

*Département des Alpes-Maritimes*

\*

*Commune de LA COLLE sur LOUP*

\*

*ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU*  
*Projet de révision N° 2 du Plan Local d'Urbanisme*



\*

*Prescrite par*

*Arrêté municipal du 09 Décembre 2016*

**CONCLUSIONS**

*et*

**AVIS MOTIVE**

*Enquête publique portant révision N°2 du P.L.U.*

*Du Mardi 3 Janvier 2017 au Vendredi 3 Février 2017*

***André PLENET***

*Diplômé de l'E.H.E.S.S. Université de Paris 1 – Panthéon Sorbonne*

**COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**Destinataires :**

- *Monsieur le Maire de la Commune de LA COLLE sur LOUP*
- *Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NICE*



*Le 20 mars 2017*

## CONCLUSIONS

Ainsi qu'il est mentionné dans notre rapport, l'enquête publique concerne le projet de révision N°2 du PLU proposée par la Commune de LA COLLE sur LOUP.

L'enquête s'est tenue du Mardi 3 janvier 2017 au Vendredi 3 février 2017 inclus à la Mairie – Hôtel de Ville de LA COLLE sur LOUP.

Une forte participation du public peut être qualifiée de satisfaisante au regard d'une part de l'intérêt du projet de révision N°2 et d'autre part en prenant en considération que la révision N°1 du Plan Local d'Urbanisme adoptée par le conseil municipal le 19 février 2009 a été annulée par décision du Tribunal Administratif de Nice en date du 1 décembre 2016.

Pour leur aspects essentiels, de nombreuses questions portaient sur des intérêts individuels personnels :

- \* Contestation et demande de suppression de certains emplacements réservés
- \* La densification du bâti, l'étalement urbain et la contestation de la promotion de la mixité sociale.

- \* Les implantations des aires d'accueil réservées aux gens du voyage.
- \* Demande de déclassement de parcelles et changement de zones
- \* Demande de suppression ou de réduction d'EBC.
- \* Traitement des eaux résiduaires
- \* Protection du Patrimoine paysager

Dans notre rapport nous répondons à chacune des questions posées individuellement au cours de notre enquête.

La révision N°2 du PLU quant à elle, a été envisagée afin de tenir compte des dispositions législatives imposées par la Loi ALUR. Elle vise notamment à renforcer la cohérence du territoire communal en assurant un équilibre entre le logement, l'emploi, les transports, les déplacements, le développement économique et environnemental, rendre nécessaire les coupures végétales en secteur urbain et valoriser les espaces naturels boisés.

Avant toute élaboration ou révision du Plan Local d'Urbanisme le conseil municipal délibère sur les objectifs et sur les modalités d'une concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet les habitants, les associations et les autres personnes concernées, la délibération du conseil municipal du 30 avril 2014 respecte cette disposition.

Le bilan de la concertation annexé à la délibération du conseil municipal du 21 juillet 2016 indique que cette concertation s'est effectuée de manière satisfaisante au regard des modalités énoncées dans la délibération du 30 avril 2014.

Les dispositions de l'article L.300-2 du C.U. ont été satisfaites.

En application des dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été débattu en Conseil municipal en sa séance du 17 décembre 2015.

Le conseil municipal a été appelé régulièrement à se prononcer sur les différents éléments du dossier de révision du PLU (Diagnostic, Objectifs, PADD et Règlement), le public a été informé par diverses réunions publiques, réunions de quartiers, ainsi qu'en attestent les Présidents des différentes Associations : « AVEClacolle.com » - « ADRIPT » - « SEI SACCOULIE » ils confirment « avoir vécu une réelle concertation au cours de la Révision du PLU, ils ont pu s'exprimer, ils ont été entendus lors de ballades urbaines, lors de réunion de travail et au cours de commission extra-municipales »

Il est ainsi démontré que l'information de la population a très largement été développée et respectée la concertation a été conduite dans de bonnes conditions.

Il appartient ensuite au conseil municipal de s'exprimer dans le sens qu'il le souhaite sur la politique générale et les servitudes à l'utilisation du sol dans le respect des orientations générales du PADD.

Le projet de révision ayant également pour objectif l'élaboration d'un équilibre harmonieux de maîtriser de façon cohérente et proportionnée le développement urbain, du respect de l'identité des paysages de la COLLE sur LOUP, en tenant compte de la préservation de la qualité de vie des administrés, en favorisant le développement économique du territoire afin de développer l'attractivité et le rayonnement de la Commune, de lutter contre les risques d'inondation par la mise en place de dispositifs tels que bassin de rétention, et de feux les risques des forêts par la création de piste DFCI en zone d'aléa fort.

Les dispositions arrêtées dans le PLU et dans le Règlement d'urbanisme nous paraissent en totale compatibilité avec l'objectif du PADD qui décline les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune de LA COLLE sur LOUP:

- \* Assurer un développement équilibré et durable, par la maîtrise du développement urbain.
- \* Valoriser le tissu économique et promouvoir l'économie locale.
- \* Préserver et Valoriser les qualités environnementales et paysagères.
- \* Prendre en compte les risques naturels.

De plus, la précédente révision intervenue n'a pas permis à la Commune d'intégrer les nouvelles dispositions de la loi **ALUR** au regard des nouvelles contraintes législatives impliquant la suppression immédiate des Coefficients d'Occupation au Sol (C.O.S.) et des superficies minimales dans le **PLU**

En conséquence et pour tenir compte des problématiques locales, il est impératif de prévoir une adaptation des documents constituant le PLU relevant de la loi ALUR.

Enfin, le projet mis à l'enquête respecte le principe de compatibilité avec les divers documents qui s'imposent à lui en raison du principe de la hiérarchie des normes : Le Bureau de la Communauté d'Agglomération Sophia - Antipolis considère que le projet de révision N°2 du PLU est compatible avec les orientations générales d'aménagement inscrites au Schéma de Cohérence Territorial de la CASA, le projet de révision est également compatible avec les orientations inscrites au Plan de Déplacement Urbains de la CASA, enfin que le projet de révision est compatible avec les orientations inscrites au Programme Local de l'Habitat sur la période 2012 – 2017.

Le problème de l'aménagement de l'espace foncier est l'un des domaines le plus difficile à cerner tant en raison de la complexité de ses causes et de ses aspects qu'en raison de la multiplicité et de l'ampleur de ses conséquences. Ces manifestations se traduisent par des conflits presque toujours néfastes à l'activité économique et sociale. La terre est considérée comme un bien économique aux fonctions multiples.

L'espace est d'abord un support des fonctions économiques de production, l'espace est aussi un support de fonctions sociales, qu'elles soient destinées à l'usage d'habitat, de services, circulation, bâtiments publics ou encore usage de loisirs, ces distinction théoriques ne peuvent amener un découpage rationnel de l'espace dans la mesure où celui-ci peut-être le support de plusieurs fonctions simultanées qui engendrent des usages différents toujours générateurs de conflits.

Pour toutes ces raisons, le PLU ne peut satisfaire l'intérêt particulier et individuel car il s'agit en l'espèce de réaliser un équilibre entre densification urbaine et protection de l'environnement, développement économique nécessaire et qualité de vie en tenant compte de l'intérêt collectif.

Le projet de révision N°2 du PLU soumis à l'enquête, ainsi que nous l'avons démontré dans notre rapport, répond à l'ensemble de ces exigences par la recherche d'un équilibre harmonieux. L'ensemble de ces considérations nous conduit à émettre **UN AVIS FAVORABLE AU PROJET DE REVISION N°2 du PLU** de la Commune de LA COLLE sur LOUP.

Fait et clos le 20 mars 2017



  
André PLENET

Diplômé de l'E.H.E.S.S.-Université de Paris I- Panthéon-Sorbonne  
Expert Foncier et Agricole Honoraire  
Commissaire enquêteur