

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N° 6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE VALLAURIS GOLFE-JUAN

CONCLUSIONS MOTIVÉES

Destinataires :

- Monsieur le Maire de VALLAURIS GOLFE-JUAN
- Madame la Présidente du Tribunal administratif de Nice

PROCÉDURE

La procédure a, pour ce qui me concerne en tant que commissaire enquêteur, consisté à :

- prendre connaissance du dossier objet de l'enquête publique,
- participer à l'organisation de l'enquête publique avec les services de la commune de VALLAURIS GOLFE-JUAN,
- effectuer la visite du site,
- étudier et analyser le dossier comportant l'ensemble des pièces,
- vérifier que la procédure en termes de publicité légale et d'information du public a été respectée,
- assurer les permanences prévues,
- procéder aux formalités de clôture des registres,
- établir le procès-verbal de synthèse des observations orales et écrites et l'adresser à M. le Maire de VALLAURIS GOLFE-JUAN,
- analyser les contributions du public et le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales dans le cadre du rapport d'enquête,
- présenter des conclusions motivées.

M. VILLAIN, Directeur de l'urbanisme et Mme PIZZARDINI, Directrice générale adjointe, ont été présents durant toutes les phases de l'enquête publique et je tiens à les en remercier.

Je tiens aussi à remercier M. le Maire de VALLAURIS GOLFE-JUAN pour avoir mis à ma disposition une salle à l'hôtel de ville de VALLAURIS et à la mairie annexe de GOLFE-JUAN où j'ai pu accueillir le public dans d'excellentes conditions lors de mes permanences.

CONCLUSIONS RELATIVES AU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le rapport de présentation contextualise la modification n° 6 dans le cadre de l'évolution du PLU depuis son approbation en 2006 et des objectifs fondés sur les orientations du PADD de manière satisfaisante tout comme il établit sa compatibilité avec les documents supracommunaux, DTA 06, SDAGE, PGRI et SRADDET, même s'il conviendra de prendre en compte sa modification n° 1, et PGRI du bassin Rhône Méditerranée.

Les modifications n° 1, 2, 3, 4, 5, 6 et 8 concernant les servitudes d'utilité publique, l'intégration des porter à connaissance « retrait gonflement des argiles » et « risques submersion marine », du PPRI ainsi que des principes du règlement de la CASA en matière d'eaux pluviales, sont des mises à jour ou des actualisations obligatoires ou nécessaires qui n'appellent pas de conclusion particulière, de même que le remplacement du terme « Conseil général » par « Conseil départemental » dans la définition de la voirie publique.

La modification n° 7, qui précise les surfaces susceptibles d'être comptabilisées en tant qu'espaces libres a pour objet de rendre plus cohérentes les dispositions du règlement en la matière et de réduire les ambiguïtés d'interprétation.

La modification n° 9 relative au règlement en matière d'implantation de capteurs solaires est pertinente en ce qu'elle établit un équilibre entre d'une part les objectifs de sobriété énergétique

et de promotion des énergies renouvelables et d'autre part les exigences en matière de qualité urbaine et paysagère.

La modification n° 10 clarifie et simplifie utilement l'article UC 11 du règlement relatif à l'installation de climatiseurs et de pompes à chaleur.

La modification n° 11, qui augmente la surface des polygones d'emprise théorique autorisée dans la zone portuaire de GOLFE-JUAN, est une requalification importante de cette zone, dans ses composantes et dans son organisation interne comme dans ses liens avec le reste du territoire. Elle apparaît, en conséquence, de nature à créer une dynamique susceptible de valoriser un site dont les qualités paysagères sont incontestables et dont l'attractivité ne peut que se trouver renforcée.

La modification n° 12 concernant l'implantation dérogatoire par rapport aux emprises publiques et aux voies de la zone portuaire des ouvrages légers nécessaires au fonctionnement des services publics est pertinente, s'agissant par ailleurs d'une harmonisation avec les autres zones du PLU dans le but d'une meilleure insertion fonctionnelle et paysagère desdits ouvrages.

La modification n° 13 a pour objet d'élargir les possibilités de traitement des façades en autorisant l'usage du bois et d'autres matériaux naturels et renouvelables, ce qui contribue effectivement à une meilleure intégration architecturale et paysagère.

Les modifications n° 14, 15, 16 et 17 sont relatives aux emplacements réservés : suppression de l'emplacement n° 43 à la suite de l'exercice du droit de délaissement d'un propriétaire, modification par limitation à une parcelle du n° 44 qui en comprenait deux, changement de bénéficiaire du n° 45, la commune se substituant à la CASA, et enfin modification de la destination du n° 46.

Ces modifications sont autant des adaptations aux circonstances que des opportunités réelles de concrétisation des objectifs que poursuit la commune en matière d'aménagements urbains et d'organisation des espaces.

La modification n° 18, qui concerne la suppression d'une servitude au bénéfice de la commune devenue sans objet, n'appelle pas de conclusion particulière.

En conclusion, je considère que la modification n° 6, telle qu'elle se présente dans le dossier qui a été soumis à enquête publique, est en adéquation avec les objectifs définis sur le fondement des orientations du PADD, qu'elle est en cohérence avec les documents supracommunaux et que les mises à jour, actualisations, compléments et modifications qu'elle contient contribuent valablement à la réalisation de ces objectifs.

CONCLUSIONS RELATIVES AUX CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

La participation est relativement faible, dix-neuf contributions au total, la publicité de l'enquête publique ayant cependant été assurée conformément aux obligations légales mais aussi par tous les moyens de communication et d'information dont dispose la commune.

Les contributions à caractère général ne sont que trois, deux provenant d'associations de

protection de l'environnement, qui ne manifestent pas une opposition au projet mais souhaitent obtenir des justifications, des précisions ou des informations complémentaires que j'ai demandé à la commune de fournir dans le cadre de son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse.

Les contributions portant sur les modifications objet de la présente enquête publique sont, elles aussi, peu nombreuses, seulement six sur dix-neuf, et aucune ne fait état d'une opposition.

Trois contributions sont relatives au PPRI et trois aux emplacements réservés.

Cela dit, trois contributions seulement nécessitaient une réponse de la commune, dès lors qu'elle ne se trouvait pas dans le dossier, s'agissant de fournir, pour deux d'entre elles, des précisions concernant le projet de réalisation d'espaces et d'équipements publics dans le secteur de la gare, en lien direct avec les modifications relatives aux emplacements réservés n° 45 et 46, et, pour la troisième, d'indiquer la procédure à suivre en vue d'un reclassement éventuel en zone bleue d'une parcelle actuellement située en zone rouge.

La moitié des contributions porte sur d'autres thématiques que les modifications objet de la présente enquête publique et sur lesquelles lesdites modifications n'ont aucune incidence : le zonage, les prescriptions surfaciques, l'emplacement réservé n° 23 chemin de l'Aube, le PPRIF et le chemin de Saint-Bernard.

J'ai cependant demandé à la commune, dans le cadre du procès-verbal de synthèse, de fournir des réponses aux contributions lorsqu'elles ne se trouvaient pas dans le dossier, l'une à caractère particulier portant sur le tracé d'un EBC et deux de caractère plus général, relatives au chemin de l'Aube et au chemin de Saint-Bernard.

Enfin, j'ai demandé à la commune, dans le cadre du procès-verbal de synthèse, la prise en compte de la contribution de RTE.

Malgré une participation relativement faible, cette enquête publique aura permis aux personnes qui le souhaitent de formuler des observations, propositions et contre-propositions, oralement ou par écrit, qu'elles portent ou non sur les modifications contenues dans le projet.

On peut, par ailleurs, penser que les 251 téléchargements du dossier d'enquête publique ont eu pour effet de dispenser un certain nombre de personnes de se rendre aux permanences ou de déposer une observation dans la mesure où elles y ont trouvé les réponses à leurs questions.

En conclusion, je considère que cette enquête publique a permis à la commune de mesurer l'acceptabilité de la modification n° 6 du PLU et de la conforter grâce aux échanges avec le public.

CONCLUSIONS RELATIVES AU MÉMOIRE EN RÉPONSE DE LA COMMUNE DE VALLAURIS GOLFE-JUAN

Les réponses de la commune à l'une des deux associations de protection de l'environnement confirment qu'elle n'était pas tenue à l'établissement d'un bilan de consommation foncière, en particulier des ENAF, ni à la définition d'objectifs dans la mesure où la modification n° 6 n'était qu'une évolution ponctuelle et limitée du PLU, sans ouverture à l'urbanisation de zones naturelles, agricoles ou forestières.

Dans sa réponse à l'autre association, la commune répond point par point et de façon très argumentée, clarifiant les imprécisions et levant toutes les ambiguïtés ou contradictions signalées.

Les réponses de la commune aux contributions de deux riverains, qui s'interrogent sur les conséquences en termes de nuisances de la réalisation d'espaces et d'équipements publics et en particulier d'un parking et d'une salle multi-usages sur les emplacements réservés n° 45 et 46, m'apparaissent de nature à les convaincre d'une probable diminution de ces nuisances par rapport à la situation actuelle.

La réponse de la commune concernant la procédure de demande de reclassement d'une parcelle de la zone rouge à la zone bleue du PPRI est claire et apporte la précision attendue précise.

L'absence de réponse de la commune aux contributions relatives au positionnement d'un EBC, au réexamen de l'élargissement du chemin de l'aube et aux aménagements du chemin et de la zone d'activité de Saint-Bernard au motif que ces thématiques ne pourront être abordées que dans le cadre de la prochaine révision générale du PLU, m'apparaît justifiée.

Répondant à la demande de la DDTM, la commune, en complétant le rapport de présentation, établit clairement la compatibilité de la modification n° 6 avec la loi « littoral », la nouvelle stratégie de façade maritime méditerranéenne et le plan d'actions stratégie de gestion du littoral de la CASA.

Concernant la zone portuaire, les réponses de la commune ainsi que les ajouts et compléments proposés au règlement contribuent à une meilleure compréhension et lisibilité des objectifs et des dispositions qui s'y rattachent, en particulier sur la question des polygones d'emprise théorique, qui ne permettront pas l'occupation bâtie de l'intégralité de leur superficie, des équipements publics, dont la proportion actuelle sera maintenue, et des activités commerciales, dont la nature ne sera pas modifiée.

S'agissant des emplacements réservés n° 45 et 46, la commune démontre que son projet d'espaces et d'équipements publics sur ce site, qui comporte un parking, s'inscrit dans la continuité du projet de gare multimodale de la CASA et que, par ailleurs, ce projet ne contredit pas le PLH, mais le complète.

Les réponses aux avis des personnes publiques associées, le SDIS 06 et la CASA, ainsi qu'à RTE se situent toutes dans le sens de la prise en compte des exigences ou observations formulées dans le cadre de la modification n° 6, d'une procédure distincte ou de la révision générale du PLU.

En conclusion, les réponses de la commune au procès-verbal de synthèse m'apparaissent de nature à confirmer l'opportunité et la pertinence du projet de modification n° 6 du PLU en ce qu'elles explicitent et justifient les choix opérés.

CONCLUSIONS MOTIVÉES

Au regard de mes conclusions relatives au dossier d'enquête publique, aux contributions du public et au mémoire en réponse de la commune de VALLAURIS GOLFE-JUAN,

je considère que la modification n° 6 du PLU, telle que soumise à enquête publique, est en adéquation avec les objectifs fondés sur les orientations du PADD, en cohérence avec les documents supracommunaux et que les mises à jour, compléments et modifications qu'elle contient contribuent valablement à la réalisation de ces objectifs,

que l'enquête publique a permis à la commune de mesurer et de conforter l'acceptabilité de cette modification grâce aux contributions du public,

que les réponses de la commune au procès-verbal de synthèse, en explicitant et justifiant les choix opérés, en confirment l'opportunité et la pertinence.

Par ces motifs, je conclus favorablement à la modification n° 6 du PLU de la commune de VALLAURIS GOLFE-JUAN.

Fait à Antibes, le 19 octobre 2026

Le commissaire enquêteur



Gérard RENAUD