

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



0. PIECES DE PROCEDURE

Dates :

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

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

DOSSIER APPROUVE - 09/04/2024

AR Prefecture

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



POULAIN URBANISME CONSEIL

78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN

Email : contact@poulain-urbanisme.com

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

Séance du 08 juin 2021

Nombre de Conseillers

| | | | |
|-------------|----|---------|----|
| En Exercice | 23 | Votants | 21 |
| Présents | 19 | Absents | 2 |

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

Le Conseil Municipal de cette commune, convoqué le 03 juin 2021, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur le Maire, François WYSZKOWSKI.

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

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

Etaient absents : EUZIERE Maxime et CUNY Benoît

Madame Brigitte ROUAN a été nommée secrétaire de séance.

DELIBERATION N° D2021-027

Service Urbanisme

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

Madame Delphine CAROSI, adjointe à l'urbanisme expose,

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

La troisième action de cet objectif est de conforter la zone d'activité de la Sarrée. C'est un des seuls sites d'activités industrielles, artisanales et de logistique de la CASA. Son intérêt stratégique est confirmé à l'échelle intercommunale puisque la CASA mène les études afférentes à son extension. Cette troisième action se décline de la manière suivante dans le PADD :

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

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

AB, Prefecture
006-210600102-20210608-D20210027DBE
Reçu le 10/06/2021
Publié le 10/06/2021

Le projet avait notamment été présenté en Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

Cependant, depuis, le projet de la CASA et de la Commune a évolué (la procédure de Zone d'Aménagement Concerté est abandonnée, la cité artisanale ne verra pas le jour, etc.). Si l'emprise générale des zones U et AU n'évoluera pas (aucune consommation de zones naturelles et agricoles), il convient de revoir la réglementation du site (règlement écrit, règlement graphique et orientations d'aménagement et de programmation).

Cette évolution relève d'une procédure de modification dite de droit commun (avec enquête publique) et non d'une révision puisqu'il ne s'agit pas de :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale approuvé sur le territoire, il convient de justifier la consommation foncière liée aux zones AU de la Sarrée auprès de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Le projet de modification s'apparente donc à une ouverture à l'urbanisation d'une zone. Or, conformément à l'article L153-38 du Code de l'Urbanisme, lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

A ce sujet, il est rappelé que le PLU ne dispose d'aucune autre zone ayant la capacité d'accueillir une zone économique et d'équipements collectifs. De plus, la faisabilité opérationnelle des projets a été étudiée par la CASA depuis de longues années.

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

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

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir :

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

AR Prefecture

006-210600102-20240608-D200210027BEE
Reçu le 10/06/2024
Publié le 10/06/2021

- **Préciser** qu'en l'absence de SCoT, le projet s'apparente à une ouverture à l'urbanisation et sera présenté en Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
- **Justifier** l'utilité de cette ouverture à l'urbanisation au regard :
 - Des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées : Les zones urbaines U du PLU ont de rares espaces constructibles, essentiellement dévolus à du logement ou des aménagements publics. Les zones AUE et AUL du PLU en vigueur s'étendent sur un total de 22,86 ha alors que le potentiel urbanisable des zones U était estimé au total à 5,03 ha en 2019 disséminés sur 92,82 ha.
 - De la destination des autres zones à urbaniser : Les zones 2AUB et 2AUC sont proches du village et ses extensions et ont pour objet de compléter, à termes, l'offre en logements. Le relief, la proximité d'habitations, les dessertes ou encore l'étendue du foncier disponible y interdisent l'implantation d'industries nouvelles. Au contraire, le plateau de la Sarrée est plus isolé et mieux desservi.
 - De la faisabilité opérationnelle du projet dans ces zones AUE et AUL. Pour rappel, la CASA étudie depuis de longues années ce projet qui a été intégré dans la Directive Territoriale d'Aménagement ou encore dans l'ancien Schéma de Cohérence Territoriale. Le PLU avait inscrit et réglementé des zones AUE et AUL conformément aux souhaits de la CASA. Il s'agit aujourd'hui d'adapter la zone aux dernières études de faisabilités (la procédure de Zone d'Aménagement Concerté est abandonnée, la cité artisanale ne verra pas le jour, etc.).
- **Préciser** que :
 - Conformément à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée par le maire, conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement puisqu'il a pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.
 - Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, le maire notifiera le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique. Le projet sera également notifié aux maires des communes concernées par la modification.
 - Conformément à l'article L153-43 du Code de l'Urbanisme, ce projet pourra éventuellement être modifié à l'issue de l'enquête publique pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête. Il sera approuvé par délibération du conseil municipal.
 - Conformément à l'article L153-44 du Code de l'Urbanisme, l'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

AR Prefecture

006-210600102-20210608-D200210027BEE
 Reçu le 10/06/2021
 Publié le 10/06/2021

LE CONSEIL MUNICIPAL
Après en avoir délibéré,

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

DECIDE :

- **De Prescrire** la modification du PLU approuvé le 26/09/2019 pour permettre la concrétisation du projet de zone économique et d'équipements publics au lieu-dit La Sarrée. Cette modification entraînera une évolution du règlement graphique, du règlement écrit et des orientations d'aménagement et de programmation concernant les zones AUE et AUL, voire de la zone UE de la Sarrée.
- **De Préciser** que la procédure sera soumise à passage en Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) puisque le projet diffère de celui présenté le 17/07/2018.
- **De Préciser** qu'en l'absence de SCoT, le projet s'apparente à une ouverture à l'urbanisation et sera présenté en Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
- **De Justifier** l'utilité de cette ouverture à l'urbanisation au regard :
 - Des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées : Les zones urbaines U du PLU ont de rares espaces constructibles, essentiellement dévolus à du logement ou des aménagements publics. Les zones AUE et AUL du PLU en vigueur s'étendent sur un total de 22,86 ha alors que le potentiel urbanisable des zones U était estimé au total à 5,03 ha en 2019 disséminés sur 92,82 ha.
 - De la destination des autres zones à urbaniser : Les zones 2AUB et 2AUC sont proches du village et ses extensions et ont pour objet de compléter, à termes, l'offre en logements. Le relief, la proximité d'habitations, les dessertes ou encore l'étendue du foncier disponible y interdisent l'implantation d'industries nouvelles. Au contraire, le plateau de la Sarrée est plus isolé et mieux desservi.
 - De la faisabilité opérationnelle du projet dans ces zones AUE et AUL. Pour rappel, la CASA étudie depuis de longues années ce projet qui a été intégré dans la Directive Territoriale d'Aménagement ou encore dans l'ancien Schéma de Cohérence Territoriale. Le PLU avait inscrit et réglementé des zones AUE et AUL conformément aux souhaits de la CASA. Il s'agit aujourd'hui d'adapter la zone aux dernières études de faisabilités (la procédure de Zone d'Aménagement Concerté est abandonnée, la cité artisanale ne verra pas le jour, etc.).
- **De Préciser** que :
 - Conformément à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée par le Maire, conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement puisqu'il a pour

006-210600102-20210609-D20210027BDE
Reçu le 10/06/2021
Publié le 10/06/2021

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

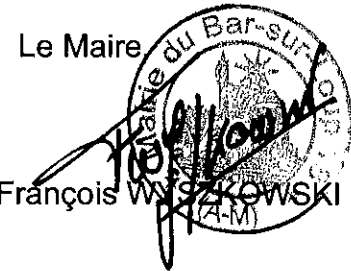
- Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, le maire notifiera le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique. Le projet sera également notifié aux maires des communes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

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

Certifié exécutoire compte tenu de :

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

Le Maire


François WYSZKOWSKI
(A-M)

AR Prefecture

006-210600102-20210609-D200210027BEE
Reçu le 10/06/2021
Publié le 10/06/2021



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

Séance du 28 juin 2022

Nombre de Conseillers

| | | | |
|-------------|----|---------|----|
| En Exercice | 23 | Votants | 21 |
| Présents | 16 | Absents | 2 |

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

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

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

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

Était absent : Karine ROSSETTO

Était excusé : Stéphane BONNOUVRIER.

Monsieur Patrice PELLEGRINI a été nommé secrétaire de séance.

DELIBERATION N° D2022-035

Urbanisme

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

Monsieur Georges CAUVIN, adjoint à l'urbanisme expose,

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

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

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

AR Prefecture

006-210600102-20220608-D2022_035BBDE
Reçu le 02/07/2022
Publié le 01/07/2022

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

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

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

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

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

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

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

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

AR Prefecture

006-210600102-20220408-D2022_088BDEE
Reçu le 02/07/2022
Publié le 01/07/2022

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

DECIDE

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

Certifié exécutoire compte tenu de :

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

Le Maire,



François WYSZKOWSKI

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

AR Prefecture

006-210600102-20220608-D2022_088BDEE
Reçu le 02/07/2022
Publié le 01/07/2022

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

Séance du 27 septembre 2023

Nombre de Conseillers

| | | | |
|-------------|----|---------|----|
| En Exercice | 23 | Votants | 23 |
| Présents | 17 | Absents | 6 |

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

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

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

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

Était absent : Néant

Monsieur Alain BRICOUT a été nommé secrétaire de séance.

DELIBERATION N° D2023-038

Affaires générales

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

M Le Maire expose,

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

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

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

AR à la Préfecture

006-210600102-20230929-D2023_088CDBE
Reçu le 29/09/2023

Conseil municipal du 27-09-2023

D2023-038 - Bilan de la concertation liée à la modification n°1 du Plan local d'urbanisme du Bar sur Loup

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

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

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

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

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

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

Il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir:

- **Préciser** que les modalités de la concertation ont été mises en œuvre comme défini par la délibération du 28/06/2022 à savoir :
 - Affichage de la délibération du 28/06/2022 pendant toute la durée des études nécessaires ;
 - Informations sur la procédure sur le site internet de la commune <https://lebarsurloup.fr/> au fur et à mesure de la procédure (notamment les documents transmis aux personnes publiques associées en juillet 2023) ;
 - Mise à disposition d'un dossier de présentation au fur et à mesure de l'avancée des études ;
 - Mise à disposition d'un registre d'observations en mairie servant à accueillir par écrit les remarques et observations (4 courriers y ont été enregistrés) ;
 - Parution d'articles dans le bulletin municipal 2022/2023 (page 7), la lettre Lou Couguou de juillet 2023, la lettre Lou Couguou d'août 2023, la lettre Lou Couguou de septembre 2023 et Var Matin du 15/09/2023
- **Préciser** que les avis / observations émis lors de la phase de concertation ont eu trait aux points suivants :
 - Le premier courrier évoque le problème de pollution actuelle des nappes phréatiques profondes qu'il ne faudrait pas amplifier. Sont également mis en évidence le risque possible de pollution sur les cours d'eau de surface et les conséquences du fret avec la venue de poids lourds.
 - Le second courrier (même auteur) évoque la prise en compte de la Loi Climat et Résilience (calculer au plus juste l'artificialisation des sols liée au projet de modification). Sont également évoqués la gestion des eaux pluviales, la gestion des places de stationnement ou encore les difficultés de circulation à venir.

AR Prefecture

006-210600102-20230909-D2023_088CBBE
Reçu le 29/09/2023

Conseil municipal du 27-09-2023

- Le troisième courrier (porté par une association) évoque le projet de la société Mat'ILD pour la création d'un centre de matériaux alternatifs et souhaiterait que le PLU soit renforcé pour limiter l'implantation d'activités polluantes (et leurs effets cumulés).
 - Le quatrième courrier (groupe politique) développe des modifications / compléments à apporter au dossier pour mieux évaluer les enjeux suivants : gérer les eaux pluviales en limitant les risques de crues torrentielles et d'inondation, prendre en compte le fort trafic actuel sur le secteur, préserver la ressource en eau (qualité et quantité) par l'installation d'activités non polluantes et peu consommatrices en eau, éviter la cumulation des risques technologiques par l'interdiction d'ICPE, limiter la consommation des espaces naturels en appliquant la doctrine du ZAN, minimiser les impacts sur les espèces protégées et leurs habitats, et prendre en compte le pastoralisme sur le secteur de la Sarrée.
- **Tirer** le bilan de la concertation de manière favorable, considérant :
- Qu'un seul habitant s'oppose au projet
 - Qu'une demande ne concerne pas directement le projet et ne peut pas être prise en compte dans le cadre de la modification du PLU propre à la zone d'activité de la Sarrée
 - Que quelques compléments d'informations seront apportés au dossier pour évaluer au mieux ses impacts. Il faut cependant rappeler que la notice présentant la modification du PLU n'évoque que les évolutions à venir entre le PLU en vigueur et celui en projet. La localisation, la superficie ou encore la destination de la zone de la Sarrée sont d'ores et déjà validés dans le PLU actuel. Les zones AUE et AUL sont couvertes par une orientation réglementaires.
- **Autoriser** M le Maire à organiser la future enquête publique, cette dernière permettra une nouvelle fois aux habitants de s'exprimer au besoin sur le projet.

AR Prefecture

006-210600102-20240909-D2024_088CBDE
Reçu le 29/09/2024

Conseil municipal du 27-09-2023

LE CONSEIL MUNICIPAL
Après en avoir délibéré à la Majorité

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

DECIDE

DECIDE

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

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

AR Prefecture

006-210600102-20230909-D2023_088CBBE
Reçu le 29/09/2023

Conseil municipal du 27-09-2023

- Le quatrième courrier (groupe politique) développe des modifications / compléments à apporter au dossier pour mieux évaluer les enjeux suivants : gérer les eaux pluviales en limitant les risques de crues torrentielles et d'inondation, prendre en compte le fort trafic actuel sur le secteur, préserver la ressource en eau (qualité et quantité) par l'installation d'activités non polluantes et peu consommatrices en eau, éviter la cumulation des risques technologiques par l'interdiction d'ICPE, limiter la consommation des espaces naturels en appliquant la doctrine du ZAN, minimiser les impacts sur les espèces protégées et leurs habitats, et prendre en compte le pastoralisme sur le secteur de la Sarrée.
- **De Tirer** le bilan de la concertation de manière favorable, considérant :
- Qu'un seul habitant s'oppose au projet
 - Qu'une demande ne concerne pas directement le projet et ne peut pas être prise en compte dans le cadre de la modification du PLU propre à la zone d'activité de la Sarrée
 - Que quelques compléments d'informations seront apportés au dossier pour évaluer au mieux ses impacts. Il faut cependant rappeler que la notice présentant la modification du PLU n'évoque que les évolutions à venir entre le PLU en vigueur et celui en projet. La localisation, la superficie ou encore la destination de la zone de la Sarrée sont d'ores et déjà validés dans le PLU actuel. Les zones AUE et AUL sont couvertes par une orientation réglementaires.
- **D'Autoriser** M le Maire à organiser la future enquête publique, cette dernière permettra une nouvelle fois aux habitants de s'exprimer au besoin sur le projet.

Certifié exécutoire compte tenu de :

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

Le Maire



François WISZKOWSKI

Le Secrétaire de séance,



Alain BRICOUT

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

| |
|--|
| AR Prefecture |
| 006-210600102-20230909-D2023_088CDBE Reçu le 29/09/2023 |



ARRETE N° A-2023-218

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

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

LE MAIRE DE LA COMMUNE DU BAR SUR LOUP,

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** l'article L153-41 du code de l'urbanisme ;
- Vu** le code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-27 ;
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme du Bar sur Loup approuvé par délibération du Conseil Municipal le 26/09/2019 ;
- Vu** la délibération du Conseil Municipal du 08/06/2021 prescrivant la modification n°1 du PLU pour permettre la concrétisation du projet de zone économique et d'équipements publics au lieudit La Sarrée ;
- Vu** la délibération du Conseil Municipal du 28/06/2022 définissant les modalités de concertation et la délibération du Conseil Municipal du 27/09/2023 tirant le bilan de cette concertation ;
- Vu** le dossier de modification n°1 notifié aux personnes publiques associées et transmis à la mission régionale de l'autorité environnementale et les différents avis reçus ;
- Vu** la décision n°E23000036/06 en date du 13/10/2023 par laquelle Marianne Pouget, Présidente du Tribunal Administratif de Nice, désigne Jocelyne Gosselin en qualité de Commissaire Enquêteur et Robert Venturini en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;
- Vu** les pièces du dossier soumis à enquête publique.

ARRETE

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

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

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

Article 2 – Autorité compétente :

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

Article 3 – Désignation du commissaire-enquêteur :

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

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

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

AR Prefecture
006-210600102-20231019-PLU21_02-DE
Reçu le 12/04/2024

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

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

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

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

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

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

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

Article 5 – Permanences du commissaire-enquêteur :

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

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

Article 6 – Clôture de l'enquête publique :

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

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

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

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

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

Article 8 – Approbation de la modification du PLU :

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

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

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

Article 9 – Mesures de publicité :

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

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

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

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

Fait au Bar sur Loup, le 19 octobre 2023

Le Maire



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