

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA
MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA VILLE DU
BAR-SUR-LOUP**

**AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVES DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**



Destinataire :

Monsieur le Maire de la Commune du Bar-sur-Loup
Madame la Présidente du Tribunal Administratif

Le commissaire enquêteur
Jocelyne GOSSELIN
à Nice, le 11 janvier 2024



1. OBJET DE L'ENQUETE

La proximité du site de Grasse, capitale des parfums, a conduit à la création de l'usine Mane et Fils sur la commune du Bar-sur-Loup. L'entreprise familiale créée par Victor Mane en 1871, un habitant du village, est devenue l'un des leaders mondiaux de la filière aromatique et parfumerie, dès 1990. Autour de l'usine, située sur le plateau de la Sarrée, gravitent plusieurs entreprises œuvrant dans le même domaine. La Sarrée constitue donc un pôle thématique centré sur les parfums et les arômes. Néanmoins, d'autres entreprises se sont installées avec des activités différentes : imprimerie, matériel lié au cyclisme, valorisation des déchets, négociation d'emballages plastiques.

Ces entreprises se développent et la plupart d'entre elles se retrouvent à l'étroit, d'où la nécessité d'agrandir les locaux ou d'en créer d'autres. Il aurait été souhaitable que ces entreprises se développent dans la continuité des locaux existants, mais la configuration des lieux, notamment en zone naturelle protégée, ne le permet pas toujours et elles devront se résoudre à construire sur des parcelles séparées.

Actuellement près de 1000 emplois ont été créés sur le site et son extension devrait permettre d'accueillir 500 emplois supplémentaires.

En complément de ces entreprises, le site de la Sarrée comporte diverses activités de loisirs : karting, paintball, aéromodélisme, pente école de vol libre.

La Sarrée se situe dans le Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur. Dans ces conditions, le projet de modification du PLU doit être compatible avec la Charte du Parc, notamment en conciliant le développement du site avec la préservation de la biodiversité et du paysage.

La présente enquête a pour objet d'associer le public à la modification n°1 du PLU portant sur les points suivants :

- L'emprise générale des zones urbanisées (U) et à urbaniser (AU) n'évoluera pas par rapport au PLU approuvé le 29 septembre 2019, mais il est nécessaire d'en revoir la réglementation.
- La commune du Bar-sur-Loup, étant soumise à la loi Montagne, elle se doit d'urbaniser dans la continuité des zones urbaines existantes. Le SCoT de la CASA n'étant plus en vigueur, elle a dû demander une dérogation auprès du CDNPS qui a donné un avis favorable le 17 juillet 2018.
- En l'absence de SCoT, le classement du site de la Sarrée, en zone AUE et AUL, a dû faire l'objet d'une décision préfectorale dérogatoire d'ouverture à l'urbanisation. La commune a donc saisi le Préfet des Alpes-Maritimes. La Préfecture s'est prononcée favorablement par l'arrêté préfectoral n° 2023-782 du 6 octobre 2023, après avis favorable de la CDPENAF réunie le 12 septembre 2023. La CASA n'a pas donné d'avis dans le délai de deux mois.

Elle est considérée comme tacitement favorable.

- Le Conseil Municipal de la commune a justifié l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation du site de la Sarrée, en regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées du PLU, par la nécessité de conserver les zones situées en continuité du village, pour du logement ou des aménagements publics. Le site de la Sarrée, plus éloigné des habitations et mieux desservi, serait plus propice à des implantations industrielles.

2. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Mises à part les entreprises du plateau de la Sarrée, qui se sont manifestées positivement sur le projet, le public a été très critique sur le dossier. Si tous ne se sont pas franchement prononcés contre le projet de modification n°1 du PLU, bon nombre de personnes qui se sont exprimées, ont émis des critiques sur plusieurs thèmes, les principaux étant, le trafic automobile sur la route d'accès à la Sarrée (RD3, dite route de Gourdon), le traitement des espèces protégées et les atteintes aux espaces naturels. Viennent en second lieu, la question de l'artificialisation des sols (ZAN), l'imprécision concernant les futures installations avec le risque technologique, la pollution (eaux souterraines, air, sols) puis, la validité de la procédure, les risques d'inondation et la ressource en eau. Un petit groupe d'adeptes du vol libre s'est exprimé sur la nécessité de conserver cette activité et d'en faciliter l'accès.

3. APPRECIATION DU PROJET

J'ai choisi de traiter les observations par thèmes pour faciliter la compréhension des réponses du maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse et mes avis motivés.

Thème 1 : Avis résolument favorables du public

Ces avis favorables viennent essentiellement d'entreprises implantées sur le plateau de la Sarrée. On peut comprendre la nécessité, pour une entreprise qui souhaite se développer, d'avoir des activités regroupées sur un seul site, ou sur des sites rapprochés. Cela permet également d'éviter des déplacements entre sites, notamment sur la RD3 (route de Gourdon), déjà saturée par la circulation. Le dernier avis a été déposé sur le registre par un ancien employé de l'entreprise Mane et Fils.

Thème 2 : Validité de la démarche en l'absence de SCoT

La modification du PLU d'une Commune est réalisée à la demande du Maire et de son Conseil Municipal et non de l'intercommunalité, en l'occurrence la CASA. Nous ne sommes donc pas dans la configuration d'un PLU intercommunal (PLUi). Toutefois, nous sommes en situation transitoire, où le SCoT et le SRADDET sont en cours de révision. Pour cette raison le projet de modification du PLU a été présenté en CDNPS puis au CDPENAF qui ont donné un avis favorable, validé par l'arrêté préfectoral n°2023-782 du 6 octobre 2023. Cet arrêté ouvre à l'urbanisation une surface de 22,9 ha (AUE et AUL).

Le commissaire enquêteur n'a pas à dire le droit, même s'il lui semble que la procédure est correcte. Cela relève du Tribunal Administratif.

Cependant, l'ambiguïté tient au fait que le dossier contient un projet flou qui, lorsqu'il sera finalisé et qu'on en saura plus sur les activités qui pourraient se développer sur le site, devrait faire l'objet d'une étude d'impact et peut-être d'une autre enquête publique si les enjeux sont trop importants.

Thème 3 : Document jugé imprécis sur les activités autorisées

Monsieur le Maire indique que dans un document d'urbanisme, il n'est possible d'autoriser que des destinations et sous-destinations listées dans le code de l'urbanisme : industrie, entrepôts, bureaux, etc. Il est impossible de préciser l'activité. C'est pourquoi le règlement du PLU peut donner l'impression de manquer de précisions.

D'autre part, le type d'activité sera traité lorsque la CASA et la Commune définiront les lots, même si plusieurs acteurs sont d'ores et déjà connus, au vu des demandes formulées depuis plusieurs années.

Je fais la même remarque que pour le thème 2. La modification du PLU est un préalable au projet qui devra être précisé lors d'une seconde phase. Il faudra donc expliciter les activités que l'on compte développer sur le site, et réaliser obligatoirement, une étude d'impact.

Thème 4 : Consommation des espaces naturels, loi climat et résilience, ZAN

Le PLU de la commune du Bar-sur-Loup a été validé par le Conseil Municipal le 26 septembre 2019. La loi Climat et résilience a été promulguée le 22 août 2021. Elle n'était donc pas promulguée lors de la validation du PLU. Les zones AUE et AUL, du plateau de la Sarrée, étaient déjà définies dans le PLU en 2019. Comme l'indique le Maire de la Commune, l'emprise des zones urbanisables n'est pas augmentée, par rapport au PLU initial, validé en 2019.

Cela n'empêche pas de réfléchir aux moyens de réduire au maximum l'artificialisation des sols, qui a un impact non négligeable sur l'absorption des eaux de pluies par le sol, et subit donc les conséquences du ruissellement. La modification du PLU aurait pu être l'occasion de revoir l'opportunité de conserver en totalité, ou pas, ces zones à urbaniser, au lieu de procéder à une course à l'urbanisation, tant que cela est encore possible. Ce serait l'occasion de rechercher, au niveau de l'ensemble de la commune, les friches artificialisées réutilisables pour des besoins de services publics ou même d'entreprises.

A noter que la déclinaison de l'objectif ZAN dans les documents de planification urbaine devra être réalisée avant le 22/11/2024 pour les SRADDET, le 22/02/2027 pour les SCoT et le 22/02/2028 pour les PLU. Les communes devront présenter un rapport tous les 3 ans, dressant le bilan de la consommation d'espace et d'artificialisation des sols sur leur territoire (extrait du webinaire à l'attention des commissaires enquêteurs du 9 janvier 2024, présenté par des représentants du Ministère de l'Environnement).

Thème 5 : Respect de la faune, de la flore et de la biodiversité

En réponse au PV de synthèse, Monsieur le Maire du Bar-sur-Loup précise, concernant le respect de la faune et de la flore et de la biodiversité, que de nouvelles

études écologiques ont été menées dans le cadre de la modification du PLU, pour actualiser les diagnostics et renforcer les mesures. Il indique que la MRAe a émis un avis plus qu'encourageant au regard des nombreuses mesures mises en œuvre. Le projet a été réduit d'année en année et il lui paraît cohérent d'acter aujourd'hui l'aménagement du site.

Je rappelle que la demande de dérogation auprès de la CDEPENAF a obtenu un avis favorable à l'ouverture à l'urbanisation pour un total de 22,9 ha, le 12 septembre 2023. Elle a été suivie d'un arrêté Préfectoral n°2023-782 avec avis favorable le 6 octobre 2023.

Néanmoins, parmi les raisons qui ont conduit à rejeter le projet MATILD (traitement des mâchefers), situé à environ 2 km du site de la Sarrée, était citée, entre autres, la présence de l'Aigle de Bonelli dont l'aire de vol n'est sûrement pas de quelques km². Il s'agit d'un oiseau menacé et protégé faisant l'objet d'un Plan National d'Action (PNA). Une autre raison invoquée a été la présence du Damier de la Succise. On peut se poser la question de la cohérence des autorisations accordées ou non à ces deux projets. La faune aviaire doit être protégée, car sa zone de répartition n'est pas limitée aux endroits où elle niche.

Afin de maintenir les corridors écologiques, la proposition d'assurer le passage de la faune par un traitement approprié des clôtures, me semble indispensable.

En règle générale, une démarche ERC (Eviter, Réduire, Compenser) devra être engagée avant tout développement de l'urbanisation. La réflexion sur les modes d'éclairage et la création de mares pour les amphibiens protégés est déjà une bonne approche, à condition que la sécheresse, à laquelle nous assistons actuellement, ne réduise cet effort à néant. L'opportunité d'une étude d'impact, comme indiqué plus haut, avant tout développement urbain, sur le secteur de la Sarrée, s'impose.

Enfin, il faut reconnaître que le secteur à urbaniser AUE, est très anthropisé et bien peu accueillant pour la faune sauvage.

Thème 6 : Ressource en eau dont la protection des sources

Au moment de l'approbation du PLU, nous n'avons pas encore connu les périodes de sécheresse actuelles, avec concentration des effluents polluants. L'assèchement des mares, comme on a pu le constater sur certains points d'eau du département (Lac du Broc, étiage du Paillon, où l'eau n'affleurerait plus du tout dans le lit du fleuve, etc.), ne sera pas favorable à la préservation des mares destinées à accueillir le Pélodyte Ponctué.

Lors de l'étude d'impact associée au futur projet, il sera indispensable d'évaluer les prévisions de consommation de la ressource en eau.

Thème 7 : Pollution des sols

Il semble que des problèmes de pollution des sols aient déjà été identifiés sur le plateau de la Sarrée. Il conviendra donc d'en tenir compte lors de la conception du projet.

On en revient toujours à l'ambiguïté entre, la présente enquête qui ne concerne que la modification du règlement du PLU, et l'accompagnement de projets non

définis, qui pourraient se développer ultérieurement sur le site de la Sarrée et, dont certains, pourraient être lourds de conséquences.

Thème 8 : Risque inondation et eaux de ruissellement

Monsieur le Maire précise que le site est en dehors des zones du PPRi. Il précise également que tous les éléments portés à la connaissance de la Commune au cours de cette enquête, seront pris en compte, soit dans l'exposé des motifs, soit dans l'orientation d'aménagement au besoin.

Je suggère un recensement de tous les bassins de rétention existant déjà sur le site de la Sarrée. La présence de bassins de rétention est primordiale dans la gestion du risque inondation, bien que le site ne soit pas situé en bordure d'un cours d'eau. La Société Mane et Fils dispose d'un bassin de rétention de taille importante qui, au dire de la personne qui m'a reçue, n'a jamais débordé.

Ce sont également les ruissellements qu'il faudrait craindre en cas de fortes précipitations. Cela met en exergue la nécessité de limiter l'artificialisation des sols par des revêtements de voiries et de parkings perméables, lorsque c'est possible, en l'absence de réseaux enterrés sous la voirie. La végétalisation des toitures, même si elle ne supprime pas l'artificialisation des sols, absorbe une certaine quantité d'eau de pluie, lorsque l'épaisseur de terre est suffisante.

Thème 9 : Panneaux solaires

L'attribution des permis de construire devra prendre en compte la nécessité de prévoir des panneaux solaires, en plus des autres dispositifs, permettant une compensation des incidences environnementales.

Thème 10 : Risque technologique

Pour Monsieur le Maire, le choix de la Sarrée s'inscrit dans une double logique : éloignement des zones habitées et présence sur site d'activités (dont Seveso). Il est donc logique d'y autoriser des activités potentiellement Seveso, notamment en cas d'extension/création d'industries de parfumerie. Là aussi, ce n'est pas au PLU de dissocier telle ou telle industrie.

Il précise que chaque projet sera soumis à permis de construire avec des études spécifiques si besoin (notamment pour les ICPE). C'est à ce moment-là que des mesures spécifiques seront établies. La commune et la CASA refuseront cependant les activités qui généreront des zones non aedificandi alentour (pour ne pas avoir des lots invendables). Il faut « rentabiliser » la zone au regard du besoin des entreprises et du contexte législatif qui préconise la densification urbaine.

En ce qui me concerne, je considère que ce n'est pas parce qu'on est loin du village qu'il faut multiplier la présence d'ICPE présentant des dangers, venant en plus de ce qui est déjà en place. Il ne faut pas oublier que des familles résident aux abords de la RD3, en subissent les nuisances et sont exposées à des risques industriels. C'est à ce niveau que l'étude d'impact jouera son rôle et permettra de mettre en lumière les risques liés à la présence de ces entreprises. L'étude d'impact permettra d'avoir une approche globale des éventuelles expositions aux risques.

J'aurai aimé avoir une réponse de la Mairie sur la différence d'attitude sur des questions pouvant présenter des risques similaires, à savoir la question du traitement des mâchefers et l'extension de la Sarrée. Si le public fait si souvent référence à cette « affaire », complètement hors sujet, par rapport à la présente enquête, c'est qu'il y retrouve des similitudes pour lesquelles une explication aurait été utile.

Thème 11 : Sécurité incendie

La commune est couverte par un PPRIF et devra suivre les préconisations du SDIS lors de l'allotissement et notamment prévoir des accès faciles et sécurisés.

Thème 12 : Trafic automobile

Selon Monsieur le Maire, la modification du PLU ne va pas modifier les flux initialement prévus, même si la vocation industrielle demeure. De plus, s'il est certain que le trafic va augmenter, au droit du site, avec l'arrivée de nouvelles entreprises, la RD3 reste un axe départemental en mesure d'accueillir les poids lourds comme cela est déjà le cas aujourd'hui. A l'inverse, il semble important de ne pas intensifier le trafic le long d'axes plus étroits et plus proches des habitations telle la RD 2210. La localisation du site a été pensée, il y a maintenant de nombreuses années par la CASA, et tout autre site présenterait des contraintes au moins identiques, la difficulté résultant plutôt dans la traversée des communes que sont Grasse ou encore Châteauneuf-Grasse. Rappelons que les industries fonctionnent sur des rythmes différents (horaires décalés). Aussi, la circulation en heure de pointe va certainement peu évoluer sur Grasse et Châteauneuf-Grasse.

A mon avis, il paraît tout à fait inadmissible qu'un site accueillant 1000, bientôt 1500 personnes, tous les jours ouvrables, ne propose pas de transports en communs. Comme il s'agit d'un site industriel, il est peu probable que la pratique du télétravail soit très développée.

Après consultation des sites Zou et Envibus, aucun transport en commun n'est utilisable par le personnel travaillant sur le plateau de la Sarrée. Zou ne propose que des déplacements à la demande, de 8h à 12h et de 14h à 18h, à condition de réserver la veille avant 17h. Afin de réduire les coûts, ils demandent même aux utilisateurs de regrouper les voyageurs ! Envibus ne propose que des déplacements saisonniers entre le Pré-du-Lac et Gréolières les Neiges.

Aucune alternative ne semble possible à une circulation automobile, déjà dense, augmentée par l'extension des activités sur la Sarrée, sans compter les camions.

Le commentaire de la CASA sur le dossier de modification du PLU indique, dans son Plan de Mobilité, avoir le souhait de favoriser les déplacements à pied, à vélo et le co-voiturage. Compte tenu de la configuration de la RD3, surtout entre le Rond-Point du Pré-du-Lac et le plateau de la Sarrée, il serait suicidaire de faire ce trajet quotidiennement en modes, dit « doux », en l'absence de trottoirs et de pistes cyclables, par ailleurs, impossibles à mettre en place, puisqu'il n'est pas possible d'élargir la route à cet endroit. Enfin, le co-voiturage fonctionne peu sur des trajets courts et reste marginal.

Un système de navette, mis en place par un regroupement des entreprises, devrait être envisagé, entre le rond-point du Pré-du-Lac et la zone industrielle de la Sarrée. Dans ces conditions, il serait nécessaire de prévoir un parking relais suffisant aux abords du rond-point.

En ce qui concerne le trafic des poids lourds, on peut constater que près de la moitié des camions qui transitent par la RD3, se rendent à la carrière située juste au-dessus du site de la Sarrée.

Thème 13 : Pollution de l'air

Monsieur le Maire considère que la pollution de l'air a été prise en compte dans l'étude d'impact relative à la ZAC (procédure aujourd'hui abandonnée). La CASA est donc en mesure de justifier ses choix au niveau intercommunal. Cependant, toutes ces données n'apparaissent pas dans le dossier de modification (qui ne modifie en rien l'impact du projet). A noter que des études et mesures spécifiques seront établies en fonction des projets à venir.

J'ai pu relever qu'avec un indice au-dessous de 32, la qualité de l'air est considérée comme bonne. Au-dessous de 45, elle est moyenne, mais peut avoir des incidences sur la santé des personnes. A ce jour je n'ai pu obtenir les données de mesures d'Atmosud sur le secteur de la Sarrée. Peut-être n'y en a-t-il pas, tout simplement. Mais n'oublions pas que l'extension des entreprises sur le site de la Sarrée, prévoit environ 30% d'employés supplémentaires.

Thème 14 : Equilibre entre bénéfice économique et coût environnemental

Monsieur le Maire ne souhaite pas entrer dans ce débat et considère que tout projet politique, communal, comme intercommunal ou national, fera toujours l'objet de critiques et contre-propositions. L'intérêt de la zone a été justifié dans le PLU en vigueur.

Je rappelle que je n'ai pas eu de réponse à la question : Pourquoi la commune, qui s'est opposée au projet MAT'ILD (mâchefers), notamment pour son impact sur la faune et la flore et la saturation de la route de Gourdon (RD3), cherche-t-elle à développer l'activité sur la Sarrée, qui semble présenter des inconvénients similaires ? Je pense que ma question était légitime, dans la mesure où je n'ai pas été impliquée dans le débat, n'étant pas habitante de la commune. J'ai bien compris que la question du traitement des mâchefers est hors sujet dans cette enquête, mais qu'elle a été un sujet sensible pour la Commune. Cependant, son rejet a été justifié par des problèmes que l'on retrouve dans le projet de la Sarrée.

Il est vrai que la zone industrielle de la Sarrée existe depuis longtemps et que son extension a été soutenue par la CASA, puisqu'elle figurait dans l'ancien SCoT. Ce n'est donc pas un projet sorti récemment. Néanmoins, il me semble un peu surprenant, d'installer une zone industrielle dans un Parc Naturel Régional.

Thème 15 : Aménagement de la zone de loisirs

La Commune précise qu'il n'est pas prévu de parking mutualisé dans la réglementation du PLU. Les terrains étant propriété de la Commune, il n'a pas été

utile d'inscrire des emplacements réservés pour création de voiries. Ces dernières seront définies avec précision au moment du découpage en lots. La Commune et la CASA pourront répondre aux questions de manière plus précise au moment de la conception des projets (viabilisation des terrains notamment).

J'ai pu voir que le karting dispose déjà d'un parking sur des terrains non aménagés. Il semblerait que les adeptes du vol libre se garent le long des voies de circulation, mais sont assez peu nombreux. L'accès à la pente école devrait être facilité par un accès plus direct. Cela doit être possible à réaliser, entre les lots, lorsqu'ils seront délimités.

Thème 16 : Projets alternatifs

La dynamisation du village, est sans doute une réflexion à avoir, mais elle ne s'intègre pas dans l'objet de cette enquête publique, qui traite uniquement de la modification n°1 du PLU sur le site de la Sarrée. La réflexion sur notre consommation, qui va à l'encontre du respect de l'environnement, est une réflexion que chacun d'entre nous devrait avoir.

Thème 17 : Intérêt de la concertation

Pour la Commune, les résultats de la concertation n'ont pas été de nature à remettre en cause la modification du PLU. Cette dernière a cependant fait l'objet d'études écologiques complémentaires. La concertation, se serait déroulée entre le 28 juin 2022 et le 27 septembre 2023, et la procédure a été respectée.

Je note qu'aucune réunion publique n'a été associée et regrette de n'avoir pu consulter le registre correspondant. J'ai eu l'impression que l'enquête publique de modification n°1 du PLU a été mise en place dans la précipitation, puisque j'ai été contactée par le Tribunal Administratif vers le 8 octobre, et obtenu le dossier d'enquête le 19 octobre, ce qui laissait peu de temps pour tenir compte des résultats de la concertation dans le dossier d'enquête, déjà très volumineux.

4. CONCLUSIONS

L'objectif de l'enquête publique est de modifier le PLU de la commune du Bar-sur-Loup, approuvé le 26 septembre 2019, pour permettre la concrétisation du projet de zone économique et d'équipements publics au lieu-dit « La Sarrée ». Cette modification devra entraîner une évolution du règlement graphique, du règlement écrit et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), concernant les zones AUE et AUL, voire de la zone UE de la Sarrée.

Cette modification, ne présage en rien de ce que deviendra le site de la Sarrée, d'où la difficulté du public à imaginer les infrastructures et les constructions qui y seront installées. Certains, imaginent des installations très polluantes, des ICPE et jusqu'à une minicentrale nucléaire !

Néanmoins, le site industriel de la Sarrée a un intérêt économique évident puisqu'il est le seul site industriel de la CASA et qu'il se situe à proximité du site de Grasse, capitale des parfums, avec lequel il travaille au quotidien. Cette proximité a conduit, dans un premier temps, à la création de l'usine Mane et Fils sur la commune du Bar-sur-Loup, puis d'autres entreprises ont souhaité se rapprocher d'un pôle

« Parfums ». Ces entreprises se développent et ont besoin de locaux supplémentaires. L'intérêt de rester sur le site, est surtout d'éviter l'expatriation de ces entreprises, qui, par ailleurs, se développent à l'international, et sûrement avec beaucoup moins de contraintes.

L'entreprise Mane est présente sur le site depuis de nombreuses années et il ne me semble pas souhaitable de l'en déloger, sauf à supprimer 750 emplois dans le département (1500 avec les autres entreprises présentes). Il convient donc de permettre à ces entreprises de se développer mais pas dans n'importe quelles conditions.

Comme actuellement, sauf rares exceptions, on ne sait rien sur les entreprises qui s'installeront sur le site. Il sera indispensable d'en avoir une vision plus claire, lorsque les entreprises intéressées auront fait part de leur projet. C'est pour cette raison, qu'il me semble indispensable de traiter le site dans son ensemble et d'imposer une étude d'impact, qui permettra de définir des règles, en termes d'activité, de surfaces bâties, de matériaux utilisés, de perméabilité des voiries et des parkings, de bassins de rétention, de corridors écologiques, de clôtures, etc.

A cela s'ajoutent des questions d'accès au site. Lors de l'installation des premiers bâtiments, le nombre de véhicules et camions devait être moins important et c'est le développement des entreprises qui a rendu le trafic plus dense. A une époque où l'on cherche à réduire l'impact du transport automobile, il est légitime de chercher à développer les transports en commun, dans la mesure où la sécurité ne peut être assurée pour les piétons et les cyclistes.

Après avoir étudié le dossier,

En avoir obtenu des précisions,

Visité les lieux,

Attendu que la publicité de l'enquête a été diffusée par voie de presse et affichage en temps voulu,

Vu le rapport d'enquête ci-joint,

Les précisions apportées par le maître d'ouvrage ainsi que celles des personnes liées au projet,

Compte tenu de l'examen des observations présentées par le public,

J'émet un

AVIS FAVORABLE

à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme du Bar-sur-Loup

avec deux réserves :

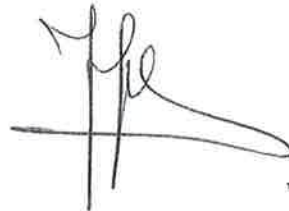
- Examiner le projet d'aménagement du site du plateau de La Sarrée, dans une approche globale, assorti d'une étude d'impact, afin d'avoir les éléments destinés à traiter les risques éventuels, sur l'ensemble des aménagements prévus.
- Traiter la question de la circulation automobile par la mise en place d'un transport en commun qui pourrait être une navette prise en charge par les entreprises, avec parking relais à un endroit adapté.

J'émetts les **recommandations** suivantes :

- La déclinaison de l'objectif ZAN dans les documents de planification urbaine devra être réalisée avant le 22/11/2024 pour les SRADDET, le 22/02/2027 pour les SCoT et le 22/02/2028 pour les PLU. Les communes devront présenter un rapport tous les 3 ans, dressant le bilan de la consommation d'espace et d'artificialisation des sols sur leur territoire,

- respecter les espèces protégées, notamment la faune aviaire, et adapter les clôtures à la circulation de la faune sauvage,

- garder à l'esprit la démarche « Eviter, Réduire, Compenser »,
- recenser les bassins de rétention existants,
- privilégier les revêtements perméables sur les voiries et les parkings,
- privilégier les toits végétalisés avec une épaisseur de terre suffisante,
- privilégier les panneaux solaires,
- maintenir la pente école de vol libre avec un accès direct.



Le commissaire enquêteur

Jocelyne GOSSELIN

à Nice, le 11 janvier 2024