

AR PREFECTURE

006-210600268-20210629-25_2021-DE
Regu le 20/07/2021

2021

Commune de Cabris

Alpicité



***[BILAN DE LA CONCERTATION
DE LA REVISION ALLEGE N°2
DU PLU]***

6/29-6-2021



AR PREFECTURE

006-210600268-20210629-25_2021-DE

Regu le 20/07/2021

Commune de Cabris (Alpes Maritimes)

Revision allégée n° 2 001 LU - Bilan de la concertation

2021

Sommaire

1.	Rappel réglementaire	5
1.1.	Article L103-1.....	5
1.2.	Article L103-2 (dans sa version applicable à la date de prescription de la procédure)	5
1.3.	Article L103-3.....	5
1.4.	Article L103-4.....	5
1.5.	Article L103-5.....	6
1.6.	Article L103-6.....	6
2.	Objectifs assignés à la concertation préalable.....	6
3.	Organisation et déroulement de la concertation.....	7
3.1.	Publication d'un article dans la presse locale et sur le site internet de la commune	7
3.2.	Mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques durant toute la durée de la concertation, aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat et possibilité d'adresser ses remarques sur le projet par courrier ou mail en mairie durant toute la durée de la concertation.....	11
3.3.	Affichage de la délibération durant toute la période de concertation.....	13
3.4.	Bilan global de la concertation publique.....	14

AR PREFECTURE

006-210600268-20210629-25_2021-DE

Regu le 20/07/2021

Commune de Cabris (Alpes-Maritimes)

revision allégée n°2 du PLU - Bilan de la concertation

2021

1. RAPPEL REGLEMENTAIRE

Le présent document tire le bilan de la concertation, conformément aux dispositions des articles L 103-1 à L103-6 du code de l'urbanisme :

1.1. ARTICLE L103-1

Lorsque des décisions des autorités publiques ayant une incidence sur l'environnement relevant du présent code n'appartiennent pas à une catégorie de décisions pour lesquelles des dispositions législatives particulières ont prévu les cas et conditions dans lesquelles elles doivent être soumises à participation du public, les dispositions des articles L. 120-1 à L. 120-2 du code de l'environnement leur sont applicables.

1.2. ARTICLE L103-2 (DANS SA VERSION APPLICABLE A LA DATE DE PRESCRIPTION DE LA PROCEDURE)

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou **la révision** du schéma de cohérence territoriale ou **du plan local d'urbanisme** ;

2° La création d'une zone d'aménagement concertée ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'État ;

4° Les projets de renouvellement urbain.

1.3. ARTICLE L103-3

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° Le représentant légal de la société SNCF Réseau mentionnée à l'article L. 2111-9 du code des transports ou de sa filiale mentionnée au 5° du même article lorsque l'opération est à l'initiative de l'une de ces deux sociétés ;

3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent.

1.4. ARTICLE L103-4

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux

informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

1.5. ARTICLE L103-5

Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des 2° ou 3° de l'article L. 103-2 et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider que la révision du document d'urbanisme et l'opération font l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale.

1.6. ARTICLE L103-6

À l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

2. OBJECTIFS ASSIGNES A LA CONCERTATION PREALABLE

La commune de Cabris a engagé une procédure de révision allégée n°2 de son plan local d'urbanisme par délibération du conseil municipal n°44 B-2020 du 14 octobre 2020.

Ainsi, la concertation relative à la révision allégée n°2 a été organisée selon les modalités suivantes :

- ❖ Publication d'un article dans la presse locale et sur le site internet de la commune ;
- ❖ Mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques durant toute la durée de la concertation, aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat ;
- ❖ Possibilité d'adresser ses remarques sur le projet par courrier ou mail en mairie durant toute la durée de la concertation. Ces éléments seront reportés dans le registre ;
- ❖ Affichage de la présente délibération durant toute la période de concertation.

3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE LA CONCERTATION

3.1. PUBLICATION D'UN ARTICLE DANS LA PRESSE LOCALE ET SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE

3.1.1 DANS LE JOURNAL MUNICIPAL « LE CABRIENC »

Dès mars 2021, une information a été fournie sur la révision du PLU (en plus de l'autre procédure en cours) dans le journal municipal « Le Cabrienc », ce qui permettait de toucher une large part de la population locale.

Cela a permis de faire savoir que des procédures étaient en cours et de faire connaître leurs objectifs généraux, malgré la faible avancée du dossier à ce moment-là.

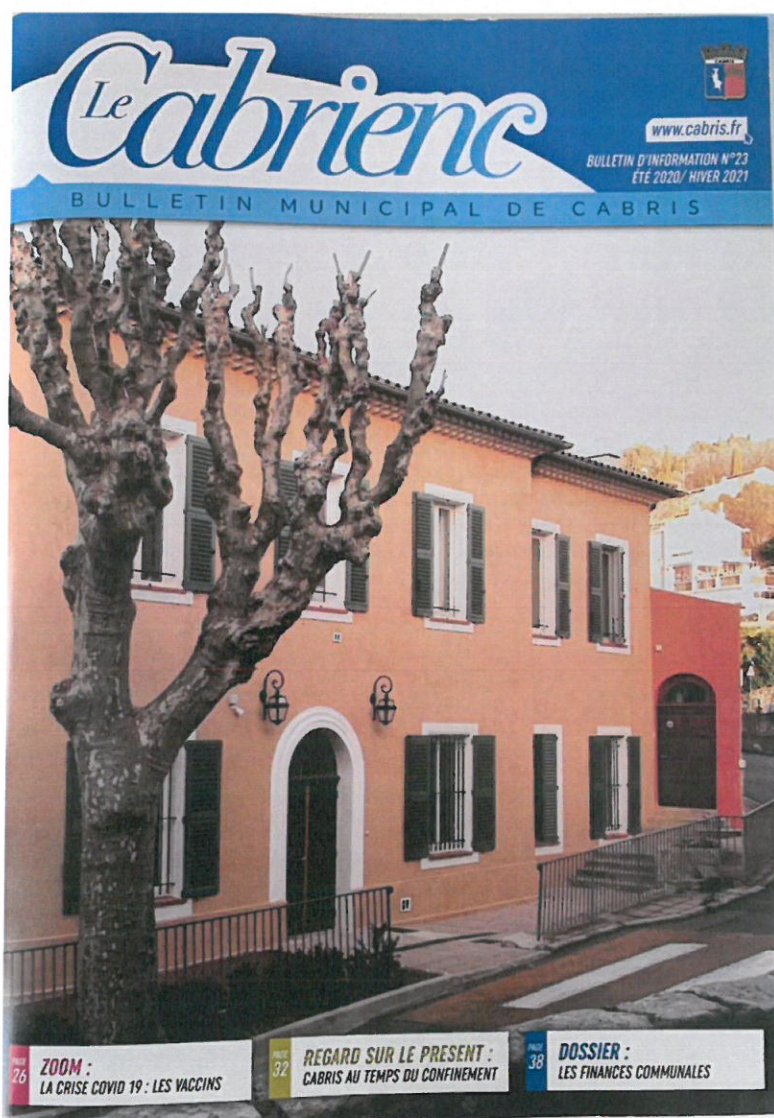




Photo 1 : Pages du journal municipal publié en mars 2021

3.1.2 DANS LA PRESSE LOCALE

Un article d'annonce légale a été publié le 30 octobre 2020 dans le journal Nice Matin.

Celui-ci permettait de faire le point sur la procédure de révision allégée en cours, d'en expliquer les raisons et d'exposer la suite de la procédure.

Elle renvoyait également sur le site internet de la commune où des documents plus complets étaient mis à disposition.

Cette information légale dans le journal Nice Matin permettait de toucher une population plus large qu'avec le « Petit Cabrienc ».

Classification des sites et le choix des attributaires) sont fondés sur l'offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères pondérés énoncés ci-dessous (détaillés au R.C) :

1. Critère aspects financiers pondéré à 20%
2. Critère valeur technique pondérée à 80 % :

Sous critères :

- Compréhension globale du projet : 30 % ;
- Démarche et méthodologie d'invest

La présente consultation est une consultation initiale.

Date d'envoi du présent avis à la publication : Mardi 11 mai 2021.

Date limite de réception des offres : Lundi 5 juillet 2021, à 16h00 (heure française).

Cette consultation sera publiée sur les supports suivants : Corse-Matin et Nice-Matin, Petit bastiais, www.achatspublicscorse.com, www.corsica-pro.com et BOAMP.

En plein coeur de SOPHIA-ANTIPOLIS. STUDIO / T1, 26m2, terrasse, jardin, dans résidence avec piscine, énergie E. 148.000€. PARTICULIER email : chris-fmasse@yahoo.com

VENTE 2 PIÈCES

> ST-LAURENT, CAGNES, VILLENEUVE, VENCE, ST-PAUL

EN PLEIN COEUR du centre ville de St-Laurent-du-Var mais tout en restant en retrait de l'Ave Général Leclerc, nous vous proposons en exclusivité un charmant T2 en dernier étage d'une résidence récente construite en 2011 dotée d'un ascenseur. L'appartement de 39m2 dispose d'une terrasse exposée Ouest de 6m2 et bénéficie d'une triple exposition (Est, Nord, Ouest). Seulement 2 appartements sur le palier! L'appartement est vendu avec une place de parking en sous-sol accessible par ascenseur. Classe énergie NC. Prix: 195.000€. Tél.06.14.62.54.58.

VENTE 3 PIÈCES

> CANNES, ARRIÈRE-PAYS CANNOIS

CANNES LA BOCCA petite résidence fermée et sécurisée, piscine, 3P, 64m traversant est/ouest, 3è et dernier étage, terrasse + balcon, aperçu mer clim, stores, box fermé, énergie 1 284.000€. PARTICULIER 06.70.93.76.98

VENTE VIAGERS

> TOUS SECTEURS

LIBRE 1 CANNES, Croix des Gardes : de 61,10 m2 traversant, terrasses calme, garage, comptant 88.000 € HA 180 mensualités 860 €, classe énergie C, VIAGER ETUDE LODEL 04 93 80 75 24 - www.etudelodel.com

ANTIBES, Les Autrichiens : Beau T2 67,66 m2, terrasse 19,21 m2, dernier étage, vue mer, garage, occupé, coûtant 200.000 € HAI sans rente, classe énergie NC, VIAGER ETUDE LODEL 04 93 80 75 24 - www.etudelodel.com

NICE nouveauté, proche gare de quartier, 3 PIÈCES refait neuf, terrasse 58m2, sur 1 tête seule, énergie 155.000€ sans rente. Agences agréées. PARTICULIER Tél.06.62.17.39!

Légales

▼ Avis Administratifs



AVIS

PROJET DE RÉVISION « ALLÉGÉE » DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE CABRIS - CONSTRUCTION D'UNE HALLE

Le conseil municipal de la commune de Cabris a décidé par délibération du conseil municipal en date du 14 octobre 2020 de prescrire la révision « allégée » du PLU.

Cette procédure de révision dite « allégée » est possible car elle ne remet pas en cause le projet communal traduit dans le PLU d'origine à travers le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). En effet, elle ne vise qu'à créer une petite zone constructible sur une zone aujourd'hui classée comme naturelle, mais étant en fait occupée notamment par les terrains de boules. Cette zone se situe en continuité du village, à proximité d'équipements publics existants.

Cette évolution du PLU doit permettre de rendre plus agréable la tenue du marché et plus généralement des activités et animations réalisées sur cette espace, notamment en cas de pluie.

Elle permettra également de marquer qualitativement l'espace, qui pourra être réaménagé.

Ce type de procédure est soumise à concertation préalable dont les modalités sont fixées dans la délibération, affichée en mairie et disponible sur son site internet. La municipalité invite ainsi chacun à participer à cette concertation par les moyens mis à sa disposition, et notamment le registre disponible en mairie, ou encore par mail ou courrier à l'intention de M. le Maire.

Un article similaire est proposé sur le site internet de la commune avec des éléments du projet (plan et avant-projet) : <https://www.cabris.fr/votre-mairie/>

En raison des restrictions liées à la COVID, il est fait le choix de ne pas organiser de réunion publique dans le cadre de cette procédure.

Précisions que suite à son « arrêt », la révision sera notamment soumise à des avis divers (services de l'Etat, Chambres Consulaires, SCoT, Autorité environnementale...), puis à enquête publique où la population sera encore amenée à s'exprimer.

Le service urbanisme de la commune reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

Conformément à l'arrêté du ministère de la Culture et de la Communication (NORM : MCCE1327120A) le prix de la ligne de référence des annonces légales, tel que défini à l'article premier, est fixé pour l'année 2021 au tarif de base de 4,07 € HT pour les Alpes-Maritimes.

Photo 2 : Extrait de la publication dans les annonces légales

3.1.3 SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE :

Une fois la procédure suffisamment avancée, et en parallèle de l'article de journal, un article et des éléments graphiques du projet ont été mis sur le site internet de la commune pour mieux comprendre le projet et ainsi favoriser la concertation.

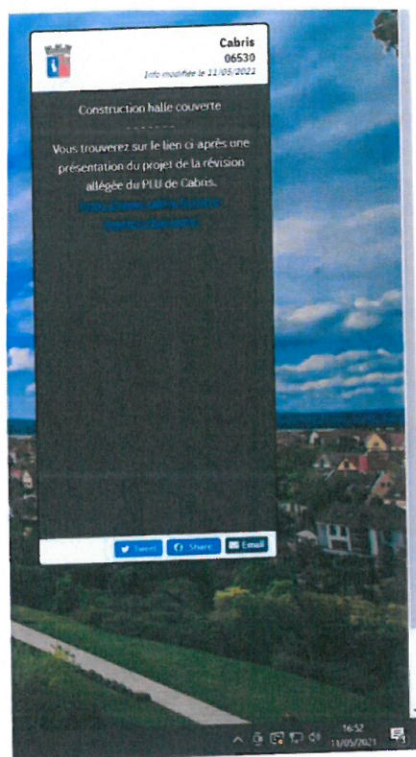


Photo 3 : Copie d'écran du site internet de la commune en date du 11 mai 2021

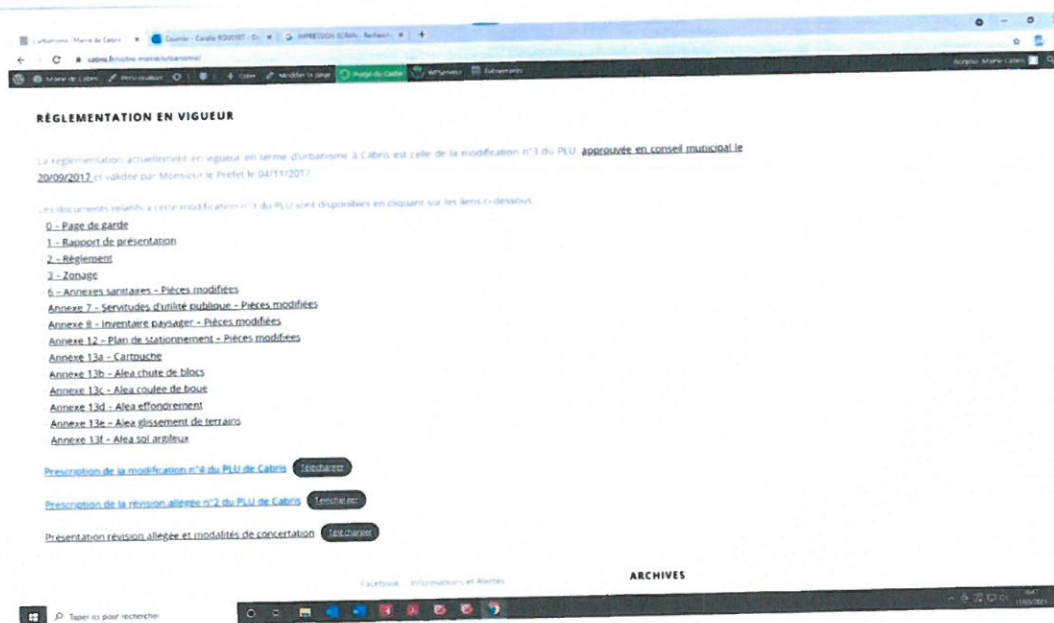


Photo 4 : Copie d'écran du site internet de la commune en date du 11 mai 2021

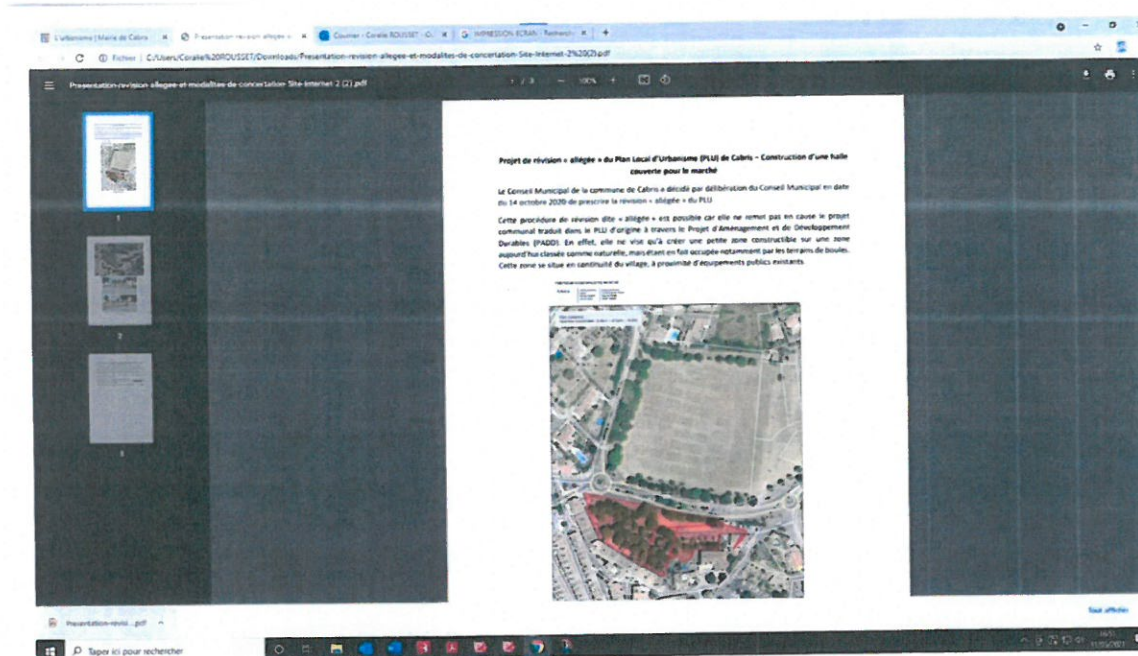


Photo 5 : Copie d'écran du site internet de la commune en date du 11 mai 2021

3.2. MISE A DISPOSITION EN MAIRIE D'UN REGISTRE SERVANT A RECUEILLIR PAR ECRIT LES REMARQUES DURANT TOUTE LA DUREE DE LA CONCERTATION, AUX JOURS ET HEURES HABITUELS D'OUVERTURE DU SECRETARIAT et POSSIBILITE D'ADRESSER SES REMARQUES SUR LE PROJET PAR COURRIER OU MAIL EN MAIRIE DURANT TOUTE LA DUREE DE LA CONCERTATION.

Un registre de concertation a été ouvert dès le début de la procédure (au lendemain de la délibération de prescription) et mis à disposition en mairie à l'accueil afin de recueillir les doléances écrites de la population.

La présence de ce cahier a été rappelée dans les différentes publications.

Malheureusement, aucune remarque n'a été recueillie dans le cadre de cette procédure.

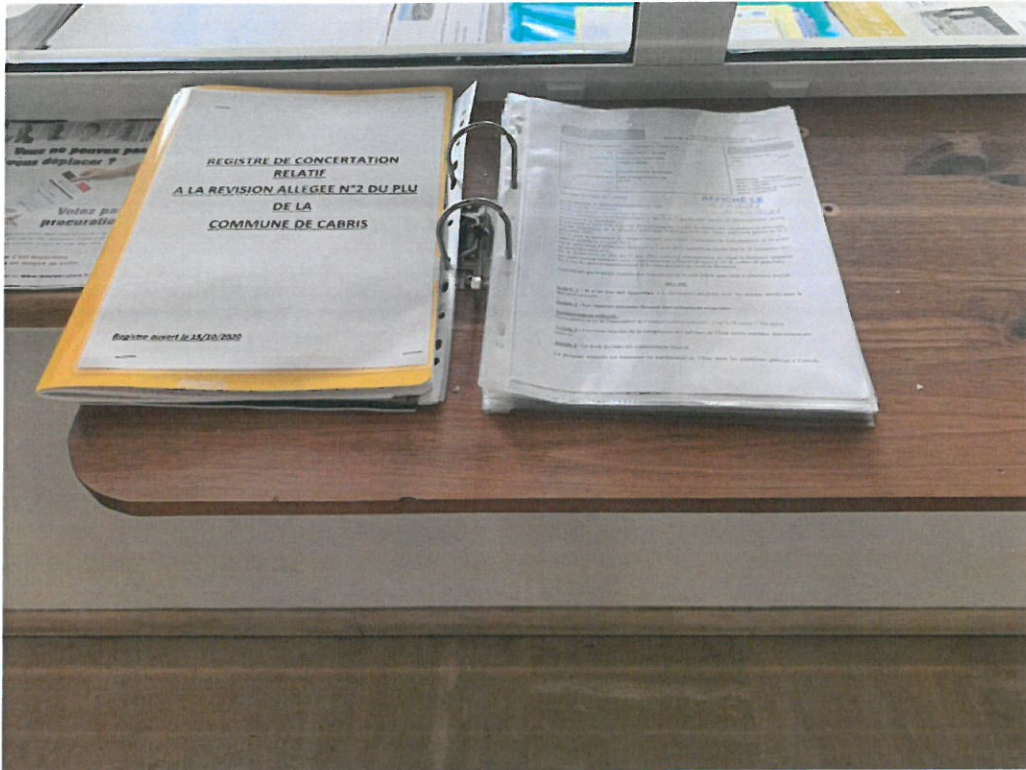


Photo 6 : Registre de concertation disponible en Mairie (et délibération)

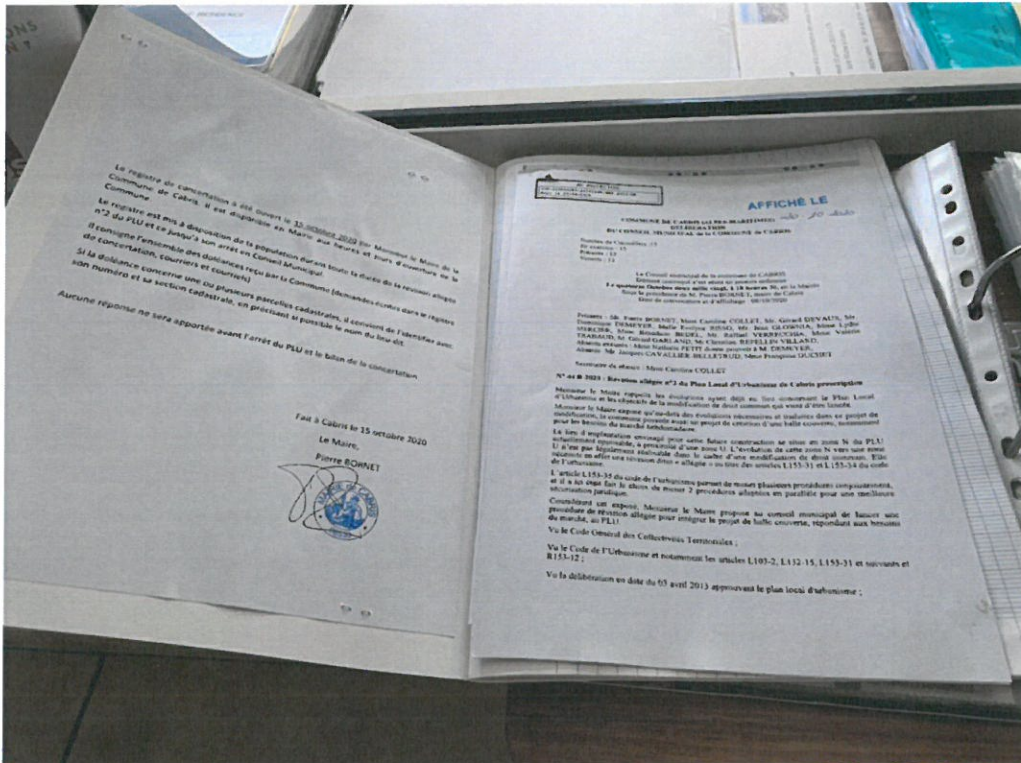


Photo 7 : 1^{ère} page du registre

3.3. AFFICHAGE DE LA DELIBERATION DURANT TOUTE LA PERIODE DE CONCERTATION

La délibération a été affichée durant toute la durée de la procédure (et mise à disposition sur le site internet de la commune et avec le registre), afin que chacun puisse prendre connaissance de l'ouverture de la procédure et des modalités de concertation.

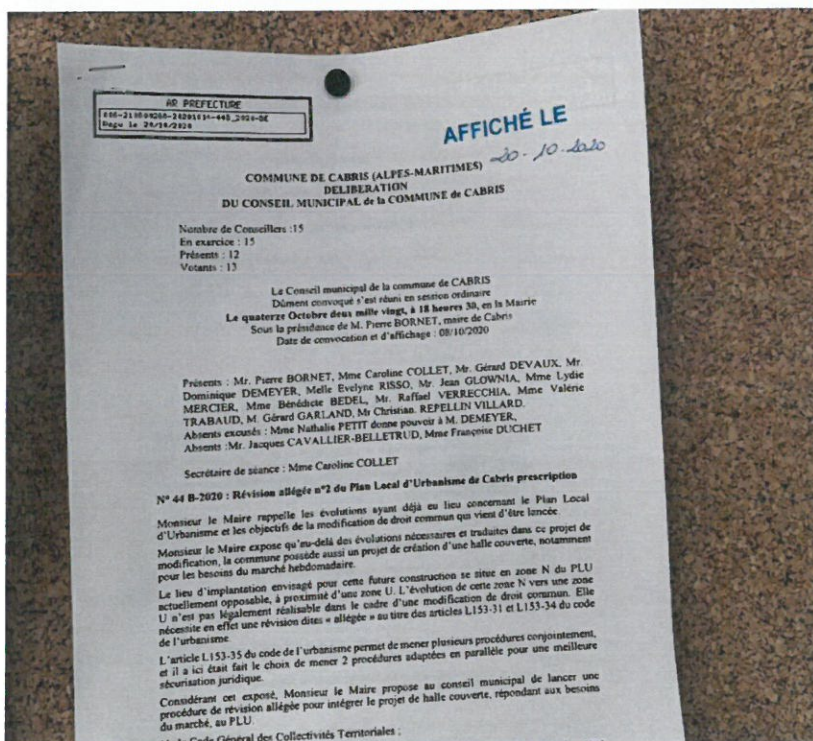
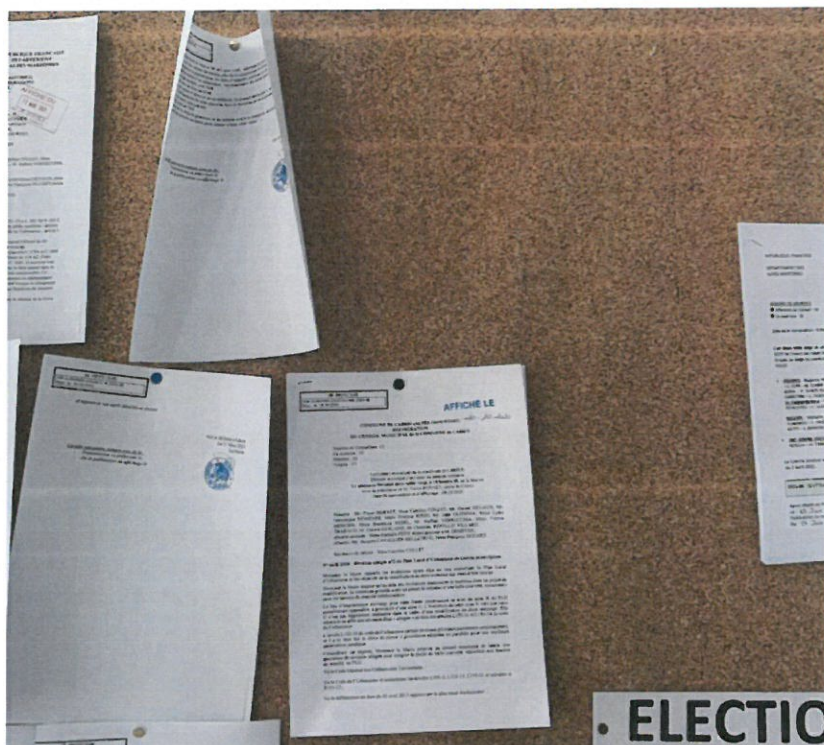


Photo 8 : Affichage de la délibération sur le panneau de la Mairie

3.4. BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

La concertation s'est tenue de manière continue durant toute la procédure de révision allégée du PLU jusqu'à l'arrêt.

Les modalités de la concertation, définies par la délibération du conseil municipal du 14 octobre 2020, ont été mises en œuvre au cours de la démarche comme présenté précédemment.

Elles ont permis à la population d'être informée au fur et à mesure de l'élaboration du projet et de participer à cette procédure.

Aucune remarque n'a néanmoins été transmise, mais comme cela été rappelé dans l'un des articles, ce projet est une promesse de campagne lors des dernières élections municipales et beaucoup de Cabriencs étaient déjà au courant de la volonté de la municipalité.

Par ailleurs, le projet est peu impactant « individuellement ». Or, on sait que la plupart des demandes dans le cadre des PLU concerne les droits de construire des administrés sur leurs terrains ou les terrains proches.

Les modalités d'information et d'expression semblaient en tout cas totalement convenir à cette procédure et la municipalité n'a pas de doute sur la bonne information du public.

Ce bilan est entériné par délibération du conseil municipal du 29 juin 2021.