DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES

METROPOLE NICE-COTE-D'AZUR



ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE DU 29 AVRIL AU 19 JUIN 2019 INCLUS

La commission d'enquête

Président: Léonard LOMBARDO

Membres: Henri CAMMAS - Edith CAMPANA - Claude COHEN - Gérard GRISERI - Jean-Marc GUSTAVE -

Paul-Denis SOLAL - Maurice LESECQ - Georges REVINCI

Page Blanche

SOMMAIRE

1	RAPPEL DU	PROJET	5
2	OBJET DE L	'ENQUETE UNIQUE	7
3	CLIMAT DE	L'ENQUETE	8
4	BILAN DE L	A PARTICIPATION DU PUBLIC	10
5	LISTE DES 1	THEMES	11
6	AVIS DE LA	COMMISSION D'ENQUÊTE SUR LE DOSSIER ET SON CONTENU	17
	6.1 Sur le	dossier	17
	6.2 Sur le	cadre législatif et réglementaire	18
	6.3 Sur le	s modalités de l'organisation de l'enquête	18
	6.4 Sur le	déroulement de l'enquête	18
	6.5 Sur la	pertinence du projet du PLUm	19
7	AVIS DE LA	COMMISSION D'ENQUETE SUR LES OBSERVATIONS RECUEILLIES	19
	7.1 Sur le	PLUm	19
	7.1.1 A	appréciations de la commission sur les dires synthétisés par thème	19
	7.1.1.1	Le dossier	19
	7.1.1.2	Les changements de zone N ou A vers U	20
	7.1.1.3	Maintien de certaines parcelles en zone N	22
	7.1.1.4	Le règlement général	22
	7.1.1.5	Les OAP	24
	7.1.1.6	Agriculture - Agrotourisme	24
	7.1.1.7	Les logements	25
	7.1.1.8	Patrimoine et Granges	26
	7.1.1.9	OIN / Développement Economique	27
	7.1.1.10	Environnement	29
	7.1.1.11	EBC et autres Espaces Verts (Thème N° 9.1)	29
	7.1.1.12	Echangeur A8 – Nice -Sablières	33
		3/40	

	7.1.1.13	PDU	34
8	CONCLUSION	NS et AVIS MOTIVE DE LA COMMISSION	36
9	REPERTOIRE	DES SIGLES ET ACRONYMES	Δ(

1 RAPPEL DU PROJET

La fiche d'identité ci-après synthétise quelques informations clés de l'enquête

FICHE D'IDENTITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Objet du dessier seumis à	Droigt du Plan Local d'Urbanisma Métropala Nica Câta d'Azur		
Objet du dossier soumis à l'enquête publique	Projet du Plan Local d'Urbanisme Métropole Nice Côte d'Azur (PLUm) valant Plan de Déplacement Urbain (PDU)		
Autorité Organisatrice / Maître d'Ouvrage	Métropole Nice Côte d'Azur		
Communes concernées	49 communes sur les territoires Littoral- Moyen-Pays- Haut-Pays		
Date de désignation de l'enquête	Décision du 26 octobre 2018 par le Président du TA de Nice N° d'identification du dossier : E18000039		
Membres de la commission d'enquête	Président : Léonard LOMBARDO Membres titulaires : Henri CAMMAS- Edith CAMPANA- Claude COHEN- Jean-Marc GUSTAVE- Gérard GRISERI- Maurice LESECQ- Georges REVINCI- Denys SOLAL		
Arrêté du PLUm valant PDU	Par délibération n°23.1 du Conseil Métropolitain du 21 décembre 2018		
Arrêté d'ouverture d'enquête	Arrêté d'ouverture d'enquête en date du 21 mars 2019		
Durée de l'enquête	52 jours calendaires : du lundi 29 avril au mercredi 19 juin 2019 inclus		
Publicité de l'enquête	Annonces légales dans les journaux, affichage dans les 49 communes, site internet de la Métropole et communes, radio, flyers		
Lieux d'enquête	Au sein des 49 communes et au siège de la Métropole		
Permanences de la commission	226 demi-journées		
Registre électronique	Oui avec tablette de consultation du dossier sur les lieux d'accueil avec possibilité de transmettre des observations sans pièce jointe.		
Nombre d'observations	3 655		
Incidents/évènements particuliers	Néant- mécontentement des propriétaires ayant perdu la constructibilité de leurs parcelles suite à réduction des zones urbaines		
Date de remise du rapport à la Métropole	23 août 2019 suite à une demande de prolongation du délai de remise du rapport et des conclusions compte tenu de la complexité du dossier et du temps de traitement des observations		

Historique de l'élaboration du PLUm:

Le PLUm a été élaboré en suivant le processus d'évolution de la planification urbaine et de l'organisation territoriale fixé par l'application des lois qui ont marqué les étapes de ces vingt dernières années.

Le 31 décembre 2011, la communauté urbaine fusionne avec les communautés de communes de La Tinée, des stations du Mercantour et de Vésubie-Mercantour ainsi qu'avec la commune de La Tour, et

devient une métropole dénommée « Métropole Nice Côte d'Azur » (décret du 17 octobre 2011 entré en vigueur le 31 décembre 2013).

Cette communauté de communes a mutualisé des compétences dans de nombreux domaines et a élaboré le premier PDU.

Le décret n°2014-1606 du 23 décembre 2014 a acté la transformation de la « Métropole Nice Côte d'Azur » en regroupant les 49 communes représentées par la carte ci-après avec 3 grands territoires :

- Le Littoral
- Le Moyen-Pays
- Le Haut-Pays



L'élaboration du PLUm a été prescrite en décembre 2014. Elle a été suivie jusqu'en 2017 d'une phase d'élaboration et de concertation autour du PADD, puis autour d'un avant-projet, intégrant le PDU. Le projet du PLUm valant PDU a été arrêté par l'assemblée délibérante de la Métropole au conseil du 21 décembre 2018.

Ce document conditionnera le développement économique, social et urbain du territoire pour la prochaine décennie. L'ambition déclarée étant d'en faire:

- Un territoire économique.
- Un territoire unique.
- Un territoire solidaire.

Il sera le fil conducteur de la politique d'aménagement pour les décennies à venir. La croissance et le cadre de vie en seront tributaires, à savoir l'emploi, le logement, les déplacements, mais aussi l'environnement.

Il repose sur un certain nombre de réflexions préalables qui ont conduit à définir :

- Un Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- Un Plan de Déplacements Urbains (PDU), intégré au PLUm,
- Des Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- Le PDU est un document obligatoire qui s'impose aux agglomérations de plus de 100 000 habitants.

Régi par le code des transports, il détermine les principes d'organisation du transport de personnes et de marchandises, la circulation et le stationnement dans le ressort territorial de l'autorité organisatrice de la mobilité. Il est appuyé dans le PLUm par une OAP mobilité.

L'objectif affiché du PDU est de « Renforcer l'offre de mobilité en privilégiant les transports en commun, les mobilités douces et les liens entre littoral, moyen-pays et haut-pays ».

2 OBJET DE L'ENQUETE UNIQUE

Cette enquête concerne les deux objets suivants en tant que projets :

- Le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole de Nice Côte d'Azur (PLUm)
- Le Plan de Déplacement Urbain (PDU).

Chacun de ces projets est porté par la Métropole Nice Côte d'Azur à la fois Maître d'Ouvrage et Autorité organisatrice de cette enquête.

Le PLU de la Métropole Nice Côte-d'Azur (PLUm) est l'émergence d'un projet territorial partagé par les 49 communes de la Métropole Nice Côte-d'Azur, qui prend en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement, et les spécificités communales.

Son objectif est de déterminer les conditions d'un aménagement du territoire répondant aux besoins de développement local, et ce, dans le respect des principes du développement durable.

L'ambition affichée est de « construire un territoire d'équilibre entre mer et montagne, attractif et innovant, compétitif et solidaire et respectueux de son environnement ».

Le PDU de la Métropole Nice Côte d'Azur concerne les grands axes suivants :

- Les transports en commun (renforcement, développement de l'intermodalité, accessibilité aux PMR)
- Les modes doux qui prévoient les cheminements piétons, cyclistes, et prennent en compte des parcours sécurisés pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

- L'optimisation des déplacements routiers (notamment fiabiliser et sécuriser vers le Moyen et le Haut Pays) et la gestion et la mutualisation des stationnements en fonction des territoires (PEM, villages perchés, sites touristiques, stations de ski
- La construction d'une ville des mobilités durables par un urbanisme incitatif à l'utilisation de modes doux et des transports en commun et le développement de diverses infrastructures (charge de véhicules propres, auto-partage, covoiturage).
- L'organisation des dessertes logistiques (plateformes, multi modalités, véhicules propres et silencieux).

La commission d'enquête a fait le choix pour le PLUm valant PDU soumis à enquête unique :

- de répondre à toute demande individuelle et de renvoyer les requérants pour les observations identiques sur les thèmes correspondants figurant dans les Tomes 2 et 2 bis
- de porter ses conclusions et avis motivé sur le PLUm et le PDU dans un même document (Tome 3).

3 CLIMAT DE L'ENQUETE

Ce projet marqué par une réduction importante des zones urbaines, sans concertation, a suscité un choc et beaucoup d'inquiétude chez les propriétaires des terrains quant à l'issue de leurs projets, qu'ils soient personnels, familiaux ou professionnels. Les modifications de zonage les ont parfois affectés profondément parce que vécues comme une incompréhension, un sentiment d'injustice et une « spoliation » aboutissant à une dépréciation de la valeur patrimoniale du bien, et in fine à une perte financière.

Les objectifs de reconquête de territoires naturels ou agricoles, les traductions sur le terrain des directives territoriales et de protection de l'environnement n'ont souvent pas été comprises alors même que leurs conséquences sont lourdes à titre individuel (terrains constructibles rendus soudainement inconstructibles par une modification de zone ou la figuration d'espaces verts ou de zones à enjeux ou corridors écologiques) et que les justifications n'apparaissent pas clairement.

Les personnes concernées ont d'autant plus été indignées qu'un projet de vie (construction d'une maison de famille pour la retraite, retour ou installation dans le village familial) est remis en cause sans que la justification en soit démontrée.

Le sentiment général de dépossession et d'impuissance a en outre été renforcé par le fait que ce processus avait déjà été initié lors de l'élaboration des PLU communaux et que les incohérences et erreurs signalées à ce moment-là avaient parfois obtenu une promesse de révision de la situation lors de l'établissement du PLUm sans que cela ne se soit concrétisé.

La commission alerte le Maitre d'Ouvrage sur un nombre important de propriétaires inquiets et angoissés au regard des conséquences des choix du PLUm sur leur situation individuelle.

La plupart ont montré une farouche détermination à faire valoir leurs droits pour conserver l'existant.

Un nombre non négligeable de dires d'avocats, de conseils spécialisés en urbanisme et autres professionnels en témoigne. Force est de constater que le projet du PLUm cristallise sur ce sujet beaucoup d'incompréhensions et de contestations dans ce domaine.

Il est regrettable que cet aspect du PLUm ait occulté tous les autres projets et engagements inscrits dans ce document.

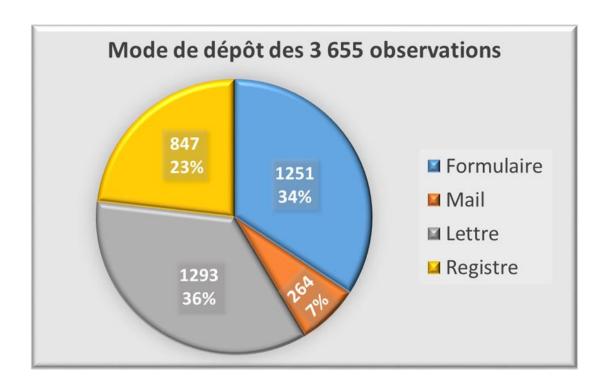
Par ailleurs on note une forte implication de certaines Associations qui ont fait de nombreuses observations.

4 BILAN DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

Pour le projet du PLUm valant PDU soumis à l'enquête on dénombre au total **3665 observations** réparties de la manière suivante :

- voie électronique : 1515- registres et lettres : 2100

Ces chiffres sont à pondérer quelque peu, certains participants ayant, par prudence, utilisé plusieurs moyens d'expression mis à leur disposition.



Sur les 3 655 observations:

- 41% ont été déposés de façon dématérialisée (soit 34% via le formulaire et 7% via des courriels);
- 59% sous forme papier (soit 23% sur les registres et 36% par courrier).

Concernant les « lettres » d'une part, les courriers postaux ont été centralisés à la Métropole et, d'autre part les documents déposés dans les communes ont été enregistrés en tant que lettres.

5 LISTE DES THEMES

Les observations recueillies durant l'enquête sont classées par thèmes avec pour chacun d'eux le nombre de requérants concernés :

<u>N° et Nom du Thème</u>		Nombre d'observations
1.	THEME DOSSIER	116
2.	THEME ZONAGE	
	2.1. Modification N vers U	890
	2.2. Modification A vers U	219
	2.3. Modification dans une même zone	142
	2.4. Changement entre N et A	88
	2.5. Modification AU vers U	46
	2.6. Maintien en zone U	Non comptabilisé
3.	THEME REGLEMENT	
	3.1. Règlement général	714
	3.2. Hauteur de bâtiment	242
	3.3. Marge de recul	109
4.	THEME OAP	139
5.	THEME AGRICULTURE—AGROTOURISME	103
6.	THEME LOGEMENTS	132
7.	THEME PATRIMOINE- GRANGES,)	75
8.	THEME OIN/ DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	32
9.	THEME ENVIRONNEMENT	
	9.1. EBC et autres espaces verts	331
	9.2. TVB –Corridors écologique	117
	9.3. Energie	<i>35</i>
	9.4. Protection environnement et santé	258
	9.5. Déchets	12
	9.6. PPR	177
10.	THEME PDU	
	10.1. Plan de Déplacement Urbain (PDU)	172
	10.2. Infrastructures routières	210
	10.3. Transports collectifs	61
	10.4. Mode Doux	98
	10.5. Emplacements réservés	181
	10.6. Stationnement	121
	10.7. Autres modes de transports	43

(Liaison inter-villages, par air, par mer)

11. THEME Parc Emeraude La Trinité	35
12. THEME Nice Echangeur A8 – Sablières	367
13. THEME Valrose	44
4.4 = 0.1 = 0.1 = 0.1	

14. THEME Concertation

15. Thème maintien en zone N

La Commission a également comptabilisé le nombre d'observations déposées par

Les ASSOCIATIONS 118
Les COMMUNES (Maire ou son représentant) 38

On a dénombré une quinzaine de pétitions et également 118 demandes d'informations et 73 observations hors sujet.

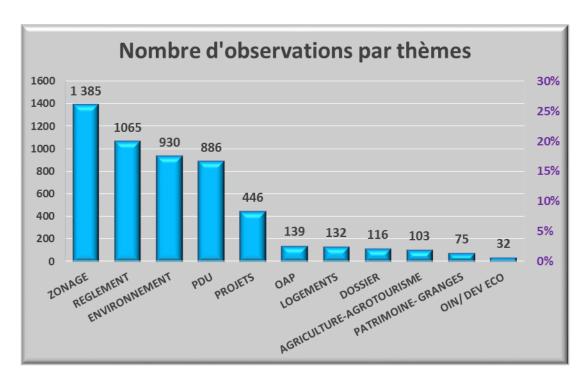
Comme l'indique le bilan supra, l'enquête a mobilisé de nombreux particuliers, des associations de l'environnement ou de quartier qui disposaient des modes suivants pour exprimer leurs avis :

- Les 50 registres mis à la disposition dans les mairies et au siège de la Métropole,
- le courrier électronique (courriel ou formulaire de dépôt par internet sur le registre dématérialisé)
- les tablettes numériques disposées dans chaque lieu d'accueil
- le courrier postal à l'attention du président, à l'adresse de la Métropole.

Le mode de dépôt des dires par courrier électronique a bien été utilisé par le public (1515 dires sur un total de 3655).

La commission n'a procédé qu'à 3 modérations.

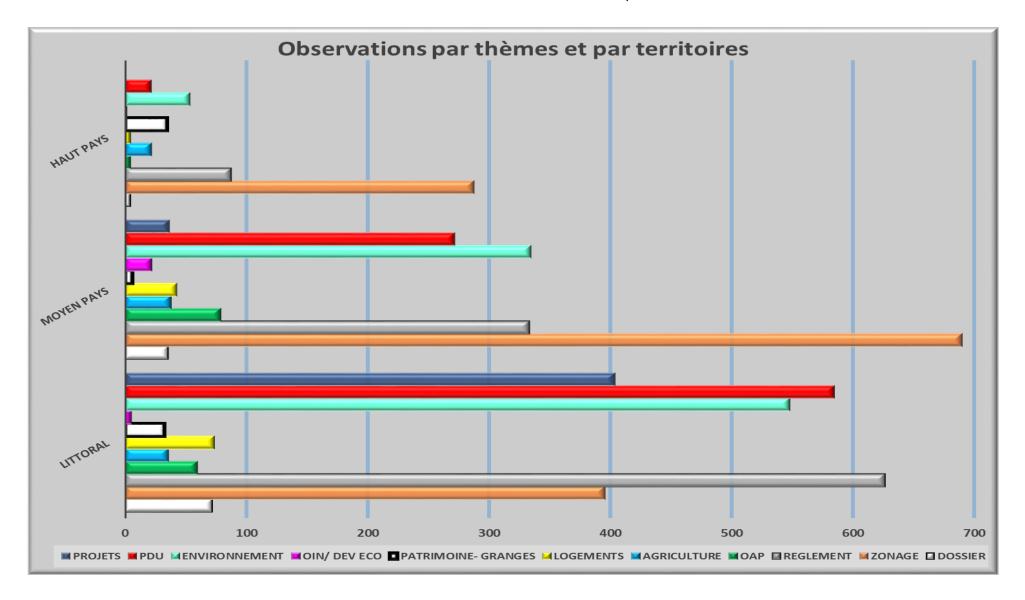
La commission d'enquête a procédé à des regroupements pour ses travaux d'analyse et en observant les tendances relevées dans les réponses aux thèmes.



La commission d'enquête a retenu 11 thèmes majeurs.

- ❖ Les 4 premiers thèmes regroupent 80% des observations. :
 - Le zonage est le thème le plus souvent évoqué avec 26% des observations.
 - Le thème règlement apparait en seconde position avec 20% des observations,
 - Les 2 thèmes suivants Environnement et PDU sont respectivement à 18% et 17%.
- Les Projets (Parc Emeraude La Trinité, Nice Echangeur A8 Sablières et Valrose) ont mobilisés 8% des observations.
- ❖ Les 6 derniers thèmes cumulent 11% des observations.

Page blanche



Commentaires concernant les cinq thèmes majeurs.

- **❖** Le thème projet recouvre le Parc Emeraude La Trinité, l'Echangeur A8 − Sablières et Valrose. Le littoral est majoritairement concerné par ce thème ainsi que le Moyen Pays pour les communes limitrophes.
- Le PDU est le quatrième thème le plus évoqué dans le cadre de l'enquête publique avec une répartition du nombre d'observations croissante du Haut Pays jusqu'au littoral.
- L'environnement reste un thème très présent dans les observations du public et les proportions dans le Moyen Pays et le Haut pays sont importantes, ce qui traduit une réelle demande de changement de l'ensemble des acteurs (administrés, PPA/PPC et associations).
- Le zonage est le thème qui arrive en tête dans le Moyen Pays et le Haut Pays. Le ratio, au niveau de chaque territoire, entre le nombre de dires et la population est révélateur des secteurs de modification de zonage. En effet, ramené à la population, le Moyen pays compte 10 fois plus de dires que le Littoral et le Haut pays 24 fois plus de dires.
- Le règlement est le thème le plus évoqué pour le Littoral, tout en restant comparativement important dans le Haut et Moyen Pays. En effet, à l'instar du zonage, le Moyen Pays compte, ramené à la population, 4 fois plus de dires que le littoral et le Haut Pays 10 fois plus de dires.

16/40

6 AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE SUR LE DOSSIER ET SON CONTENU

6.1 Sur le dossier

Le dossier du PLUm est constitué des documents prévus aux articles L.121-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le PLUm valant PDU, le dossier comporte également un programme d'orientations et d'actions (POA) pour la mise en œuvre de la politique des transports et des déplacements.

Le dossier a fait l'objet de nombreuses remarques par le public, les PPA-PPC et l'Ae, remarques que la commission cautionne.

Les particularités du dossier, objet d'une centaine de dires par les requérants, ont été développées dans un thème intitulé « dossier ».

Certaines pièces de ce dossier volumineux, plus de 16500 pages, qui présentent des erreurs importantes, et de nombreuses parties redondantes, témoignent d'un manque de relecture attentive. Un allègement des pièces aurait pu être envisagé en recentrant certaines informations et en évitant des redites. Le dossier méritait d'être mieux ordonné avec une numérotation des classeurs et l'utilisation de reliures de couleurs différentes pour faciliter l'identification des pièces.

La commission d'enquête a été force de proposition pour faire corriger certaines erreurs et remplacer certains plans pour une meilleure lisibilité par le public.

La commission d'enquête estime cependant que les documents constitutifs du dossier sont conformes aux procédures réglementaires ; ils explicitent les différents enjeux environnementaux du PLUm en donnant une bonne traduction des orientations du PADD.

Le PADD affirme un destin commun et la solidarité au sein de la Métropole, en tenant compte des spécificités territoriales. Les identités territoriales sont traduites dans le règlement et le zonage du PLUm.

Un constat sur la complétude du dossier a été fait avant le lancement et au cours de l'enquête par un huissier, à la demande de la Métropole, sans qu'aucune irrégularité n'ait été relevée.

La Métropole admet les nombreuses erreurs pour ce premier PLUm qu'elle reconnait comme perfectible et a affiché dans le dossier de l'enquête un engagement de faire les mises à jour nécessaires pour son approbation.

La commission d'enquête note avec intérêt la prise en compte des recommandations faites par l'Ae pour l'amélioration du dossier.

Elle demande à la Métropole de corriger et de compléter le projet du PLUm, que les modifications de fond soient faites dès la remise du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, et d'intégrer toutes les modifications nécessaires avant son approbation par le conseil métropolitain.

17/40

6.2 Sur le cadre législatif et réglementaire

Les règles relatives à l'enquête publique figurent au Code de l'Environnement, et notamment aux articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ainsi que les règles relatives au PDU citées dans le Rapport Tome 1

Le PLUm est soumis à la loi Montagne et à la loi Littoral ainsi qu'à la DTA des Alpes Maritimes. Aucune observation n'a été relevée dans ce domaine.

La commission d'enquête estime que le cadre réglementaire a bien été respecté.

6.3 Sur les modalités de l'organisation de l'enquête

Les membres de la commission d'enquête ont été associés à la définition des modalités de l'enquête.

La gestion des registres numériques a été confiée à un prestataire de services choisi par la métropole et avec lequel la Commission a travaillé en collaboration pour rendre l'outil plus fonctionnel.

Un référent a été désigné dans chaque commune pour suivre et appliquer la procédure prescrite par l'arrêté d'ouverture de l'enquête et la note de sécurisation de l'enquête.

- L'affichage sur les panneaux officiels des 49 Mairies et de la Métropole a été fait dans les délais.
- La publicité dans la presse a été faite dans 2 journaux.
- La commission a obtenu du responsable du projet toutes les informations nécessaires pour mener à bien l'enquête.

En conclusion la commission d'enquête estime que les modalités d'organisation de l'enquête publique et les procédures ont été respectées conformément à la réglementation et même au-delà.

6.4 Sur le déroulement de l'enquête

La commission d'enquête a tenu **226 demi-journées** de permanences durant lesquelles elle a effectué un important travail pédagogique et explicatif des pièces constitutives de ce volumineux dossier difficilement accessible de par sa complexité.

Elle a reçu individuellement toutes les personnes désireuses de la rencontrer, n'hésitant pas à dépasser le temps prévu initialement pour les permanences, afin de recevoir l'intégralité des personnes qui se sont présentées avant l'heure de clôture.

On **note qu'environ 2500** personnes (personnes seules, couples, groupes, associations et professionnels), se sont mobilisées lors de l'enquête publique, dont **1618** se sont entretenues avec les membres de la commission d'enquête dans des conditions matérielles globalement acceptables.

Le public disposait en plus des registres et du courrier traditionnel, d'un site internet lui permettant de déposer ses dires par voie électronique (courriel et formulaire) depuis son domicile, ou n'importe quel autre lieu, et de tablettes mise à disposition sur tous les lieux d'enquête.

Les permanences se sont déroulées dans des conditions satisfaisantes sans noter d'incident particulier : le public a su rester courtois et patient malgré des temps d'attente parfois assez longs.

6.5 Sur la pertinence du projet du PLUm

La commission d'enquête souligne un projet nouveau qui associe les 49 communes au développement du territoire de la métropole qui présente des spécificités territoriales.

C'est un projet ambitieux à plusieurs points de vue :

- **Environnemental** avec pour objectif de réparer et de préserver ce territoire aux enjeux paysagers et environnementaux exceptionnels. Cela se traduit par une reconquête des territoires agricoles et naturels, la construction d'une ville plus respectueuse de l'environnement (artificialisation des sols limitée, exigence de performance énergétique pour les constructions, prise en compte du traitement des eaux pluviales, PDU ...)
- Economique avec des objectifs de développement et de formation novateurs et créateurs d'emplois basés sur une prospective démographique qui s'inscrit dans le projet régional. Cela se traduit par une confortation du tourisme (notamment d'affaires) et une volonté de reconquête agricole (proximité, bio, filière bois...) d'une part et d'autre part une économie tournée vers des secteurs innovants (santé numérique, prévention des risques, autonomie énergétique...) avec des activités de recherche et conception liées au renforcement de l'offre universitaire et de formation.
- **Humain** avec la prise en compte des populations les plus fragiles et la volonté d'apporter une qualité de vie (logements sociaux, intermodalité des transports, modes doux, PMR...) et une sécurité en anticipant les données à venir (gestion de la ressource en eau, limitation des risques inondation...).

Le volet « Economique, Social et Environnement » visé par le projet du PLUm valant PDU est jugé satisfaisant par la commission d'enquête.

7 AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR LES OBSERVATIONS RECUEILLIES

7.1 Sur le PLUm

7.1.1 Appréciations de la commission sur les dires synthétisés par thème.

7.1.1.1 Le dossier

Le dossier de plus de 16 500 pages comportait une liste constitutive des pièces impressionnante. Leur volume et leur contenu technique les rendaient difficiles d'accès dans leur version papier, même pour un public initié.

Un dossier d'enquête concernant les 49 communes et la Métropole était disponible sur chacun des 50 sites, ce qui représente une armoire de 1m de haut par 1m de large.

La CE a pris plusieurs initiatives déclinées dans le rapport, permettant de le rendre plus accessible. Elle a constaté que, le dossier avait souvent pour le public une dimension dissuasive qui ne l'incitait pas à s'investir dans sa consultation et son appropriation. On peut saluer l'aide apporté par les référents qui ont accompagné les requérants en fournissant des extraits de plans cadastraux pour situer l'emplacement de leurs parcelles et en les aidant à consulter la bonne pièce du dossier.

Seuls quelques particuliers, des bureaux d'études, des promoteurs, des architectes ou des associations en avaient une certaine maitrise.

Le dossier était également consultable par voie électronique :

- A l'aide d'une tablette électronique installée sur chaque site,
- via un site internet spécialement dédié.

De nombreuses critiques ont été portées sur l'ancienneté des données, sur les erreurs, les oublis et les manques. Cependant, face à ces critiques la commission estime que le dossier certes perfectible donne une bonne vision de la situation actuelle du territoire.

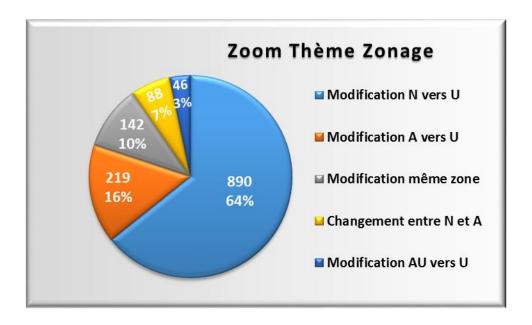
Les pièces du dossier sont nombreuses et riches d'informations dans les rapports principaux (diagnostic, justification des choix retenus par le projet du PLUm par le PADD, évaluation environnementale, résumé non technique, TVB, corridors écologiques...).

Les champs d'investigations sont variés. Selon les parties composant les pièces, les données sont déclinées par communes, par territoires ou par OAP et donnent une bonne connaissance du territoire dans toutes ses dimensions.

7.1.1.2 Les changements de zone N ou A vers U

On relève une forte mobilisation du public, avec 874 observations. Ce sujet a profondément affecté les propriétaires qui ressentent une injustice et une privation de leurs biens. Le changement de zonage, rendant souvent leurs terrains inconstructibles n'est pas compris d'autant que ces modifications visent des secteurs urbanisés disposant de toutes les viabilités avec des investissements de voirie et d'assainissement réalisés par la collectivité. Pour les propriétaires concernés, ces modifications sont lourdes de conséquences au plan patrimonial (investissements récents, souscription de prêts à rembourser, remise en cause de transmission de biens familiaux,...). Ils vivent cette situation comme un véritable traumatisme.

L'élaboration du zonage est la traduction de la volonté de l'Etat de réduire drastiquement les zones urbanisables au profit de l'accroissement des zones agricoles et de la protection des zones naturelles et de limiter ainsi l'artificialisation des sols.



Ce graphique traduit les préoccupations du public face aux modifications apportées par le projet du PLUm au regard de la situation existante aux POS ou en vigueur aux PLU.

- ❖ 64% des demandes concernent le maintien ou le reclassement en zone U de parcelles classées en zone N au PLUm.
- ❖ 16% des demandes concernent le maintien ou le reclassement en zone U de parcelles classées en zone A au PLUm.

Ces deux catégories regroupent 80% des observations du thème zonage.

- Les 20% restants se répartissent de la façon suivante :
 - 10% des demandes concernent des modifications de sous-zones au sein de la même zone,
 - 7% des demandes concernent le maintien ou le reclassement en zone A de parcelles classées en zone N au PLUm.
 - 3% concernent le reclassement en zone U de parcelles classées en zone AU au PLUm.

La commission d'enquête a rédigé un thème « zonage » qui donne les différentes positions des acteurs concernés notamment :

- L'Etat dont la volonté a été de réduire fortement les zones urbanisables au profit de la sauvegarde des zones agricoles et de la protection des zones naturelles.
- Les PPA-PPC, dont les communes, qui face aux restrictions, ont demandé au niveau de leurs délibérations, soit des maintiens soit des ouvertures complémentaires à l'urbanisation.

- Le Maître d'Ouvrage qui précise notamment que les demandes de modification de zonage N ou A vers U ne peuvent être envisageables que sous couvert d'un projet partagé, soumis à l'avis du Préfet.
- La Commission d'Enquête qui a conduit, en toute neutralité, une analyse détaillée <u>basée sur les</u> <u>critères précisés dans le thème « Zonage »</u> portant sur :
 - le classement en zone agricole ou naturelle par le PLUm de zones constructibles aux documents d'urbanisme en vigueur :
 - o les demandes d'ouverture à l'urbanisation refusées.

Le bilan de cette analyse chiffre, à l'échelle de la Métropole, l'ensemble des demandes raisonnées d'ouverture ou de maintien à l'urbanisation à 33 ha <u>DONT 17 ha concernent le maintien des droits</u> acquis à la construction.

7.1.1.3 Maintien de certaines parcelles en zone N

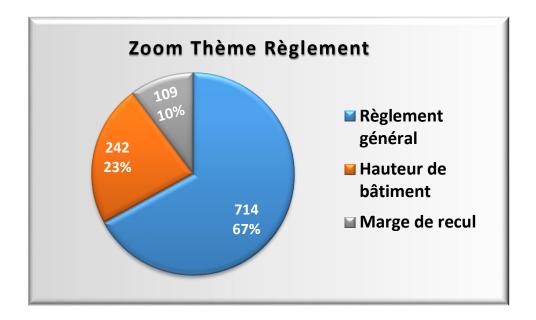
Le chapitre précédant montre à quel point les fermetures à l'urbanisation (passage de zones constructibles aux documents d'urbanisme en vigueur en zone N ou A) proposées dans ce projet de PLUm, les refus d'ouvertures à l'urbanisation demandées avant l'arrêt de ce PLUm et les fermetures à l'urbanisation opérées précédemment lors de la mise en place des PL communaux ont dans la plupart des cas été ressentis comme injustes et incompréhensibles.

Face à cette situation, il serait injuste d'accepter que les parcelles AD2, AD3 et AD119 à Beaulieu sur Mer soient classées en zone constructibles alors que leur ouverture à l'urbanisation a été refusée à deux reprises par la CDPENAF.

En conséquence, la commission d'enquête demande que ces parcelles soient maintenues en zone N au PLUm.

7.1.1.4 Le règlement général

Le règlement écrit et graphique est pour la toute première fois un document regroupant les règles applicables aux 49 communes qui constituent la Métropole Nice Côte d'Azur en prenant en compte les spécificités territoriales; il a été l'objet d'une forte demande d'adaptation au travers des observations du public (plus de 1000 dires).



23% des observations concernent les marges de recul et 10% les hauteurs de bâtiment.

67% des observations concernent les autres dispositions du règlement.

C'est sur ce document et ceux qui le complètent (cahier des prescriptions architecturales, quartiers et secteurs soumis à des règles spécifiques, OAP, TVB, ER...) que s'appuiera l'instruction des demandes d'urbanisme déposées par les citoyens.

Le règlement est l'outil de l'application concrète des politiques de développement, d'urbanisme et d'environnement décidées par la Métropole et inscrites au PADD.

Compte tenu de sa portée directe sur la vie des administrés de la Métropole, il n'est donc pas étonnant qu'il ait cristallisé tant de demandes et d'interrogations.

Cependant, le nombre de ces questions et interrogations aurait pu être moindre si le document avait été relu et corrigé avant le début de l'enquête. Il comporte en effet de nombreuses erreurs, incohérences, oublis, voire des données obsolètes et sa mise en page le rend parfois abscons et difficilement lisible.

Compte-tenu de l'importance de son impact sur les citoyens et de sa représentation concrète des objectifs du PLUm, la commission d'enquête demande que toutes ses composantes soient corrigées, complétées, mises à jour avec une mise en page soignée (sommaire, pagination) avant l'approbation du PLUm en analysant chaque demandes et interrogations afin d'y apporter les réponses et de les intégrer dans les documents du PLUm si cela s'avère utile.

7.1.1.5 Les OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné. Elles sont obligatoires dans un PLU (art.151-2 du code de l'urbanisme).

Le PLUm innove en créant 4 OAP thématiques et sur les 32 OAP sectorielles reprend un grand nombre d'OAP existantes (21) dans les PLU communaux.

Ce que révèlent les observations de l'enquête, des PPA/PPC et l'analyse de la commission, c'est un travail utile, nécessaire, porteur de perspectives sur le devenir du territoire mais pas totalement abouti pour les raisons suivantes :

Les OAP thématiques mériteraient d'être complétées des éléments indispensables à leur appréciation et leur compréhension

- Nice collines : clarification et simplification des règles
- Commerce : indiquer les localisations préférentielles des équipements commerciaux et artisanaux
- Mobilité : Le sommaire, la pagination, les annexes devront être revus pour rendre ce document lisible
- CAEE : compléter le volet énergie renouvelable et créer une OAP spécifique pour les déchets dont un embryon figure à la fin de cette OAP.

La commission d'enquête demande que ces OAP thématiques soient complétées avant l'approbation du PLUm ou au plus tard dès sa première révision et qu'une OAP spécifique déchets soit créée.

Les OAP sectorielles existantes n'ont pas été mises à jour et leurs règles ne sont pas au diapason de ce qui figure au règlement par zone. Elles ont été approuvées parfois depuis longtemps mais ont fait l'objet de nombreuses contestations lors de cette enquête.

La commission d'enquête considère que la mise à jour des OAP sectorielles et leur complément, voire leur suppression dans certains cas sont indispensables avant l'approbation du PLUm puisqu'elles sont partie intégrante du règlement et s'appliquent aux décisions d'urbanisme. Les avis précis de la commission figurent dans les thèmes concernés et dans les réponses apportées à chaque demande.

7.1.1.6 Agriculture - Agrotourisme

La commission d'enquête rappelle que ce thème développe les attentes du public et la position des acteurs en responsabilité du domaine notamment la métropole par la politique qu'elle entend mettre en œuvre.

La commission a jugé indispensable de mettre en exergue, dans l'analyse qui figure dans le rapport de l'enquête, les surfaces par commune des zones A, N et U. Elle s'est heurtée à des difficultés suite à un manque de données notamment pour les communes relevant du RNU. Elle demande au MO, comme le

préconise l'Ae, de compléter cette analyse afin de disposer d'un état plus clair des zones U, AU et Nb actuellement sous occupation précaire agricole et de la nature des espèces « re-naturés » (localisation et qualité agronomique) pour pouvoir dresser le bilan des espaces restant cultivables.

La commission d'enquête :

- est favorable à la simplification du règlement pour les zones A et N en faveur du développement des activités agricoles et pastorales, et visant à :
- préserver les espaces naturels et agricoles par une occupation équilibrée du foncier,
- développer une réflexion sur la mixité fonctionnelle à travers l'agriculture en milieu urbain
- reconquérir des espaces et des restanques en friches, qui constituent, de plus, grâce à leur entretien, des remparts contre les incendies ;
- estime que les demandes du public qui s'inscrivent dans ce cadre doivent être examinées favorablement;
- souhaite que la Métropole mette en œuvre une politique agricole ambitieuse avec un accompagnement fort pour l'installation de jeunes agriculteurs, en liaison avec la Chambre d'Agriculture;
- soutient les activités de diversification proposée par la Chambre d'Agriculture liée à une exploitation agricole de plus en plus utilisée à des fins de maintien de l'activité d'origine pour permettre aux petits exploitants de pouvoir continuer à vivre de leur exploitation. Cette diversification donne la possibilité de faire connaître l'activité dans un contexte où se développe de plus en plus un agrotourisme qui est en outre formateur et porteur de changement de comportement de consommation dans la droite ligne d'un développement éco responsable;
- préconise d'inscrire au PLUm la possibilité de préemption des terres agricoles par la Métropole ou les communes pour les mettre à disposition des jeunes agriculteurs en liaison avec la SAFER.

7.1.1.7 Les logements

Le thème logement figurant dans le tome 2 fait une analyse des observations formulées par le public avec 132 dires du public et ceux des PPA-PPC consultés

Concernant l'hypothèse de croissance à l'horizon 2030

Le PLUm doit être fondé sur des hypothèses de développement choisies en fonction du projet qu'il porte en prenant la bonne dimension des besoins basés sur des indicateurs fiables et réalistes.

L'Ae considère, dans son avis, que le taux de croissance de 0,15% apparaît trop optimiste.

Force est de constater que le taux de croissance démographique envisagé à 0,15% par an d'ici 2030 ne concorde pas avec les prospectives maxima de l'INSEE à 0,13%, cependant la différence entre ces deux taux ne conduit qu'à un écart de moins de 2000 habitants sur plus de 15 ans.

En revanche, malgré ces valeurs, il n'en reste pas moins que cela impose de nombreuses contraintes et conduit à des choix qui peuvent être contestés.

Cela se traduit concrètement par une consommation d'espace en termes de construction et d'aménagement d'infrastructures de transport à la hauteur de l'augmentation de la population.

La commission d'enquête estime que le taux de croissance envisagé est ambitieux mais pas irréaliste comparé aux données de l'INSEE et aux prospectives de la Région. En revanche, elle considère qu'en matière de prévisions de logements il doit y avoir une cohérence entre le bilan du PLH approuvé en 2018 et les prévisions proposées par le PLUm. Dans ces considérations le nombre de logements prévu par le PLUm doit être revu à la baisse afin d'intégrer les constructions neuves recensées entre 2012 et 2016.

Concernant les choix de constructions de logements

Il semble qu'il y ait là une incohérence à vouloir :

- d'une part, localiser les futures constructions dans des secteurs manquant à la fois d'offres d'emplois et d'infrastructures de déplacements en capacité d'absorber les nouvelles populations, ou encore envisager des projets sans réelle mixité sociale (100% de LS);
- d'autre part, réduire les droits à bâtir sur des secteurs denses où des projets de construction sont déjà engagés, avec parfois une proposition d'augmentation du nombre des logements prévus, et où de nouveaux projets sont proposés.

La commission d'enquête propose de veiller à ce que chaque projet de construction ait lieu dans des secteurs où les infrastructures de mobilité sont suffisamment développées ou en cours de développement.

La commission engage donc la métropole à mettre à jour les chiffres des emplacements réservés de mixité sociale annoncés dans le dossier et à examiner chaque demande énoncée lors de l'enquête dans ce domaine de façon à revoir l'implantation et le gabarit des divers ERMS déjà inscrites et de celles proposées.

Elle lui demande en outre de prendre en compte les demandes des PPA et PPC et s'associe à la demande de la région de définir des centralités qui permettraient d'orienter les choix d'implantation des logements dans une démarche de proximité habitat-emploi, habitat-équipements et services.

Enfin, elle préconise d'ouvrir le champ à l'écohabitat participatif et d'engager une démarche forte en direction des logements vacants (recensement, diagnostic technique, incitation à la rénovation et à la location).

7.1.1.8 Patrimoine et Granges

Le thème Patrimoine et Granges figurant dans le tome 2 se fait l'écho du public qui a saisi l'opportunité de l'enquête publique pour demander :

- de classer au patrimoine des bâtiments présentant un intérêt architectural remarquable et les éléments présentant un intérêt patrimonial ;
- le classement à l'interdiction de démolir des bâtis remarquables
- que les granges, qui font partie du patrimoine du bâti historique soient recensées et figurent au plan de zonage ;
- de réhabiliter les granges quel que soit le zonage, même en ruine, afin d'éviter leur disparition et permettre, le cas échéant, de procéder au changement de destination.

La commission d'enquête encourage les demandes des communes à identifier, recenser et classer les bâtiments et éléments architecturaux remarquables faisant partie intégrante du patrimoine.

La commission d'enquête est sensible au cas des granges, dont la disparition en l'absence de rénovation serait une perte patrimoniale et de mémoire collective majeure. Recommande que la rénovation de ces bâtis s'effectue dans le cadre d'un projet structurant alliant communes et Métropole et encadrant les demandes éventuelles de changement de destination dans un cadre légal (article L122-11 du code de l'Urbanisme) sous couvert d'une servitude administrative d'utilisation limitant son usage en période hivernale permettant ainsi aux communes de se libérer des contraintes de voirie et de réseaux.

7.1.1.9 OIN / Développement Economique

Le public attire l'attention du MO sur la protection de l'environnement, l'aménagement de la plaine du var, la protection des terres agricoles de la plaine du Var, le développement économique et l'emprise foncières.

La commission d'enquête, après un échange avec le Directeur de l'EPA, a pris la mesure et la finalité du projet.

Le diagnostic datant d'une dizaine d'années a abouti au constat suivant :

- Le constat d'un essoufflement de l'économie azuréenne, porté essentiellement sur le tourisme,
- Dernière réserve foncière, la plaine du Var est un vaste territoire de près de 10 000 hectares, présentant un grand potentiel écologique et économique, qui a été dégradé par des années de laisser-faire et d'abandon.

La stratégie portée pour ce projet consiste à « réparer et préserver » ce territoire contraint et altéré en portant des actions par l'EPA sur des enjeux majeurs comme par exemple :

- l'agriculture avec une démarche partenariale forte associant l'Etat, la chambre d'agriculture, la métropole Nice Cote d'Azur, la Région, le Département et l'EPA et basée sur un vaste plan d'actions en associant les propriétaires fonciers et les porteurs de projets, de développer des projets en lien avec les communes avec comme objectif de construire un nouveau modèle économique en lien avec les demandes et besoins en produits locaux;
- l'éco-exemplarité dans l'aménagement et la construction au travers de la démarche Eco-Vallée Qualité.

Le deuxième axe vise à créer un centre urbain complémentaire pour la ville de Nice, en aval sur la rive gauche, fondé sur deux objectifs que sont la création d'emplois et la qualité de vie, en urbanisant une très faible partie de la plaine du Var (moins de 2%). L'enjeu consiste à répondre à un virage majeur que l'on constate aujourd'hui et qui a été anticipé par le projet Eco-Vallée: Ce ne sont plus les employés qui se déplacent vers les entreprises mais les entreprises qui se déplacent pour aller où veulent être les employés qualifiés, surtout pour les jeunes générations, qui recherchent avant tout la qualité de vie et de travail dans un espace urbain.

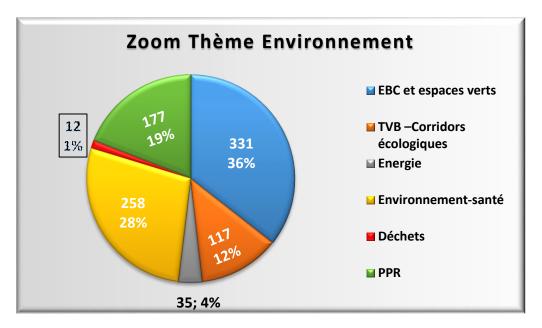
Le concept de technopole urbaine, mélangeant emplois, université et recherche avec des logements, des commerces et des services du quotidien et une desserte en tramway répond totalement à cette évolution et donne un avantage compétitif par rapport aux autres territoires.

La commission d'enquête a donné son appréciation dans le thème développé dans ce domaine.

Elle comprend les inquiétudes exprimées par les requérants pour lesquels les objectifs et la structuration du projet Eco-Vallée méritent d'être explicités par des échanges avec les principaux acteurs et le public en associant les maires.

La commission d'enquête note avec intérêt le projet de Technopôle Urbaine qui favorise d'une part, le développement économique générateur d'emplois et, d'autre part le rapprochement entre lieu de travail et habitation.

7.1.1.10 Environnement



- ❖ 36% des observations du public concernent les EBC et espaces verts
- **38%** concernent la protection de l'environnement et de la santé. On constate, que le public reprend à son compte pour l'environnement les remarques de l'ARS et de l'Ae.
- ❖ 19% des observations concernent les Plans de prévention des Risques pour lesquels il reste des incompréhensions quant aux processus de révision.
- **❖** 12% des observations concernent la TVB et les corridors écologiques pour lesquels des interrogations persistent sur les tracés.
- Le thème déchets représente 1% des observations déposées notamment par des particuliers proches des centres de traitement de déchets.

7.1.1.11 EBC et autres Espaces Verts

Les EBC et autres Espaces Verts sont des zones identifiées pour la sauvegarde des espaces naturels et, interdisent toute construction, quel que soit le type de zonage du règlement.

De nombreuses personnes ont demandé à déplacer ou supprimer ces espaces, au motif :

- d'absence de boisement,
- de positionnement pénalisant un projet.

29/40

Le public ressent ces protections comme des contraintes fortes, parfois injustifiées, qui s'opposent à leurs projets de construction.

La Chambre d'Agriculture soutient la réduction de certains espaces et souhaite que ce classement soit utilisé avec plus de parcimonie.

La délimitation de ces espaces, pour ce qui concerne les EBC, est de la compétence des services de l'Etat, et s'impose au PLUm.

Néanmoins, la Commission d'enquête a demandé un certain nombre de modifications de ces espaces dans les réponses aux dires et souhaiterait qu'elles soient prises en compte par les services compétents.

Trame Verte et Bleue – Corridors écologiques

La trame verte et bleue (TVB) est destinée à enrayer le déclin de la biodiversité en reconstituant des continuités écologiques, autant dans l'espace terrestre qu'aquatique. Elle doit participer à la survie de la faune et de la flore.

La TVB et les corridors écologiques sont développés dans le thème correspondant.

Le prétexte de la TVB a souvent présidé au classement de parcelles en zone N pourtant il n'y a pas dans le règlement d'obstacle à la constructibilité à part sur les zones humides et dans les zones « tampon » des corridors. Seuls sont définis des obligations en matière d'aménagement et de construction.

La commissiond'enquête apprécie la mise en place de la TVB sur le territoire de la Métropole NCA, permettant ainsi de bénéficier d'une réglementation concernant la protection de la faune et de la flore, ainsi que des cours d'eau et zones humides. Elle apprécie également qu'il n'y ait pas d'inconstructibilité systématique liée à la TVB. Cependant, il n'en reste pas moins qu'elle demande de revoir certains tracés de corridor et de prêter une attention particulière aux demandes des requérants notamment lorsque les fonctions écologiques sont préservées.

La commission d'enquête précise qu'en matière d'EBC, de TVB et de corridors il serait souhaitable que leurs implantations géographiques soient revues afin que leur utilité ne soient pas remises en cause par des localisations improbables, incompréhensibles ou incohérentes. Il en va de la crédibilité de toute la politique de réparation et de préservation des espaces naturels. Un déplacement sur le terrain est fortement conseillé.

Energie

Des observations et suggestions ont été faites sur le sujet.

Les PPA-PPC ont également exprimé leurs positons développées dans le thème énergie. On rappelle ci-après l'appréciation de la commission sur ce sujet.

La commission d'enquête, consciente des impacts de la consommation d'énergie sur le changement climatique, souscrit d'une part aux orientations des choix du PADD pour la Maitrise de l'Energie (MDE)

30/40

ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET du PLUm valant PDU

CONCLUSIONS – AVIS MOTIVE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

en utilisant prioritairement les ressources locales renouvelables et d'autre part à la proposition de la Région d'intégrer dans le projet du PLUm un chapitre sur la rénovation thermique des bâtiments, mesures qui permettent en même temps de faire des mises en conformité au plan de la sécurité.

Elle apprécie les mesures d'accompagnement, sous forme de bonus de constructibilité, prévues par la Métropole, lorsqu'un bâtiment à énergie positive rentre dans les critères de niveaux 3 et 4 de performance énergétique des bâtiments.

La meilleure articulation entre transports en commun et urbanisation s'inscrit dans la transition énergétique et la lutte contre le changement climatique à travers moins de consommation des énergies polluantes.

Protection Environnement - Santé

SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.

Concernant l'environnement

Le public :

- reprend à son compte les remarques émises par L'ARS et l'Ae.
- se préoccupe de la pollution aux particules fines (secteurs et populations exposés, dépassement des limites,...);
- s'interroge sur la nécessité de construire 27 000 logements supplémentaires qui vont accroître la circulation et la pollution alors qu'il faut les réduire;
- Note l'insuffisance d'évaluation environnementale dans les projets (A8, franchissement du Var,...);
- Souligne le désintérêt pour le changement climatique, la protection des espaces marins, des nappes phréatiques, l'impact des pesticides, etc...
- Met en avant le traitement des déchets et les nuisances associées.

Concernant les équipements de santé

Le pôle St-Jean de Cagnes-sur-Mer et l'Institut A. Tzanck à St-Laurent du Var demandent des extensions pour leur développement.

LES ELEMENTS DU DOSSIER.

L'ambition affichée du PLUm est de promouvoir une Métropole au caractère de vie hautement qualitatif.

L'état initial de l'environnement insiste sur les problématiques liées aux transports et aux pollutions, notamment sur la bande littorale.

Le respect de l'environnement, la préservation des ressources en eau, la prise en compte des impacts du changement climatique et le traitement des déchets s'inscrivent également dans le projet Métropolitain.

LES AVIS DES PPA-PPC

Avis de l'ARS.

L'ARS évoque :

- Le problème de la pollution atmosphérique ;
- le problème de la qualité de l'eau, dans le Haut Pays, l'imprécision des périmètres de captage et les risques liés aux canalisations en plomb ;

Réf. TA: E18000039/06

le problème des réseaux d'eaux usées (dysfonctionnent par temps de pluie);

31/40

l'état initial de l'environnement, incomplet ou imprécis concernant les périmètres de captage.

L'ARS note que Saint-Jean-Cap-Ferrat n'a toujours pas réalisé les profils de ses sites de baignades.

Avis de l'Ae:

L'Autorité Environnementale recommande de reprendre l'évaluation environnementale dans son intégralité selon la méthodologie « Eviter-Réduire-Compenser ».

POSITION DU MO:

Le « Mémoire en réponse au Procès-Verbal de Synthèse » comporte les réponses de la Métropole aux questions posées par la Commission d'Enquête.:

- La Métropole prend note des problèmes de la qualité de l'air, de l'insuffisance des plans d'action mis en œuvre et des risques liés aux bâtiments anciens (plomb, amiante);
- Considère que les problèmes de qualité de l'eau, des sites de baignade, des réseaux d'eaux usées et la mise en conformité des STEP ne concernent pas le PLUm;
- La Métropole précise que les mesures ERC ont bien été intégrées dans l'évaluation environnementale à l'échelle du document d'urbanisme.

La commission d'enquête note que certaines remarques émises par le public ne concernent pas le projet de PLUm.

Au regard de la réponse du Maître d'Ouvrage, la CE s'interroge sur l'intérêt de développer (Etat initial de l'environnement/PADD) des thématiques « qui ne concernent pas le PLUm », à savoir :

- la prise en compte du cycle de l'eau pour en garantir le bon état écologique ;
- le développement des activités liées à la mer en cohérence avec la protection des milieux marins ;
- la préservation des ressources en eau ;
- la création de bases nautiques et l'aménagement des plages ;
- la lutte contre les pollutions de l'eau par la maîtrise du déversement des eaux usées ;
- la limitation des produits phytosanitaires sur l'espace public. »

Concernant les OAP la commission d'enquête souhaiterait que lors de leur définition soit examinées l'état des risques, des nuisances, des pollutions et les mesures de prévention associées.

Suite à des échanges avec la Métropole les réponses aux points suivants ont été apportées.

- Qualité de l'eau dans le Haut Pays : une action contre l'arsenic a été réalisée dont les résultats seront connus lors de la prochaine campagne de mesure.
- Les canalisations en plomb : les canalisations de distribution publiques ont été remplacées par des canalisations conformes. Toutefois les canalisations privées sont de la responsabilité des usagers.
- Eaux de baignade (St Jean-Cap-Ferrat) : le profil du site a été réalisé par la Commune.
- Mise en conformité des STEP : le PLUm définit les ER correspondants.

Les réponses apportées aux points ci-dessus auraient pu figurer dans le mémoire en réponse aux questions du PVS.

Déchets)

Le thème déchet explicite les observations des requérants demandant la prise en compte du traitement et de la valorisation des déchets avec des propositions d'amélioration et des oppositions pour l'installation de l'usine de mâchefer à Saint André de La Roche et la décharge du vallon des Tenchurades à La Gaude.

La commission d'enquête s'est exprimée dans le thème « Déchets » où elle demande la création d'une OAP spécifique « déchets » avec une démarche ERC.

En ce qui concerne les oppositions elle recommande l'organisation d'une concertation avec l'ensemble des acteurs concernés.

PPR

Les PPR ont fait l'objet de 117 dires. Certains déposants trouvent que les zones établies par les services de l'Etat ne correspondent pas à la réalité des évènements et d'autres qui ont fait des efforts pour une mise en conformité notamment pour les PPRIf ne comprennent pas que leurs parcelles soient toujours inconstructibles.

La commission a rappelé que les PPR s'imposent au PLUm et que leurs révisions sont de la responsabilité de l'Etat.

7.1.1.12 Echangeur A8 – Nice -Sablières

Le projet d'un échangeur autoroutier dans le vallon des Sablières se retrouve dans plusieurs pièces du dossier : l'Evaluation Environnementale, le Plan de Déplacements Urbains, et le plan de zonage (feuille 2/7) de la commune de Nice.

Même si cet ouvrage apparaissait déjà dans des documents précédents, le tracé de cet échangeur a suscité une forte opposition : plus de 98% des 364 observations collectées sur le sujet. Ont également été associés à ce rejet, d'autres sujets connexes tels que les marges de recul et emplacements réservés pour voirie sur les axes de desserte de l'échangeur.

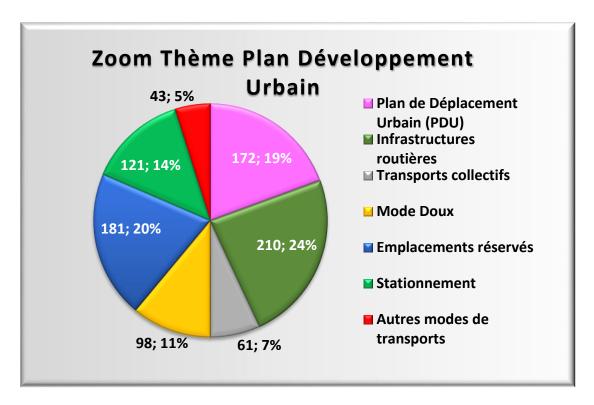
Les craintes exprimées par les déposants sont nombreuses : d'abord l'augmentation de la circulation et de la dangerosité de l'échangeur et de ses voies d'accès, dans un secteur collinaire où les routes sont étroites et sinueuses, ensuite les conséquences environnementales, sur la faune, la flore, la qualité de l'air et le bruit, et enfin la diminution de la valeur patrimoniale des habitations.

Des articles de presse, parus entre le débit de l'enquête et la publication du rapport, ont fait état de déclarations de personnalités allant dans le sens du retrait du projet.

Face à cette quasi-unanimité et aux positions des élus, la commission d'enquête estime maintenant indispensable que la suppression de l'échangeur, des marges de recul et emplacements réservés sur les voies de desserte, soit actée dans le dossier du PLUm, avant son approbation.

7.1.1.13 **PDU**

Le PDU est un document qui prévoit et organise les déplacements dans la Métropole et vers les territoires extérieurs pour la décennie à venir. Il traite de tous les moyens de transport et des infrastructures qui leur sont liées. Il a fait l'objet de 900 dires environ.



- ❖ 19% des observations concernent le dossier du PDU.
- **Les observations sont également segmentées par modes de transport :**
 - Mode Doux 11%,
 - Transports collectifs 7%,
 - Autres modes de transport 5%
- Les infra structures routières collectent 24% des observations, les ER 20% et le stationnement 14%

Les caractéristiques de la Métropole laissent apparaître des disparités entre le Littoral et les moyen et haut pays, selon le ressenti par le public. La voiture reste souvent le seul moyen pour se déplacer de et vers le Moyen et Haut-Pays.

Les principales observations portent sur :

- dans les zones à plus forte densité urbaine, l'infrastructure pour les déplacements doux font l'objet de demandes des requérants
- la sécurisation des itinéraires pour les modes doux,
- les parcs-relais à créer,
- la continuité des différents modes de transport.

34/40

Concernant les ER, certains administrés observent la reconduction de plan en plan, sans réalisation ou mise en œuvre, et doutent de leur bien-fondé, certains datant de 20 ans.

Les PPA/PPC insistent sur la nécessité de justifier les choix, et d'apporter des précisions sur le chiffrage et le phasage des projets. La CCI demande que la livraison au dernier kilomètre figure en tant que priorité dans l'OAP Mobilité.

Par ailleurs, le dossier du PDU suscite de nombreux commentaires quant à son fond et sa forme. Il devra être plus concis, et réorganisé avec une mise en page cohérente (avec un index global), avant l'approbation du PLUm.

La commission d'enquête partage les observations du public et demande qu'il soit fait droit aux attentes des requérants

La métropole est en situation d'urgence en regard des mobilités durables (Réseau routier quotidiennement saturé); elle doit faire face en même temps aux difficultés dues à la grande variété d'ensembles géographiques depuis les reliefs montagneux du Mercantour jusqu'à la mer.

La mise en œuvre du PDU est favorable pour répondre aux attentes fortes du public pour des déplacements plus fluides et plus vertueux pour l'environnement.

8 CONCLUSIONS et AVIS MOTIVE DE LA COMMISSION

Au vu de l'avis porté :

- sur le dossier d'enquête et son contenu
- Sur les observations du public
- L'avis général de la commission d'enquête, sur le projet, précisé ci-après :

« le projet du PLUm, avec un dossier complexe, comportant des erreurs matérielles et des points faibles à corriger, dégage une ambition forte pour régir l'aménagement global du territoire.

S'y exprime la volonté de mobiliser les capacités de développement et de réalisation des opérations programmées au service du territoire métropolitain, en développant les transports en commun pour l'amélioration des liaisons entre littoral, Moyen et Haut-Pays ».

Au vu des motifs ci-dessus, et après :

- Avoir examiné l'ensemble des pièces du dossier ;
- Reçu et entendu le public, les représentants d'Associations, répondu aux observations ;
- Consulté les éléments apportés par le Maître d'Ouvrage dans son mémoire en réponse au PV de synthèse;
- Et considérant que les réserves et recommandations émises n'affectent pas l'économie générale du projet :

La commission d'enquête émet pour le projet du PLUm valant PDU un

AVIS FAVORABLE

Avec les 4 réserves suivantes :

Réserve 1 : Echangeur autoroutier

Supprimer l'échangeur autoroutier prévu dans le vallon des Sablières sur la commune de Nice et retirer les emplacements réservés et les marges de recul prévus pour l'adaptation des voies de desserte.

Réserve 2. : Zonage

2.1: Maintien en zone constructible

Demande le maintien en zone constructible des parcelles identifiées par la commission d'enquête pour lesquelles elle a émis un avis favorable à la suite d'un examen de l'ensemble des données disponibles.

La surface totale des parcelles identifiées n'excède pas 17 ha, soit 2,2% environ du total des zones U fermées à la construction par décision de monsieur le préfet.

La commission d'enquête estime que cette demande ne remet pas en cause l'économie générale du projet.

2.2 : Maintien en zone Naturelle

Demande le maintien en zone N des parcelles (AD 2, AD 3 et AD 119) à Beaulieu-sur-Mer dont l'ouverture à l'urbanisation a été refusée en CDPENAF.

Réserve 3 : « Etat Zéro » des zones U, AU, A et N

Demande à la Métropole d'établir « l'état zéro » des zones U, AU, A et N pour chacune des communes de la Métropole, notamment pour celles actuellement sous régime Carte Communale ou RNU avant l'approbation du PLUm afin de pouvoir quantifier leurs évolutions lors des prochaines révisions ou modifications du PLUm.

Réserve 4 : Dossier du PLUm valant PDU

Rectification du dossier pour l'approbation :

- Corriger les erreurs matérielles et compléter les oublis,
- Organiser l'ensemble du dossier pour le rendre plus accessible,
- Disposer de plans TVB superposables aux plans de zonage,
- Décliner, dans la version approuvée du PLUm, les engagements pris par la Métropole dans sa réponse aux recommandations de l'Ae.

Avec les 11 recommandations suivantes:

Recommandation 1: Règlement

Rectification de la rédaction du règlement :

- Corriger les erreurs, les oublis et les imprécisions,
- Clarifier le règlement pour le rendre plus lisible et compréhensible afin d'éviter toute erreur d'interprétation, répondant ainsi aux interrogations posées lors de l'enquête notamment par les professionnels.

Recommandation 2: OAP

Mise à jour des OAP Sectorielles et suppression des OAP inutiles. Création d'une OAP déchets.

37/40

Recommandation 3: TVB

Réévaluer le zonage de la TVB et le tracé des corridors écologiques selon les demandes des requérants et apporter les modifications nécessaires en fonction d'une analyse de la réalité du terrain.

Dans les cas particuliers où les corridors impactent des habitations, la commission d'enquête demande de faire preuve de souplesse dans l'application de la règlementation.

Recommandation 4 : Emplacements Réservés (ER)

Demande la mise à jour des ER, la suppression d'ER obsolètes, et la réactualisation de ces emplacements dans les plans de zonage.

Recommandation 5: Aires pour les gens du voyage

Demande la mise à disposition d'aires adaptées, équipées et viabilisées pour l'accueil des gens du voyage.

Recommandation 6 : Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

Etablir le SCOT métropolitain pour assurer la cohérence des politiques sectorielles liées à l'aménagement et au développement du territoire de MNCA.

Recommandation 7: Energie

Etablir un plan de développement pour les énergies renouvelables à l'échelle de la métropole.

Réaliser des bilans énergétiques pour la réhabilitation des bâtiments publics et encourager celle-ci par un accompagnement pour les bâtiments privés.

Favoriser l'intensification urbaine le long des axes structurants existants et futurs dans le but d'encourager l'utilisation des transports collectifs.

Recommandation 8: PDU

Le projet de PDU propose un « monitoring » qui permet, à l'aide d'indicateurs, le suivi financier et les effets des actions dans le temps.

En complément de ce pilotage, la commission d'enquête recommande fortement la mise en place d'un compte de déplacement.

Cet outil permet de faire apparaître, pour les différentes pratiques de mobilité, les coûts pour l'usager et ceux qui en résultent pour la collectivité.

Mettre en œuvre une desserte plus équitable au niveau des territoires par la création de parkingsrelais, d'une adaptation des transports en commun aux voies de circulation et aux besoins, (fréquences de passage, taille des véhicules, moyens de transport non polluants).

Mener une réflexion sur le transport des marchandises et les politiques de livraison, y compris « au dernier kilomètre » dans l'objectif d'optimisation des déplacements.

Dans l'attente de la réalisation d'un inter-SCOT, demande :

- le rapprochement entre les intercommunalités afin d'assurer la continuité de toutes les voies de communication,
- la programmation cohérente des travaux de voirie,
- de prévoir d'intégrer les cheminements réservés aux modes doux.

Recommandation 9: Les modes doux

Développer un plan vélo ambitieux en intégrant les vélos à assistance électrique (VAE). Définir une charte d'urbanisme afin de mieux partager l'espace.

Recommandation 10: Commerce

Etablir un Schéma Métropolitain de Développement du Commerce (SMDC) en complément de l'OAP commerce

Le SMDC permet de disposer d'un cadre permettant de mieux répondre aux besoins de la population et éviter un excédent de l'offre commerciale dans l'objectif d'une meilleure répartition géographique de l'offre et la demande.

Recommandation 11: Risques

Inclure le plan séisme dans le PLUm.

Inscrire les risques, les nuisances, et les pollutions dans les OAP

Diminuer l'accidentologie par la réalisation d'un partage adapté des espaces de circulation à tous les modes de déplacement.

Fait à Antibes, le 23 aout 2019

La Commission d'enquête

Léonard LOMBARDO président

Membres de la commission d'enquête

Henri CAMMAS	Edith CAMPANA	Claude COHEN	Gérard GRISERI
lean-Marc GUSTAVF	Paul-Denis SOLAI	Maurice LESECO	Georges REVINCI

9 REPERTOIRE DES SIGLES ET ACRONYMES

Ae: Autorité environnementale.

CCI: Chambre de Commerce et d'Industrie.

CE: Commission d'enquête.

DTA: Directive territoriale d'aménagement.

EBC : Espace Boisé Classé. ER : Emplacements réservés. ERC : Eviter-Réduire-Compenser.

ERMS : Emplacement Réservé de Mixité Sociale.

INSEE: Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques.

MDE: Maîtrise de l'Energie.

MNCA: Métropole Nice Côte-d'Azur.

OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation.

OIN: Opération d'Intérêt National.

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

PDU : Plan de déplacements urbains. PEM : Pôle d'Echange Multimodal. PLH : Programme Local de l'Habitat.

PLU: Plan Local d'Urbanisme.

PLUm: Plan Local d'Urbanisme Métropolitain.

PMR: Personne à Mobilité Réduite.

POA: Programme d'Orientations et d'Actions.

PPA : Personne Publique Associée. PPC : Personne Publique Consultée. PPR : Plan de Prévention des Risques.

PPRIF : Plan de Prévention des Risques Incendie.

PVS : Procès-Verbal de Synthèse. TVB : Trame Verte-Trame Bleue.