

Procès Verbal de synthèse des observations émanant du public lors de l'enquête publique du 20 novembre 2023 au 22 décembre 2023 inclus

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 7 DU P.L.U. DE LA COMMUNE DE VILLENEUVE LOUBET

I Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du 20 novembre 2023 au 22 décembre 2023. Les permanences ont eu lieu au pôle culturel « Auguste Escoffier » (Salle d'Action Culturelle) à Villeneuve Loubet. Les jours retenus pour les permanences ont été les suivants :

- Le 20 novembre de 8H 30 à 12H et de 14 H à 17 H
- Le 9 décembre de 8H 30 à 12 H et de 14H à 17H
- Le 22 décembre de 8H 30 à 12H et de 14H à 17H

Le dossier pouvait être consulté aussi au service « Urbanisme et Foncier » de la Mairie de Villeneuve Loubet aux heures d'ouverture des bureaux, soit : du lundi au vendredi de 8H30 à 12H30 et de 13H30 à 17H 00 (sur rendez-vous préalable).

Le dossier était accessible aussi sur le site internet de la commune.

Le premier jour de l'enquête, le 22 novembre, une personne est venue et a noté une remarque.

Le 28 novembre une personne a envoyé un courriel concernant à la fois l'enquête publique relative à la modification n°7 du PLU et l'enquête publique présentant la création du Centre Educatif Fermé sur la parcelle nord du terrain de l'Ermitage. Seuls les éléments portant sur la première enquête ont ici été retenus.

Lors de la deuxième permanence, deux personnes ont été accueillies le matin et n'ont pas noté d'observation : il s'agissait de promoteurs immobiliers intéressés par le futur appel d'offres pour la construction des immeubles d'habitation.

Le dernier jour de l'enquête publique deux personnes se sont présentées: le président et le secrétaire de l'association « Défense Environnement Villeneuve ». Ils ont déposé une lettre de trois pages qui a été ajoutée aux observations déjà reçues.

L'enquête a pris fin le 22 décembre à 17H comme prévu.

II. Présentation synthétique des dires

2.1. Nombre de dires

Une observation a été écrite sur le registre annexe utilisé lors des permanences par la commissaire enquêtrice, une lettre a été jointe à ce registre. Un courriel a été envoyé. Aucune observation n'a été reportée sur le registre déposé au service de l'urbanisme de la commune. Au total trois observations ont été réceptionnées.

2.2. Récapitulatif des observations

Les observations relatives à la modification n° 7 portent sur :

- Les dates de l'appel d'offre pour les travaux
- La création des nouveaux logements
- La circulation
- Les espaces verts, la faune et la flore
- Le dossier

2.3. Questions et remarques

Les questions qui découlent des dires et de l'étude du dossier sont les suivantes :

Appel d'offres

1) Quand aura lieu l'appel d'offre pour la création des logements, commerces, et.. prévus dans le projets ?

Il faut noter que cette question posée lors de la première permanence et reprise oralement par les personnes venues lors de la deuxième permanence (Il s'agissait dans les deux cas de promoteurs immobiliers) ne fait pas à proprement parlé partie de l'enquête publique.

Création de nouveaux logements

Une des préoccupations qui ressort est l'achat des logements disponibles à la vente pour en faire des résidences secondaires : l'association ADEV se demande si la construction de nouveaux logements est étayée par une étude sur l'évolution démographique de la ville.

Besoins en logements et en équipements collectifs

- 2) La commune manque de logements sociaux mais outre ce type de logements, le besoin de nouveaux logements se fait-il sentir ? S'agira-t-il de faire venir de nouveaux habitants ou de reloger des habitants de la commune non satisfaits de leur habitat actuel ?
- 3) S'il s'agit de faire venir de nouveaux habitants, quel sera approximativement le nombre d'habitants de la commune après la création de ces 130 logements ?
- 4) Si le projet amène une nouvelle population, la commune pense-t-elle que cela entraînera la création d'un lycée ?
- 5) Une recherche approfondie des possibilités de créations de logements à partir de construction déjà existantes a-t-elle été effectuée (Cela éviterait de bétonner une zone boisée)? Quelles en ont été les conclusions ?

Aménagement des logements

- 6) La commune subit régulièrement des épisodes de sécheresse, et des périodes pluie diluvienne, ce problème sera-il bien pris en compte dans l'aménagement des nouveaux bâtiments avec la création d'une part de bassins de rétention d'eau et d'autre part de système de stockage d'eau ?
- 7) Afin de favoriser une certaine indépendance énergétique, la pose de panneau solaire est-elle envisagée ? Si oui, ces panneaux seront-ils intégrés dans les hauteurs autorisées pour la construction de ces immeubles ou augmenteront-ils la hauteur des bâtiments ?
- 8) Si une toiture végétalisée est proposée, il ne faudrait en aucun cas, que cette dernière puisse être comptabilisée parmi les 30 % d'espaces verts prévus.
- 9) Le nombre de places de parking n'est-il pas insuffisant vu le nombre d'appartements et la création de commerces et services ?

Circulation

- 10) Est-il prévu de mieux matérialiser le rond-point pour faciliter la circulation vers et depuis la zone d'habitation et de commerce ?
- 11) Vu l'augmentation de la population dans le quartier ne faudrait-il pas prévoir une augmentation des transports en commun ?

Faune/ Flore/ Espace vert

- 12) Le site d'Amadéus est très proche de celui où à lieu l'OPA. Or, des espèces protégées (chouettes petits ducs, chiroptères et pour la flore : sérapia de Provence, romulée colonnaire, ophioglosse du Portugal, heterogonon contortus et isoète de Durieu) ont été signalés (Nice-matin du 8/1/2019). Ces espèces ont-elles été identifiées sur le secteur de la Bermonte ?
- 13) Les dates de passage des oiseaux devraient être précisées.

14) La recherche de la faune et de la flore n'a porté que sur 6 mois et non sur 4 saisons comme annoncé.

Dossier

15) Le dossier sur la modification n°7 ne parle pas dans les enjeux floristiques (p.60) de la lavatère ponctuée . Par contre le dossier sur la création du CEF mentionne un arrachage de cette fleur en page 60) : Or, la MRAe indique que 200 pieds de cette fleurs seront arrachées la lavatère ponctuée est-elle située uniquement sur la partie nord du site concerné ?

Je tiens à souligner que même si certaines remarques débordent le cadre de l'enquête, il me paraît important afin que chaque participant se sente pris en compte de retranscrire leurs observations dans ce document.

Les réponses qui seront apportées à ces interrogations, ces craintes permettront d'enrichir le dossier, fourniront des éclaircissements au public et aideront à prononcer un avis argumenté sur le projet.

Fait Nice le 27décembre 2023

Marie-Claude Chamboredon



Commissaire Enquêtrice

