

## 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 à 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

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

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



- 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 LOUP 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 réglementaires 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

PAR PREFECTURE  
006-210600102-20181114-D2018060-DE  
Regu le 16/11/2018  
**Bilan de la concertation**

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.



## 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 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.

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.

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 maintenue en zone naturelle (rôle de corridor écologique notamment). La partie bâtie du quartier est classée 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.

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.

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 m <sup>2</sup>	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 maintenue en zone naturelle (rôle de corridor écologique notamment). La partie bâtie du quartier est classée 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 maintenue en zone naturelle (rôle de corridor écologique notamment). La partie bâtie du quartier est classée 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 têt 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.

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 m <sup>2</sup> ) 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 m <sup>2</sup> et non 200 m <sup>2</sup> , supprimer la notion de 30%) et augmenter les annexes (60 m <sup>2</sup> et non 35m <sup>2</sup> )	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.

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.

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.

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.