été classées en zone A.
28/08/2015	Pascal BENOIT et Camilla GIBBS/HILL, 290 ch des Mésanges, 06620 LE BAR SUR LOUP	Rendre constructible la parcelle F 896	NON	La partie encore naturelle du site est maintenu en zone naturelle (rôle de corridor écologique notamment). La partie bâtie du quartier est classés en secteur naturel Nh. Le souhait est de préserver l'aspect paysager des quartiers d'urbanisation diffuse, le plus souvent dépourvus d'un assainissement collectif et de voirie suffisante à une densification imposée par la loi Alur. De plus, les dents creuses potentielles dans le quartier ne peuvent être justifiées au regard du besoin foncier recensé dans le PADD et résultant de la stricte application du contexte législatif.
03/09/2015	M SYLVESTRE	Rendre constructible la parcelle F 66	NON	La partie encore naturelle du site est maintenu en zone naturelle (rôle de corridor écologique notamment). La partie bâtie du quartier est classés en secteur naturel Nh. Le souhait est de préserver l'aspect paysager des quartiers d'urbanisation diffuse, le plus souvent dépourvus d'un assainissement collectif et de voirie suffisante à une densification imposée par la loi Alur. De plus, les dents creuses potentielles dans le quartier ne peuvent être justifiées au regard du besoin foncier recensé dans le PADD et résultant de la stricte application du contexte législatif.
15/01/2018	André CAROSI, Président Loup Ravi	Questionnements sur les objectifs de logements sociaux	OUI	Les objectifs de mixité sociale répondent bien aux besoins exprimés dans le SCoT et le PLH. Il est certain que l'article 55 de la Loi SRU ne s'applique pas encore au territoire mais cela sera le cas dans quelques années. Il est donc important de rattraper le retard en la matière (et dépasser l'actuel tôt de 3%). 66% des constructions à venir devraient être des logements sociaux, ce qui permettra en outre de compenser les permis récemment autorisés sous RNU. Enfin, la politique communale priorise bien une intervention sur le parc existant dans le village ancien. Plusieurs secteurs de mixité sociale sont également définis pour répartir au mieux les logements à venir.
01/02/2018	Loup Ravi	Questions sur l'avancée de la procédure et la prise en compte de l'évaluation environnementale	OUI	Les réponses aux questions ont été envoyées par courrier le 07/02/2018.

PR PREFECTURE
006-210600102-20181114-D2018060-DE
Reçu le 16/11/2018

14/03/2018	Bernard PORRE	Prendre en compte les décrets qui classent la Vallée du Loup en tant qu'entité géographique	OUI	Les Sites Classés au titre des paysages sont pris en compte dans la procédure (ils apparaissent dans le rapport de présentation et justifient le classement en zones agricoles et naturelles)
06/04/2018	M. AOUIZERATE	Quel est le règlement de la parcelle C1074	-	Elle est en secteur Nh, dit naturel habité. Ce secteur ne permet pas de nouvelle construction, seulement une extension du bâti existant (30% max de la surface de plancher existante avec un maximum bâti de 200 m²) ainsi que des annexes et une piscine
14/04/2018	Tracey KERNTIFF-GLOWINSKI	Etat de la Chapelle Saint Michel	-	Sans rapport avec le PLU
		Etat de la grille d'entrée de la parcelle	-	Sans rapport avec le PLU
		Interrogations sur la zone entre la Place Guintran et la Chapelle (de chaque côté du Chemin St. Michel) qui est susceptible d'être construite	-	L'information a été transmise.
16/04/2018	Christine MOUTON, Résidence Victoria, 34 av Victoria, 06130 GRASSE	Demande à connaître le classement des parcelles B112 et B292	OUI	L'information a été transmise.
18/04/2018	Promoteurs venus en mairie	ER n°19 permet-il d'y faire des logements ?	-	Pour l'heure, l'emplacement réservé vise à récupérer un espace qui est dans les faits publics. Etant en zone UB, il pourrait théoriquement par la suite être à destination de logements, d'équipements publics, de commerces, de stationnements, etc. Pour l'heure, ce n'est pas le cas.
		Si sur une OAP, on n'arrive pas à mobiliser toute la surface du foncier en même temps ou d'un seul coup, peut-on quand même se lancer dans un projet de construction sur une partie du foncier ?	-	Tout dépend du site (superficie) et de ce qui est mentionné dans l'orientation d'aménagement : Certains sites (souvent les plus petits) doivent faire l'objet d'un seul et même projet d'ensemble. Si l'espace est plus important, il est possible de phaser le projet ou faire des projets distincts (l'OAP précise alors un ou plusieurs projet(s) d'ensemble). Bien entendu, dans ce dernier cas, le premier projet doit tenir compte du site restant pour ne pas l'enclaver.
19/04/2018	M et Mme BRUNEL, 62 ch des Orangers, 06620 LE BAR SUR LOUP	Permettre plus d'extensions en secteur Nh (250 m² et non 200 m², supprimer la notion de 30%) et augmenter les annexes (60 m² et non 35m²)	NON	Les extensions et annexes autorisées suffisent à améliorer un existant sans créer de nouveaux logements.
19/04/2018	Christian BOULARD	Demande à recevoir le règlement écrit et graphique	OUI	Les documents ont été transmis.
30/04/2018	Christine MOUTON, Résidence Victoria, 34 av Victoria, 06130 GRASSE	Rendre constructible les parcelles B112 et B292	NON	Les terrains au sud des usines Mane ont été classés en secteur Nh pour éviter d'augmenter la population exposée au risque industriel. De plus, les dents creuses potentielles dans le quartier ne peuvent être justifiées au regard du besoin foncier recensé dans le PADD.

PR PREFECTURE
006-210600102-20181114-D2018060-DE
Reçu le 16/11/2018

07/05/2018 et 06/06/2018	Claire PRAET puis Pierre LEPELTIER 3 Avenue Victor Hugo 35400 SAINT MALO	Rendre constructible les parcelles F286 et F289	OUI et NON	La parcelle F289 a été inscrite en zone UC comme l'ensemble du quartier chemin de l'Escure desservi par l'assainissement collectif. Il n'a pas été possible d'y intégrer la parcelle F 286 (trop de dents creuses par rapport aux besoins fonciers recensés au PADD).
14/05/2018	Evelyne DEMARCHEZ	Demande des renseignements sur la servitude S4	OUI	Les renseignements ont été donnés.
14/05/2018	Link City	Demande à revoir la répartition des secteurs de mixité sociale (évoquer 50% au total et non par secteurs…) et demande des précisions sur les permis d'ensemble	OUI	Les Orientations d'aménagement ont été affinées et les pourcentages de mixité sociale répartis différemment.
17/05/2018	Eric AKKER, 540 avdes Ecoles, 06620 LE BAR SUR LOUP	S'oppose au secteur de mixité sociale S1	NON	La parcelle est constructible, en centre ville et permettrait de répondre pour partie aux enjeux de mixité sociale. C'est une parcelle communale étudiée de longue date par la CASA.
31/05/2018	Josiane BARNETCHE, maison Mendi Zola, Quartier Chubitoa, 64220 ANHAUX	Met en évidence le problème d'assainissement sur le quartier des Anglades (conduite privée non dimensionnée pour 5 logements)	OUI	S'agissant de ce réseau privé, il existe une servitude qui s'impose en effet. Le quartier alentour est densifiable mais les réseaux existants doivent être pris en compte. De fait, lors de tout nouveau permis, le pétitionnaire devra justifier de son raccord au réseau collectif. Un permis peut être refusé à défaut d'une desserte suffisante. Par ailleurs, la procédure de passage de canalisations privées dans le domaine public ne dépend pas du PLU.
07/06/2018	Alain DEVELEY, 80 ch de la Chênaie, 06620 LE BAR SUR LOUP	Classer les parcelles F22, 23 et 24 en secteur Nh et non en zone N	NON	Ces parcelles sont peu densifiées. Un classement en secteur Nh ne se justifie pas. Cependant, le droit à construire est identique en zone N et en secteur Nh
15/06/2018	Evelyne DEMARCHEZ	Abandonner le secteur de mixité sociale S4	NON	Le retard en matière de logements locatifs sociaux est trop important (3,0%). Il est essentiel que le PLU prévoit de diversifier l'offre locative en travaillant sur plusieurs sites (répartition de la densité et typologie), surtout à proximité du village.
05/07/2018	Anne et Michel BOUCHET, 41 ch Saint Michel, 06620 LE BAR SUR LOUP	Limiter la densification du secteur S5 au regard des arbres présents ; Protéger ces arbres	OUI	Les Orientations d'aménagement ont été affinées, les pourcentages de mixité sociale répartis différemment, les espaces paysagers définis, les sentiers piétons à créer définis, etc.
26/07/2018	Collectif Sauvegarde de Bellegarde	S'oppose au classement de la parcelle F 520 en zone UC.	OUI	Comme précisé en réunion publique, le classement résultait d'une erreur puisque le permis n'avait pas été autorisé. De fait, la parcelle est encore naturelle et constitue un potentiel constructible difficile à défendre au regard du besoin foncier établi dans le PADD. Cette parcelle a été réinscrite en zone naturelle N.

PR PREFECTURE
006-210600102-20181114-D2018060-DE
Reçu le 16/11/2018

22/08/2018	Henri MOUTON, 68 route de la Gaude, Les Savoies bat C, 06800 CAGNES SUR MER ; Maria Carmen MOUTON, 750 route de Grasse, 06620 LE BAR SUR LOUP	Rendre constructible la parcelle F 1112	NON	Au regard des dents creuses potentielles dans le quartier, du retard en matière de mixité sociale, de la disposition des réseaux ou encore des enjeux paysagers, l'ensemble du quartier sous la route départementale a été classé en secteur Nh inconstructible comme cela est le cas actuellement sous le régime du Règlement National d'Urbanisme.
28/08/2018	M et Mme GENNA, 248 ch de la Verrière, 06560 VALBONNE	Classer le chêne remarquable de la parcelle F 250	OUI	L'arbre est repéré au titre du L.151-19 du CU.
06/09/2018	Mme DEGIOANNI	Souhaite diviser et vendre une partie de son terrain à la société Mane	OUI	Un secteur Na a été créé pour permettre à la société Mane de créer en continuité de ses usines un parking et/ou un bassin de rétention (pas de nouvelles constructions possibles).
26/09/2018	Les héritiers COTTET, chez Mme NEYRINCK-COTTET, 17 place de l'hôtel de Ville, 40140 SOUSTONS	Rendre constructible les parcelles E 1273 et E 1275	NON	La desserte du site (voirie et assainissement collectif) est insuffisante. Les bâtiments au nord ont d'ailleurs été classés en zone AUC en attendant une extension du réseau collectif pour palier les problèmes d'assainissement autonome. Les deux parcelles couvrent par ailleurs une superficie de plus de 1,2 ha difficilement justifiable au regard des objectifs affichés dans le PADD dans le respect des Lois Montagne et Alur notamment. Une extension future des zones constructibles pourront toujours s'étudier à l'avenir mais le présent PLU ne le permettait pas ce jour.
12/10/2018	René EUZIERE, 3 av du Général de Gaulle, 06620 LE BAR SUR LOUP	Rendre constructible les parcelles C 820, 333 et 337	NON	Les parcelles ont été inscrites dans la zone agricole A de Bessurane. Le potentiel urbanisable de ce quartier, au-delà des enjeux agricoles et paysagers, ne peut se justifier au regard des besoins fonciers recensés dans le PADD et qui découlent de la stricte application de la législation en vigueur.

A noter que plusieurs propriétaires sont venus se renseigner sur le règlement du PLU ou les possibilités de construire au Plan d'Occupation des Sols puis Règlement National d'Urbanisme. Ils n'ont pas forcément fait de demandes par écrit ou déposé de demandes d'autorisation d'urbanisme. Le service Urbanisme a toujours renseigné au mieux les pétitionnaires par oral le cas échéant.

Sur environ 67 demandes, celles en lien avec la protection des milieux naturels, la protection contre les risques ou encore un projet agricole ont fait l'objet d'une prise en compte dans le PLU. Seul le projet agricole dans les gorges du Loup n'a pu être pris en compte au regard des conclusions défavorables de l'étude agricole menée en juin 2018.

De nombreuses demandes de terrains constructibles (environ 20 demandes, 43 parcelles concernées) ont fait l'objet d'un retour défavorable, les parcelles étant classées en zones N, A ou Nh au regard de leurs enjeux agricoles, écologiques et/ou paysagers. De plus, les réseaux sur le territoire ne sont pas adaptés à une telle densification souhaitée par une partie des propriétaires. Enfin, un tel étalement urbain aurait été contraire aux principes fondamentaux des Lois Alur et Montagne notamment. La justification du potentiel urbain qui en résulterait ne pourrait être argumenté au regard des besoins fonciers exprimés dans le PADD.

AR PREFECTURE
006-210600102-20181114-D2018060-DE
Reçu le 16/11/2018

Enfin, les propriétaires s'opposant aux projets de mixité sociale n'ont pu être pris en compte. Le besoin est réel sur la commune (pour les actifs à venir, les jeunes, les personnes âgées, etc.). De plus, le PLU se doit d'être compatible avec le SCoT et le PLH de la CASA.

En conclusion, les modalités de la concertation ont été respectées et les observations ont été prises en compte dans les limites de l'intérêt collectif et de la législation en vigueur.

La préservation du cadre de vie, des espaces agricoles et naturels, du patrimoine bâti, etc. a été fortement appréciée des habitants au cours des réunions publiques. De même, la prise en compte des habitations existantes situées en zones agricoles ou naturelles a été appréciée (extensions et annexes mesurées autorisées). Les projets économiques ont été portés autant que possible. L'abandon du projet touristique sur la papèterie est apprécié.

Les contestations émises concernent les logements locatifs sociaux à venir et, surtout, les parcelles qui ne sont pas devenues constructibles.

Le bilan de la concertation reste positif.

AR PREFECTURE
006-210600102-20190926-D2019045-DE
Reçu le 30/09/2019

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
Alpes Maritimes

EXTRAIT REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DU BAR-SUR-LOUP

Séance du jeudi 26 septembre 2019

Nombre de Conseillers

En Exercice	23	Votants	20
Présents	16	Absents	7

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF, le vingt-six septembre, à dix-huit heures trente minutes.

Le Conseil Municipal de cette commune, convoqué le vingt septembre deux mille dix neuf, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur le Maire, Willy GALVAIRE.

Etaient présents : Mesdames et Messieurs Lise GRANT-AGNEL, Christine SYLVESTRE, Antoine CAU, Armelle GALLAGHER, Jacqueline RUAS, Marie-Hélène JUPPEAUX, Jean-Pierre BENOIT, Bénito ROMERA, Nicole MAMONTI, François WYSZKOWSKI, Patrice PELLEGRINI, Jean-Claude TAUVEL, Monique REVEL, Pascale LADEVEZE, Mustapha AJROUD.

Etaient absents et représentés :
Monsieur Pascal BERNHARD
Monsieur Yves FALCHETTI, représenté par Willy GALVAIRE
Monsieur James BASSON
Madame Michèle SEGUIN
Monsieur Richard RIBERO, représenté par Nicole MAMONTI
Madame Alissone ARQUE, représentée par Bénito ROMERA
Monsieur Philippe SEBASTIEN, représenté par Pascale LADEVEZE

Madame Lise GRANT-AGNEL est nommée secrétaire de séance.

DELIBERATION N° 2019-045

Urbanisme

OBJET : Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Bar Sur Loup (06)

Monsieur le Maire expose,

Par délibération en date du 25/04/2002, le Conseil Municipal avait décidé de mettre en révision le Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 17/06/1988 et d'initier l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur la commune, conformément aux dispositions réglementaires de la loi SRU.

AR PREFECTURE
006-210600102-20190926-D2019045-DE
Reçu le 30/09/2019

La procédure ayant mis beaucoup de temps à démarrer, le Conseil Municipal a dû redéfinir les objectifs de la procédure et les modalités de la concertation par délibération en date du 27/09/2010.

La procédure a été relancée en 2017 et par délibération en date du 19/12/2017, le Conseil Municipal a précisé que l'ensemble des règles résultant du décret n°2015-1783 du 28/12/2015 sera applicable au Plan Local d'Urbanisme de LE BAR SUR LOUP (article 12-VI alinéa 1 du décret). Ce même jour, il a débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Par délibération en date du 14/11/2018, le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation de manière favorable et a arrêté son projet de PLU. Celui-ci a été soumis à avis des personnes publiques associées et consultées.
Ainsi, la Commune a notamment reçu les avis des partenaires suivants : CDNPS (17/07/2018), Réseau de Transport Electrique (10/12/2018), Chambre de Métiers et de l'Artisanat (17/12/2018), Office National des Forêts (21/12/2018), INAO (26/12/2018), CASA (28/01/2019), Conseil Départemental 06 (01/02/2019), Chambre de Commerces et d'Industrie 06 (05/02/2019), Chambre d'Agriculture (11/02/2019), CDPENAF 06 (18/02/2019), Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur (21/02/2019) et Préfet des Alpes Maritimes (11/03/2019). Tous sont favorables ou ne font pas l'objet d'observation.

Par arrêté n°2019-72 du 02/04/2019, M le Maire a ordonné l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et à la révision du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées (SDAEU) du Bar sur Loup. L'enquête publique s'est déroulée du vendredi 03/05/2019 à 9h00 au vendredi 07/06/2019 à 16h30, soit 35 jours consécutifs.
Madame Marie-Claude CHAMBOREDON a été désignée commissaire enquêteur titulaire par le Président du Tribunal Administratif de Nice le 05/03/2019 (dossier n°E19000011/06).
Le Commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 05/07/2019. L'avis est favorable avec deux observations (sur la zone 2AUB et la Sarrée).

Le Plan Local d'Urbanisme a été modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur (cf. détails en annexe 1 de la présente délibération). Les principales modifications concernent :

- Le reclassement de la zone à urbaniser réglementée AUB en zone à urbaniser stricte 2AUB (il faudra faire une modification ou une révision du PLU avant d'ouvrir partiellement ou totalement la zone ce qui laissera le temps d'étudier concrètement d'éventuels projets en concertation avec la population)
- Le reclassement des zones à urbaniser réglementées AUC en zones à urbaniser stricte 2AUC (il faudra faire une modification ou une révision du PLU avant de classer ces parcelles en zone UC, une fois les réseaux d'assainissement tirés)
- La suppression des secteurs de taille et de capacité limitées Na, Ne, Ne1 et Nl (reclassement en secteur naturel habité Nh, en zone naturelle N ou en zone agricole A)

AR PREFECTURE
006-210600102-20190926-D2019045-DE
Reçu le 30/09/2019

- La mise à jour des servitudes d'utilité publique
- Des ajustements réglementaires au regard du Site Patrimonial Remarquable
- Etc.

Le dossier PLU prêt à être approuvé comprend les pièces suivantes :

0. Pièces de procédure
1. Le Rapport de Présentation et ses annexes
    1a. Rapport de présentation (avec évaluation environnementale)
    1b. Notice d'incidences Natura 2000
    1c. Etude de discontinuité (Loi Montagne) pour la zone économique et de loisirs de la Sarrée
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
4. Règlement
    4a. Règlement écrit
    4b. Règlement graphique - Ensemble du territoire - 1/9.500e
    4c. Règlement graphique - Partie centrale - 1/4.500e
    4d. Règlement graphique – Le village - 1/2.500^{e}
    4e. Règlement graphique – Report des zones PPR - 1/9.500e
    4f. Liste des emplacements réservés
5. Annexes
    5a. Servitudes d'Utilité Publique
    5a1. Liste des servitudes d'utilité publique
    5a2. Plan des servitudes d'utilité publique
    5a3. Le Site Patrimonial Remarquable (ex ZPPAU du 20/02/1990)
    5a4. Le PPR Inondation approuvé le 22/11/2006
    5a5. Le PPR Incendie de forêt approuvé le 12/04/2007
    5a6. Le PPR Mouvement de terrain approuvé le 22/11/2006
    5b. Droit de Préemption Urbain
    5c. Schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets
    5c1. Mémoire sur les réseaux et les déchets
    5c2. Le zonage d'assainissement pluvial

AR PREFECTURE
006-210600102-20190926-D2019045-DE
Reçu le 30/09/2019

5c3. Mise à jour du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées – Rapport définitif – Septembre 2018

5c4. Règlement communautaire de collecte des déchets adopté le 17/06/2016

5d. Bois relevant du régime forestier – Echelle : 1/10.000e

5e. RDDECI des Alpes Maritimes du 21/12/2018

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu, la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (Loi SRU n°2000.1208 du 13 décembre 2000) ;
Vu, la Loi relative à l'Urbanisme et l'Habitat (Loi n°2009.1208 du 2 juillet 2003) ;
Vu, la Loi relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (Loi Grenelle 1 n°2009.967 du 3 août 2009) ;
Vu, la Loi relative à l'Engagement National pour l'Environnement (Loi ENE dite Grenelle 2 n°2010.788 du 12 juillet 2010) ;
Vu, la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (Loi ALUR n°2014.366 du 24 mars 2014) ;
Vu, l'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, R.151-1 et suivants et L.103-2 ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 25/04/2002 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur la commune du BAR SUR LOUP, définissant les objectifs poursuivis et précisant les modalités de concertation
Vu la délibération du conseil municipal en date du 27/09/2010 redéfinissant les objectifs de la procédure PLU et les modalités de la concertation
Vu la délibération du conseil municipal en date du 01/08/2014 débattant sur les orientations générales du premier Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
Vu la délibération du conseil municipal en date du 19/12/2017 décidant que l'ensemble des règles résultant du décret n°2015-1783 du 28/12/2015 sera applicable au Plan Local d'Urbanisme de LE BAR SUR LOUP (article 12-VI alinéa 1 du décret)
Vu la délibération du conseil municipal en date du 19/12/2017 débattant sur les orientations générales du second Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
Vu la délibération du conseil municipal en date du 14/11/2018 qui tire le bilan de la concertation et arrête le projet PLU
Considérant les avis de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, de l'Autorité Environnementale et ceux des personnes publiques associées et consultées, assortis ou pas de réserves et/ou de recommandations, émis ou tacites sur le projet de PLU arrêté ;
Considérant l'enquête publique qui s'est déroulée du 03/05/2019 au 07/06/2019 et le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 05/07/2019 et son avis favorable ;
Considérant les modifications apportées au PLU à la suite de l'enquête publique telles qu'elles résultent de la prise en compte des avis des personnes publiques associées ou consultées et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur,

AR PREFECTURE
006-210600102-20190926-D2019045-DE
Reçu le 30/09/2019

lesdites modifications étant détaillées dans le compte rendu du présent conseil municipal (annexe n°1 de la présente délibération) ;
Considérant que le projet de plan local d'urbanisme (PLU) tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé comme prévu par l'article L153-21 du code de l'urbanisme (annexe n°2 de la présente délibération) ;

Il est demandé au conseil municipal de bien vouloir :

- ***Approuver*** les modifications liées à la prise en compte des avis des personnes publiques associées ou consultées et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, lesdites modifications étant détaillées en annexe n°1 de la présente délibération ;
- ***Approuver*** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LE BAR SUR LOUP ainsi modifié, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- ***Préciser*** que conformément aux articles R.153.20 et R.153.21 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme fera l'objet des mesures de publicité suivantes:
    - Affichage de la présente délibération en Mairie durant un mois.
    - Mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département
- ***Préciser*** que la présente délibération accompagnée du dossier de plan local d'urbanisme annexé sera transmise au Préfet des Alpes Maritimes, en sa qualité de représentant de l'Etat.
- ***Préciser*** que le plan local d'urbanisme approuvé est consultable en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.
- ***Préciser*** que le Plan Local d'Urbanisme est exécutoire dès lors qu'il a été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.
- ***Autoriser*** Le Maire en exercice, à signer tous les actes de sa compétence utiles à la mise en œuvre de la présente délibération.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

- ***D'Approuver*** les modifications liées à la prise en compte des avis des personnes publiques associées ou consultées et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, lesdites modifications étant détaillées en annexe n°1 de la présente délibération ;
- ***D'Approuver*** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LE BAR SUR LOUP ainsi modifié, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- ***Préciser*** que conformément aux articles R.153.20 et R.153.21 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme fera l'objet des mesures de publicité suivantes:
    - Affichage de la présente délibération en Mairie durant un mois.

AR PREFECTURE
006-210600102-20190926-D2019045-DE
Reçu le 30/09/2019

- Mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département

- ***Préciser*** que la présente délibération accompagnée du dossier de plan local d'urbanisme annexé sera transmise au Préfet des Alpes Maritimes, en sa qualité de représentant de l'Etat.
- ***Préciser*** que le plan local d'urbanisme approuvé est consultable en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.
- ***Préciser*** que le Plan Local d'Urbanisme est exécutoire dès lors qu'il a été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.
- ***D'Autoriser*** Le Maire en exercice, à signer tous les actes de sa compétence utiles à la mise en œuvre de la présente délibération.

VOTES	
POUR	15 : GALVAIRE – GRANT - GALLAGHER – CAU – RUAS – FALCHETTI - JUPPEAUX - MAMONTI – WYSZKOWSKI - PELLEGRINI – TAUVEL - REVEL – LADEVEZE – SEBASTIEN – AJROUD
CONTRE	4 : SYLVESTRE - ROMERA - ARQUE - RIBERO
ABSTENTION	1 : BENOIT
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte la délibération D2019-045 à :	**15 voix pour, 4 voix contre et 1 abstention**

Certifié exécutoire compte tenu de :

- ✓ **La date de convocation le :** 20 septembre 2019
- ✓ **L'affichage en date du** 20septembre 2019
- ✓ **La transmission en Préfecture en date du** 30 septembre 2019
- ✓ **La publication en date du** 30 septembre 2019

Le Maire,

Mairie du Bar-sur-Loup 8 (A-M)

Willy GALVAIRE

AR PREFECTURE
006-210600102-20190926-D2019045-DE
Reçu le 30/09/2019

Date réception	Personne publique	Avis
10/12/2018	Réseau de Transport Electrique	Observations
17/12/2018	Chambre de Métiers et de l'Artisanat	Favorable sans remarque
21/12/2018	Office National des Forêts	Remarques
26/12/2018	INAQ	Pas de remarques
28/01/2019	CASA	Avis favorable avec remarques
01/02/2019	Conseil Départemental 06	Favorable avec observations
05/02/2019	Chambre de Commerces et d'Industrie 06	Favorable avec remarques
11/02/2019	Chambre d'Agriculture	Favorable avec remarques
18/02/2019	CDPENAF 06	2 avis favorables, 1 avis défavorable
21/02/2019	Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur	Compatibilité avec la charte du Parc, avec remarques
25/02/2019	Préfet des Alpes Maritimes	Favorable avec observations
11/03/2019	SDIS 06	Remarques

AR PREFECTURE
006-210600102-20190926-D2019045-DE
Reçu le 30/09/2019

Principales demandes prises en compte	Demandeur	Pièces concernées
Supprimer tous les stecals (Na, Ne et Ne1)	CDPENAF, Chambre d'Agriculture et M le Préfet	Règlement graphique, règlement écrit et rapport de présentation
Être plus précis dans le PADD et le rapport de présentation sur les sports de nature et le projet de la Sarrée en cours d'instruction au titre du PDESI (le département apporte son soutien à la maîtrise d'ouvrage pour l'aménagement, la sécurisation et la signalétique des sites de sports de nature)	CD	PADD et rapport de présentation
Préciser les objectifs du PLH arrêté le 17/12/2018 : 60 à 70% du PLUS, 25 à 35% de PLAI et 0 à 15% de PLS	CASA	Orientations d'aménagement et rapport de présentation
Limiter au maximum les références au POS dorénavant obsolète	M le Préfet	Rapport de présentation
Mettre en cohérence les données du PLU par rapport au PLH (1 525 logements recensés au PLH en 2007 avec données filicom alors qu'ils seraient 1 490 par l'INSEE en 2014)	M le Préfet	Rapport de présentation
Actualiser et harmoniser les données en page 12 qui datent de 2011 alors que celles sur les logements datent de 2014 et celles de la population datent de 2016. Idem page 324	M le Préfet	Rapport de présentation
Réactualiser les données de la CASA p. 135	M le Préfet	Rapport de présentation
Ajouter la délimitation de la Commune sur les cartes du SCoT	M le Préfet	Rapport de présentation
Mieux argumenter page 284 la cohérence entre PNR, identification des espaces pastoraux, réalité du territoire communal et zones Nh	M le Préfet	Rapport de présentation
Mieux argumenter en page 294, les limites paysagères et la réalité du terrain identifient des espaces urbanisés alors que le PLU définit des zones Nh	M le Préfet	Rapport de présentation
Page 323, 404, 556 et 632, revoir la PAU en supprimant les bâtiments isolés	M le Préfet	Rapport de présentation
Page 326, fixer des délais sur la création ou la remise sur le marché des 133 résidences principales et/ou une phase d'évaluation de la mise en œuvre de cet objectif	M le Préfet	Rapport de présentation
Revoir la justification page 373 de la différence de hauteur entre zones UA et UB	M le Préfet	Rapport de présentation
Faire apparaître les limites communales page 440 et suivantes	M le Préfet	Rapport de présentation
Basculer les zones AUC en zones 2AUC (strictes) en attendant les réseau	M le Préfet	Règlement écrit, règlement graphique, orientations d'aménagement et rapport de présentation
Basculer l'extension Est de la zone UA (parking) en zone	M le Préfet	Règlement graphique et

AR PREFECTURE
006-210600102-20190926-D2019045-DE
Reçu le 30/09/2019

Ap pour être conforme à la zone P1 de la ZPPAU		rapport de présentation
Mieux argumenter la zone UB au nord du village (faible densité sauf école) en tenant compte du tissu existant, des enjeux paysagers et des besoins en logements	M le Préfet	Rapport de présentation
Supprimer l'information sur l'entrée de ville pour l'OAP de la zone AUB	M le Préfet	Orientations d'aménagement
S'assurer que les prescriptions de la CDNPS sont bien prises en compte dans l'OAP de la Sarrée	M le Préfet	Orientation d'aménagement et rapport de présentation
Préciser que les établissements Mane sont dorénavant concernés par la directive européenne 2012/18/UE du 04/07/2012 dite Seveso 3	M le Préfet	Rapport de présentation
Faire mention pour l'usine Mane du régime de l'enregistrement qui est une autorisation simplifiée et pour lequel l'exploitant est tenu de respecter les prescriptions générales et techniques contenues dans un ou plusieurs arrêtés ministériels type visant l'activité correspondant	M le Préfet	Rapport de présentation
Préciser que ce ne sont pas les usines Manes qui mettent à jour régulièrement leur étude de dangers mais seule celle de la Sarrée (obligation de mettre à jour son étude de dangers tous les 5 ans compte tenu de son classement Seveso Seuil Haut)	M le Préfet	Rapport de présentation
Mettre à jour les données du SDEC (p. 76) élaboré pour 6 ans, jusqu'en 2016 si ce dernier est disponible	M le Préfet	Rapport de présentation
Remplacer le schéma page 32 de la zone AUL et AUE (version antérieure)	M le Préfet	Orientation d'aménagement et rapport de présentation
Prévoir des stationnements vélos sur les espaces publics	CD	OAP et rapport de présentation
Etudier conjointement avec le CD l'entrée sur la ZAC, les entrées de ville et l'amélioration des carrefours sur la RD	CD	-
Reprendre certains points du règlement départemental de voirie de 2014	CD	Règlement écrit et rapport de présentation
En page 62, préciser que le réseau de transports interurbains relève de la compétence de la Région et non du CD	CD	Rapport de présentation
En page 67, rappeler le grand tour des Préalpes d'Azur (texte et carte)	CD	Rapport de présentation
Justifier l'emprise de l'ER 15 ou l'affiner	M le Préfet	Règlement graphique et rapport de présentation
Annexer à la liste des SUP la servitude I4 le liaison aérienne 63 000 volts Le Loup – Plan de Grasse	RTE	Annexes
Rappeler (article PG.3) que la construction et la maintenance d'ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du RPTE ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés sont autorisés	RTE et M le Préfet	Règlement écrit

AR PREFECTURE
006-210600102-20190926-D2019045-DE
Reçu le 30/09/2019

Ajouter aux articles sur les hauteurs que celles-ci ne sont pas réglementées pour les constructions et installations nécessaires aux services RPTE	RTE	Règlement écrit
Annexer le règlement communautaire de collecte des déchets adopté le 17/06/2016	CASA	Règlement écrit et annexes
Dans les prescriptions sur les eaux pluviales, préciser en zones bleues du PPRMT que ces eaux doivent être évacuées en priorité dans les réseaux collectifs ou, en cas d'absence de ces réseaux, dans un exutoire qui possède les qualités d'absorption du volume d'eau rejeté (et non en priorité sur la parcelle comme ailleurs)	M le Préfet	Règlement écrit
Préciser dans le chapitre sur les eaux de drainage que cela concerne également les secteurs exposés au risque d'effondrement et d'affaissement (pas seulement glissement)	M le Préfet	Règlement écrit
Renforcer la prise en compte des risques dans le PADD avec une carte notamment	M le Préfet	PADD et rapport de présentation
Interdire l'épandage diffus en zone PPR mouvement de terrain	M le Préfet	Règlement écrit
S'assurer que la règle interdisant les murs bahuts en zone PPRi est bien reprise partout. De même, murs de 2 m de haut interdit de part et d'autre d'un portail en zones du PPRi	M le Préfet	Règlement écrit
Ajouter la présence des sapeurs pompiers dans les services publics (p.11 et 13)	SDIS 06	Rapport de présentation
Ajouter la liste des points d'eau actualisée (p. 35)	SDIS 06	Rapport de présentation et annexes
Ajouter p.35 et p.150 la modification du RDDECI par arrêté du 21/12/2018	SDIS 06	Rapport de présentation
Préciser p.149 l'importance de stopper le mitage (regrouper les bâtiments) dans la lutte contre le feu de forêt, les origines des feux anthropiques et naturelles, etc.	SDIS 06	Rapport de présentation
Préciser lorsqu'un emplacement réservé répond à une demande du PPRif	SDIS 06	Rapport de présentation
Prendre en compte l'accumulation des différents PPR	SDIS 06	Rapport de présentation
Remplacer p.114 la phrase sur le plan ETARE. Le SDIS réalise pour son propre compte des plans ETARE pour certains sites industriels	SDIS 06	Etude de discontinuité
Remplacer p.31 le Règlement Opérationnel du Service d'Incendie et de Secours par le RDDECI	SDIS 06	Orientation d'Aménagement et Rapport de présentation
En page 8, ajouter le rappel aux articles R111-5 et R462-7 du CU	SDIS 06	Règlement écrit
En page 10, ajouter le RDDECI mis à jour le 21/12/2018	SDIS 06	Règlement écrit

AR PREFECTURE
006-210600102-20190926-D2019045-DE
Reçu le 30/09/2019

Citer le RDDECI mis à jour le 21/12/2018 dans les différents articles sur le réseau hydraulique et la défense incendie (T3.5)	SDIS 06	Règlement écrit
Ajouter dans le caractère de la zone « et de défense extérieure contre l'incendie qui existent en périphérie… »	SDIS 06	Règlement écrit
Annexer le nouveau RDDECI	SDIS 06	Règlement écrit
Prendre en compte le risque de cavité en zone AUL	SDIS 06	Etude de discontinuité
Rappeler des préconisations ou enjeux évoqués dans le rapport de présentation du PPRi et du PPRN ou du règlement PPRN qui ont conduit à certains choix (limiter le développement urbain dans les vallons, prise en compte des risques éboulements, etc.)	SDIS 06	Rapport de présentation
Supprimer la possibilité d'autoriser des pylônes électriques en zone UA	M le Préfet	Règlement écrit
Supprimer la référence à la palette chromatique en mairie en zone UA	M le Préfet	Règlement écrit
Rajouter le terme « et restaurées » après « conservées » en ce qui concerne les ornementations en zone UA	M le Préfet	Règlement écrit
Pour les commerces, ajouter qu'il conviendra de privilégier les vitrines anti-effractions et les grilles en zone UA	M le Préfet	Règlement écrit
Prescrire (et non recommander) l'usage de zinc pour les gouttières en zone UA	M le Préfet	Règlement écrit
Interdire les capteurs solaires en zone UA	M le Préfet	Règlement écrit
Revoir la rédaction sur les tuiles vieillies en zone UA	M le Préfet	Règlement écrit
Supprimer la notion de clôtures en zone inondable pour la zone UA car inapproprié	M le Préfet	Règlement écrit
Remplacer le terme « béton lasuré » par « béton enduit » en zone UA	M le Préfet	Règlement écrit
Supprimer la couleur référencée « teinte rose clair » en zone UA	M le Préfet	Règlement écrit
Numéroter les éléments patrimoniaux dans le règlement graphique	M le Préfet	Règlement écrit et règlement graphique
En page 127 (annexe 4), supprimer les recommandations sur les volets qui sont en contradiction avec les prescriptions p. 126	M le Préfet	Règlement écrit
En page 127 (annexe 4), supprimer les panneaux solaires en toiture ou façade	M le Préfet	Règlement écrit
Veiller à ce que la zone de jardin dans le SPR soit bien inscrit en espace paysager inconstructible (même en zone N)	M le Préfet	Règlement graphique et Rapport de présentation
Ajouter les parcelles soumises au régime forestier dans le rapport de présentation	ONF et M le Préfet	Rapport de présentation

AR PREFECTURE
006-210600102-20190826-D2019045-DE
Reçu le 30/09/2019

Rappeler que tout projet dans les bois soumis au régime forestier seront soumis à avis de l'ONF pour étudier sa compatibilité avec les orientations retenues à l'aménagement forestier, document de gestion durable de la forêt	ONF et M le Préfet	Rapport de présentation
Citer le schéma régional d'aménagement « Méditerranée – Préalpes du Sud »	ONF	Rapport de présentation
Supprimer les définitions d'exploitation agricole dans le glossaire	M le Préfet et Chambre d'Agriculture	Règlement écrit
Reformuler « s'il n'impacte pas l'activité agricole ou des terres de valeur agronomique et/ou pastorale » pour l'installation de panneaux solaires au sol	Chambre d'Agriculture	Règlement écrit et rapport de présentation
Recenser les bâtiments agricoles sur le territoire pour s'assurer qu'il n'y en a pas en zones urbaines	Chambre d'Agriculture	Rapport de présentation
Compléter l'OAP sur la Sarrée concernant les clôtures	Chambre d'Agriculture	OAP et rapport de présentation
Détourer les EBC sur une bande de 30 m de part et d'autre de la liaison aérienne 63 000 volts Le Loup – Plan de Grasse	RTE et M le Préfet	Règlement graphique et rapport de présentation
Compléter la liste PACA par la liste complémentaire des espèces exotiques envahissantes du PNR	PNR Préalpes d'Azur	Règlement écrit et rapport de présentation
Ajouter aux mentions « si elle ne compromet pas l'activité agricole, l'activité forestière ou la qualité paysagère » : « [...] ou le patrimoine naturel »	PNR Préalpes d'Azur	Règlement écrit et rapport de présentation
Insérer une taille minimale de maille pour les clôtures (20 cm x 20 cm)	PNR Préalpes d'Azur	Règlement écrit et rapport de présentation
Recommander une teinte neutre au fond des piscines pour toutes zones	PNR Préalpes d'Azur	Règlement écrit et rapport de présentation
Ajouter la légende et le code couleur sur la carte des corridors p. 272	M le Préfet	Rapport de présentation
Bien justifier l'étendue des secteurs Nh au regard de la PAU (manque de réseaux, potentiel dents creuses, étroitesse des voies, enjeux paysagers, etc.)	M le Préfet	Rapport de présentation
Rajouter la fiche A5, compléter la fiche AC4, remplacer la fiche AS4 actualisée et remplacer la fiche PT2 actualisée	M le Préfet	Annexes
Modifier la légende en intégrant toutes les SUP (A5, AC1, AC2, AC4, AS1, I3, I4, PM1, PT1, PT2, PT3 et T7) et leur symboles (il y en a 2 pour I3)	M le Préfet	Annexes
Modifier la légende en précisant pour A5 qu'il faut se référer aux annexes sanitaires n°5c	M le Préfet	Annexes
Faire un renvoi aux autres annexes pour les PPR dans la légende PM1	M le Préfet	Annexes
Reporter le périmètre AC1 du château du Rouret	M le Préfet	Annexes

Reporter la couche AC2 « Plateaux de Calern et Caussols »	M le Préfet	Annexes
Reporter à titre indicatif les périmètres AS1	M le Préfet	Annexes
Reporter I3, I4, PT1 et PT2, les couches SIG devant être disponibles dorénavant	M le Préfet	Annexes
Reprendre la numérotation des articles en zones U, AU, A et N pour que chaque numéro corresponde à un même article (facilitant le travail des services instructeurs)	M le Préfet	Règlement écrit
Revoir les couleurs et aplats des prescriptions surfaciques pour améliorer la lecture du règlement graphique et rajouter les périmètres des PPR sur le règlement graphique	M le Préfet	Règlement graphique et rapport de présentation
Veiller à ce qu'aucun SMS ne se superpose à la référence à l'article L151-41-5 et à ce que la légende de la carte soit bien complète	M le Préfet	Règlement graphique
Mettre la liste des ER à part et non dans le règlement graphique	M le Préfet	Règlement graphique

Suite à l'enquête publique, les modifications suivantes ont été apportées :

Demandes prises en compte	**Pièce modifiée**
Basculer la zone AUB en zone 2AUB (stricte) pour laisser murir le ou les projets de mixité sociale en concertation avec la population	Règlement graphique, règlement écrit, orientations d'aménagement et rapport de présentation
Supprimer les secteurs de mixité sociale S3, S4 et S5 (les sites étant par ailleurs bloqués via la zone 2AUB dans l'attente de projets précis)	Règlement graphique, règlement écrit, orientations d'aménagement et rapport de présentation
Supprimer les espaces paysagers sur Saint Michel (les sites étant par ailleurs bloqués via la zone 2AUB dans l'attente de projets précis)	Règlement graphique et rapport de présentation
Ne plus faire mention des « entreprises » dans le règlement écrit pour les contraintes en matière de stationnement. Rester sur les destinations évoquées dans le Code de l'Urbanisme (artisanat, etc.) et évoquer les poids lourds	Règlement écrit
Permettre autant que possible un parking en secteur Nh pour les activités économiques	Règlement écrit
Supprimer l'erreur sur les extensions autorisées en zones A et N (le moins de 30 m² évoqué allant à l'encontre du 70 m² minimum obligatoire pour s'agrandir)	Règlement écrit et rapport de présentation