

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

RAPPORT 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



SIGLES ET ABREVIATIONS UTILISES

AOP : Appellation d'Origine Protégée
ARS : Agence Régionale de Santé
AUE : A Urbaniser Economique
AUL : A Urbaniser Loisirs
CASA : Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis
CCI : Chambre de Commerce et d'Industrie
CDNPS : Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites.
CDPENAF : Commission Départementale de la Préservation des Espaces, Naturels, Agricoles et Forestiers
CE : Commissaire Enquêteur
CEREMA : Centre d'Etudes et d'expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement
CU : Code de l'Urbanisme
DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DECI : Défense Extérieure Contre l'Incendie
DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
DTA : Directive Territoriale d'Aménagement
ENAF : Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers
ERC (principe) : Eviter, Réduire, Compenser
GEMAPI : GEstion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations
ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
IGP : Indication Géographique Protégée
INAO : Institut National de l'Origine et de la Qualité
LOM : Loi d'Orientation des Mobilités
MRAe : Mission Régionale d'Autorité environnementale
OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation
PADD : Plan d'Aménagement et de Développement Durable

Référence de l'enquête E23000036/06

PCAET : Plan Climat Air Energie Territorial
PDM : Plan de Mobilité
PDU : Plan de Déplacement Urbain
PGRI : Plan de Gestion des Risques Inondation
PLU : Plan Local d'Urbanisme
PNA : Plan National d'Action
PNR : Parc Naturel Régional
PPA : Personne Publique Associée
SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDIS : Service Départemental d'Incendie et de Secours
Seveso : nom d'une commune italienne, lieu d'une catastrophe industrielle
SIVOM : Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple
SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires
UIOM : Usine d'Incinération d'Ordures Ménagères
ZAC : Zone d'Aménagement Concerté
ZAE : Zone d'Activités Economiques
ZAN : Zéro Artificialisation Nette
ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

SOMMAIRE

1. PRESENTATION DE L'ENQUÊTE.....	7
1.1 Préambule	7
1.2. Objet de l'enquête	7
1.3. Cadre Législatif et Réglementaire.	8
1.4. Composition du dossier.	9
1-4-1. Partie Administrative	9
1-4-2. Partie Technique.....	10
2. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.....	10
2.1. Prescription de l'Enquête Publique.....	10
2.2. Désignation du commissaire enquêteur.....	10
2.3. Modalités de l'enquête.	10
3. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	11
3.1. Réunions de coordination	11
3.2. Permanences du commissaire enquêteur	11
3.3. Publicité et information du public.....	11
3.4. Consultations préalables	12
3.5. Visite des lieux.....	12
3.6. Incidents.....	12
3.7. Climat de l'Enquête	13
3.8. Relation comptable des observations du public.....	13
3.9. Clôture de l'Enquête	13
3.10. Examen de la procédure	13
3.11. Réunion publique	14
4. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	14
4.1. Synthèse des Observations	14
4.2. Analyse des observations sur le registre	14
Thème 1 : Observations résolument favorables.....	14
Thème 2 : Validité de la démarche en l'absence de SCoT.....	15
Thème 3 : Document jugé imprécis.....	16

Thème 4 : Consommation des espaces naturels, ZAN.....	18
Thème 5 : Respect de la biodiversité.....	20
Thème 6 : Ressource en eau, protection des sources.....	24
Thème 7 : Pollution des sols.....	25
Thème 8 : Risque inondation et ruissellement.....	26
Thème 9 : Panneaux solaires.....	27
Thème 10 : Risque technologique.....	27
Thème 11 : Sécurité incendie.....	29
Thème 12 : Trafic automobile.....	29
Thème 13 : Pollution de l'air.....	33
Thème 14: Equilibre économique, coût environnemental.....	34
Thème 15 : Aménagement zone de loisirs.....	35
Thème 16 : Projets alternatifs.....	36
Thème 17 : Intérêt de la concertation.....	36
Thème 18 : Divers.....	37
5. INFORMATIONS RECUEILLIES AUPRES DES AUTORITES ADMISTRATIVES ET DE L'ENTREPRISE MANE ET FILS.....	37
5.1. Monsieur le Maire du Bar-sur-Loup.....	37
5.2. CASA	38
5.3. DDTM	41
5.4. MRAE.....	41
5.5. Département des Alpes-Maritimes	43
5.6. Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur.....	43
5.7. INAO.....	45
5.8. Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes.....	45
5.9. SDIS.....	45
5.10. CCI Nice Côte d'Azur.....	46
5.11. Entreprise Mane et Fils.....	46
5.12. Communes consultées.....	47
6. APPRECIATION DU PROJET ET CONCLUSIONS.....	48
7. CONCLUSION ET AVIS MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR (DOCUMENT SEPARÉ)	

1. PRESENTATION DE L'ENQUÊTE

1.1 Préambule

La Commune du Bar-sur-Loup est située dans la « moyen pays », dans le Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur, à proximité de la Ville de Grasse, entre le littoral et les hauts sommets du département des Alpes Maritimes. Le vieux village culmine à environ 700m d'altitude, mais la Commune s'étage entre 100 et 1312m d'altitude. Sa population est proche de 3000 habitants.

La Commune du Bar-sur-Loup est dotée d'un PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal le 26 septembre 2019. Parmi les objectifs du PADD de la Commune, figure celui d'asseoir le rayonnement économique du territoire lié aux grandes entreprises et activités industrielles en confortant, notamment, la zone d'activité de la Sarrée. C'est l'un des trois pôles économiques de la CASA, dont dépend la Commune, les deux autres étant situés sur les communes de Valbonne, avec la technopole de Sophia Antipolis, et Biot. C'est également le seul site industriel de la CASA, d'où son intérêt stratégique à l'échelle intercommunale.

1.2. Contexte et objet de l'enquête

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 Bar-sur-Loup, 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. Elles devront donc parfois se résoudre à construire sur des parcelles séparées.

Actuellement plus 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.

Le plateau de 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 dérogatoire préfectorale 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.

1.3. Cadre Législatif et Réglementaire.

La présente enquête est régie par le Code de l'Urbanisme, articles L.153-40 à 44.

L'organisation de l'enquête publique est régie par les articles L123-1 et à L123-18 et les articles R123-1 à 27 du Code de l'Environnement.

Le commissaire enquêteur, et son suppléant, ont été désignés par décision de Madame la Présidente du tribunal Administratif le 13 octobre 2023.

L'arrêté Municipal prescrivant la modification n°1 du PLU du Bar-sur-Loup a été promulgué le 8 juin 2021. Le Conseil Municipal, définissant les modalités de la concertation, s'est tenu le 28 juin 2022 et le bilan de la concertation a été réalisé, lors du Conseil Municipal du 27 septembre 2023.

1.4. Composition du Dossier.

1-4-1. Partie Administrative

Sur le site de l'enquête, soit la Mairie de la Ville du Bar-sur-Loup (06620), place de la Tour, les pièces suivantes ont été mises à la disposition du public :

- Délibération du Conseil municipal du 8 juin 2021 prescrivant la modification n°1 du PLU ;
- Délibération du Conseil municipal du 28 juin 2022 définissant les modalités de la concertation ;
- Délibération du Conseil municipal du 27 septembre 2023 tirant le bilan de la concertation ;
- Arrêté Municipal n°A-2023-218 du 19 octobre 2023, prescrivant l'enquête publique sur la modification n°1 du PLU ;
- Quatre Avis d'enquête parus dans la presse (Les petites affiches des Alpes-Maritimes, la Tribune : bulletin de la Côte d'Azur) ;
- Certificat d'affichage de début d'enquête publique, avec les photos des 18 affichages ;
- Article dans Nice-Matin, du 2 novembre 2023, rappelant la tenue de l'enquête publique ;
- Avis des PPA : la CASA, la DDTM des Alpes-Maritimes, le Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur, le Département des Alpes-Maritimes, la CCI, l'INAO, la Chambre d'Agriculture, le SDIS, soit huit avis ;
- Avis de l'autorité environnementale (MRAe), sur le projet de modification n°1 du PLU et réponse écrite du maître d'ouvrage ;
- Avis des communes limitrophes : Châteauneuf-de-Grasse, Tourettes-sur-Loup, Roquefort-les-Pins, Caussols soit quatre avis ;
- Mention des textes qui régissent l'enquête publique et insertion de cette enquête dans la procédure ;
- L'attestation de Monsieur le Maire du Bar-sur-Loup, certifiant l'affichage pendant toute la durée de l'enquête.

Documents reçus au cours de l'enquête publique ou après la clôture :

- Lors de la première permanence, une copie de l'arrêté préfectoral 2023-782 du 6 octobre 2023, favorable à la dérogation, concernant l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone d'activité de la Sarrée.
- Enfin, j'ai pu obtenir de la Préfecture (DDTM), après la fin de l'enquête publique, la copie de l'avis de la CDPENAF, préalable à l'arrêté préfectoral 2023-782 du 6 octobre 2023. Cet avis, d'une page, daté du 12 septembre 2023, comporte moins d'informations que l'arrêté préfectoral. Néanmoins, il se prononce, à titre de régularisation, sur l'ouverture à l'urbanisation de 2 parties de la zone d'activité de la Sarrée, pour un total de 22.9 ha soit 12,6 ha pour la zone AUE (à vocation économique) et 10.3 ha pour la zone AUL (à vocation loisirs).

1-4-2. Partie Technique

- Exposé des motifs des changements apportés par la modification n°1 du PLU ;
- Inventaire complémentaire sur le secteur de projet de la Sarrée, diagnostic écologique (Août 2022) ;
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Règlement écrit.

2. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

2.1. Prescription de l'Enquête Publique.

Le PLU de la Ville du Bar-sur-Loup a été approuvé le 26 septembre 2019.

Le Conseil Municipal de la Ville du Bar-sur-Loup, par sa délibération du 8 juin 2021, a prescrit la modification n°1 du PLU pour permettre la concrétisation du projet de zone économique et d'équipement public du lieu-dit « La Sarrée ».

Une période de concertation a été définie lors du Conseil Municipal du 28 juin 2022 et le bilan en a été réalisé lors du Conseil du 27 septembre 2023.

L'enquête s'est déroulée du mardi 14 novembre au vendredi 15 décembre 2023 inclus, soit 32 jours.

Le siège de l'enquête a été fixé à l'Hôtel de Ville, Place de la Tour, 06620 Le Bar-sur-Loup.

2.2. Désignation du commissaire enquêteur.

Par décision du 13 octobre 2023, Madame Marianne Pouget, Présidente du Tribunal Administratif, m'a désignée, en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour cette enquête. Monsieur Robert Venturini est nommé suppléant.

2.3. Modalités de l'Enquête.

Les modalités de l'enquête ont été arrêtées, en concertation avec la Direction de l'Urbanisme de la Ville du Bar-sur-Loup.

Le dossier complet et le registre ont été paraphés par mes soins et mis à la disposition du public du mardi 14 novembre au vendredi 15 décembre 2023 inclus soit 32 jours consécutifs.

La réception du public s'est déroulée dans des conditions de confidentialité correcte dans un local indépendant, mis à ma disposition.

3. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1. Réunions de coordination

Au total 6 réunions ont été tenues :

- L'une à la Mairie du Bar-sur-Loup, lors de la remise du dossier, le 19 octobre 2023,
- La seconde à la Mairie du Bar-sur-Loup, juste avant le début de l'enquête le 14 novembre 2023, en présence de Monsieur François Wyszowski, Maire du Bar-sur-Loup, Madame Alice Gatineau, Responsable du Service Urbanisme et Juridique, Monsieur Frédéric Poulain pour le bureau d'étude, Monsieur Eric Lenoël, Directeur Général des Services.
- J'ai rencontré Monsieur Sébastien Glaise, chargé de la sécurité pour la Société V.Mane et fils, le 8 décembre 2023.
- J'ai rencontré à nouveau Monsieur le Maire du Bar-sur-Loup, le 15 décembre 2023, à l'issue de la dernière permanence, afin de recueillir son avis sur le projet et échanger sur les principales questions soulevées par le public.
- Une cinquième réunion s'est tenue à la CASA, le 15 décembre 2023 après-midi, avec Monsieur Hervé Bouffier et Madame Margaux Brunet.
- J'ai remis le procès-verbal de synthèse à Madame Gatineau le 26 décembre 2023 à Roquefort-les-pins et le retour du procès-verbal de synthèse m'a été envoyé par courriel (annexes 1 et 2).

3.2. Permanences du commissaire enquêteur

Pour les besoins de cette enquête, je me suis tenue à la disposition du public, en Mairie du Bar-sur-Loup pendant 5 demi-journées aux heures d'ouverture de la mairie.

- Le mardi 14 novembre 2023 : 10h00 à 12h00 et 13h30 à 16h30,
- Le jeudi 7 décembre 2023 : 9h00 à 12h00 et 13h30 à 16h30,
- Le vendredi 15 décembre 2023 : 9h00 à 12h30.

3.3. Publicité et information du public

Les affichages de l'avis d'enquête ont été effectifs et visibles également aux heures de fermeture de la mairie, aux dates suivantes :

En mairie du 27 octobre au 15 décembre 2023 inclus (annexe 7).

Des affichages complémentaires ont été réalisés sur les panneaux communaux et sur les lieux concernés par l'enquête publique : avenue du Souvenir Français, à l'école, Chemin des Vergers (RD 2210), à la Papeterie, Chemin de l'Escure (Saint-Jean et Saint-Pierre), Chemin de l'Escure (Châteauneuf), Chemin des Vergers (Bergeronnettes), Chemin de Saint-Michel, Parking du Riou, Chemin de Saint-Andrieux, Route de Gourdon, Entrée de la Sarrée, La Malle (2 endroits), Le Donjon, Place du Valla, rue du Santoun. A noter que quelques affichages complémentaires ont été dégradés, souvent par les conditions climatiques, mais également volontairement (arrachage,

découpage aux ciseaux, couverture par d'autres documents...). Annexes 3 à 6.

L'avis concernant l'enquête publique a été publié dans les Petites Affiches, semaines des 20-26 octobre et 10-16 novembre 2023 et dans la Tribune : Bulletin de la Côte d'Azur des 27 octobre et 17 novembre 2023.

L'affiche est parue dans le bulletin municipal « Lou Couguron du Bar-sur-Loup » novembre 2023 - n°271.

Un article est également paru dans Nice-Matin le 2 novembre 2023.

3.4. Consultations préalables

Afin d'approfondir les informations contenues dans le dossier, j'ai eu recours au site internet Légifrance, sur lequel j'ai essentiellement consulté les codes de l'Urbanisme et de l'environnement et le code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Au cours de l'enquête, j'ai rencontré Messieurs Frédéric Poulain (bureau d'étude) et François Wyszowski, Maire du Bar-sur-Loup, Madame Alice Gatineau, chargée de l'urbanisme sur la Commune du Bar-sur-Loup. Madame Jennifer Valstar a été particulièrement efficace sur la question des dires reçus par courriel qu'elle me transmettait très régulièrement.

J'ai rencontré également Monsieur Sébastien Glaise de l'entreprise Mane, Monsieur Hervé Bouffier et Madame Margaux Brunet de la CASA.

J'ai été en contact téléphonique et par courriel avec Monsieur Olivier Guibert, chargé de la voirie au Département des Alpes-Maritimes et qui m'a fourni des données sur la circulation automobile et des poids lourds sur la RD3.

Enfin, j'ai pu obtenir de la Préfecture (DDTM), après la fin de l'enquête publique, la copie de l'avis de la CDPENAF, conduisant à l'arrêté préfectoral 2023-782 du 6 octobre 2023 (voir plus haut le dossier administratif).

3.5. Visite des lieux.

Je me suis rendue sur les lieux le 10 novembre 2023 : visite du site de la Sarrée avec vérification des affichages, sur le site et dans la Commune.

Le 7 décembre 2023 : nouvelle vérification des affichages, dont certains avaient été remplacés, mais d'autres recouverts par d'autres affiches n'ayant aucun rapport avec l'enquête publique.

Enfin, j'ai procédé à une dernière visite du site de la Sarrée, afin de repérer l'emplacement de la pente école de vol libre, dont la situation n'était pas très évidente.

3.6. Incidents.

Aucun incident à signaler lors de l'enquête, mis à part la dégradation de quelques affichages, dont, pour certaines, semblait volontaire.

3.7. Climat de l'Enquête

Le climat de l'enquête a été excellent, essentiellement grâce à l'ensemble du personnel de la mairie du Bar-sur-Loup et notamment Mesdames Alice Gatineau de la Direction de l'Urbanisme et Jennifer Valstar, secrétaire de Mairie.

J'ai été également très bien reçue par Monsieur Sébastien Glaise (entreprise V.Mane et fils), Madame Margaux Brunet et Monsieur Hervé Bouffier (CASA).

Enfin, j'ai pu obtenir rapidement les informations dont j'avais besoin de la part du Département des Alpes-Maritimes et de la DDTM, malgré la période des fêtes.

3.8. Relation comptable des observations du public

Au cours de l'enquête publique, un registre a été mis à la disposition du public à la Mairie du Bar-sur-Loup. Il a été possible de s'exprimer par messagerie électronique sur une adresse dédiée. J'ai relevé quatre observations sur le registre, reçu trente et un courriers ou courriels, comportant pour la plupart un dossier et parfois des photographies. Monsieur le Maire m'a transmis deux courriers, en rapport avec l'enquête publique, qui lui ont été adressés directement. Quatre personnes ont exprimé des observations orales qui ont été confirmées par courrier.

3.9. Clôture de l'Enquête

L'enquête s'est terminée le 15 décembre 2023 à 12h30.

J'ai clos le registre et emporté l'ensemble du dossier avec le registre et les documents annexes.

J'ai rencontré Madame Gatineau à Roquefort-les-pins, afin de lui communiquer la synthèse des observations écrites et orales. La réponse de la Commune du Bar-sur-Loup m'a été retournée par courriel le 5 janvier 2024.

3.10. Examen de la procédure

L'ensemble du dossier semble correctement traité, du point de vue du respect de la législation en vigueur. Néanmoins, si l'affichage en mairie du village a été bien réalisé, il n'en a pas été de même sur quelques emplacements pour lesquels l'affichage a été dégradé par le vent et la pluie ou intentionnellement, comme indiqué plus haut. Ayant signalé ce problème, les services de la Commune ont fait le nécessaire pour changer les affiches, avant le début de l'enquête.

Il n'est bien entendu pas de la responsabilité du commissaire enquêteur de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif, comme il n'est pas de son ressort de dire le droit, mais simplement, il peut dire s'il lui semble que la procédure décrite ci-dessus est légale et s'il lui semble qu'elle a été respectée.

Cela est et reste du ressort du Tribunal Administratif compétent.

3.11. Réunion publique

La tenue d'une réunion publique n'a pas semblé utile.

4. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

4.1. Synthèse des Observations

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.

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. Dans ces conditions, une observation couvrant plusieurs thèmes sera répartie dans chacun d'eux. En tout, dix-sept thèmes ont été identifiés, plus un purement technique.

On trouvera en annexes les photos que j'ai pu prendre lors de mes visites sur le terrain. Les documents et photos versés au dossier par le public sont à consulter dans le registre.

4.2. Analyse des observations sur le registre

Les observations relevées sur les registres ont été numérotées D1 et D2. Deux autres observations consistaient à signaler leur rencontre avec le commissaire enquêteur et la remise de documents, numérotés dans les courriers. Les courriers et courriels sont numérotés de C1 à C31 et les deux courriers adressés à Monsieur le Maire, L1 et L2.

Thème 1 : Avis résolument favorables

- C21, Stéphane Garavano, Parfum Plus : l'entreprise est implantée sur la Sarrée depuis 2004. Nous avons utilisé toute notre capacité foncière pour agrandir notre usine. Nous avons besoin de construire un nouveau bâtiment de stockage à proximité. Nous préférons nous développer au Bar-sur-Loup plutôt qu'en Inde, où nous avons ouvert une nouvelle unité cette année.
- C22, Cécile Mul (groupe Mul) : Nous soutenons le projet d'extension du site de la Sarrée, afin de développer la filière Arômes et Parfums, en permettant à des sociétés d'étendre leur activité dans le cadre d'un engagement fort

- en matière de développement durable. Cela permet d'apporter un dynamisme et un développement local pour le territoire, de conserver un savoir-faire. C'est un projet industriel à vocation agricole (culture des plantes à parfums). Reconnaissance de la filière par l'UNESCO en 2018.
- C26, Sébastien Glaise, entreprise V. Mane : La modification du PLU est l'étape indispensable à la poursuite du développement de l'entreprise, sur la commune du Bar-sur-Loup.
- D1, Jean-Marc Pellegrini, ancien employé, retraité, de l'entreprise Mane : Dossier remarquable, très complet. La création d'emplois est prioritaire. Il est nécessaire de réaménager le parc de loisirs. Le trafic routier devrait être régulé par des horaires aménagés.

Avis du CE : 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 une voie (RD3) 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

- C7, André Carosi : Le PLU de la commune du Bar-sur-Loup, approuvé le 26 septembre 2019, n'a pas fait l'objet de modifications relatives au SRADDET, dont les règles énoncées auraient dû être intégrées dans le document présenté à l'enquête publique, ce qui rendra, de facto, la modification n°1 du PLU illégale. Sachant que la CASA a donné son avis par deux fois (conseils du 28 juin 2018 et du 11 février 2019).
- C19, Stéphane Bonnouvrier, élu PVAV au Conseil Municipal : La commune n'est pas compétente pour porter un projet de modification de ZAC en ZAE. Ce projet devrait être développé dans un SCoT et porté par la CASA. Toutefois, en l'absence de SCoT, le projet aurait dû prendre en compte le SRADDET. Le PLU, approuvé en 2019, aurait dû faire l'objet d'une révision avant octobre 2023 et non une simple modification, pour se mettre en conformité avec le SRADDET. En trois ans, la commune a déjà dépassé la surface résiduelle constructible autorisée jusqu'en 2030. (6 ha consommés sur 5 ha autorisés).
- C20, Nicole Lebrun (assoc. ACEDD) : Le projet est incompatible avec la loi ZAN et le SRADDET. Les documents d'urbanisme auraient dû être mis en compatibilité avec le SRADDET, avant octobre 2022
- C25, Bernard Heuse, (Assoc. GEDSECA) : Le SCoT est un document intégrateur, devant être compatible avec les documents de rang supérieur, tel que le SRADDET. Le SCoT étant caduc à ce jour, le PLU doit être compatible avec le SRADDET. Le SRADDET Région Sud a été rendu exécutoire le 15 octobre 2019. Le PLU du Bar-sur-Loup aurait dû être mis en compatibilité avec le SRADDET en octobre 2023 (art. 131-7 du CU). Il ne doit pas y avoir de contradictions substantielles entre la norme supérieure et la norme inférieure.

- C29, Jean-Pierre Coget (Président de l'ABRC) : Le projet se trouve sur un site appartenant à la mairie du Bar-sur-Loup, qui n'a pas la compétence de gérer une ZAC ou un ZAE. C'est à la CASA, dans un SCoT, de proposer ce genre de projet.
- D2, Sauveur Trimarchi : Non compatibilité avec la loi STRADETT (*ndlr : sans doute lire le SRADDET*).

Réponse de la Commune au procès-verbal de synthèse : La modification du PLU (procédure validée par la Préfecture) dépend bien évidemment de Monsieur le Maire de la Commune et non de l'Intercommunalité. Nous ne sommes pas en PLU intercommunal. Aussi, c'est bien la CASA qui a souhaité abandonner le projet de ZAC et qui a demandé à la Commune de modifier en conséquence son PLU. C'est à Monsieur le Maire de procéder à l'évolution du PLU.

De même, l'absence de SCoT (en cours de révision) ne remet pas en cause les objectifs intercommunaux et le projet de modification du PLU a bien été présenté en CDPENAF (après être passé en CDNPS, il y a quelques années).

Pour le SRADDET, il est en cours de révision. Le PLU en vigueur et sa modification sont bien compatibles avec ce document régional, comme démontré dans l'exposé des motifs, des changements apportés (pièce N°1)

Avis du CE : Sur la question de la révision du PLU. Il est évident que la modification du PLU relève de la Commune et non pas de l'Intercommunalité. 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.

A noter l'avis favorable du CDPENAF, du 12 septembre 2023, relatif à l'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la modification n°1 du PLU du Bar-sur-Loup dans la limite de 22,9 ha (AUE et AUL) Cet avis a été validé par l'arrêté préfectoral n°2023.782, du 6 octobre 2023.

Thème 3 : Document jugé imprécis sur les activités autorisées

- C11 et C17, Séverine Venat-Bonnouvrier, ingénieure en environnement : Dans plusieurs avis des PPA, il est reproché un projet insuffisamment précis pour en apprécier l'envergure et la substance. Par exemple, l'avis de la CASA évoque des activités possibles : industrie de parfumerie, centrale à béton mobile, site de recyclage des mâchefers... (rejeté précédemment par la Préfecture). Il faudrait approfondir la définition du projet, pour qu'il soit plus solide, avant l'approbation de la modification du PLU, avoir plus d'informations et de garanties, pour comprendre et apprécier le projet.
- C18, Michel Laruelle : Il est mentionné sur le projet que les destinations autorisées sont : les équipements d'intérêt collectif et les services publics (toutes sous-destinations comprises), les aménagements légers (pylônes, aires de retournement, etc.) liés à l'occupation autorisée dans la zone, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou

d'intérêt collectif. A mon avis, cela autorise les antennes relais 5G, les éoliennes, les champs de panneaux photovoltaïques ou pourquoi pas, les minicentrales nucléaires pour la production d'électricité, l'installation d'unités de stockage de combustible ou de gaz pour alimenter les usines. Cela laisse supposer que l'on puisse autoriser les unités de retraitement ou d'incinération de déchets industriels.

- C19, Stéphane Bonnouvrier, élu PVAV au Conseil Municipal : Revoir le projet, après l'enquête publique, afin de le préciser dans sa globalité avec les activités envisagées sur le site, ainsi que son emprise réelle.
- C23, Alexandre Taillades : La superficie semble disproportionnée en regard du manque de clarté sur les objectifs recherchés. Le type d'installations n'est pas clair.
- C24, Olivier Steiner : Le projet comporte trop d'imprécisions ne permettant pas de connaître la nature des activités qui pourraient bénéficier d'une implantation sur le site de la Sarrée. Manque de filtres sur le choix des activités envisageables (matières dangereuses, besoin en eau, trafic routier).
- C28, William Audibert : Le document de modification n°1 du PLU du Bar-sur-Loup est imprécis sur les activités permises dans l'extension de 10 ha. Des activités pourraient y être installées, menaçant la ressource en eau.
- C29, Jean-Pierre Coget (Président de l'ABRC) : Il y a un flou artistique sur l'orientation des entreprises futures, avec des ICPE, toujours acceptées sur le site de la Sarrée. Ce projet reste trop approximatif et comporte trop de risques pour être accepté en l'état.

Réponse de la Commune au procès-verbal de synthèse : Concernant les critiques sur l'imprécision des activités à venir, il faut bien dissocier deux choses :

D'une part, dans un document d'urbanisme, il ne nous 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 (parfumerie, maçonnerie, etc.). 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 les collectivités (CASA et Commune) définiront les lots (dimensionnés en fonction des besoins). Il est certain que plusieurs acteurs sont d'ores et déjà connus, au vu des demandes formulées depuis plusieurs années maintenant. Il n'est, par contre, absolument pas question d'avoir des activités de traitement de mâchefers.

Avis du CE : mêmes remarques que pour le thème 2. On modifie le PLU et le projet sera précisé lors d'une seconde phase, d'où la nécessité de réexaminer les activités que l'on compte développer sur le site, avec une étude d'impact, à réaliser ultérieurement. La nécessité de cette étude d'impact m'a été confirmée lors de l'entretien que j'ai eu avec les représentants de la CASA.

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

- C7, André Carosi : La loi « Climat et résilience », votée le 22 août 2021 et promulguée le 20 juillet 2023, et ses décrets ont pour but d'organiser l'évaluation et le suivi, la gestion économe de l'espace, par la fixation d'objectifs, et de définir la composition et les modalités de fonctionnement d'une commission régionale de conciliation, afin de faciliter la mise en œuvre de la lutte contre l'artificialisation des sols et d'accompagner les élus locaux. Les décrets de mise en application de cette loi prévoient l'organisation d'une conférence régionale, voire départementale, dont la composition reste à définir. Cette conférence devrait demander l'avis conforme à la commune sur sa composition et sur le nombre de représentants, dans un délai de trois mois à la date de la promulgation soit le 27 janvier 2024, mais aussi rendre un bilan de l'application de cette loi en 2031, pour un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050. La bétonnisation non compensée, n'est pas près de s'arrêter si les élus, en charge d'appliquer la loi, ne font pas preuve de volonté dans les documents d'urbanisme. Il serait donc judicieux d'anticiper la mise en œuvre de la loi, par un état des lieux au niveau de la commune. D'ores et déjà, le projet de modification du PLU sur la Sarrée va amplifier l'artificialisation des sols car sont prévus l'aménagement d'accès, de stationnement et, pour les nouvelles activités, des emprises au sol de 1000 à 5000 m² sur une surface de 10 ha.
Les emprises au sol des zones AUE et AUL n'étant pas définies par le futur règlement, il est impossible de chiffrer l'impact de l'artificialisation sur les sols. S'il est possible de rendre perméables les places de stationnement, on ne compensera pas les effets des constructions et des routes bitumées.
- C11, Séverine Venat-Bonnouvrier, ingénieure en environnement : En l'absence de SCoT, il convient de se référer au SRADDET. On regarde la consommation de l'espace naturel des 10 dernières années (2009-2019). En l'occurrence, sur 10,10 ha, on a le droit de consommer 5.05 ha sur 2020-2030. Mais la commune a déjà utilisé 5,96 ha. On n'a donc plus de droit à construire jusqu'en 2030. En conclusion, il faudrait un travail précis sur l'emprise nécessaire du projet.
- C13, Frédéric Eichelbrenner : L'objectif du ZAN est impossible à atteindre, car les surfaces autorisées sont déjà consommées.
- C19, Stéphane Bonnouvrier, élu PVAV au Conseil Municipal : Il y a bien eu une concertation avant l'enquête publique, durant laquelle des recommandations ont été proposées par le groupe PVAV, pour limiter l'impact sur l'environnement et la consommation d'espaces naturels. Mais aucun bilan n'a été pris en compte dans le rapport de présentation du projet. En trois ans, la commune a déjà dépassé la surface résiduelle constructible autorisée jusqu'en 2030 en consommant 6 ha sur 5 ha autorisés.
Reprendre le projet avant l'approbation de la modification du PLU, en indiquant sur un plan, la réelle occupation des sols envisagée avec l'implantation des voiries, des bâtiments, des surfaces naturelles.

- C20, Nicole Lebrun : Le projet est incompatible avec la loi ZAN et le SRADDET
- C23, Alexandre Taillades : Le projet est en opposition avec la loi Climat et résilience. Le but est-il de réaliser le projet avant qu'il soit légalement incompatible ?
- C25, Bernard Heuse (assoc. GEDSECA) : La règle LD2-OBj47A du SRADDET détermine des objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, en divisant au moins par 2 le rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF), à l'horizon 2030. Cette réduction s'effectue au regard des 10 années précédant l'arrêt des documents d'urbanisme. Les documents d'élaboration du PLU du Bar-sur-Loup ne contiennent ni bilan précis, sur la période de référence, ni définition d'un objectif chiffré de réduction de la consommation d'ENAF. Ce bilan est pourtant obligatoire (art. L151-4 du CU). Sur la consommation foncière, le bilan ZAN du Bar-sur-Loup (données Cerama) est de 10 ha sur 2011-2021, soit 5 ha autorisés au titre de la loi ZAN. Le projet de prélèvement « Région » est évalué à 0.62 ha, la consommation 2021 est de 0.7 ha et celle de 2022-23 est de 0.63 ha (estimation pour 10 logements). Il reste donc 3.05 ha utilisables sur la période 2024-2031. Il n'y a donc aucune place pour une zone d'activité de 12 ha. Comment la commune peut-elle compenser par renaturation sur une telle surface ? Les ZAE représentent une part importante des zones artificialisées du territoire (450 000 ha en France). Il est important de connaître localement les ZAE dégradées pour lutter contre l'artificialisation nette. Cet inventaire doit être engagé dans un délai d'un an, à compter de la loi « Climat et résilience », et finalisé dans un délai de deux ans. Il est transmis aux autorités compétentes en matière de SCoT et de PLU et mis à jour tous les 6 ans (art. L318-8 1 et 2 du CU). Il semblerait que cet inventaire n'existe pas sur la CASA. Il faudrait avoir un inventaire des friches de la CASA pour les utiliser, plutôt que de consommer des espaces naturels.
- C28, William Audibert : Projet peu compatible avec le SRADDET et la loi « climat et résilience » du 22 août 2022. Un système de désartificialisation des sols et de compensation devrait être mis en place.
- C30, Mme Manaï, pétition comportant 55 signatures du collectif « non à la modification du PLU à la Sarrée » : C'est une urbanisation qui consommera la capacité de construction sur la commune au regard de la loi Climat et résilience. Tout ce qui sera construit sur la Sarrée sera soustrait aux surfaces constructibles résiduelles de la commune.

Réponse de la Commune au procès-verbal de synthèse : Vis-à-vis de la loi ZAN et de la consommation foncière, les objectifs de la modification du PLU ne remettent pas en cause ceux validés au PLU. L'emprise des zones urbanisables n'est pas augmentée.

Avis du CE : 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. La loi climat et résilience n'était donc pas promulguée lors de la validation du PLU. Les zone AUE et AUL, du plateau de la Sarrée,

étaient déjà défini 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 donc sur 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.

On peut supposer que cette réflexion est actuellement en cours, au niveau de l'élaboration du nouveau SCoT par la CASA.

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

- C11 et C17, Séverine Venat-Bonnouvrier, ingénieure en environnement :
Le PNR des Préalpes d'Azur préconise de mettre en œuvre de réelles mesures d'évitement pour préserver les espèces protégées et leurs habitats. Or, à ce stade de la procédure et au regard du dossier de présentation, il n'est pas garanti que l'évitement soit efficace, d'autant plus qu'une demande de dérogation concernant la destruction d'espèces protégées devra être déposée.

Mme Bonnouvrier souligne que la MRAe insiste sur les modalités de suivi du principe ERC et soulève la question de la demande de dérogation, pour destruction d'espèces protégées. Elle soutient une réelle exigence sur la végétalisation des toitures et demande des clôtures sans muret, à mailles larges, afin de permettre la circulation de la petite faune. Elle demande également de ne pas clôturer les espaces communs. Les espèces impactées, ayant été ciblées dans l'étude naturaliste, sont nombreuses (faune et flore), dont une espèce faisant l'objet d'un Plan National d'Action (PNA) : le lézard ocellé ou d'autres espèces très sensibles et menacées (Pélodyte ponctué, Ophrys de Bertoloni, Damier de la Succise). Pour d'autres espèces citées, leur statut de protection indique que toute atteinte à leur espace naturel peut engendrer des impacts irréversibles sur les populations.

Des mesures compensatoires devront être envisagées. La dérogation demandée n'est pas une mesure compensatoire mais une demande d'autorisation. Cette autorisation est assortie de 3 conditions : 1- pas de

solution satisfaisante de moindre impact, 2- que la dérogation ne nuise pas au maintien des populations et espèces, dans un état de conservation favorable, dans leur aire de répartition et 3- que le projet réponde, notamment, aux objectifs suivants : intérêt de la protection de la biodiversité, prévention des dommages aux cultures, élevages, forêts, prise ou détention d'un nombre limité de spécimens. En conséquence, pour le 1^{er} point, nous n'avons pas d'analyse comparative de plusieurs secteurs d'activité similaires, donc difficile à justifier. Pour le deuxième point, il est important de réduire l'emprise au sol au minimum. Enfin, le troisième point devra être étayé avant de se lancer dans une demande de dérogation. Il convient également de prendre en compte le pastoralisme.

Il faudrait approfondir la définition du projet pour qu'il soit plus solide.

- C13, Frédéric Eichelbrenner : La présence d'espèces protégées n'est pas assez prise en compte.
- C14, Marcel Tardeglio : Le Préfet a refusé le projet « Mâchefers », notamment pour son impact sur les espèces protégées.
- C17, Séverine Venat-Bonnouvrier, ingénieure en environnement : Mme Bonnouvrier revient sur la question de la dérogation permettant la destruction d'espèces protégées. Elle alerte la commune sur le fait que l'urbanisation du secteur de la Sarrée conduit à des impacts résiduels très forts. Dans la mesure où cette dérogation sera nécessaire pour obtenir les permis de construire et afin d'anticiper les études à mener et les chances de réussite pour obtenir les autorisations, elle rappelle les trois critères sans lesquels elle ne pourra être accordée.

1 – Raison impérative d'intérêt public majeur du projet. Créer une ZAE n'est pas considéré comme une raison d'intérêt public majeur. Ce sera donc très difficile à justifier.

2 – Démontrer qu'il n'y a pas d'autre alternative que le site de la Sarrée. En l'occurrence, la ZAE devra être gérée par la CASA qui devra démontrer et qu'il n'y a pas d'autre site que la Sarrée, qui soit de moindre impact et qui puisse recevoir les activités prévues. Or le rapport de présentation ne propose pas d'analyse de sites de moindre impact, justifiant que la Sarrée est le site le plus approprié pour recevoir ces activités.

3 – Démontrer que l'état de conservation des milieux et des espèces sera satisfaisant. Ce point n'est pas traité de manière approfondie dans le dossier qui laisse au temps des propositions d'études en vue de garantir des mesures compensatoires efficaces. Cet engagement devra être mieux étayé.

Il faudrait donc que la définition du projet soit plus solide avant de lancer une telle modification du PLU qui, à ce jour, ne présente pas toutes les données pouvant conduire à une issue favorable.

Le public ne devrait-il pas avoir plus d'informations, de garanties, pour comprendre et apprécier le projet envisagé sur la Sarrée.

En conclusion, Mme Bonnouvrier s'oppose vivement au projet.

- C19, Stéphane Bonnouvrier élu PVAV au Conseil Municipal : Il est pour moi urgent de prendre en considération les enjeux environnementaux, comme expliqué par nos représentant politiques, et limiter la destruction d'espèces

protégées (Lézard ocellé, Pie-grièche écorcheur, Ophrys de Bertoloni, Lavatère ponctuée, Alpiste aquatique), citées dans le rapport de présentation. Lors du rapport contre le projet MAT'ILD, le Préfet indiquait que le site est inclus dans le domaine vital de l'Aigle de Bonelli, oiseau menacé et protégé faisant l'objet d'un plan de sauvegarde national d'action (PNA). C'est toujours le cas avec un domaine vital étendu sur 150 km².

Aucune mesure d'évitement, pour préserver les espèces protégées et leurs habitats, n'ont fait l'objet de modification dans le dossier d'enquête publique, malgré les recommandations émises par le groupe PVAV et l'avis du PNR des Préalpes d'Azur. L'impact du corridor écologique est également oublié dans ce dossier, élaboré dans un OAP d'un autre temps.

Il convient également de prendre en compte le pâturage existant.

- C20, Nicole Lebrun (assoc. ACEDD) : Rappel des raisons qui ont incité le Préfet à rejeter le projet MAT'ILD, concernant les espèces protégées, et qui restent pertinentes pour le site de la Sarrée (Aigle de Bonelli, Damier de Succise).
- C24, Olivier Steinert : Les garanties de protection de la biodiversité sont insuffisantes : enjeux liés à la faune aviaire. Le fait de ne prendre en compte que les espèces nicheuses est à reconsidérer. Le biotope est riche en baies d'automne qui attirent certaines espèces protégées (Zygène rhadamante, espèce déterminante ZNIEFF). Mr Steinert a de sérieux doute sur la motivation de la municipalité à préserver la biodiversité, lorsqu'elle a rejeté le projet de se doter d'un Atlas de la Biodiversité Communale (ABC). Cet atlas serait un bénéfice pour la commune, sauf à être perçu comme une entrave à l'urbanisation.
- C25, Bernard Heuse (assoc. GEDSECA) : Pour instruire la demande de dérogation, à l'interdiction de détruire des espèces protégées, le pétitionnaire et l'Etat devront justifier de trois conditions : raisons impératives d'intérêt public majeur, social ou économique, absence de solutions alternatives, adoption de mesures d'atténuation et de compensation, permettant le maintien des espèces dans un état de conservation favorable, dans leur aire de répartition naturelle. Un recours est toujours possible sur l'arrêté préfectoral, pouvant mettre le projet dans l'impasse.
- C27, Paul Euzière, (assoc. « Grasse à tous ») : La modification n°1 du PLU du Bar-sur-Loup a pour objectif de permettre l'installation d'activités qui induiraient les mêmes nuisances et risques, que ceux recensés par l'arrêté préfectoral, opposé au projet MAT'ILD en matière d'espèces protégées. Pour cette raison, l'association « Grasse à tous » s'oppose au projet de modification N°1 du PLU du Bar-sur-Loup.
- C29, Jean-Pierre Coget (Président de l'ABRC) : Le projet propose un massacre sur la biodiversité et les espèces protégées.
- C30, Mme Manai, pétition comportant 55 signatures du collectif « non à la modification du PLU à la Sarrée » : C'est la destruction de la biodiversité des milieux naturels et espèces protégées.
- C31, Stéphane Bonnouvrier, élu PVAV au Conseil Municipal : Documents remis au commissaire enquêteur le 15 décembre 2023 à midi. Il comporte,

entre autres, un tract de la municipalité s'opposant au projet MAT'ILD, notamment en raison de l'impact sur la faune et la flore, dont l'Aigle de Bonelli, dont l'aire de vol se situe également au-dessus de la Sarrée et l'Ophrys de Bertoloni, espèce citée sur le projet de modification du PLU sur la Sarrée.

- L2, Cornelius Vonk : Attire l'attention de Monsieur le Maire sur l'impact environnemental significatif que le projet pourrait avoir, notamment sur la biodiversité.
- D2, Sauveur Trimarchi : Signale le non-respect de la faune et de la flore avec des espèces rares se trouvant sur le site (*illisible, illisible*, lapins de garenne, lièvres). La population se promène sur le site avec son animal de compagnie et y ramasse des champignons.

Réponse de la Commune au procès-verbal de synthèse : Concernant le respect de la faune et de la flore et de la biodiversité, de nouvelles études écologiques ont été menées dans le cadre de la modification du PLU, pour actualiser les diagnostics et renforcer les mesures. La Mission Régionale de l'Environnement a émis un avis plus qu'encourageant au regard des nombreuses mesures mises en œuvre. Le projet a été réduit d'année en année. Il paraît cohérent d'acter aujourd'hui l'aménagement du site.

Avis du CE : 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 MAT'ILD (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.

Il faut reconnaître toutefois, que le secteur à urbaniser AUE, est très anthropisé et bien peu accueillant pour la faune sauvage (annexes 8 et 9).

Thème 6 : Ressource en eau dont la protection des sources

- C7, André Carosi : Les effets du développement de la Sarrée et des carrières sont principalement, pour la commune du Bar-sur-Loup, les risques de pollution des eaux de surface et souterraines, ces eaux étant dans le bassin versant de la Sarrée.
- C11, Séverine Venat-Bonnouvrier, ingénieure en environnement : Selon l'avis de la CASA, le risque lié à la vulnérabilité des eaux souterraines est réel et insuffisamment traité dans le dossier. Il convient donc de préserver la ressource en eau (quantité et qualité) par l'installation d'activités non polluantes et peu consommatrices en eau.
- C19, Stéphane Bonnouvrier, élu PVAV au Conseil Municipal : Le projet n'a-t-il pas pris en compte la ressource en eau disponible alors que nous traversons des périodes de sécheresse de plus en plus longues et intenses? Les sociétés existantes ont dû baisser leur consommation en eau de 60% durant la période de crise, à cause de la sécheresse (arrêté préfectoral du 11/08/2023). Est-ce que, agrandir la ZAC, ne va pas empêcher à terme le fonctionnement des activités existantes et mettre en danger l'emploi? Pourquoi la consommation en eau n'a-t-elle pas été prise en compte dans le dossier?
- C27, Paul Euzière, (assoc. « Grasse à tous ») : La modification n° 1 du PLU du Bar-sur-Loup a pour objectif de permettre l'installation d'activités qui induiraient les mêmes nuisances et risques que ceux recensés par l'arrêté préfectoral opposé au projet MAT'ILD, en matière de pollution de la nappe phréatique, en cas d'épisode méditerranéen. Pour cette raison, l'association « Grasse à tous » s'oppose au projet de modification N°1 du PLU du Bar-sur-Loup.
- C28, William Audibert : Le document étant imprécis sur la nature des activités économiques envisagées, il est fort possible que des activités polluantes de type ICPE puissent s'y implanter. De ce fait, la qualité des eaux souterraines dans le sol karstique de la Sarrée pourrait être menacée. La Commune du Bar-sur-Loup possède déjà sur son territoire au moins une source polluée (La Foux) qui alimentait autrefois le village et qui a été déclarée impropre à la consommation humaine, à cause de la présence de phénols. Il n'est donc pas nécessaire d'accroître ce risque, dans un contexte de pénurie sur la ressource en eau.
- C29, Jean-Pierre Coget (Président de l'ABRC) : Après le non à la valorisation des mâchefers, on nous propose un projet qui présente les mêmes problématiques, notamment la consommation d'eau pour laquelle on demande aux usagers de la réduire.

Réponse de la Commune au procès-verbal de synthèse : Concernant la ressource en eau, dont la protection des sources et la pollution des sols, la modification du PLU n'engendre aucune modification par rapport au projet originel.

Avis du CE : Au moment de l'approbation du PLU, nous n'avions 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 dans le lit du fleuve, etc.), ne sera pas favorable à la préservation des amphibiens, dont 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

- C8, André Carosi : Historique sur trois événements : 1 - En 1968, sur le plateau de la Sarrée, débute l'exploitation d'un UIOM, géré par le SIVOM du canton du Bar-sur-Loup. Les déchets provenaient de Roquefort-les-pins, le Rouret, Valbonne, le Bar-sur-Loup, Opio, Gourdon et Châteauneuf. Suite à un incendie en octobre 1978, le site fut fermé en 1982. Le terrain a été vendu à l'entreprise Mane sur la Sarrée (délib. Conseil Municipal du 14/06/2011). En 2012, la DREAL est avertie de la découverte de déchets et de terres souillées sur les terrains acquis en 2011. Le SIVOM a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de mise en demeure (9/11/2017). Les trois sources « Foux-du-Bar », dont deux alimentaient le village en eau potable, sont aujourd'hui fermées pour pollution avérée selon l'ARS. La troisième a été captée par l'entreprise Mane pour son utilisation d'entreprise. Un forage effectué en 2003 dit « Puits St Jean » à la Papeterie, non exploitée depuis lors, instaure une suspicion de pollution, car sur le même bassin versant.
2 - Des dépôts qualifiés d'inertes avaient pour origine des fonds de fouille de chantier sur le réseau d'eau potable au Bar-sur-Loup en 2010 (élargissement de la D7 à St Mathieu et extension de la salle municipale Charvet de Roquefort-les-Pins). La crainte que Mr Carosi a exprimée, par courrier du 22/09/2011 au maire de l'époque, portait sur l'enfouissement de déchets polluants sous les dépôts du BTP (surface de 2 terrains de football sur 2m d'épaisseur). De surcroît, ces terrains étaient classés protection nature. Malgré plusieurs interventions auprès du maire et du Procureur de la République, aucune suite n'a été donnée à ces infractions.
3 - Autre pollution dans le périmètre de la Sarrée sur la parcelle 102 (carrières SEC – voir affaire des mâchefers). Il y était question d'une remise en état du site qui comportait des problèmes de stabilité et surtout de pollution (notamment arsenic, plomb, mercure et hydrocarbures) attestées par la société MAT'ILD.
Suite à ces pollutions existantes, Mr Carosi indique que le risque sera augmenté, en surface et en profondeur, sur le bassin versant et les nappes profondes.
- C29, Jean-Pierre Coget (Président de l'ABRC) : Après le non à la valorisation des mâchefers, on nous propose un projet qui présente les mêmes problématiques, notamment la pollution des sols par des usines potentiellement polluantes et, par débordement, la pollution des nappes.

Réponse de la Commune au procès-verbal de synthèse : voir l'avis formulé sur le thème de la ressource en eau. C'est au moment de la conception du projet que des études de sols seront menées. Des mesures spécifiques, non quantifiables pour l'heure, seront mises en œuvre au moment de la viabilisation des terrains et/ou la concrétisation des projets.

Avis du CE : Il semble que des problèmes de pollution des sols aient déjà été identifiés sur le plateau de la Sarrée (cf. C8). 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

- C7, André Carosi : Il n'est pas certain que des bassins de rétention d'eau, pour d'éventuelles pluies centennales, les toits végétalisés et les surfaces absorbantes, suffiront à compenser les pluies abondantes, d'autant que les entreprises installées depuis une dizaine d'années n'ont peut-être pas répondu à leurs obligations, en matière de rétention des eaux.
- C11, Séverine Venat-Bonnouvrier, ingénieure en environnement : La DDTM indique que le projet de modification du PLU doit prendre en compte la gestion des risques inondations. Or le rapport de présentation ne prend pas en compte ce plan, dans le cadre de l'aménagement de la zone, qui engendrera l'imperméabilisation des sols et, de ce fait, aggravera le risque d'inondation (usine SEVESO à l'aval). Avis similaire de la CASA. Proposition de définir des revêtements et démontrer que le projet propose, au maximum, des surface semi-perméables ou perméables. Dimensionner les volumes réglementaires des bassins de rétention, les positionner sur le plan masse et évaluer leur incidence sur l'environnement et les espèces protégées.
- C19, Stéphane Bonnouvrier, élu PVAV au Conseil Municipal : Le projet de modification du PLU doit sérieusement prendre en compte la gestion des risques inondation, alors que le site n'est déjà pas adapté à ce risque majeur. De plus, l'imperméabilisation des sols aggravera ce risque, à l'endroit où se trouve un site Seveso.
Il faut donc implanter et dimensionner les bassins de rétention en évaluant leur incidence sur l'environnement et les espèces protégées.
- C28, William Audibert : L'artificialisation des sols va croître fortement et générer un risque d'inondation en aval de la Sarrée.
- C29, Jean-Pierre Coget (Président de l'ABRC) : Après le non à la valorisation des mâchefers, on nous propose un projet qui présente les mêmes problématiques, notamment, avec l'ampleur et la multiplication des événements météo. Il n'y a pas de bassins de rétention prévus pour éviter l'amplification des épisodes méditerranéens et ses conséquences. L'artificialisation des sols va amplifier le phénomène et augmenter la

quantité d'eau qui se déversera dans le Riou, puis l'Escure qui traverse une partie du village, avant de rejoindre le Loup.

- C30, Mme Manaï, pétition comportant 55 signatures du collectif « non à la modification du PLU à la Sarrée » : C'est une aggravation des risques d'inondation en cas d'épisodes pluvieux méditerranéens.

Réponse de la Commune au procès-verbal de synthèse : Concernant le risque inondation, le site est en dehors des zones du PPRI. Un volet spécifique sera cependant ajouté dans l'exposé des motifs des changements apportés.

De façon plus générale, tous les éléments portés à notre connaissance au cours de cette enquête, seront pris en compte, soit dans l'exposé des motifs, soit dans l'orientation d'aménagement au besoin.

Avis du CE : 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. Ce sont plutôt 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. La végétalisation des toitures, même si elle ne supprime pas l'artificialisation des sols, absorbe une certaine quantité d'eau de pluie, à condition que l'épaisseur de terre soit suffisante. 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.

Thème 9 : Panneaux solaires

- C24, Olivier Steiner : Formulation trop permissive. Par exemple, les panneaux solaires sont mentionnés comme autorisés plutôt qu'imposés. Dans le contexte de nouveaux bâtiments et dans notre région, le fait de ne pas les imposer est une aberration. Faisons en sorte que là où l'installation d'énergies renouvelables n'impacte par l'environnement (comme les toitures), elle soit imposée.

Réponse de la Commune au procès-verbal de synthèse : Concernant les panneaux solaires, ce n'est pas au PLU d'imposer. Par contre, la RE 2020 finit par les imposer aux constructions pour répondre aux objectifs environnementaux.

Avis du CE : 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

- C11, Séverine Venat-Bonnouvrier, ingénieure en environnement : Suite à l'avis de la CASA, devant l'imprécision des projets possibles, il faudrait n'autoriser que des activités non classées ICPE et non polluantes. Avoir une cohérence avec les décisions antérieures.
- C13, Frédéric Eichelbrenner : Les risques technologiques et d'inondation ne sont pas suffisamment pris en compte au travers de mesures

réglementaires concrètes, surtout que ces risques se combinent avec ceux liés à la présence de l'usine Mane, classée Seveso.

- C18, Michel Laruelle : Je rappelle qu'il existe déjà 2 sites Seveso sur le territoire du Bar-sur-Loup, dont l'un sur le site de la Sarrée et classé « seuil haut ». Il est donc primordial de prendre, dans le cadre du PLU, toutes les précautions administratives nécessaires, afin qu'on ne puisse pas rajouter dans cette zone, des activités qui pourraient présenter un risque grave. Cela évitera ainsi des procédures et des manifestations à chaque implantation jugée à risque, tel que le projet d'usine de mâchefers.
- C19, Stéphane Bonnouvrier, élu PVAV au Conseil Municipal : Malgré le refus du Préfet d'installer une entreprise polluante sur le plateau de la Sarrée, ce projet de modification autorise toujours l'implantation d'ICPE, au détriment de nos ressources souterraines d'importance majeure. Ce type d'activité viendrait s'ajouter à un risque technologique Seveso. L'implantation d'ICPE est totalement inadaptée sur ce site au sol karstique. Un autre site que la Sarrée a-t-il été étudié pour l'implantation d'un ICPE ? Rien n'apparaît dans le dossier.
- C20, Nicole Lebrun (assoc. ACEDD) : Nous sommes surpris qu'après le rejet du projet MAT'ILD, on nous propose une modification du PLU, ouvrant la porte à l'implantation d'activités polluantes, préjudiciables à la population. Le Bar-sur-Loup, ayant déjà sur son territoire des activités polluantes appelées à s'agrandir, il faut absolument limiter les effets cumulés. Beaucoup de ville se servent de leur PLU pour se défendre contre les projets néfastes à la population et à l'environnement.
- C23, Alexandre Taillades : La commune est déjà largement impactée par les nuisances industrielles du plateau de la Sarrée, de la carrière et de l'usine Mane (odeurs, pollution atmosphérique, trafic).
- C28, William Audibert : Avec l'arrivée de nouvelles ICPE, le risque industriel, inhérent à la présence de l'usine Mane, classée Seveso, sera amplifié, avec un effet domino, en cas de sinistre sur une autre entreprise de la zone. Mr Audibert ne comprend pas la position de la municipalité du Bar-sur-Loup qui veut étendre sa zone industrielle avec peut-être de nouvelles ICPE polluantes (soumises à autorisation préfectorale) alors qu'elle était au printemps 2023, contre l'implantation de l'Usine MAT'ILD.
- C30, Mme Manaï, Pétition comportant 55 signatures du collectif « non à la modification du PLU à la Sarrée » : C'est une augmentation du risque technologique cumulé au risque d'explosion des usines situées à proximité.

Réponse de la Commune au procès-verbal de synthèse : Concernant le risque technologique, 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.

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 (notamment les lois Alur et Climat et Résilience qui visent une certaine densité en cas d'extensions urbaines).

Avis du CE : 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 l'existant. 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.

Je n'ai pas eu de réponse, à une question que je posais dans le procès-verbal de synthèse, à propos de la différence d'attitude de la Mairie sur des questions pouvant présenter des risques similaires, à savoir la question du traitement des mâchefers et l'extension de la Sarrée.

Thème 11 : Sécurité incendie

- C11, Séverine Venat-Bonnouvrier, ingénieure en environnement : La zone d'activité de la Sarrée, étant en zone bleue du PPR Incendie de forêt et ceinturée par une zone rouge, le SDIS indique que le projet devra comprendre une piste périmétrale de défense contre les incendies. Or le plan masse de l'OAP ne comprend pas cette piste. Elle doit figurer clairement sur un plan indiquant son emprise, afin d'évaluer l'incidence d'un tel aménagement sur l'occupation des sols, le ruissellement, les habitats naturels et les espèces protégées.
- C19, Stéphane Bonnouvrier, élu PVAU au Conseil Municipal : Le SDIS indique que le projet devra comprendre une piste périmétrale de défense contre les incendies et définir son emprise, afin d'évaluer l'incidence d'un tel aménagement sur l'occupation des sols, le ruissellement, les habitats naturels et les espèces protégées, ce qui n'est pas le cas dans le plan masse.

Réponse de la Commune au procès-verbal de synthèse : Concernant la défense incendie, la piste ceinturant le site est bien prévue dans l'OAP. Surtout, c'est la Commune qui maîtrise le foncier.

Lors de l'allotissement du site, la piste se concrétisera. Il n'y a pas d'inquiétude à avoir à ce sujet. La modification du PLU n'impacte pas cette thématique.

Avis du CE : La Commune est couverte par un PPRIF et devra suivre les indications du SDIS lors de l'allotissement.

Thème 12 : Trafic automobile

- C1, Corinne Rousseau : En tant que riverains de la route de Gourdon (D3), nous attirons votre attention sur les problèmes existants de la D3 et sa dangerosité : trafic important de véhicules circulant à vitesse élevée, état de la route parfois désastreux. Les camions qui se croisent se rapprochent

des cyclistes et des clôtures des maisons. Circulation à pied dangereuse des écoliers/lycéens qui se rendent à l'arrêt du bus du Pré-du-Lac.

Cette route dessert Mane (travail en 3/8), la carrière de la Sarrée, les pistes de ski l'hiver, le village touristique de Gourdon, le parc de loisirs de la Sarrée. A cela, on ajouterait la circulation automobile pour 400 à 500 emplois supplémentaires. La route n'est pas adaptée à ce type de passage. Pas d'autres solutions possibles, sauf à créer une déviation ou un pont à partir du centre de télétravail de Châteauneuf, évitant les habitations riveraines de la D3.

- C8, André Carosi : Sur le développement de ce secteur, que constituent les carrières et la Sarrée, le charroi pose aussi question : Un comptage a été annexé à l'enquête publique de juin 2015 (renouvellement de l'exploitation des carrières de la Sarrée). Il faisait état de 351 PL sur 8 jours, dont 2 jours de week-end d'inactivité de la carrière, et une durée horaire non précisée. Donc ces comptages ne peuvent refléter la réalité. Mais l'augmentation du charroi, consécutive à l'augmentation de l'activité, ne pourra que faire augmenter les risques d'accident et la pollution.
- C10, Hélène Gillier : Non à ce projet. La route de Gourdon est déjà saturée, le trafic devient insupportable pour les riverains obligés de vivre fenêtres fermées, côté route. Non au bruit, à la pollution, aux routes défoncées par les poids lourds, au risque croissant d'accidents et « Non ! » aux bouchons. Aucun respect des limitations de vitesse, aucun contrôle. Aucun projet de désengorgement, d'aménagement, de déviation de poids lourds (aucun piéton ne peut emprunter cette route). Où vit donc notre maire, pour ne pas tenir compte des problèmes déjà existants, et essayer de les résoudre ? Les riverains proposent une déviation pour tous les poids lourds reliant la Sarrée.
- C11, Séverine Venat-Bonnouvrier, ingénieure en environnement : L'agrandissement de la zone d'activité va induire des trafics supplémentaires sur la route de Gordon et indirectement au niveau du giratoire du Pré-du-Lac. Il convient donc de prendre en compte le fort trafic actuel sur le secteur.
- C12, Annick Wenckebach : Habitant sur la route de Gourdon, je subis déjà beaucoup de désagréments par le passage incessant de camions et voitures, ainsi que de motos montant à toute vitesse pour aller travailler vers là-haut (bruit, vibrations, murs qui s'écroulent, poussière, dangerosité). Comment faire pire ? Mais ça ne semble pas être un souci pour ceux qui projettent de faire passer encore plus de véhicules sur cette route. Non au projet d'expansion de la zone d'activité de la Sarrée.
- C13, Frédéric Eichelbrenner : Les infrastructures de transport sur les communes du Bar-sur-Loup et Châteauneuf ne sont pas de nature à permettre le flux de personnes induit par l'activité économique envisagée, sans impact fort sur la santé et la sécurité des usagers et des riverains.
- C14, Marcel Tardeglio : Le Préfet a refusé le projet « Mâchefer » notamment pour l'impossibilité d'élargir la D3.
- C19, Stéphane Bonnouvrier, élu PVAV au Conseil Municipal : Dans le rapport du Préfet des Alpes Maritimes (27/09/2023), il explique que le projet aurait

pour conséquence une augmentation conséquente du trafic journalier sur la D3 dont l'élargissement est impossible à minima pour les premiers km en direction de Gourdon, et on parle de 60 camions par jour. Or on parle de 400 à 500 emplois supplémentaires, en plus de l'existant, sans compter les livraisons. La circulation est déjà difficile au niveau du rond-point du Pré-du-Lac, point noir de la circulation.

- C20, Nicole Lebrun (assoc. ACEDD) : Le projet aura pour conséquence une augmentation conséquente du trafic journalier de poids lourds sur la D3, dont l'élargissement est impossible à minima, pour la zone des premiers km en direction de Gourdon.
- C24, Olivier Steiner : Je rejoins bien d'autres habitants du Bar-sur-Loup et des communes limitrophes, qui considèrent inacceptable tout développement d'activités supplémentaires sur la Sarrée, et ceci en rapport avec les nuisances sonores, l'augmentation de la dangerosité et la congestion du trafic sur la D3, en particulier. L'aggravation de ces nuisances n'ayant engendré aucune contre-mesure efficace, je suis donc opposé à tout nouveau développement de la Sarrée.
- C27, Paul Euzière, (assoc. « Grasse à tous ») : La modification n° du PLU du Bar-sur-Loup a pour objectif de permettre l'installation d'activités qui induiraient les mêmes nuisances et risques que ceux recensés par l'arrêté préfectoral opposé au projet MAT'ILD, en matière de trafic routier. Pour cette raison, l'association « Grasse à tous » s'oppose au projet de modification N°1 du PLU du Bar-sur-Loup.
- C28, William Audibert : 400 à 500 véhicules par jour, chiffre qui va résulter de cette extension de la zone industrielle, et de l'incompatibilité de la D3 (voie sinueuse, étroite et en forte déclivité) avec un trafic routier dense (avec des poids lourds). La sécurité des usagers et des riverains, notamment au niveau du carrefour de Pré-du-Lac, risque d'être menacées.
- C29, Jean-Pierre Poget (Président de l'ABRC) : Après le non à la valorisation des mâchefers, on nous propose un projet qui présente les mêmes problématiques, notamment une forte augmentation du nombre de véhicules qui va aggraver les blocages au carrefour du Pré-du-Lac, déjà surchargé.
- C30, Mme Manaï, pétition comportant 55 signatures du collectif « non à la modification du PLU à la Sarrée » : C'est environ 500 voitures supplémentaires tous les jours sur le rond-point du Pré-du-Lac alors qu'on a refusé 60 camions pour le projet MAT'ILD.
- L1, Mme Plotegher : Habitante de la route de Gourdon, Mme Plotegher constate chaque jour le problème du trafic routier. Elle est souvent bloquée quand les camions se croisent. Face à sa maison, la route a été « rapiécée », ce qui provoque un sursaut à chaque passage avec un bruit répété et des vibrations, qui se répercutent sur un muret de sa propriété, qui se fendille. Le trafic des camions est à son maximum et elle ne peut imaginer une augmentation de ce trafic.
- L2, Cornelius Vonk : La modification du PLU pourrait augmenter de manière substantielle les nuisances liées à la circulation, notamment sur la route de Gourdon. Cette route est déjà soumise à une circulation importante et

l'ajout de nouvelles activités pourrait aggraver les problèmes de congestion, de pollution et de sécurité routière.

- D1, Jean-Marc Pellegrini : Réguler le trafic par des horaires aménagés.
- D2, Sauveur Trimarchi : On nous dit 500 emplois : cela va surtout augmenter le trafic routier, avec un blocage sur Châteauneuf.

Réponse de la Commune au procès-verbal de synthèse : Vis-à-vis du trafic routier, là aussi la modification du PLU ne va pas modifier les flux initialement prévus (la procédure de ZAC est abandonnée mais 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.

Pour la circulation à venir, 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.

Avis du CE : 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 se regrouper ! 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 (annexe 10), augmentée par l'extension des activités sur la Sarrée.

Le commentaire de la CASA sur le dossier de modification du PLU indique, dans son Plan de Mobilité (PDM), 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 ne fonctionne pas sur des trajets courts et reste marginal.

Un système de navette électrique, mis en place par un regroupement des entreprises, pourrait 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.

Thème 13 : Pollution de l'air

- C11, Séverine Venat-Bonnouvrier, ingénieure en environnement : De même que pour le trafic, la qualité de l'air n'est pas étudiée et aucune évaluation de l'impact du projet sur la qualité n'est proposé. Cela peut impacter la santé des usagers et des personnes travaillant sur le site, mais également les espèces sauvages vivant sur le plateau de la Sarrée.
- C23, Alexandre Taillades : La commune est déjà largement impactée par les nuisances du plateau de la Sarrée : trafic routier et pollution de l'air (données Atmosud)
- C27, Paul Euzière, (assoc. « Grasse à tous ») : La modification n° du PLU du Bar-sur-Loup a pour objectif de permettre l'installation d'activités qui induiraient les mêmes nuisances et risques que ceux recensés par l'arrêté préfectoral opposé au projet MAT'ILD, en matière de trafic routier. Pour cette raison, l'association « Grasse à tous » s'oppose au projet de modification N°1 du PLU du Bar-sur-Loup.
- C28, William Audibert : 400 à 500 véhicules par jour, chiffre qui va résulter de cette extension de la zone industrielle, vont augmenter la pollution atmosphérique sur la commune et sur les communes avoisinantes (Châteauneuf, Grasse, Gourdon)
- C29, Jean-Pierre Coget (Président de l'ABRC) : La pollution de l'air, induite par la densification du trafic routier, et l'impact sur la santé de la population.
- C30, Mme Manaï : Pétition comportant 55 signatures du collectif « non à la modification du PLU à la Sarrée ». C'est une pollution atmosphérique supplémentaire, avec un trafic automobile en forte augmentation.
- L2, Cornelius Vonk : Impact environnemental significatif, que le projet pourrait avoir sur l'environnement local, avec des émissions de CO2 accrues. Pollution de l'air liée à la circulation sur la route de Gourdon.
- D2, Sauveur Trimarchi : On nous dit 500 emplois : cela va surtout augmenter le trafic routier avec la pollution de l'air et du sol. Ce sera pire que le mâchefer.

Réponse de la Commune au procès-verbal de synthèse : Concernant la pollution de l'air, elle 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.

Avis du CE : Avec un indice au-dessous de 32, la qualité de l'air est considérée comme bonne. Au-dessous de 45 elle est moyenne et peut avoir un impact sur la santé des personnes. Je n'ai pas pu obtenir de mesures Atmosud sur le secteur de la Sarrée. Tout simplement, peut-être n'y en a-t-il pas.

Thème 14 : Equilibre entre bénéfice économique et coût environnemental

- C14, Marcel Tardeglio : Je ne souhaite pas le développement de la Sarrée. Les emplois qui y sont créés ne sont, en aucun cas, prioritaires pour les habitants du village.
- C23, Alexandre Taillades : Il me semble que la population du Bar-sur-Loup préfère la préservation d'un environnement naturel et ses avantages, plutôt que la recherche d'un développement économique disproportionné.
- C29, Jean-Pierre Coget (Président de l'ABRC) : Malgré les propos de la Municipalité du Bar-sur-Loup sur les retours financiers, qui seraient une de ses principales motivations, ce projet reste très approximatif et comporte beaucoup trop de risques pour être accepté en l'état.
- L2, Cornelius Vonk : Il faut prendre en considération la balance entre les bénéfices économiques potentiel et les coût environnementaux et sociétaux, associés à ce projet. Les conséquences négatives sur l'environnement et la qualité de vie des résidents semblent disproportionnées, par rapport aux avantages économiques attendus.
- D2, Sauveur Trimarchi : Ce projet ne rapporte rien à la Commune, sauf à prendre le patrimoine et ce, sans savoir ce que la Commune va faire du fruit de sa vente. Quelles entreprises vont s'installer sur le site et dans quelles conditions ? Y a-t-il des raisons inavouées ou inavouables ? On nous dit 500 emplois : il y aura des Barois ? La Commune n'a aucun besoin de cela et va s'appauvrir, en se séparant de son patrimoine. J'ose espérer que cela ne se fera pas.

Réponse de la Commune au procès-verbal de synthèse : Vis-à-vis de l'équilibre entre bénéfice économique et coût environnemental, et des projets alternatifs, nous n'entrerons pas dans ce débat.

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.

Avis du CE : 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 n'ai pas eu de réponse à cette question. 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.

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. Cela explique sans doute, l'installation d'une zone industrielle dans un Parc Naturel Régional.

Thème 15 : Aménagement de la zone de loisirs

- C2, Alexandre Miquelis, Membre du comité directeur du Delta club du Bar-sur-Loup et du Deltazur : ces associations encadrent et favorisent la pratique du deltaplane au Bar-sur-Loup, dans les Alpes-Maritimes et le Var. Fourniture d'un plan situant la localisation du terrain où les activités sont pratiquées (usage ininterrompu pour des formations de tous niveaux, journées découvertes ou stages à destination de jeunes scolarisés – Brevet d'Initiation Aéronautique).
A ce jour, l'accès se fait via le Karting qui tolère le passage des pratiquants. Or la modification du PLU semble prévoir la création d'un parking collectif à proximité immédiate du terrain et la création d'un cheminement pour les « modes doux mutualisés »
Mr Miquelis souhaiterait savoir si ces aménagements ont été prévus en considération de l'activité du vol libre et de ses contraintes, si un accès carrossable est prévu entre le parking et la pente école, si le tracé du chemin qui traverse la pente école prendra en compte l'activité du vol libre, dans le cas où il y aurait une coexistence avec la randonnée et le vélo.
- C3, Philippe Beyl : Monsieur Beyl reprend l'essentiel des observations ci-dessus : formation, passage toléré des pratiquants par le karting. Il serait judicieux de profiter de la modification du PLU pour disposer d'une piste d'accès direct par le bas. La pente école doit rester à cet endroit en raison de son exposition aux vents dominants et à ses caractéristiques physiques. Le département des Alpes-Maritimes ne compte pas d'autre lieu pour enseigner le deltaplane aux jeunes et pour les stages de perfectionnement des pilotes confirmés.
- C4, Alexandre Ferreira : Rappel que le pays grassois est l'un des berceaux du vol libre, né en France dans les années 70, et que la pratique s'y développe depuis lors, notamment au Bar-sur-Loup. Cette pente école, qui existe depuis les années 80, est homologuée par les organismes de tutelle (Jeunesse et Sport et de loisirs, FFVL). Ce site est le seul du département et attire également les pilotes du Var, tant il est rare et idéalement configuré (exposition aux vents dominants, caractéristiques physique – voir C3). Problème d'accès par le karting (voir C3)
- C5, Aline Perrinet, C6, Marion Varner, et C9, Christine Beyl reprennent les arguments déjà exprimés dans C2, C3 et C4.
- C19, Stéphane Bonnouvrier, élu PVAV au Conseil Municipal : Prendre en compte dans le projet les activités touristiques (parapente).

Réponse de la Commune au procès-verbal de synthèse : Concernant l'aménagement de la zone de loisirs, précisons tout d'abord qu'il n'est pas prévu de parking mutualisé dans la réglementation du PLU.
En outre, concernant les accès aux différents sites, l'orientation d'aménagement acte des principes. 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).

Avis du CE : 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 mais sont assez peu nombreux. L'accès à la pente école devrait être facilité par un accès plus direct, réalisé dans des matériaux semi-perméables. Cela doit être possible à réaliser, entre les lots délimités.

Thème 16 : Projets alternatifs

- C1, Corinne Rousseau : Nous ne sommes pas contre dynamiser notre village, bien au contraire. Il manque de commerces, pour permettre à chacun d'y demeurer paisiblement, sans contrainte de transport. Ce sont les infrastructures, liées au projet, qui posent problème. Nous connaissons tous les difficultés pour se loger dans la région. Alors si vous créez 400 à 500 emplois à la Sarrée, les difficultés de transports, déjà suffisamment importantes, s'accroîtront, ainsi que le manque de logements et de places dans les crèches et écoles avoisinantes.
- C14, Marcel Tardeglio : Je préfère préserver un village où il fait bon vivre plutôt qu'une agglomération industrielle. Iriez-vous habiter à Berre l'Etang ? ... Philosophiquement, il me semble indécent, voire obscène de créer de nouvelles entreprises : pour quoi faire ? Consommer davantage pour aller plus vite dans le mur, déjà trop épais. Les problèmes environnementaux sont le quotidien de nos informations et on voudrait nous faire croire qu'il faut consommer davantage !!! Quel manque d'amour et de respect pour nos enfants.
- C19, Stéphane Bonnouvrier, élu PVAV au Conseil Municipal : Remettre en avant les activités artisanales et non polluantes dans ce projet.
- L1, Cornelius Vonk : Envisager des alternatives qui préservent l'équilibre délicat entre développement économique et protection de l'environnement local.
- D2, Sauveur Trimarchi : Il y a des choses plus intéressantes à faire comme, par exemple, redynamiser le village avec des commerces et autres (*illisible*)

Réponse de la Commune au procès-verbal de synthèse : se reporter à la réponse sur le thème « Equilibre entre bénéfice économique et coût environnemental »

Avis du CE : C'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.

Thème 17 : Intérêt de la concertation

- C11, Séverine Bonnouvrier, ingénieure en environnement : A quoi cela a servi de faire une concertation publique et de proposer le même dossier en enquête publique ? Proposition : revoir le projet après l'enquête publique et avant l'approbation de la modification du PLU.

Réponse de la Commune au procès-verbal de synthèse : Enfin concernant la phase de concertation relative à la modification du PLU, rappelons que les modalités ont été définies par délibération en date du 28/06/2022, 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 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.

Il n'a pas été question de réunion publique. Le bilan de la concertation a été tiré le 27/09/2023. Il a notamment mis en évidence que les avis/observations émis, lors de la phase de concertation ont eu trait aux points suivants : (4 courriers extraits du registre des délibérations du Conseil Municipal de la Commune du Bar-sur-Loup – Séance du 27 septembre 2023).

Ces éléments 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.

Avis du CE : Dans la recopie de la réponse de la mairie, je n'ai pas retranscrit le contenu des 4 courriers, car la séance du 27/09/2023 était mise au dossier d'enquête publique et donc accessible au public.

Je note donc, qu'aucune réunion publique n'a été associée à la période de concertation, qui se serait déroulée entre le 28 juin 2022 et le 27 septembre 2023, d'après la réponse de Monsieur le Maire. Je regrette de n'avoir pu consulter le (ou les) 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.

Thème 18 : Divers

- C16, Marcel Tardeglio : demande de résolution d'un problème technique de mise en ligne d'un courrier remis au commissaire enquêteur.

Avis du CE : Le problème a été réglé dans la journée par le secrétariat de la Mairie.

5. AVIS DES AUTORITES ADMINISTRATIVES ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

5.1. Monsieur le Maire du Bar-sur-Loup (Monsieur François Wyszowski)

Comme indiqué plus bas, la gestion de la ZAE est de la compétence de la CASA. Pour le moment, l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation (OAP) n'est pas encore fixée avec la CASA. L'intercommunalité dispose encore

de droit à urbaniser, dans le cadre de la loi « Climat et Résilience ».

La Commune a urbanisé 10 ha entre 2009 et 2019. Elle dispose d'un droit à construire de 50%, soit 5 ha. Des constructions sur pilotis sont envisageables.

Quelques entreprises ont déjà indiqué leurs besoins : V.Mane et Fils souhaite racheter une parcelle en zone naturelle, l'entreprise Politi aurait besoin de 3 ha.

L'entreprise V.Mane et Fils dispose d'une station d'épuration. Elle travaille en phase aqueuse, donc sans solvants.

La Commune a recueilli les avis favorables du CDPENAF, de la Chambre d'Agriculture et de la DDTM.

5.2. La CASA

La Casa donne un avis favorable à la modification n°1 du PLU du Bar-sur-Loup, accompagné d'une note technique.

5.2.1 – relevé des points essentiels de la note technique

Le plateau de la Sarrée représente un secteur stratégique pour le développement économique du territoire, en lien étroit avec le pôle de compétitivité Arômes et Parfums de Grasse. Il est identifié comme ZAE, de compétence CASA, et était répertorié comme secteur à enjeu dans le précédent SCoT de la CASA. Il accueille actuellement plus de 1000 emplois, répartis principalement dans des entreprises orientées vers la chimie aromatique, qui connaissent une phase de croissance importante, nécessitant l'extension des installations.

L'extension de la ZAE représente une opportunité à l'échelle intercommunale, départementale, voire régionale, pour les entreprises de la chimie aromatique.

Les orientations proposées, dans le cadre de la modification n°1 du PLU, s'inscrivent dans une logique d'aménagement d'ensemble du site, en lien avec les travaux de voirie et de réseaux, réalisés par la CASA. La suppression du parking mutualisé et de la création d'une cité artisanale, permet de réserver le foncier disponible aux besoins des activités existantes et à l'accueil de nouvelles entreprises.

Les aménagements retenus s'articulent avec la sensibilité environnementale du site (risque incendie, enjeux naturalistes et paysagers).

La CASA émet des critiques sur la rédaction du dossier d'enquête publique, concernant les questions qui sont de son ressort : risque inondation et vulnérabilité des eaux souterraines, jugées vaseuses, imprécises, incomplètes. Les études hydrauliques sont jugées insuffisantes. Elle propose une réécriture partielle du règlement écrit.

Sans transcrire l'ensemble des observations qui figurent dans le dossier d'enquête publique, on peut rappeler les questions soulignées par la CASA :

- Gestion des écoulement pluviaux (rappel du règlement de gestion approuvé par la CASA en 2019, revu en 2021) : limiter et compenser à la source l'imperméabilisation des sols, gérer les rejets pluviaux en privilégiant l'infiltration, préserver les axes naturels d'écoulement et la transparence hydraulique, mettre en sûreté les aménagements en zone inondable par ruissellement, protéger les milieux aquatiques, littoraux et souterrains. Ce règlement est en accord avec le SDAGE Rhône Méditerranée Corse et le TRI Nice-Cannes-Mandelieu.

En matière d'imperméabilisation des sols, de gestion des eaux pluviales et des ruissellements, un zonage pluvial est en cours d'élaboration sur l'ensemble de la CASA. Tout projet d'aménagement, ayant un impact sur la gestion de ces eaux, devra être soumis à la Direction GEMAPI/Eaux Pluviales de la CASA pour avis.

La modification du PLU prévoit que les toitures seront préférentiellement végétalisées (article AUE et AUL T2.8). Il est indiqué que la végétalisation permet de réduire l'imperméabilisation des sols (épaisseur de terre de 40 cm minimum) et que la création de bassins de rétention en toiture est promue.

- Volet assainissement (corrections proposées – chapitre AUE. T3.6) : Les travaux de raccordement au réseau devront être réceptionnés par le service public d'assainissement collectif avant remblaiement. Les rejets d'eaux usées dans les réseaux d'eaux pluviales et exutoires naturels sont interdits. Le rabattement des eaux de nappe et de drainage est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées. Enfin, sont classées comme eaux industrielles tous les rejets correspondant à une utilisation non domestique. Tout déversement d'eaux usées, autre que domestique, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par le service public d'assainissement collectif. Il peut être subordonné à un pré-traitement approprié (art. L1331-1 et 10 du Code de la Santé).

Remarques relatives au Plateau de la Sarrée : Un redimensionnement, une extension, ou une mise en conformité éventuels des réseaux, a priori suffisants (étude du SDA), est subordonné aux capacités budgétaires de la CASA. La direction de la CASA devra être associée au projet d'élaboration de la zone d'OAP du plateau de la Sarrée.

- Volet mobilité : la CASA a approuvé le 5 mai 2008 son PDU, revu en décembre 2019. Ce plan a été stoppé par l'évolution réglementaire de la Loi d'Orientation des Mobilités (LOM). Le PDU devient PDM (Plan de Mobilité). Il est en cours d'élaboration, pour être intégré dans une démarche plus globale CASA 2040. Cette démarche vise à élaborer un SCoT valant PCAET et un PDM. L'objectif est de diminuer le trafic automobile, développer les transports en commun, la marche à pied et le vélo, le co-voiturage et les modes de livraison moins polluant. La CASA rappelle l'ordonnance 2020-71 du 29 janvier 2020 et le Décret n°2021-872 du 30 juin 2021, concernant le renforcement du stationnement, pour les véhicules électriques et le stationnement sécurisé des vélos.

- Volet voirie : bien que la modification du PLU n'implique pas de modification notable sur ce volet, la CASA regrette une absence de continuité piétonne et des difficultés de stationnement. Mais, le futur projet n'étant pas détaillé, les contraintes, concernant la voirie ne peuvent être connues. Le stationnement des poids lourds diffère selon la typologie des activités.

- Volet agricole : la CASA propose un état actualisé des agriculteurs du Bar-sur-Loup.

- La CASA fournit un document complémentaire sur la géologie et l'hydrogéologie locales, les conditions de drainage du plateau karstique. Elle attire l'attention sur la vulnérabilité des eaux souterraines et risques de pollution (nature karstique de l'aquifère). Il conviendra donc d'être vigilant et exigeant, sur les solutions d'aménagement, et de récupération des eaux pluviales. A noter que le plateau de la Sarrée s'étend sur un bassin versant de 175.7 ha et recueille les eaux de 12 sous bassins versants (Etude du Cabinet Merlin, 2015).

5.2.2 – Entretien avec Madame Margaux Brunet et Monsieur Hervé Bouffier, du 15 décembre 2023)

Le plateau de la Sarrée était à l'origine une zone où se déroulaient des exercices militaires. C'est aujourd'hui un secteur à enjeux communautaires, déjà présent dans l'ancien SCoT, et qui figure dans le SCoT en cours d'élaboration. D'ailleurs, une régularisation d'ouverture à l'urbanisation a été réalisée en 2008, concernant La Sarrée.

Le projet actuel n'est destiné qu'à modifier le PLU et à définir un règlement concernant les zones à urbaniser. C'est pour cette raison qu'il reste flou, car les entreprises ne se sont pas encore vraiment positionnées sur le projet. Lorsqu'on en saura plus, il sera nécessaire d'effectuer une étude d'impact avec éventuellement une nouvelle enquête publique.

La ZAE, comme indiqué dans le dossier, est de la compétence de la CASA, mais le foncier appartient à la Commune. La CASA doit également gérer les eaux potables, les déchets, le ruissellement et l'énergie. Les eaux souterraines contenues dans le karst ont été testées. Aucun hydrocarbure n'a été détecté.

La CASA est également responsable de la voirie. Le GEMAPI impose des enrobés perméables. Toutefois, lorsque les réseaux sont enterrés sous les voies, il faut les préserver. La voirie est également un bon moyen de gérer les écoulements pluviaux.

La loi « Climat et résilience » qui notamment, réglemente l'artificialisation des sols, peut s'apprécier à l'échelle de la CASA. La période de référence à prendre en compte, pour la consommation de l'espace à l'horizon 2030, est 2011-2021. Il est donc encore possible d'agir avant cette date. La loi a été votée, après l'approbation du PLU du Bar-sur-Loup, et évoluera après 2030.

Concernant les transports en commun, des navettes pourraient être envisagées et des travaux sont prévus sur le rond-point du Pré-du-Lac.

5.3. La DDTM.

La DDTM, au nom de la Préfecture des Alpes-Maritimes, donne un avis favorable à la modification n°1 du PLU du Bar-sur-Loup, assorti de quelques observations en annexe « Avis technique détaillé de l'Etat »

5.3.1 Sur la démonstration de la compatibilité de la procédure de modification de droit commun avec les documents supra

Il aurait été intéressant d'indiquer que la CASA a prescrit un SCoT valant PCAET en octobre 2020.

La note de présentation établit la compatibilité de la gestion des risques inondation avec l'ancien plan de gestion (PGRI). Il convient de l'actualiser avec le PGRI en vigueur, approuvé le 21 mars 2022 pour la période 2022-2027.

5.3.2 Sur la partie dédiée au changement climatique

Le paragraphe dédié aux énergies renouvelables évoque un projet de centrale photovoltaïque, sans lien avec le projet. Afin d'éviter toute ambiguïté, il est proposé de le supprimer.

5.3.3 Sur le volet biodiversité

Deux secteurs présentent un enjeu plus important : un périmètre Nord de pelouses sèches, pourvu de petits pierriers favorables au Lézard Ocellé. Il n'a pas été observé depuis 2015, mais ce milieu reste intéressant pour ce reptile. Le secteur Sud présente un nombre important d'enjeux entomologiques et floristiques forts.

Le secteur centre-Ouest est plus fermé et moins favorable aux insectes et à l'avifaune des milieux ouverts. Toutefois, cette zone est importante pour la continuité écologique, car elle constitue un axe de transit entre les réservoirs de biodiversité.

La création de mares, pour le Pélodyte Ponctué, semble tout à fait appropriée, afin de créer un réseau de points d'eau favorable à sa reproduction.

Au Sud-Est, le corridor de trame forestière d'Est en Ouest a une fonctionnalité très minime, en raison de sa forte anthropisation.

L'aménagement à venir viendra renforcer cette discontinuité. De plus amples explications seraient utiles, afin d'étayer la conclusion de l'étude écologique et les orientations de compensation.

5.4. La MRAe.

L'avis de la MRAe porte sur la qualité du rapport de présentation, restituant l'évaluation environnementale, et sur la prise en compte de l'environnement dans le document. L'objectif est d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Après un rappel de la situation de la Commune et de l'objectif de la modification n°1 du PLU, la MRAe fait quelques constats et recommandations.

Elle constate que l'OAP intègre des mesures d'évitement et de réduction, relatives à la préservation de la biodiversité, et encadre l'insertion paysagère des futurs aménagements. En raison des enjeux écologiques, liés à la localisation du plateau de la Sarrée, qualifiés de « non négligeables », la MRAe insiste sur l'importance des mesures ERC et la clarification des modalités de suivi.

- Contexte et objectifs du plan : après un rappel de la situation administrative de la Commune, la MRAe indique qu'elle est comprise dans le périmètre du PNR des Préalpes d'Azur et soumise à la loi Montagne. Le plateau de la Sarrée est entouré par le site classé « Plateau de Calern et Caussols et leurs contreforts »

Le secteur du plateau de la Sarrée étendu sur 68 ha est composé de trois entités :

Une zone d'activité de 20 ha (zone urbaine UE), occupée par plusieurs usines dont Mane et Fils, classée Seveso, seuil haut,

Une zone de loisirs de 17 ha (zone à urbaniser AUL), avec notamment une piste de karting,

Des espaces encore naturels sur 32 ha, partiellement en zone AUE.

Le PLU en vigueur, y projette la création d'une zone d'activité économique, portée par la CASA.

La modification n°1 du PLU porte sur l'abandon de la ZAC pour une ZAE, la modification de l'OAP et du règlement écrit des zones AUL et AUE.

- Principaux enjeux environnementaux identifiés : la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques, la qualité du paysage, la prise en compte des risques naturels et technologiques.

La Commune dispose déjà de plans de prévention pour le risque inondation et l'incendie de forêt.

Les risques technologiques, liés à la présence de l'entreprise Mane et Fils, ont fait l'objet d'un porter à connaissance, en cours d'élaboration par les services de l'Etat. Ses dispositions devront être prises en compte par les autorisations d'urbanisme.

- Qualité, complétude et lisibilité du dossier : Le dossier présente, de manière complète et détaillée, les modifications apportées au PLU en vigueur. Le périmètre de la ZAE est identique à celui de la ZAC prévue dans le PLU et les enjeux environnementaux ont été pris en compte.

La MRAE constate que l'OAP intègre les conclusions de l'évaluation des incidences de l'extension de la ZAE sur la biodiversité : évitement des zones à enjeu (Lézard Ocellé, insectes et flore à enjeux et Pélodyte Ponctué) et insertion paysagère.

La MRAe insiste sur l'importance de la mise en œuvre des mesures ERC, lors de l'aménagement mais également son suivi dans le temps.

- Compatibilité avec le SDAGE, le PGRI, la charte du PNR des Préalpes d'Azur et cohérence avec le PADD : En l'absence de SCoT, le dossier analyse la compatibilité avec le SRADDET, le SDAGE Rhône-Méditerranée et le PGRI Rhône-Méditerranée. Il conviendrait d'actualiser le dossier, en faisant référence au PGRI en vigueur, approuvé le 21 mars 2022 pour la période 2022-2027. Le dossier est également à compléter sur sa compatibilité avec la charte du PNR des Préalpes d'Azur. Aucune observation sur le PADD.

5.5. Le Département des Alpes-Maritimes

Le Conseil Départemental émet un avis favorable à la modification n°1 du PLU de la Commune du Bar-sur-Loup, avec quelques remarques :

- Les projets d'aménagement, touchant aux voiries départementales, devront faire l'objet d'études conjointes.

- La volonté de promouvoir les modes de déplacement doux, sur les routes départementales, pourraient être impactée par l'augmentation du trafic, engendré par le développement du secteur.

- Afin de favoriser les déplacements cyclables, des stationnements « vélos » pourraient être intégrés aux espaces publics et imposés par le règlement, au rez-de-chaussée des bâtiments.

5.6. Le Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur

Le PNR des Préalpes d'Azur a rédigé une note technique. Il considère que les réflexions et propositions du dossier sont compatibles avec la Charte du Parc, dans l'exercice subtil de conciliation des principes de développement et de préservation, par l'articulation des enjeux concernant le paysage et la biodiversité.

La note technique propose quelques points de réflexion complémentaires sur l'organisation du projet, lorsqu'il sera défini. L'objectif sera d'accompagner la réussite de certaines ambitions, tout en offrant une adaptation à la marge, aux besoins fonciers des entreprises qui s'y installeront.

Enfin, la note intègre les éléments portés à l'attention du Parc par l'association PVAV, sans questionner le bien-fondé de la zone d'activité, ni son emprise.

Note technique sur l'analyse du dossier

Une première partie revient sur l'exposé des motifs, les rappels réglementaires déjà exprimés par les autres PPA, notamment la CASA et la MRAe, en s'attachant surtout à l'analyse de la compatibilité avec la Charte du PNR des Préalpes d'Azur.

Rappel de l'article 2 : Maintenir et gérer l'exceptionnelle biodiversité présente sur le territoire et article 19 : Garantir une protection des paysages emblématiques et une gestion maîtrisée des paysages, protéger les nombreux villages groupés et perchés de caractère et les points de vue, maintenir la qualité architecturale du bâti des villages de caractère, par la protection de leur socle et de leur silhouette.

Synthèse technique du projet : les inventaires naturalistes complémentaires réalisés en 2022, par le bureau d'étude Nature, viennent réactualiser les enjeux connus.

Le dossier présente une série de mesures d'évitement et de mesures compensatoires par rapport à la biodiversité :

- Compensation principale : réouverture de milieux et mise en place durable d'un pâturage extensif,
- Secondaire : création de gîtes artificiels et pierriers pour reptiles,
- Mesure complémentaire : implantation d'un réseau de points d'eau.

Le PNR relève quelques points de règlement écrit ou de l'OAP proposés, en vue de l'analyse.

Analyse technique : L'échange, avec les services et Monsieur le Maire, a porté sur les préoccupations à intégrer en matière paysagère et environnementale. Le village, étant site patrimonial remarquable, il est perçu une culture municipale à ce sujet.

Observations en lien avec les enjeux naturalistes : Le PNR partage les enjeux faune, flore et habitats naturels, avec les mesures préconisées par le bureau d'étude, en faveur de la biodiversité (Lézard Ocellé, Ophrys de Bertoloni, adaptation du calendrier des travaux). Il suggère de permettre le passage de la faune en adaptant les clôtures. Le PNR partage également les propositions concernant l'éclairage public.

Implantation des constructions, compromis hauteur/emprise - articulation paysage et biodiversité : En l'absence d'organisation préalable des implantations, un point d'attention est proposé dans la continuité de ce qui est rédigé dans le dossier de présentation. Prévoir en amont l'implantation des voiries publiques, puis demander à chaque pétitionnaire l'optimisation des hauteurs, l'organisation au sol, les espaces extérieurs, la végétation, les îlots de fraîcheur. Les 25% de pleine terre doivent se peser avec la sobriété de la consommation foncière (caricaturalement, éviter les gazons anglais...), dans le respect des obligations de débroussaillage.

Le PNR fait d'autres propositions concernant les toitures végétalisées, la gestion des eaux pluviales, les revêtements de sols perméables, les noues et bâtis mitoyens, la plantation des arbres, la mutualisation des espaces collectifs, les aires de stationnement avec plantations entre les places. Attention, à ne pas surcharger l'espace public par une signalisation inutile, veiller au rejet des eaux ou interdictions, notamment des eaux industrielles, privilégier les lampes à détecteur de mouvement.

Postérieurement à la réunion de la commission, Monsieur Bonnouvrier a transmis une analyse au titre de l'association PVAV. (ndlr: La plupart des analyses, fournies au PNR, sont celles qui ont été déposées sous forme de document remis au commissaire enquêteur). Le manque de temps n'a pas permis au PNR des Préalpes d'Azur d'en tenir compte dans l'avis transmis au maître d'ouvrage.

A noter, que l'avis du PNR porte sur le bien-fondé de la localisation d'une

zone d'activité sur le site de la Sarrée, qui est acté de longue date, en lien avec des arbitrages, à l'échelle de l'intercommunalité. La modification du PLU porte sur la manière de conduire le projet et l'échange au sein de la commission, avis à porter sur les attendus en termes d'intégration, en lien avec les enjeux de la lisière (transition urbain/rural).

Toutefois, le PNR peut techniquement souligner que le point relatif aux eaux pluviales vient compléter son analyse. On peut y réfléchir en lien avec l'aménagement des voiries.

Il peut être intéressant de proposer, dans le dossier d'enquête, comment les habitants, intéressés de la Commune, pourront participer à l'avancement des projets.

Enfin, l'accès à la ressource en eau peut, à terme, conditionner la nature des entreprises qui pourront s'installer.

5.7. L'INAO

L'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.

5.8. La Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes.

Le projet de modification n°1 du PLU de la Commune du Bar-sur-Loup, vise à faire évoluer la réglementation du site de la Sarrée, sans consommation d'espace supplémentaire, par rapport au dossier présenté en CDNPS en 2018. Des engagements avaient été pris envers le monde agricole. La procédure actuelle va permettre de relancer le projet d'une bergerie communale, qui avait été exprimé en septembre 2023, y compris lors de la CDEPENAF du 12 septembre 2023. La Chambre d'agriculture n'a pas d'observation à émettre sur ce dossier.

5.9. Le SDIS.

Le SDIS des Alpes-Maritimes exprime des recommandations, la zone d'activité de la Sarrée étant située, en zone à risque modéré à fort (bleu), mais ceinturée par une zone à risque fort à très fort (rouge). Un PPRIF est en vigueur sur la Commune du Bar-sur-Loup. La piste « DFCI », qui bouclera l'ensemble du site, doit être considérée comme une voie de protection contre les feux de forêt et non une simple DFCI. Le SDIS rappelle les règles en matière de largeur de voie, de pente, de rayon intérieur des virages, de croisement, de mise en place de déverrouillages extérieurs, de gabarit des portails, de répartition des points d'eau, de débroussaillage.

Le calibrage des voies existantes, et la création de voies internes, doivent répondre à la nature des constructions envisagées, et au besoin des engins de lutte contre l'incendie.

Toutes les constructions doivent être défendues par une DECI. A ce titre, la zone d'activité, à vocation industrielle, devra être en capacité de fournir 120m³/h pendant 2h. Les constructions devront permettre le confinement des occupants.

5.10. La CCI Nice Côte d'Azur.

La CCI émet un avis favorable sur la procédure, assorti d'une remarque. Elle a bien noté l'abandon de la ZAC et du parking mutualisé, au profit d'un aménagement à vocation industrielle de pointe. Elle constate le manque de foncier, notamment à destination de l'industrie productive, et relève le transfert de l'OAP dans le règlement écrit.

La définition de « pleine terre », sur 25% des parcelles, n'apparaît pas dans le règlement écrit, ce qui pourrait fragiliser le document.

La CCI propose d'intégrer une dérogation aux normes de stationnement, pour faciliter l'implantation des entreprises et répondre au mieux à leurs besoins.

5.11. L'entreprise Mane et Fils.

J'ai rencontré Monsieur Sébastien Glaise, chargé de la sécurité pour l'entreprise Mane et Fils, le 8 décembre 2023.

L'entreprise Mane existe depuis 1871. C'est une entreprise familiale dont l'activité a débuté au sein du village, dont était originaire son fondateur Victor Mane, par une petite distillerie. C'est aujourd'hui le 5^{ème} groupe mondial, dans le domaine des arômes et des parfums, et l'entreprise en est à la 4^{ème} génération de la famille Mane avec Jean Mane. Malgré son grand développement, c'est toujours une entreprise familiale, non cotée en bourse. L'entreprise présente une croissance de 10% par an et investit 7,5% de ses revenus dans la Recherche et Développement. Elle emploie 7500 personnes réparties dans 40 pays. C'est le premier signataire du pacte mondial des Nations Unies dans le domaine.

Il existe 4 sites en France : deux sur la Commune du Bar-sur-Loup, un à Quéven, dans le Morbihan et un à Sablé-sur-Sarthe, plus un bâtiment en Ile-de-France. Elle emploie 1850 personnes en France dont 750 sur la Sarrée, travaillant souvent en 3x8.

Son activité est centrée sur les arômes, les parfums et les ingrédients (par exemple les huiles essentielles).

L'entreprise a été certifiée ISO 14001, dès 1999, dans le domaine de l'environnement au sens large, et ISO 50001 depuis 2015, sur les questions d'énergie. Un nouveau bâtiment vient d'être construit sur le site de la Sarrée. Il est centré sur la recherche.

Le site de Notre-Dame, où s'effectue la chimie est classé Seveso 3, seuil bas. Celui de la Sarrée est classé Seveso 3, seuil haut. Il n'y a pourtant pas de chimie sur le site de la Sarrée, mais on y effectue du stockage et des mélanges. Le classement du site en seuil haut, vient du fait que les quantités stockées peuvent parfois être importantes, à certains moments de l'année.

Le classement Seveso implique des contrôles drastiques. Des pompiers spécialisés dans les risques industriels, sont présents 100% du temps. La DREAL effectue des inspections tous les ans. La dernière a été réalisée en juillet

2023. Une commission de suivi du site se réunit une fois par an. Elle est composée de représentants de l'ARS, de la CYPRES (Etat), de la Préfecture, de la DREAL, d'élus locaux, du Département 06, d'un collège de représentants de l'entreprise Mane (direction, personnel) et de représentants d'associations environnementales. Enfin, des exercices de gestion de crise sont réalisés sur le site chaque année.

Au plan énergétique, la consommation de l'entreprise a diminué de 70% depuis 1997 et de 30% en électricité et 40% en gaz, depuis 2009. Sur le site de la Sarrée, sont installées des ombrières photovoltaïques et des installations en géothermie alimentent l'un des bâtiments.

Le site a sa propre station d'épuration, pour le traitement des effluents. Les eaux pluviales sont récupérées dans un bassin de rétention, d'un volume suffisant.

Aujourd'hui, l'entreprise Mane est un peu à l'étroit et souhaite se développer, dans la continuité de ses installations. Le site de Notre-Dame ne peut plus être étendu. Il ne reste donc que le site de la Sarrée, même si de nouveaux projets se développent ailleurs dans le monde, notamment la production s'effectue en Asie.

Le développement de l'entreprise sur le site de la Sarrée, ne devrait pas produire une augmentation significative du trafic sur la D3. L'essentiel du trafic des camions est lié à l'exploitation de la carrière. Les entreprises qui se sont installées sur le site de la Sarrée, l'on fait indépendamment de l'entreprise Mane.

5.12. Les communes voisines du site de la Sarrée.

Les communes de Caussols, Châteauneuf, Roquefort-les-Pins et Tourettes-sur-Loup ont donné leur avis sur le projet de modification n°1 du PLU. Il était favorable pour les communes de Caussols, Roquefort-les-Pins et Tourettes-sur-Loup et la commune de Châteauneuf n'a pas eu d'observation à formuler sur le projet.

6. APPRECIATION DU PROJET ET CONCLUSIONS

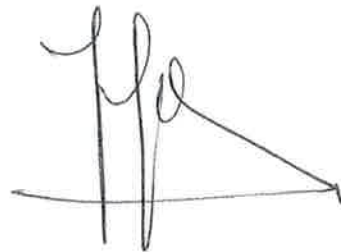
L'objectif de l'enquête publique est de modifier le PLU de la Commune du Bar-sur-Loup, approuvé le 26 septembre 2019, pour permettre la concrétisation du projet de zone économique et d'équipements publics au lieu-dit « La Sarrée ». Cette modification devra entraîner une évolution du règlement graphique, du règlement écrit et des orientations d'aménagement et de programmation 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, ICPE et jusqu'à une minicentrale nucléaire !

Actuellement, sauf rares exceptions, on ne sait rien sur les entreprises qui s'installeront sur le site. Il sera donc 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 de prévoir 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.

7. CONCLUSION ET AVIS MOTIVÉS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

(Fait l'objet d'un document séparé)



Fait à Nice le 11 janvier 2024

Le Commissaire Enquêteur

Jocelyne GOSSELIN

ANNEXES

Annexe 1 : Procès-verbal de synthèse des observations du public (16p.)

Annexe 2 : Réponses de la Mairie au procès-verbal de synthèse (4p.)

Annexe 3-6 : 4 affichages détériorés

Annexe 7 : Affichage en Mairie du Bar-sur-Loup

Annexe 8 : Etat de la zone à urbaniser

Annexe 9 : Terrain de la zone à urbanisée envahie par du matériel entreposé

Annexe 10 : relevés du trafic automobile et des camions (source : Département des Alpes-Maritimes)

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

L'enquête, relative à la modification n°1 du PLU de la Ville du Bar-sur-Loup (réf. E23000036/06), s'est déroulée du 14 novembre au 15 décembre 2023.

Le dossier et ses annexes, ainsi que le registre d'enquête, ont été mis à la disposition du public entre le 14 novembre et le 15 décembre 2023, les lundis, mardis et jeudis de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30, les mercredis et vendredis de 8h30 à 12h30.

J'ai été à la disposition du public à la Mairie du Bar-sur-Loup aux jours et heures suivants :

- Mardi 14 novembre de 9h à 12h00 et de 13h30 à 16h30
- Jeudi 7 décembre 2023 de 9h à 12h00 et de 13h30 à 16h30
- Vendredi 15 décembre 2023 de 9h à 12h30

Le registre d'enquête a été ouvert le mardi 14 novembre et clos le vendredi 15 décembre 2023 à 12h30 par mes soins.

Les affichages de l'avis d'enquête ont été effectifs et visibles également aux heures de fermeture de la mairie, aux dates suivantes :

En mairie principale du Bar-sur-Loup du 27 octobre au 15 décembre 2023 inclus.

Des affichages complémentaires ont été réalisés sur les panneaux communaux et sur les lieux concernés par l'enquête publique : avenue du Souvenir Français, à l'école, Chemin des Vergers (RD 2210), à la Papeterie, Chemin de l'Escure (Saint Jean et Saint Pierre), Chemin de l'Escure (Châteauneuf), Chemin des Vergers (Bergeronnettes), Chemin de Saint Michel, Parking du Riou, Chemin de Saint Andrieux, Route de Gourdon, entrée de la Sarrée, La Malle (2 endroits), Le Donjon, Place du Valla, rue du Santoun. Toutefois, à certains endroits, l'affichage a parfois été enlevé, recouvert ou découpé...

L'avis concernant l'enquête publique a été publié dans les Petites Affiches, semaines des 20-26 octobre et 10-16 novembre 2023 et dans la Tribune : Bulletin de la Côte d'Azur des 27 octobre et 17 novembre 2023.

L'affiche est parue dans le bulletin municipal « Lou Couguron du Bar-sur-Loup » novembre 2023 - n°271.

Un article est également paru dans Nice-Matin le 2 novembre 2023.

Deux observations ont été déposées directement sur le registre. 31 courriers ou courriels m'ont été adressés ou remis en main propre. A ces courriers, s'ajoutent 2 courriers adressés à Monsieur le Maire et qui m'ont été transmis par la mairie, car en rapport avec l'enquête. J'ai également échangé oralement avec six personnes pendant les permanences.

La plupart des observations, courriels et courriers portent sur des questions directement liées au projet mais, comme on pouvait s'y attendre, la récente « affaire » du traitement des mâchefers a été fréquemment évoquées.

J'ai regroupé les questions par thèmes pour faciliter l'analyse : C pour les courriers et courriels, L pour les lettres adressées au maire et D pour les dires inscrits manuellement sur le registre. Mes propres questions sont signalées à la fin de quelques thèmes par CE1, 2, 3...

Thème 1 : Avis favorable, essentiellement des entreprises implantées sur la Sarrée	
C21, Stéphane Garavano, Parfum Plus	Entreprise implantée sur la Sarrée depuis 2004. Nous avons utilisé toute notre capacité foncière pour agrandir notre usine. Nous avons besoin de construire un nouveau bâtiment de stockage à proximité. Nous préférons nous développer au Bar-sur-Loup plutôt qu'en Inde, où nous avons ouvert une nouvelle unité cette année.
C22, Cécile Mul (groupe Mul)	Nous soutenons le projet d'extension du site de la Sarrée, afin de développer la filière Arômes et Parfums, en permettant à des sociétés d'étendre leur activité dans le cadre d'un engagement fort en matière de développement durable. Cela permet d'apporter un dynamisme et un développement locale pour le territoire, de conserver un savoir-faire. C'est un projet industriel à vocation agricole (culture des plantes à parfums). Reconnaissance de la filière par l'UNESCO en 2018.
C26, Sébastien Glaise, entreprise Mane	La modification du PLU est l'étape indispensable à la poursuite du développement de l'entreprise, sur la commune du Bar-sur-Loup.
D1, Jean-Marc Pellegrini	Mr Pellegrini est un ancien employé de Mane à la retraite. Dossier remarquable, très complet. La création d'emplois est prioritaire. Il est nécessaire de réaménager le parc de loisirs. Le trafic routier devrait être régulé par des horaires aménagés.
Thème 2 : Validité de la démarche en l'absence de SCoT	
C7, André Carosi	Le PLU de la commune du Bar-sur-Loup, approuvé le 26 septembre 2019, n'a pas fait l'objet de modifications relatives au SRADDET, dont les règles énoncées auraient dû être intégrées dans le document présenté à l'enquête publique, ce qui rendra, de facto, la modification n°1 du PLU illégale. Sachant que la CASA a donné son avis par deux fois (conseils du 28 juin 2018 et du 11 février 2019).
C19, Stéphane Bonnouvrier, élu PVAV	La commune n'est pas compétente pour porter un projet de modification de ZAC en ZAE. Ce projet devrait être développé dans un SCoT et porté par la CASA. Toutefois, en l'absence de SCoT, le projet aurait dû prendre en compte le SRADDET. Le PLU, approuvé en 2019, aurait dû faire l'objet d'une révision avant octobre 2023 et non une simple modification, pour se mettre en conformité avec le SRADDET. En trois ans, la commune a déjà dépassé la surface résiduelle constructible autorisée jusqu'en 2030. (6 ha consommés sur 5 ha autorisés).
C20, Nicole Lebrun (assoc. ACEDD)	Le projet est incompatible avec la loi ZAN et le SRADDET : les documents d'urbanisme auraient dû être mis en compatibilité avec le SRADDET, avant octobre 2022
C25, Bernard Heuse, (Assoc. GEDSECA)	Le SCoT est un document intégrateur devant être compatible avec les documents de rang supérieur, tel que le SRADDET. Le SCoT étant caduc à ce jour, le PLU doit être compatible avec le SRADDET. Le SRADDET Région Sud a été rendu exécutoire le 15 octobre 2019. Le PLU du Bar-sur-Loup aurait dû être mis en compatibilité avec le SRADDET en octobre 2023 (art. 131-7 du CU). Il ne doit pas y avoir de contradictions substantielles entre la norme supérieure et la norme inférieure.

C29, Jean-Pierre Coget	Le projet se trouve sur un site appartenant à la mairie du Bar-sur-Loup, qui n'a pas la compétence de gérer une ZAC ou un ZAE. C'est à la CASA, dans un SCoT, de proposer ce genre de projet.
D2, Sauveur Trimarchi	Non compatibilité avec la loi STRADETT (<i>ndlr : sans doute lire le SRADDET</i>)
CE1	J'ai bien compris que le dossier ne porte que sur la modification du PLU qui relève de la commune. Toutefois, le public ne peut donner un avis que sur un projet construit et précis qui devrait être porté par la CASA. Comment va s'articuler la suite des opérations, si la modification du PLU est approuvée.
Thème 3 : Document jugé imprécis sur les activités qui seront autorisées	
C11, Séverine Venat-Bonnouvrier	Dans plusieurs avis des PPA, il est reproché un projet insuffisamment précis pour en apprécier l'envergure et la substance. Par exemple, l'avis de la CASA évoque des activités possibles : industrie de parfumerie, centrale à béton mobile, site de recyclage des mâchefers... (rejeté précédemment par la Préfecture)
C17, Séverine Venat-Bonnouvrier	Il faudrait approfondir la définition du projet pour qu'il soit plus solide avant l'approbation de la modification du PLU, avoir plus d'informations et de garanties, pour comprendre et apprécier le projet.
C18, Michel Laruelle	Il est mentionné sur le projet que les destinations autorisées sont : les équipements d'intérêt collectif et les services publics (toutes sous-destinations comprises), les aménagements légers (pylônes, aires de retournement, etc.) liés à l'occupation autorisée dans la zone, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. A mon avis, cela autorise les antennes relais 5G, les éoliennes, les champs de panneaux photovoltaïques ou pourquoi pas, les minicentrales nucléaires pour la production d'électricité, l'installation d'unités de stockage de combustible ou de gaz pour alimenter les usines. Cela laisse supposer que l'on puisse autoriser les unités de retraitement ou d'incinération de déchets industriels.
C19, Stéphane Bonnouvrier, Elu PVAV	Revoir le projet, après l'enquête publique, afin de le préciser dans sa globalité avec les activités envisagées sur le site, ainsi que son emprise réelle.
C23, Alexandre Taillades	La superficie semble disproportionnée en regard du manque de clarté sur les objectifs recherchés. Le type d'installations n'est pas clair.
C24, Olivier Steiner	Le projet comporte trop d'imprécisions ne permettant pas de connaître la nature des activités qui pourraient bénéficier d'une implantation sur le site de la Sarrée. Manque de filtres sur le choix des activités envisageables (<i>matières dangereuses, besoin en eau, trafic routier</i>).
C28, William Audibert	Le document de modification n°1 du PLU du Bar-sur-Loup est imprécis sur les activités permises dans l'extension de 10 ha. Des activités pourraient y être installées, menaçant la ressource en eau.
C29, Jean-Pierre Coget	Il y a un flou artistique sur l'orientation des entreprises futures, avec des ICPE, toujours acceptées sur le site de la Sarrée. Ce projet reste trop approximatif et comporte trop de risques pour être accepté en l'état.

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

C7, André Carosi	La loi « climat et résilience », votée le 22 août 2021 et promulguée le 20 juillet 2023, et ses décrets ont pour but d'organiser l'évaluation et le suivi, la gestion économe de l'espace, par la fixation d'objectifs, et de définir la composition et les modalités de fonctionnement d'une commission régionale de conciliation, afin de faciliter la mise en œuvre de la lutte contre l'artificialisation des sols et d'accompagner les élus locaux. Les décrets de mise en application de cette loi prévoient l'organisation d'une conférence régionale, voire départementale, dont la composition reste à définir. Cette conférence devrait demander l'avis conforme à la commune sur sa composition et sur le nombre de représentants, dans un délai de trois mois à la date de la promulgation soit le 27 janvier 2024, mais aussi rendre un bilan de l'application de cette loi en 2031, pour un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050. La bétonnisation non compensée, n'est pas près de s'arrêter si les élus, en charge d'appliquer la loi, ne font pas preuve de volonté dans les documents d'urbanisme. Il serait donc judicieux d'anticiper la mise en œuvre de la loi, par un état des lieux au niveau de la commune. D'ores et déjà, le projet de modification du PLU sur la Sarrée va amplifier l'artificialisation des sols car sont prévus l'aménagement d'accès, de stationnement et, pour les nouvelles activités, des emprises au sol de 1000 à 5000 m² sur une surface de 10 ha. Les emprises au sol des zones AUE et AUL n'étant pas définies par le futur règlement, il est impossible de chiffrer l'impact de l'artificialisation sur les sols. S'il est possible de rendre perméables les places de stationnement, on ne compensera pas les effets des constructions et des routes bitumées.
C11, Séverine Venat-Bonnouvrier	En l'absence de SCoT, il convient de se référer au SRADDET. On regarde la consommation de l'espace naturel des 10 dernières années (2009-2019). En l'occurrence, sur 10,10 ha, on a le droit de consommer 5.05 ha sur 2020-2030. Mais la commune a déjà utilisé 5,96 ha. On n'a donc plus de droit à construire jusqu'en 2030. En conclusion, il faudrait un travail précis sur l'emprise nécessaire du projet.
C13, Frédéric Eichelbrenner	L'objectif du ZAN est impossible à atteindre, car les surfaces autorisées sont déjà consommées.
C19, Stéphane Bonnouvrier, élu PVAV	Il y a bien eu une concertation avant l'enquête publique, durant laquelle des recommandations ont été proposées par le groupe PVAV, pour limiter l'impact sur l'environnement et la consommation d'espaces naturels. Mais aucun bilan n'a été pris en compte dans le rapport de présentation du projet. En trois ans, la commune a déjà dépassé la surface résiduelle constructible autorisée jusqu'en 2030 en consommant 6 ha sur 5 ha autorisés. Reprendre le projet avant l'approbation de la modification du PLU, en indiquant sur un plan, la réelle occupation des sols envisagée avec l'implantation des voiries, des bâtiments, des surfaces naturelles.
C20, Nicole Lebrun	Le projet est incompatible avec la loi ZAN et le SRADDET
C23, Alexandre Taillades	Le projet est en opposition avec la loi climat et résilience. Le but est-il de réaliser le projet avant qu'il soit légalement incompatible ?

C25, Bernard Heuse (assoc. GEDSECA)	La règle LD2-OBj47A du SRADDET détermine des objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, en divisant au moins par 2 le rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF), à l'horizon 2030. Cette réduction s'effectue au regard des 10 années précédant l'arrêt des documents d'urbanisme. Les documents d'élaboration du PLU du Bar-sur-Loup ne contiennent ni bilan précis, sur la période de référence, ni définition d'un objectif chiffré de réduction de la consommation d'ENAF. Ce bilan est pourtant obligatoire (art. L151-4 du CU). Sur la consommation foncière, le bilan ZAN du Bar-sur-Loup (données Cerama) est de 10 ha sur 2011-2021, soit 5 ha autorisés au titre de la loi ZAN. Le projet de prélèvement « Région » est évalué à 0.62 ha, la consommation 2021 est de 0.7 ha et celle de 2022-23 est de 0.63 ha (estimation pour 10 logements). Il reste donc 3.05 ha utilisables sur la période 2024-2031. Il n'y a donc aucune place pour une zone d'activité de 12 ha. Comment la commune peut-elle compenser par renaturation sur une telle surface ? Les ZAE représentent une part importante des zones artificialisées du territoire (450 000 ha en France). Il est important de connaître localement les ZAE dégradées pour lutter contre l'artificialisation nette. Cet inventaire doit être engagé dans un délai d'un an, à compter de la loi « climat et résilience », et finalisé dans un délai de deux ans. Il est transmis aux autorités compétentes en matière de SCoT et de PLU et mis à jour tous les 6 ans (art. L318-8 1 et 2 du CU). Il semblerait que cet inventaire n'existe pas sur la CASA. Il faudrait avoir un inventaire des friches de la CASA pour les utiliser, plutôt que de consommer des espaces naturels.
C28, William Audibert	Projet peu compatible avec le SRADDET et la loi « climat et résilience » du 22 août 2022. Un système de désartificialisation des sols et de compensation devrait être mis en place.
C30, Mme Manaï (pétition)	Pétition comportant 55 signatures du collectif « non à la modification du PLU à la Sarrée ». C'est une urbanisation qui consommera la capacité de construction sur la commune au regard de la loi climat et résilience. Tout ce qui sera construit sur la Sarrée sera soustrait aux surfaces constructibles résiduelles de la commune.
Thème 5 : Respect de la faune, de la flore et de la biodiversité	
C11 et C17, Séverine Venat-Bonnouvrier	Le PNR des Préalpes d'Azur préconise de mettre en œuvre de réelles mesures d'évitement pour préserver les espèces protégées et leurs habitats. Or à ce stade de la procédure et au regard du dossier de présentation, il n'est pas garanti que l'évitement soit efficace, d'autant plus qu'une demande de dérogation concernant la destruction d'espèces protégées devra être déposée. Mme Bonnouvrier souligne que la MRAe insiste sur les modalités de suivi du principe ERC et soulève la question de la demande de dérogation, pour destruction d'espèces protégées. Elle soutient une réelle exigence sur la végétalisation des toitures et demande des clôtures sans muret, à mailles larges, afin de permettre la circulation de la petite faune. Elle demande également de ne pas clôturer les espaces communs.

	Le public ne devrait-il pas avoir plus d'informations, de garanties, pour comprendre et apprécier le projet envisagé sur la Sarrée. En conclusion, Mme Bonnouvrier s'oppose vivement au projet.
C19, Stéphane Bonnouvrier Elu PVAV	Il est pour moi urgent de prendre en considération les enjeux environnementaux, comme expliqué par nos représentant politiques, et limiter la destruction d'espèces protégées (Lézard ocellé, Pie-grièche écorcheur, Ophrys de Bertoloni, Lavatère ponctuée, Alpiste aquatique), citées dans le rapport de présentation. Lors du rapport contre le projet MAT'ILD, le Préfet indiquait que le site est inclus dans le domaine vital de l'Aigle de Bonelli, oiseau menacé et protégé faisant l'objet d'un plan de sauvegarde national d'action (PNA). C'est toujours le cas avec un domaine vital étendu sur 150 km² Aucune mesure d'évitement, pour préserver les espèces protégées et leurs habitats, n'ont fait l'objet de modification dans le dossier d'enquête publique, malgré les recommandations émises par le groupe PVAV et l'avis du PNR des Préalpes d'Azur. L'impact du corridor écologique est également oublié dans ce dossier, élaboré dans un OAP d'un autre temps. Il convient également de prendre en compte le pâturage existant.
C20, Nicole Lebrun (assoc. ACEDD)	Rappel des raisons qui ont incité le Préfet à rejeter le projet MAT'ILD, concernant les espèces protégées, et qui restent pertinentes pour le site de la Sarrée (Aigle de Bonelli, Damier de sussise).
C23, Alexandre Taillades	L'impact écologique, sur la biodiversité, est fort sur des espèces à forts enjeux locaux.
C24, Olivier Steinert	Les garanties de protection de la biodiversité sont insuffisantes : enjeux liés à la faune aviaire. Le fait de ne prendre en compte que les espèces nicheuses est à reconsidérer. Le biotope est riche en baies d'automne qui attirent certaines espèces protégées (Zygène rhadamante, espèce déterminante ZNIEFF). Mr Steinert a de sérieux doute sur la motivation de la municipalité à préserver la biodiversité, lorsqu'elle a rejeté le projet de se doter d'un Atlas de la Biodiversité Communale (ABC). Cet atlas serait un bénéfice pour la commune, sauf à être perçu comme une entrave à l'urbanisation.
C25, Bernard Heuse (assoc. GEDSECA)	Pour instruire la demande de dérogation, à l'interdiction de détruire des espèces protégées, le pétitionnaire et l'Etat devront justifier de trois conditions : raisons impératives d'intérêt public majeur, social ou économique, absence de solutions alternatives, adoption de mesures d'atténuation et de compensation, permettant le maintien des espèces dans un état de conservation favorable, dans leur aire de répartition naturelle. Un recours est toujours possible sur l'arrêté préfectoral, pouvant mettre le projet dans l'impasse.
C27, Paul Euzière, (assoc. « Grasse à tous »)	La modification n° du PLU du Bar-sur-Loup a pour objectif de permettre l'installation d'activités qui induiraient les mêmes nuisances et risques, que ceux recensés par l'arrêté préfectoral, opposé au projet MAT'ILD en matière d'espèces protégées. Pour cette raison, l'association « Grasse à tous » s'oppose au projet de modification N°1 du PLU du Bar-sur-Loup.
C29, Jean-Pierre Coget	Le projet propose un massacre sur la biodiversité et les espèces protégées.

C30, Mme Manai (pétition)	Pétition comportant 55 signatures du collectif « non à la modification du PLU à la Sarrée ». C'est la destruction de la biodiversité des milieux naturels et espèces protégées.
C31, Stéphane Bonnouvrier Elu PVAV	Documents remis au commissaire enquêteur le 15 décembre 2023 à midi. Il comporte, entre autre, un tract de la municipalité s'opposant au projet MAT'ILD, notamment en raison de l'impact sur la faune et la flore, dont l'Aigle de Bonelli, dont l'aire de vol se situe également au-dessus de la Sarrée et l'Ophrys de Bertoloni, espèce citée sur le projet de modification du PLU sur la Sarrée.
L2, Cornelius Vonk	Attire l'attention de Monsieur le Maire sur l'impact environnemental significatif que le projet pourrait avoir, notamment sur la biodiversité.
D2, Sauveur Trimarchi	Signale le non-respect de la faune et de la flore avec des espèces rares se trouvant sur le site (<i>illisible, illisible</i> , lapins de garenne, lièvres). La population se promène sur le site avec son animal de compagnie et y ramasse des champignons.
Thème 6 : Ressource en eau dont la protection des sources	
C7, André Carosi	Les effets du développement de la Sarrée et des carrières sont principalement, pour la commune du Bar-sur-Loup, les risques de pollution des eaux de surface et souterraines, ces eaux étant dans le bassin versant de la Sarrée.
C11, Séverine Venat-Bonnouvrier	Selon l'avis de la CASA, le risque lié à la vulnérabilité des eaux souterraines est réel et insuffisamment traité dans le dossier. Il convient donc de préserver la ressource en eau (quantité et qualité) par l'installation d'activités non polluantes et peu consommatrices en eau.
C19, Stéphane Bonnouvrier Elu PVAV	Le projet n'a-t-il pas pris en compte la ressource en eau disponible alors que nous traversons des périodes de sécheresse de plus en plus longues et intenses ? Les sociétés existantes ont dû baisser leur consommation en eau de 60% durant la période de crise, à cause de la sécheresse (arrêté préfectoral du 11/08/2023). Est-ce que, agrandir la ZAC (<i>ou ZAE</i>), ne va pas empêcher à terme le fonctionnement des activités existantes et mettre en danger l'emploi ? Pourquoi la consommation en eau n'a-t-elle pas été prise en compte dans le dossier ?
C27, Paul Euzière, (assoc. « Grasse à tous »)	La modification n° du PLU du Bar-sur-Loup a pour objectif de permettre l'installation d'activités qui induiraient les mêmes nuisances et risques que ceux recensés par l'arrêté préfectoral opposé au projet MAT'ILD, en matière de pollution de la nappe phréatique, en cas d'épisode méditerranéen. Pour cette raison, l'association « Grasse à tous » s'oppose au projet de modification N°1 du PLU du Bar-sur-Loup.
C28, William Audibert	Le document étant imprécis sur la nature des activités économiques envisagées, il est fort possible que des activités polluantes de type ICPE puissent s'y implanter. De ce fait, la qualité des eaux souterraines dans le sol karstique de la Sarrée pourrait être menacée. La commune du Bar-sur-Loup possède déjà sur son territoire au moins une source polluée (La Foux) qui alimentait autrefois le village et qui a été déclarée impropre à la consommation humaine, à cause de la présence de phénols. Il n'est donc pas nécessaire d'accroître ce risque, dans un contexte de pénurie sur la ressource en eau.

C29, Jean-Pierre Coget	Après le non à la valorisation des mâchefers, on nous propose un projet qui présente les mêmes problématiques, notamment la consommation d'eau pour laquelle on demande aux usagers de la réduire.
------------------------	--

Thème 7 : Pollution des sols

C8, André Carosi	<u>Historique sur trois événements</u> : 1 - En 1968, sur le plateau de la Sarrée, débute l'exploitation d'un UIOM, géré par le SIVOM du canton du Bar-sur-Loup. Les déchets provenaient de Roquefort-les-pins, le Rouret, Valbonne, le Bar-sur-Loup, Opio, Gourdon et Châteauneuf. Suite à un incendie en octobre 1978, le site fut fermé en 1982. Le terrain a été vendu à l'entreprise Mane sur la Sarrée (délib. Conseil Municipal du 14/06/2011). En 2012, la DREAL est avertie de la découverte de déchets et de terres souillées sur les terrains acquis en 2011. Le SIVOM a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de mise en demeure (9/11/2017). Les trois sources « Foux du Bar », dont deux alimentaient le village en eau potable, sont aujourd'hui fermées pour pollution avérée selon l'ARS. La troisième a été captée par l'entreprise Mane pour son utilisation d'entreprise. Un forage effectué en 2003 dit « Puits St Jean » à la Papeterie, non exploitée depuis lors, instaure une suspicion de pollution, car sur le même bassin versant. 2 - Des dépôts qualifiés d'inertes avaient pour origine des fonds de fouille de chantier sur le réseau d'eau potable au Bar-sur-Loup en 2010 (élargissement de la D7 à St Mathieu et extension de la salle municipale Charvet de Roquefort-les-Pins). La crainte que Mr Carosi a exprimée, par courrier du 22/09/2011 au maire de l'époque, portait sur l'enfouissement de déchets polluants sous les dépôts du BTP (surface de 2 terrains de football sur 2m d'épaisseur). De surcroît, ces terrains étaient classés protection nature. Malgré plusieurs interventions auprès du maire et du Procureur de la République, aucune suite n'a été donnée à ces infractions. 3 - Autre pollution dans le périmètre de la Sarrée sur la parcelle 102 (carrières SEC – voir affaire des mâchefers). Il y était question d'une remise en état du site qui comportait des problèmes de stabilité et surtout de pollution (notamment arsenic, plomb, mercure et hydrocarbures) attestées par la société MAT'ILD. Suite à ces pollutions existantes, Mr Carosi indique que le risque sera augmenté, en surface et en profondeur, sur le bassin versant et les nappes profondes.
------------------	---

C29, Jean-Pierre Coget	Après le non à la valorisation des mâchefers, on nous propose un projet qui présente les mêmes problématiques, notamment la pollution des sols par des usines potentiellement polluantes et, par débordement, la pollution des nappes.
------------------------	--

Thème 8 : Risque inondation et eaux de ruissellement

C7, André Carosi	Il n'est pas certain que des bassins de rétention d'eau, pour d'éventuelles pluies centennales, les toits végétalisés et les surfaces absorbantes, suffiront à compenser les pluies abondantes, d'autant que les entreprises installées depuis une dizaine d'années n'ont peut-être pas répondu à leurs obligations, en matière de rétention des eaux.
------------------	--

C11, Séverine Venat-Bonnouvrier	La DDTM indique que le projet de modification du PLU doit prendre en compte la gestion des risques inondations. Or le rapport de présentation ne prend pas en compte ce plan, dans le cadre de l'aménagement de la zone, qui engendrera l'imperméabilisation des sols et, de ce fait, aggravera le risque d'inondation (usine SEVESO à l'aval). Avis similaire de la CASA. Proposition de définir des revêtements et démontrer que le projet propose, au maximum, des surface semi-perméables ou perméables. Dimensionner les volumes réglementaires des bassins de rétention, les positionner sur le plan masse et évaluer leur incidence sur l'environnement et les espèces protégées.
C19, Stéphane Bonnouvrier, élu PVAV	Le projet de modification du PLU doit sérieusement prendre en compte la gestion des risques inondation, alors que le site n'est déjà pas adapté à ce risque majeur. De plus, l'imperméabilisation des sols aggravera ce risque, à l'endroit où se trouve un site Seveso. Il faut donc implanter et dimensionner les bassins de rétention en évaluant leur incidence sur l'environnement et les espèces protégées.
C28, William Audibert	L'artificialisation des sols va croître fortement et générer un risque d'inondation en aval de la Sarrée.
C29, Jean-Pierre Coget	Après le non à la valorisation des mâchefers, on nous propose un projet qui présente les mêmes problématiques, notamment, avec l'ampleur et la multiplication des événements météo. Il n'y a pas de bassins de rétention prévus pour éviter l'amplification des épisodes méditerranéens et ses conséquences. L'artificialisation des sols va amplifier le phénomène et augmenter la quantité d'eau qui se déversera dans le Riou, puis l'Escure qui traverse une partie du village, avant de rejoindre le Loup.
C30, Mme Manaï (pétition)	Pétition comportant 55 signatures du collectif « non à la modification du PLU à la Sarrée ». C'est une aggravation des risques d'inondation en cas d'épisodes pluvieux méditerranéens

Thème 9 : Panneaux solaires

C24, Olivier Steiner	Formulation trop permissive. Par exemple, les panneaux solaires sont mentionnés comme autorisés plutôt qu'imposés. Dans le contexte de nouveaux bâtiments et dans notre région, le fait de ne pas les imposer est une aberration. Faisons en sorte que là où l'installation d'énergies renouvelables n'impacte par l'environnement (comme les toitures), elle soit imposée.
----------------------	---

Thème 10 : Risque technologique

C11, Séverine Venat-Bonnouvrier	Suite à l'avis de la CASA, devant l'imprécision des projets possibles, il faudrait n'autoriser que des activités non classées ICPE et non polluantes. Avoir une cohérence avec les décisions antérieures.
C13, Frédéric Eichelbrenner	Les risques technologiques et d'inondation ne sont pas suffisamment pris en compte au travers de mesures réglementaires concrètes, surtout que ces risques se combinent avec ceux liés à la présence de l'usine Mane, classée Seveso.
C18, Michel Laruelle	Je rappelle qu'il existe déjà 2 sites Seveso sur le territoire du Bar-sur-Loup, dont l'un sur le site de la Sarrée et classé « seuil haut ». Il est donc primordial de prendre, dans le cadre du PLU, toutes les précautions

	administratives nécessaires, afin qu'on ne puisse pas rajouter dans cette zone, des activités qui pourraient présenter un risque grave. Cela évitera ainsi des procédures et des manifestations à chaque implantation jugée à risque, tel que le projet d'usine de mâchefers.
C19, Stéphane Bonnouvrier Elu PVAV	Malgré le refus du Préfet d'installer une entreprise polluante sur le plateau de la Sarrée, ce projet de modification autorise toujours l'implantation d'ICPE, au détriment de nos ressources souterraines d'importance majeure. Ce type d'activité viendrait s'ajouter à un risque technologique Seveso. L'implantation d'ICPE est totalement inadapté sur ce site au sol karstique. Un autre site que la Sarrée a-t-il été étudié pour l'implantation d'un ICPE ? Rien n'apparaît dans le dossier.
C20, Nicole Lebrun (assoc. ACEDD)	Nous sommes surpris qu'après le rejet du projet MAT'ILD, on nous propose une modification du PLU, ouvrant la porte à l'implantation d'activités polluantes, préjudiciables à la population. Le Bar-sur-Loup, ayant déjà sur son territoire des activités polluantes appelées à s'agrandir, il faut absolument limiter les effets cumulés. Beaucoup de ville se servent de leur PLU pour se défendre contre les projets néfastes à la population et à l'environnement.
C23, Alexandre Taillades	La commune est déjà largement impactée par les nuisances industrielles du plateau de la Sarrée, de la carrière et de l'usine Mane (odeurs, pollution atmosphérique, trafic).
C28, William Audibert	Avec l'arrivée de nouvelles ICPE, le risque industriel, inhérent à la présence de l'usine Mane, classée Seveso, sera amplifié, avec un effet domino, en cas de sinistre sur une autre entreprise de la zone. Mr Audibert ne comprend pas la position de la municipalité du Bar-sur-Loup qui veut étendre sa zone industrielle avec peut-être de nouvelles ICPE polluantes (soumises à autorisation préfectorale) alors qu'elle était au printemps 2023, contre l'implantation de l'Usine MAT'ILD.
C30, Mme Manaï (pétition)	Pétition comportant 55 signatures du collectif « non à la modification du PLU à la Sarrée ». C'est une augmentation du risque technologique cumulé au risque d'explosion des usines situées à proximité.
Thème 11 : Sécurité incendie	
C11, Séverine Venat-Bonnouvrier	La zone d'activité de la Sarrée, étant en zone bleue du PPR Incendie de forêt et ceinturée par une zone rouge, le SDIS indique que le projet devra comprendre une piste périmétrale de défense contre les incendies. Or le plan masse de l'OAP ne comprend pas cette piste. Elle doit figurer clairement sur un plan indiquant son emprise, afin d'évaluer l'incidence d'un tel aménagement sur l'occupation des sols, le ruissellement, les habitats naturels et les espèces protégées.
C19, Stéphane Bonnouvrier, élu PVAV	Le SDIS indique que le projet devra comprendre une piste périmétrale de défense contre les incendies et définir son emprise, afin d'évaluer l'incidence d'un tel aménagement sur l'occupation des sols, le ruissellement, les habitats naturels et les espèces protégées, ce qui n'est pas le cas dans le plan masse.
Thème 12 : Trafic automobile	
C1, Corinne Rousseau	En tant que riverains de la route de Gourdon (D3), nous attirons votre attention sur les problèmes existants de la D3 et sa dangerosité : trafic

	important de véhicules circulant à vitesse élevée, état de la route parfois désastreux. Les camions qui se croisent se rapprochent des cyclistes et des clôtures des maisons. Circulation à pied dangereuse des écoliers/lycéens qui se rendent à l'arrêt du bus du Pré-du-Lac. Cette route dessert Mane (travail en 3/8), la carrière de la Sarrée, les piste de ski l'hiver, le village touristique de Gourdon, le parc de loisirs de la Sarrée. A cela, on ajouterait la circulation automobile pour 400 à 500 emplois supplémentaires. La route n'est pas adaptée à ce type de passage. Pas d'autres solutions possibles, sauf à créer une déviation ou un pont à partir du centre de télétravail de Châteauneuf, évitant les habitations riveraines de la D3.
C8, André Carosi	...Sur le développement de ce secteur, que constituent les carrières et la Sarrée, le charroi pose aussi question : Un comptage a été annexé à l'enquête publique de juin 2015 (renouvellement de l'exploitation des carrières de la Sarrée). Il faisait état de 351 PL sur 8 jours, dont 2 jours de week-end d'inactivité de la carrière, et une durée horaire non précisée. Donc ces comptages ne peuvent refléter la réalité. Mais l'augmentation du charroi, consécutive à l'augmentation de l'activité, ne pourra que faire augmenter les risques d'accident et la pollution.
C10, Hélène Gillier	Non à ce projet. La route de Gourdon est déjà saturée, le trafic devient insupportable pour les riverains obligés de vivre fenêtres fermées, côté route. Non au bruit, à la pollution, aux routes défoncées par les poids lourds, au risque croissant d'accidents et « Non ! » aux bouchons. Aucun respect des limitations de vitesse, aucun contrôle. Aucun projet de désengorgement, d'aménagement, de déviation de poids lourds (aucun piéton ne peut emprunter cette route). Où vit donc notre maire, pour ne pas tenir compte des problèmes déjà existants, et essayer de les résoudre ? Les riverains proposent une déviation pour tous les poids lourds reliant la Sarrée.
C11, Séverine Venat-Bonnouvrier	L'agrandissement de la zone d'activité va induire des trafics supplémentaires sur la route de Gordon et indirectement au niveau du giratoire du Pré-du-Lac. Il convient donc de prendre en compte le fort trafic actuel sur le secteur.
C12, Annick Wenkebach	Habitant sur la route de Gourdon, je subis déjà beaucoup de désagréments par le passage incessant de camions et voitures, ainsi que de motos montant à toute vitesse pour aller travailler vers là-haut (bruit, vibrations, murs qui s'écroulent, poussière, dangerosité). Comment faire pire ? Mais ça ne semble pas être un souci pour ceux qui projettent de faire passer encore plus de véhicules sur cette route. Non au projet d'expansion de la zone d'activité de la Sarrée.
C13, Frédéric Eichelbrenner	Les infrastructures de transport sur les communes du Bar-sur-Loup et Châteauneuf ne sont pas de nature à permettre le flux de personnes induit par l'activité économique envisagée, sans impact fort sur la santé et la sécurité des usagers et des riverains.
C14, Marcel Tardeglio	Le Préfet a refusé le projet « Mâchefer » notamment pour l'impossibilité d'élargir la D3.
C19, Stéphane Bonnouvrier, élu PVAV	Dans le rapport du Préfet des Alpes Maritimes (27/09/2023), il explique que le projet aurait pour conséquence une augmentation conséquente du trafic journalier sur la D3 dont l'élargissement est impossible à minima pour les premiers km en direction de Gourdon, et on parle de 60 camions par jour. Or on parle de 400 à 500 emplois supplémentaires, en

	plus de l'existant, sans compter les livraisons. La circulation est déjà difficile au niveau du rond-point du Pré-du-Lac, point noir de la circulation.
C20, Nicole Lebrun (assoc. ACEDD)	Le projet aura pour conséquence une augmentation conséquente du trafic journalier de poids lourds sur la D3, dont l'élargissement est impossible à minima, pour la zone des premiers km en direction de Gourdon.
C24, Olivier Steiner	Je rejoins bien d'autres habitants du Bar-sur-Loup et des communes limitrophes, qui considèrent inacceptable tout développement d'activités supplémentaires sur la Sarrée, et ceci en rapport avec les nuisances sonores, l'augmentation de la dangerosité et la congestion du trafic sur la D3, en particulier. L'aggravation de ces nuisances n'ayant engendré aucune contre-mesure efficace, je suis donc opposé à tout nouveau développement de la Sarrée.
C27, Paul Euzière, (assoc. « Grasse à tous »)	La modification n° du PLU du Bar-sur-Loup a pour objectif de permettre l'installation d'activités qui induiraient les mêmes nuisances et risques que ceux recensés par l'arrêté préfectoral opposé au projet MAT'ILD, en matière de trafic routier. Pour cette raison, l'association « Grasse à tous » s'oppose au projet de modification N°1 du PLU du Bar-sur-Loup.
C28, William Audibert	400 à 500 véhicules par jour, chiffre qui va résulter de cette extension de la zone industrielle, et de l'incompatibilité de la D3 (voie sinueuse, étroite et en forte déclivité) avec un trafic routier dense (avec des poids lourds). La sécurité des usagers et des riverains, notamment au niveau du carrefour de Pré-du-Lac, risque d'être menacées.
C29, Jean-Pierre Poget	Après le non à la valorisation des mâchefers, on nous propose un projet qui présente les mêmes problématiques, notamment une forte augmentation du nombre de véhicules qui va aggraver les blocages au carrefour du Pré-du-Lac, déjà surchargé.
C30, Mme Manaï (pétition)	Pétition comportant 55 signatures du collectif « non à la modification du PLU à la Sarrée ». C'est environ 500 voitures supplémentaires tous les jours sur le rond-point du Pré-du-Lac alors qu'on a refusé 60 camions pour le projet MAT'ILD.
L1, Mme Plotegher	Habitante de la route de Gourdon, Mme Plotegher constate chaque jour le problème du trafic routier. Elle est souvent bloquée quand les camions se croisent. Face à sa maison, la route a été « rapiécée », ce qui provoque un sursaut à chaque passage avec un bruit répété et des vibrations, qui se répercutent sur un muret de sa propriété, qui se fendille. Le trafic des camions est à son maximum et elle ne peut imaginer une augmentation de ce trafic.
L2, Cornelius Vonk	La modification du PLU pourrait augmenter de manière substantielle les nuisances liées à la circulation, notamment sur la route de Gourdon. Cette route est déjà soumise à une circulation importante et l'ajout de nouvelles activités pourrait aggraver les problèmes de congestion, de pollution et de sécurité routière.
D1, Jean-Marc Pellegrini	Réguler le trafic par des horaires aménagés.
D2, Sauveur Trimarchi	On nous dit 500 emplois : cela va surtout augmenter le trafic routier, avec un blocage sur Châteauneuf.
CE2	Quelles pourraient être les alternatives possibles à une circulation automobile augmentée par l'extension des activités sur la Sarrée ?

Thème 13 : Pollution de l'air	
C11, Séverine Venat-Bonnouvrier	De même que pour le trafic, la qualité de l'air n'est pas étudiée et aucune évaluation de l'impact du projet sur la qualité n'est proposé. Cela peut impacter la santé des usagers et des personnes travaillant sur le site, mais également les espèces sauvages vivant sur le plateau de la Sarrée.
C23, Alexandre Taillades	La commune est déjà largement impactée par les nuisances du plateau de la Sarrée : trafic routier et pollution de l'air (données Atmosud)
C27, Paul Euzière, (assoc. « Grasse à tous »)	La modification n° du PLU du Bar-sur-Loup a pour objectif de permettre l'installation d'activités qui induiraient les mêmes nuisances et risques que ceux recensés par l'arrêté préfectoral opposé au projet MAT'ILD, en matière de trafic routier. Pour cette raison, l'association « Grasse à tous » s'oppose au projet de modification N°1 du PLU du Bar-sur-Loup.
C28, William Audibert	400 à 500 véhicules par jour, chiffre qui va résulter de cette extension de la zone industrielle, vont augmenter la pollution atmosphérique sur la commune et sur les communes avoisinantes (Châteauneuf, Grasse, Gourdon)
C29, Jean-Pierre Coget	La pollution de l'air, induite par la densification du trafic routier, et l'impact sur la santé de la population.
C30, Mme Manaï (pétition)	Pétition comportant 55 signatures du collectif « non à la modification du PLU à la Sarrée ». C'est une pollution atmosphérique supplémentaire, avec un trafic automobile en forte augmentation.
L2, Cornelius Vonk	Impact environnemental significatif, que le projet pourrait avoir sur l'environnement local, avec des émissions de CO2 accrues. Pollution de l'air liée à la circulation sur la route de Gourdon.
D2, Sauveur Trimarchi	On nous dit 500 emplois : cela va surtout augmenter le trafic routier avec la pollution de l'air et du sol. Ce sera pire que le mâchefer.
CE3	Est-il possible de disposer de mesures Atmosud sur le secteur de la Sarrée.

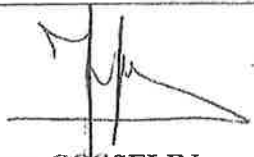
Thème 14 : Equilibre entre bénéfice économique et coût environnemental

C14, Marcel Tardeglio	Je ne souhaite pas le développement de la Sarrée. Les emplois qui y sont créés ne sont, en aucun cas, prioritaires pour les habitants du village.
C23, Alexandre Taillades	Il me semble que la population du Bar-sur-Loup préfère la préservation d'un environnement naturel et ses avantages, plutôt que la recherche d'un développement économique disproportionné.
C29, Jean-Pierre Coget	Malgré les propos de la Municipalité du Bar-sur-Loup sur les retours financiers, qui seraient une de ses principales motivations, ce projet reste très approximatif et comporte beaucoup trop de risques pour être accepté en l'état.
L2, Cornelius Vonk	Il faut prendre en considération la balance entre les bénéfices économiques potentiel et les coût environnementaux et sociétaux, associés à ce projet. Les conséquences négatives sur l'environnement et la qualité de vie des résidents semblent disproportionnées, par rapport aux avantages économiques attendus.
D2, Sauveur Trimarchi	Ce projet ne rapporte rien à la commune, sauf à prendre le patrimoine et ce, sans savoir ce que la commune va faire du fruit de sa vente. Quelles

	entreprises vont s'installer sur le site et dans quelles conditions ? Y a-t-il des raisons inavouées ou inavouables ? On nous dit 500 emplois : il y aura des Barois ? La commune n'a aucun besoin de cela et va s'appauvrir, en se séparant de son patrimoine. J'ose espérer que cela ne se fera pas.
CE4	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.
Thème 15 : Aménagement de la zone de loisirs	
C2, Alexandre Miquelis,	Membre du comité directeur du Delta club du Bar-sur-Loup et du Deltazur, associations qui encadrent et favorisent la pratique du deltaplane au Bar-sur-Loup, dans les Alpes-Maritimes et le Var. Fourniture d'un plan situant la localisation du terrain où les activités sont pratiquées (usage ininterrompu pour des formations de tous niveaux, journées découvertes ou stages à destination de jeunes scolarisés – Brevet d'Initiation Aéronautique). A ce jour, l'accès se fait via le Karting qui tolère le passage des pratiquants. Or la modification du PLU semble prévoir la création d'un parking collectif à proximité immédiate du terrain et la création d'un cheminement pour les « modes doux mutualisés ». Mr Miquelis souhaiterait savoir si ces aménagements ont été prévus en considération de l'activité du vol libre et de ses contraintes, si un accès carrossable est prévu entre le parking et la pente école, si le tracé du chemin qui traverse la pente école prendra en compte l'activité du vol libre, dans le cas où il y aurait une coexistence avec la randonnée et le vélo.
C3, Philippe Beyl	Monsieur Beyl reprend l'essentiel des observations ci-dessus : formation, passage toléré des pratiquants par le karting. Il serait judicieux de profiter de la modification du PLU pour disposer d'une piste d'accès direct par le bas. La pente école doit rester à cet endroit en raison de son exposition aux vents dominants et à ses caractéristiques physiques. Le département des Alpes-Maritimes ne compte pas d'autre lieu pour enseigner le deltaplane aux jeunes et pour les stages de perfectionnement des pilotes confirmés.
C4, Alexandre Ferreira	Rappel que le pays grassois est l'un des berceaux du vol libre, né en France dans les années 70, et que la pratique s'y développe depuis lors, notamment au Bar-sur-Loup. Cette pente école, qui existe depuis les années 80, est homologuée par les organismes de tutelle (Jeunesse et Sport et de loisirs, FFVL). Ce site est le seul du département et attire également les pilotes du Var, tant il est rare et idéalement configuré (exposition aux vents dominants, caractéristiques physique – voir C3). Problème d'accès par le karting (voir C3)
C5, Aline Perrinet	Reprise des arguments de C2, C3 et C4.
C6, Marion Varner	Reprise des arguments de C2, C3, C4 et C5.

C9, Christine Beyl	Reprise des arguments de C2, C3, C4, C5 et C6.
C19, Stéphane Bonnouvrier	Prendre en compte dans le projet les activités touristiques (parapente).
Thème 16 : Projets alternatifs	
C1, Corinne Rousseau	Nous ne sommes pas contre dynamiser notre village, bien au contraire. Il manque de commerces, pour permettre à chacun d'y demeurer paisiblement, sans contrainte de transport. Ce sont les infrastructures, liées au projet, qui posent problème. Nous connaissons tous les difficultés pour se loger dans la région ; alors si vous créez 400 à 500 emplois à la Sarrée, les difficultés de transports, déjà suffisamment importantes, s'accroîtront, ainsi que le manque de logements et de places dans les crèches et écoles avoisinantes.
C14, Marcel Tardeglio	Je préfère préserver un village où il fait bon vivre plutôt qu'une agglomération industrielle. Iriez-vous habiter à Berre l'Etang ? ... Philosophiquement, il me semble indécent, voire obscène de créer de nouvelles entreprises : pour quoi faire ? Consommer davantage pour aller plus vite dans le mur déjà trop épais. Les problèmes environnementaux sont le quotidien de nos informations et on voudrait nous faire croire qu'il faut consommer davantage !!! Quel manque d'amour et de respect pour nos enfants.
C19, Stéphane Bonnouvrier	Remettre en avant les activités artisanales et non polluantes dans ce projet.
L1, Cornelius Vonk	Envisager des alternatives qui préservent l'équilibre délicat entre développement économique et protection de l'environnement local.
D2, Sauveur Trimarchi	Il y a des choses plus intéressantes à faire comme, par exemple, redynamiser le village avec des commerces et autres (<i>illisible</i>)
Thème 17 : Intérêt de la concertation	
C11, Séverine Bonnouvrier	A quoi cela a servi de faire une concertation publique et de proposer le même dossier en enquête publique ? Proposition : revoir le projet après l'enquête publique et avant l'approbation de la modification du PLU.
CE5	Il semble qu'aucune réunion publique n'ait été associée à la période de concertation qui, m'a-t-on indiqué, se serait déroulée en juillet et août 2023. A-t-on les dates précises de cette période de concertation. Un registre a-t-il été mis à la disposition du public (je n'en ai pas eu communication) ?
Thème 18 : Divers	
C16, Marcel Tardeglio	Résolution d'un problème technique de mise en ligne d'un courrier remis au commissaire enquêteur.

Fait à Nice le 26 décembre 2023.


Jocelyne GOSSELIN
Commissaire enquêteur

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département des Alpes-Maritimes



Affaire suivie par : A. GATINEAU
Courriel : alice.gatineau@lebarsurloup.fr

Le Bar-sur-Loup, le 5 janvier 2024

Le Maire,

à
Madame Gosselin
Commissaire enquêteur

Objet : Réponse au commissaire enquêteur – Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme du Bar-sur-Loup

Madame GOSSELIN,

Je tenais avant tout à vous remercier pour la tenue de l'enquête publique relative à la modification n°1 de notre PLU. Tout s'est parfaitement déroulé et le public a pu s'exprimer sans difficulté particulière. Suite à votre pré-rapport en date du 26/12/2023, vous trouverez ci-après quelques éléments de réponse.

A noter cependant que de nombreuses demandes ne concernent pas à proprement parler l'évolution souhaitée du PLU mais le bien fondé d'une zone d'activité d'ores et déjà actée au PLU en vigueur. Ce sont essentiellement des opposants au projet qui se sont exprimés, s'appuyant sur divers arguments.

Concernant la légalité du document (thèmes 2 et 4), la modification du PLU (procédure validée par la Préfecture) dépend bien évidemment de M le Maire et non de l'intercommunalité. Nous ne sommes pas en PLU intercommunal.

Aussi, si c'est bien la CASA qui a souhaité abandonné son projet de ZAC et qui a demandé à la Commune de modifier en conséquence son PLU, c'est à M le Maire de procéder à l'évolution du PLU.

De même, l'absence du SCoT (en cours de révision) ne remet pas en cause les objectifs intercommunaux et le projet de modification du PLU a bien été présenté en CDPENAF (après être passé en CDNPS il y a quelques années).

Pour le SRADDET, il est en cours de révision. Le PLU en vigueur et sa modification sont bien compatibles avec ce document régional comme démontré dans l'exposé des motifs des changements apportés (pièce n°1).

Vis-à-vis de la loi ZAN et de la consommation foncière, les objectifs de la modification du PLU ne remettent pas en cause ceux validés au PLU. L'emprise des zones urbanisables n'est pas augmentée.

Concernant les critiques sur l'imprécision des activités à venir (thème 3), il faut bien dissocier deux choses.

D'une part, dans un document d'urbanisme, il ne nous est possible d'autoriser que des destinations et sous-destinations listées dans le code de l'urbanisme : industries, entrepôts, bureaux, etc. Il est impossible de préciser l'activité (parfumerie, maçonnerie, etc.).

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 les collectivités (CASA et Commune) définiront les lots (dimensionnés en fonction des besoins). Il est certain que plusieurs acteurs sont d'ores et déjà connus au

vu des demandes formulées depuis plusieurs années maintenant. Il n'est par contre absolument pas question d'avoir des activités de traitement de mâchefers.

Concernant le respect de la faune, de la flore et de la biodiversité (thème 5), de nouvelles études écologiques ont été menées dans le cadre de la modification du PLU pour actualiser les diagnostics et renforcer les mesures.

La Mission Régionale de l'Environnement a émis un avis plus qu'encourageant au regard des nombreuses mesures mises en œuvre. Le projet a été réduit d'année en année. Il paraît cohérent d'acter aujourd'hui l'aménagement du site.

Concernant la ressource en eau dont la protection des sources (thème 6) et la pollution des sols (thème 7), la modification du PLU n'engendre aucune modification par rapport au projet originel.

C'est au moment de la conception du projet que des études de sol seront menées. Des mesures spécifiques, non quantifiables pour l'heure, seront mises en œuvre au moment de la viabilisation des terrains et/ou de la concrétisation des projets.

Concernant le risque inondation (thème 8), le site est en dehors des zones du PPRI. Un volet spécifique sera cependant ajouté dans l'exposé des motifs des changements apportés.

De façon plus générale, tous les éléments portés à notre connaissance au cours de cette enquête seront pris en compte soit dans l'exposé des motifs, soit dans l'orientation d'aménagement au besoin.

Concernant les panneaux solaires (thème 9), ce n'est pas au PLU de les imposer. Par contre, la RE 2020 finit par les imposer aux constructions pour répondre aux objectifs environnementaux.

Concernant le risque technologique (thème 10), le choix de la Sarrée s'inscrit dans une double logique : éloignement des zones habitées et présence sur site d'activités (dont une 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.

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 alentours (pour ne pas avoir des lots invendables). Il faut « rentabiliser » la zone au regard du besoin des entreprises et du contexte législatif (notamment les lois Alur et Climat et Résilience qui visent une certaine densité en cas d'extensions urbaines).

Concernant la défense incendie (thème 11), la piste ceinturant le site est bien prévue dans l'OAP. Surtout, c'est la Commune qui maîtrise le foncier.

Lors de l'allotissement du site, la piste se concrétisera. Il n'y a pas d'inquiétude à avoir à ce sujet. La modification du PLU n'impacte pas cette thématique.

Vis-à-vis du trafic routier (thème 12), là aussi la modification du PLU ne va modifier les flux initialement prévus (la procédure de ZAC est abandonnée mais 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 RD 3 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.

Pour la circulation à venir, rappelons que les industries fonctionnent sur des rythmes différents (horaires décalés). Aussi, la circulation en heure de pointe va certainement peu évoluer sur Grasse ou sur Châteauneuf-Grasse.

Concernant la pollution de l'air (thème 13), elle 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.

Vis-à-vis de l'équilibre entre bénéfice économique et coût environnemental (thème 14) et des projets alternatifs (thème 16), nous ne rentrerons pas dans ce débat.

Tout projet politique, communal comme intercommunal ou national fera toujours l'objet de critiques et contre-propositions. L'intérêt de la zone a été justifiée dans le PLU en vigueur.

Concernant l'aménagement de la zone de loisirs (thème 15), précisons tout d'abord qu'il n'est pas prévu de parking mutualisé dans la réglementation du PLU.

En outre, concernant les accès aux différents sites, l'orientation d'aménagement acte des principes. 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).

Enfin, concernant la phase de concertation relative à la modification du PLU, rappelons que les modalités ont été définies par délibération en date du 28/06/2022, 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.

Il n'a pas été question de réunion publique. Le bilan de la concertation a été tiré le 27/09/2023. Il a notamment mis en évidence 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).
- 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.

Ces éléments 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.

Mes services et moi-même restons à votre entière disposition pour tout complément d'information que vous jugeriez nécessaire.

Veillez recevoir, Madame, Monsieur, mes salutations les plus distinguées.

Monsieur le Maire du Bar-sur-Loup,



FRANÇOIS WYSZKOWSKI



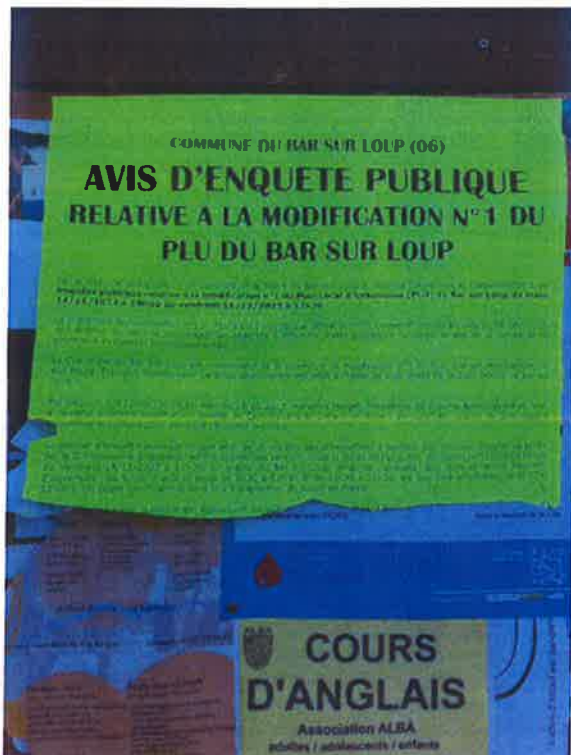
Annexes 3 – affichage sur le site de la Sarrée le 10/11/2023



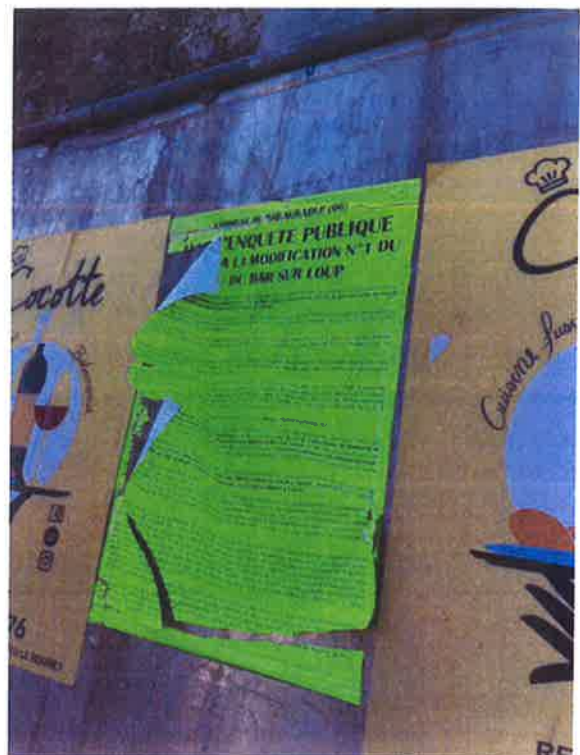
Annexe 5 - affiche recouverte sur le même panneau municipal le 7/12/2023



Annexe 4 – affiche découpée sur un panneau municipal du village le 10/11/2023



Annexe 6 – affiche détériorée par les intempéries le 7/12/2023



Annexe 7 : Affichage réglementaire en Mairie sur la durée de l'enquête.

COMMUNE DU BAR SUR LOUP (06)

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

RELATIVE A LA MODIFICATION N°1 DU

PLU DU BAR SUR LOUP

Par arrêté n°A-2023-218 du 19/10/2023, M le Maire du Bar sur Loup a ordonné l'ouverture et l'organisation d'une **enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Bar sur Loup** du mardi 14/11/2023 à 10h00 au vendredi 15/12/2023 à 12h30.

La procédure de modification n°1 du PLU a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 08/06/20219, délibération qui décline notamment les objectifs à atteindre. Cette procédure concerne le site de la Sarrée et est soumise à évaluation environnementale.

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

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.

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

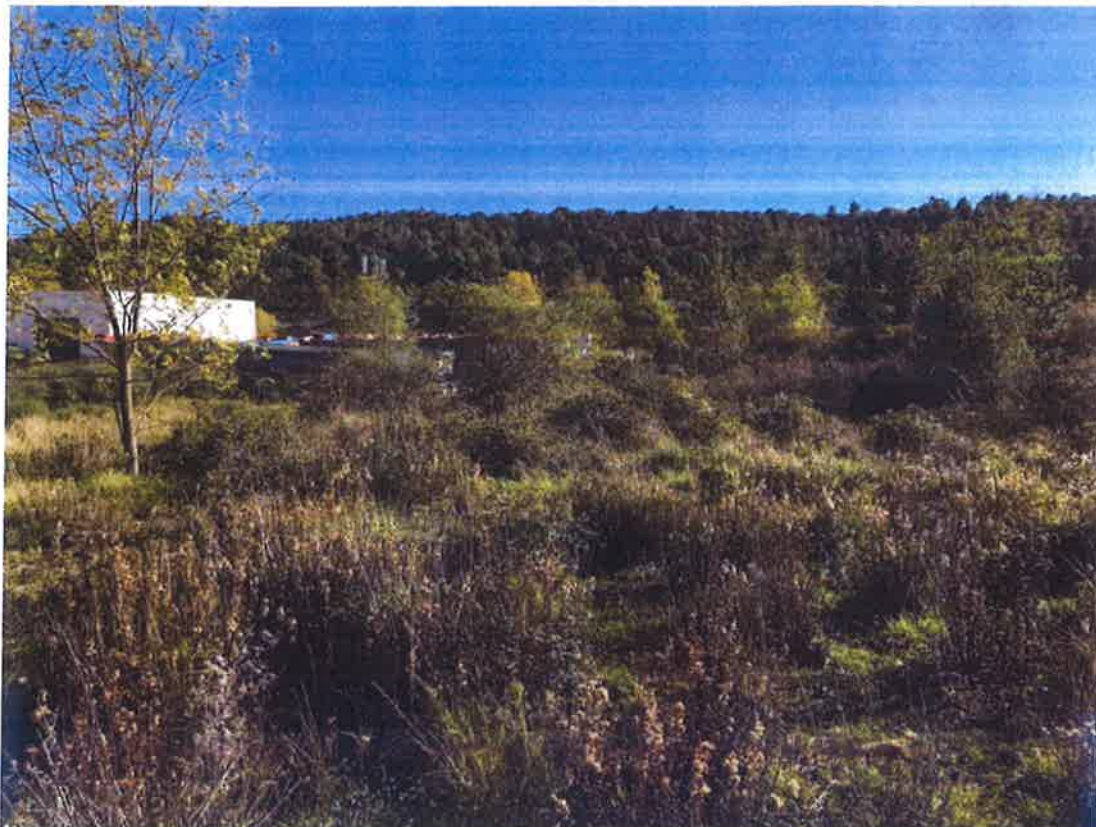
Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie du Bar sur Loup pour recevoir ses observations aux dates et heures suivantes : **Mardi 14/11/2023 de 10h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30 ; Jeudi 07/12/2023 de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30 ; Vendredi 15/12/2023 de 09h00 à 12h30.**

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 126 du règlement d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur en deux par lui. Le tableau de manœuvre dédié à l'enquête publique est également fermé. Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur remettra, 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 mentionnant le maire du Bar sur Loup, s'il le souhaite, dans un délai de quinze jours pour produire un mémoire en réponse.

Après 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 annexes, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra également 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 au Maire 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 déposée 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.

Après 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 commissions 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 ans.

Annexe 8 : Etat de la zone à urbaniser



Annexe 9 : Terrain de la zone à urbanisée envahie par du matériel entreposé

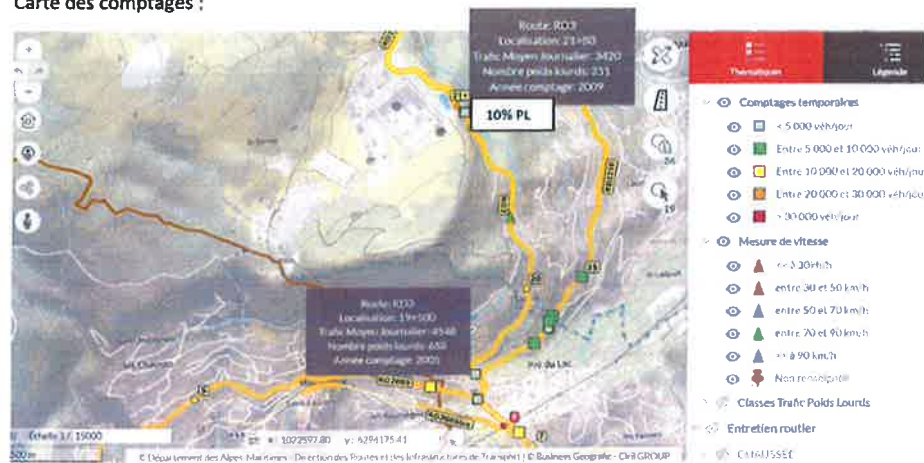


Annexe 10 : relevés du trafic automobile et des camions (source : Département des Alpes-Maritimes)

RD 3 – Bar/Loup - Comptages routiers

Extraits SIG du CD 06 :

Carte des comptages :



Zoom avec % PL :

