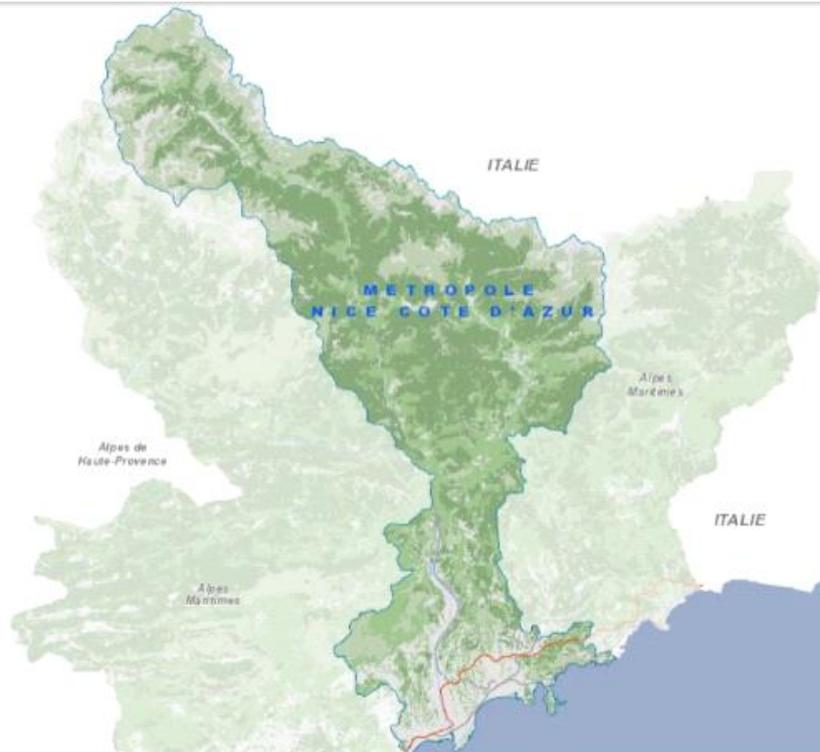


**DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES
METROPOLE NICE-COTE-D'AZUR**

**ENQUÊTE PUBLIQUE
RELATIVE A L'ÉLABORATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN**



**ENQUÊTE PUBLIQUE DU MERCREDI 1^{er} JUIN AU JEUDI 30 JUIN 2022
RAPPORT D'ENQUÊTE DE LA COMMISSION**

TOME 3

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

La commission d'enquête

Président : Léonard LOMBARDO

Membres : Claude COHEN - Gérard GRISERI - Jean-Marc GUSTAVE
Gilbert KALDI- Georges REVINCI- Daniel ROULETTE

SOMMAIRE

1.	RAPPEL DU PROJET	3
2.	PREAMBULE	4
3.	OBJET ET OBJECTIFS DE L'ENQUETE.....	5
4.	CLIMAT DE L'ENQUETE.....	5
5.	BILAN DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC	5
	Analyse générale des observations	5
	Bilan des observations recueillies durant l'enquête	5
6.	AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE SUR LE DOSSIER ET SON CONTENU.....	6
6.1.	Sur le dossier.....	6
6.2.	Sur le cadre législatif et réglementaire	7
6.3.	Sur les modalités de l'organisation de l'enquête	7
6.4.	Sur le déroulement de l'enquête.....	8
6.5.	Sur la pertinence du projet MDC1 du PLUm	8
6.6.	Sur la participation du public.....	8
7.	CONCLUSIONS MOTIVEES	9
8.	AVIS DE LA COMMISSION	10

1. RAPPEL DU PROJET

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

FICHE D'IDENTITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Objet du dossier soumis à l'enquête publique	Projet de la MDC1du PLUm a pour objet de mettre en adéquation le règlement écrit et le zonage réglementaire du PLUm avec les besoins identifiés du territoire des communes Cette procédure permettra également de préciser ou modifier certaines dispositions et définitions du règlement du PLUm, sans impact sur l'aggravation de la vulnérabilité du territoire.
Autorité Organisatrice / Maître d'Ouvrage	Métropole Nice Côte d'Azur
Communes concernées	49 communes sur les territoires Littoral- Moyen-Pays- Haut-Pays
Date de désignation de l'enquête	Décision du 27décembre 2021 de Madame la Présidente du TA de Nice N° d'identification du dossier : E21000053/06
Membres de la commission d'enquête	Président : Léonard LOMBARDO Membres titulaires : Claude COHEN- Jean-Marc GUSTAVE- Gérard GRISERI- Gilbert KALDI- Georges REVINCI- Daniel ROULETTE
Arrêté de la MDC1du PLUm	Par délibération n°8.2 du conseil métropolitain du 27 novembre 2020 prescrivant la MDC1.
Arrêté d'ouverture d'enquête	Arrêté d'ouverture d'enquête en date du 31 mars 2022
Durée de l'enquête	30 jours consécutifs : du mercredi 1 ^{er} juin au 30 juin 2022 inclus
Publicité de l'enquête	Annonces légales dans les journaux, affichage dans les 49 communes, site internet de la Métropole et communes, radio, flyers
Lieux d'enquête	Au sein des 49 communes et au siège de la Métropole
Permanences de la commission	123 demi-journées
Registre Dématérialisé (RD)	RD avec tablette de consultation du dossier sur les lieux d'accueil avec possibilité de transmettre des observations sans pièce jointe.
Nombre d'observations	749
Incidents/événements particuliers	La commission a rencontré des difficultés pour le traitement des contributions papier (découpages et instructions des observations) sur le RD
Date de remise du rapport à la Métropole	11/08/ 2022

2. PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUm) a été approuvé le 25 octobre 2019 par délibération du conseil métropolitain, il est exécutoire depuis le 5 décembre 2019 et a fait l'objet d'une modification simplifiée prescrite le 21 août 2020 et approuvée le 21 octobre 2021.

Au regard des nouveaux projets portés par les communes membres, le PLUm doit évoluer. Pour répondre à ces besoins, la Métropole de Nice Côte d'Azur a engagé une procédure de modification de droit commun du PLUm selon les dispositions des articles L.153-36 à L.153-48 du Code de l'urbanisme.

Cette procédure de modification de droit commun n°1 a été prescrite par délibération du conseil métropolitain en date du 27 novembre 2020, visé par les services de la Préfecture en date du 3 décembre 2020.



3. OBJET ET OBJECTIFS DE L'ENQUETE

Conformément à l'ordonnance n°2016-1060 relative à la démocratie de proximité, la présente enquête publique a pour objet d'informer le public du contenu du dossier relatif à la Modification de Droit Commun n°1 du PLUm (MDC1) et de recueillir ses observations, ses appréciations, ses suggestions et ses propositions sur le projet.

La modification MDC1 a pour objectifs de mettre en adéquation le règlement écrit et le zonage réglementaire du PLUm avec les besoins identifiés du territoire des communes. Cette procédure permettra également de préciser ou modifier certaines dispositions et définitions générales du règlement du PLUm sans en modifier l'économie générale.

La commission d'enquête a fait le choix de donner une appréciation sur toute demande individuelle et a suggéré aux requérants de consulter celle portée sur chaque thème figurant dans le Tome 2.

4. CLIMAT DE L'ENQUETE

La commission n'a été informée d'aucun incident notable.

Beaucoup de contributeurs insatisfaits ont rappelé leurs demandes formulées lors de l'enquête du PLUm en 2019. Les commissaires enquêteurs ont dû expliquer au public le dossier, les objectifs de l'enquête et les compétences des divers intervenants publics (PPA/PPC).

5. BILAN DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

Analyse générale des observations

L'enquête a mobilisé de nombreux particuliers, des associations de l'environnement ou de quartier disposant des modes suivants pour exprimer leurs avis à l'aide de :

- 50 registres mis à la disposition dans les mairies et la Métropole
- Courrier électronique (courriel ou formulaire de dépôt par internet sur le registre dématérialisé)
- Une tablette numérique dans chaque lieu d'accueil
- Courrier postal à l'attention du président à l'adresse de la Métropole

Bilan des observations recueillies durant l'enquête

4194 personnes se sont mobilisées et ont pris connaissance du dossier de MDC1 ;

8538 téléchargements ont été effectués ;

616 contributions ont été déposées comportant **749** observations ;

18 contributions ont été classées hors délai, les courriers non ouverts sont archivés par le Maître d’Ouvrage.

Lors de l’enquête publique, hormis les déposants des dires sur les registres papiers, **78** personnes environ se sont entretenues avec les membres de la commission d’enquête. Pour le projet de la MDC1 du PLUm soumis à l’enquête on dénombre au total 749 observations réparties de la manière suivante :

Voie électronique : 465

Registres et lettres : 284

Pour les observations portant sur les mêmes sujets ayant été exprimées par plusieurs requérants, la commission d’enquête a établi une synthèse des réponses par thème dans le tome 2 du rapport.

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

6.1. Sur le dossier

Le dossier de la MDC1 du PLUm est constitué des documents prévus aux articles L.121-1 et suivants du code de l’urbanisme.

Le dossier a fait l’objet d’observations et propositions par le public, les PPA-PPC et la MRAe. Ce dossier volumineux, plus de 5000 pages, méritait d’être mieux ordonné avec une numérotation des classeurs et l’utilisation de reliures de couleurs différentes pour faciliter l’identification des pièces. La présentation très administrative des modifications ne facilitait pas la compréhension du public.

Pour ces raisons, la commission d’enquête a réalisé un guide de lecture et un lexique qui ont été ajoutés au dossier et consultés par 285 visiteurs.

Elle estime cependant que les documents constitutifs du dossier sont conformes aux procédures réglementaires.

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

La Métropole prend l’engagement de corriger certaines erreurs signalées et de procéder aux mises à jour nécessaires pour l’approbation du dossier.

La commission d’enquête note avec intérêt la prise en compte des recommandations faites par la MRAe pour l’amélioration du dossier, dans son mémoire en réponse joint au dossier en cours d’enquête. Elle s’interroge cependant sur la transmission de ce mémoire à la MRAe ; elle aurait, en outre, souhaité que le MO caractérise les ER qui pourraient être étudiés.

Tome 3 – Conclusions et Avis de la commission *relative à l’élaboration de la modification de droit commun N°1 du Plan d’Urbanisme Métropolitain*

Néanmoins, d'une manière générale, la commission estime que le dossier mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête, contenait tous les éléments nécessaires à une bonne compréhension des objectifs et des modalités de mise en œuvre des modifications proposées et attendues essentiellement par les communes de la Métropole.

6.2. Sur le cadre législatif et réglementaire

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

La MDC1 du PLUm est soumis à la loi Montagne et à la loi Littoral ainsi qu'à la DTA des Alpes Maritimes.

La commission d'enquête souligne les observations de l'Etat et de la MRAe lesquelles indiquent le non-respect des prescriptions ci-dessus ; celles-ci sont prises en compte par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse au PVS.

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

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

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

L'utilisation de l'outil pour la gestion des contributions du public dans le registre électronique avec des procédures de découpage de chaque contribution en une ou plusieurs observations s'est avérée être une tâche très consommatrice de temps.

Une de ces difficultés a résidé dans l'individualisation et la retranscription des contributions déposées dans les registres "papier" et par courriers ou pièces jointes. La Métropole ayant fait le choix de ne pas retenir toutes les prestations proposées par Publilégal, la commission a dû faire face à une perte de temps notable dans la gestion de tâches qui ne relèvent normalement pas de sa compétence. Ce point a fait l'objet d'échanges de courriers entre le Président de la commission, la Présidente du Tribunal administratif de Nice et les responsables de la Métropole planification, en charge de l'enquête. Ces derniers ont répondu favorablement, bien que partiellement et alors que l'enquête était déjà bien avancée. Toutefois, malgré des procédures chronophages pour retranscrire en documents numériques des documents manuscrits devenus illisibles lors de leur introduction sur le site (PDF ou images non copiables ou/et à l'envers...), la commission s'est approprié cet outil et a mené une réflexion permettant d'y apporter les adaptations techniques nécessaires.

Il est à noter que cet outil n'était pas utilisé par la Métropole.

Malgré les difficultés mentionnées ci-dessus, la commission estime que les modalités d'organisation de l'enquête publique et les procédures ont été respectées conformément à la réglementation et même au-delà pour les parutions dans la presse.

6.4. Sur le déroulement de l'enquête

La commission d'enquête a tenu 123 demi-journées de permanences durant lesquelles elle a effectué un important travail pédagogique et explicatif des pièces constitutives de ce volumineux dossier difficilement accessible de par sa complexité.

Elle a reçu individuellement toutes les personnes désireuses de la rencontrer.

De nombreuses personnes, se sont mobilisées lors de l'enquête publique et se sont entretenues avec les membres de la commission d'enquête dans des conditions matérielles globalement acceptables.

Le public disposait en plus des registres et du courrier traditionnel, d'un site internet lui permettant de déposer ses contributions par voie électronique (courriel et formulaire) et disposait de tablettes mise à disposition sur tous les lieux d'enquête.

Les permanences se sont déroulées dans des conditions satisfaisantes sans noter d'incident particulier.

6.5. Sur la pertinence du projet MDC1 du PLUm

La MDC1 est un projet qui permet de modifier

- Le règlement écrit pour rendre le document réglementaire plus opérationnel et cohérent avec le développement souhaité de la métropole en associant les communes
- Cette modification porte également sur des évolutions graphiques relatives à la délimitation des zones ainsi qu'aux emplacements réservés et de mixité sociale.
- Ces évolutions vont permettre la réalisation de projets portés par les communes métropolitaines
- Il est à noter que le projet a fait l'objet d'un avis délibéré de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale qui n'est ni favorable ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Il vise à permettre par ses 2 recommandations à améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. Le Maître d'Ouvrage a répondu par un mémoire en réponse introduit dans le dossier d'enquête

6.6. Sur la participation du public

Le graphique du Tome 1 du rapport montre l'évolution de la participation du public et des communes.

Les thèmes abordés par la MDC1 ne semblaient pas en concordance avec les problématiques soulevées par le public majoritairement demandeur de développement de l'habitat (voir Tome 3 – Conclusions et Avis de la commission *relative à l'élaboration de la modification de droit*

graphe Tome 1) . Les professionnels (Architectes, promoteurs...) et certains PPA/PPC se sont exprimés de manière constructive en apportant des propositions de modifications aptes à simplifier l'instruction des dossiers d'urbanisme.

7. CONCLUSIONS MOTIVEES

Le tome 2 recense l'ensemble des appréciations de la commission pour chaque thème et pour chaque observation déposée au cours de l'enquête.

La commission attire notamment l'attention sur :

- Dans son avis en qualité de Personne Publique Associée, l'Etat a formulé des réserves sur le non-respect de la loi Montagne ou de la loi Littoral pour certaines communes de la Métropole. Dans son mémoire en réponse au PV de synthèse, le Maître d'ouvrage note pour la commune d'Eze, concernant la Zone UFc1 - Article 2.4 - CEV . La commune souhaite maintenir ce point.

La commission demande à la Métropole, en sa qualité de Maître d'ouvrage, de supprimer ce point de modification prévoyant d'abaisser le seuil d'espaces verts en pleine terre de 80% à 65% au sein de la zone UFc1, afin d'être cohérent avec les objectifs de préservation des espaces urbanisés sensibles de la DTA dans lesquels la zone se trouve

- L'Etat, dans sa réponse en qualité PPA indique que l'augmentation de la constructibilité générée par l'augmentation de la surface des annexes en zone N et U dans la commune de Saint Jean Cap Ferrat (20m² à 40m²) n'est pas compatible avec les objectifs de préservation de ces espaces sensibles du paysage au titre de la loi littoral et de la DTA.

La Métropole indique dans son mémoire en réponse au PVS que la commune souhaite maintenir ce point

La commission considère que ce doublement de la surface des annexes nuit à la préservation des paysages et augmente l'artificialisation des sols.

- L'Etat indique qu'un reclassement en zone Np des plages (notamment Paloma) dans la commune de Saint Jean Cap Ferrat situées en espaces remarquables au titre de la loi littoral serait illégal.

La Métropole, dans son mémoire en réponse au PVS, maintient la plage Paloma en zone Nlr mais prévoit d'ajouter au règlement de cette zone une spécificité locale permettant le même aménagement sans en préciser le détail.

La commission considère que l'absence totale d'information sur la spécificité locale envisagée ne garantit pas les protections environnementales qu'apporte la réglementation de la zone Nlr affirmées dans le PADD du PLUm en vigueur.

- L'Etat a listé une série de points pour lesquels l'avis de la CDPENAF doit être requis :
 - Les changements de destination en zone Agricole et Naturelle
 - Les annexes et extensions de bâtiment existants
 - Les STECAL
 - Les changements de zone de A en N et N en A qui impliquent une augmentation de droit à bâtir.
 - Les créations d'E.R. dans les espaces naturels agricoles et forestier.

Certaines observations reçues pendant l'enquête relèvent des cas ci-dessus.

La commission considère que les observations suivantes devraient être examinées avant l'approbation de la MDC1 :

1. MENDOZA, Saint Blaise, changement de destination
 2. PISANO, Saint Etienne de Tinée triangle vert
 3. EMERIC, Saint Etienne de Tinée changement de N en A
 4. ROUX, Saint Martin Vésubie, triangle vert et de manière plus générale l'ensemble des triangle verts de cette commune qui a subi fortement la tempête ALEX.
 5. La commune de Saint Martin Vésubie, changement de Nb en Nf
 6. ASTI Beaulieu sur mer, création piscine en zone N
 7. ANCOLIO-MORCQ, La Bollène Vésubie changement de 2Au vers Ac
 8. CARONCI. Eze, changement de Nlr en A
- Dans son mémoire en réponse au PVS la Métropole a reporté à la procédure de révision du PLUm certaines demandes de modification, adaptation et clarification de dispositions générales et particulières aux zones qui entrent dans le cadre de la MDC1.
La commission considère que les demandes suivantes devraient entrer dans le cadre de la MDC1 afin d'éviter de retarder ces projets :
 1. SAPONE, Beaulieu sur Mer, implantation par rapport aux limites séparatives
 2. TRAUILLÉ, Nice, précision de notion de mur pignon et de fond de parcelle.

8. AVIS DE LA COMMISSION

Au vu de l'avis porté :

- Sur le dossier d'enquête et son contenu
- Sur les observations du public et des PPA/PPC
- Sur les thématiques
- Sur le mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage au PVS

L'avis de la commission d'enquête, sur le projet, est précisé ci-après :

Et après avoir :

- Examiné l'ensemble des pièces du dossier ;
- Reçu et entendu le public, les représentants d'Associations, les partenaires sociaux économiques, les élus locaux, les représentants de l'Etat, et répondu aux observations ;
- Consulté les éléments apportés par le Maître d'Ouvrage dans son mémoire en réponse au PV de synthèse ;

Et Considérant que les réserves et recommandations émises n'affectent pas l'économie générale du projet :

**La commission d'enquête émet
pour le projet de la Modification de Droit Commun n°1 du PLUm
de la Métropole Nice Côte d'Azur
un AVIS FAVORABLE**

Avec les réserves suivantes :**Réserve 1 :**

La commission demande que le pourcentage d'espaces verts en pleine terre en zone UFc1 de la commune d'Eze soit maintenu à 80% afin de préserver les espaces urbanisés sensibles de la DTA sur cette zone.

Réserve 2 :

La commission demande que la taille des annexes ne soit pas augmentée en zone U et N de la commune de Saint Jean Cap Ferrat afin de préserver les espaces sensibles du paysage.

Avec les recommandations suivantes :**Recommandation 1:**

La commission note avec satisfaction le maintien en zone NLr de la plage Paloma de la commune de Saint Jean Cap Ferrat mais demande qu'aucune spécificité locale au titre de cette commune ne soit inscrite dans le règlement de cette zone dans la mesure où aucune précision n'a été donnée.

Recommandation 2 :

La commission sollicite une réunion de la CDPENAF avant l'approbation de la MDC1 afin de statuer sur les demandes relevant de cette commission afin de ne pas retarder les projets correspondants.

Recommandation 3:

La commission demande à la métropole de traiter dans le cadre de la MDC1 les demandes de modifications, adaptations ou précisions du règlement afin que les projets en cours ne soient pas reportés à la décision de la révision du PLUm.

Fait à Antibes, le 11 aout 2022

La Commission d'enquête

Léonard LOMBARDO président



Membres de la commission d'enquête

Claude COHEN



Gérard GRISERI



Jean-Marc GUSTAVE



Gilbert KALDI



Georges REVINCI



Daniel ROULETTE

