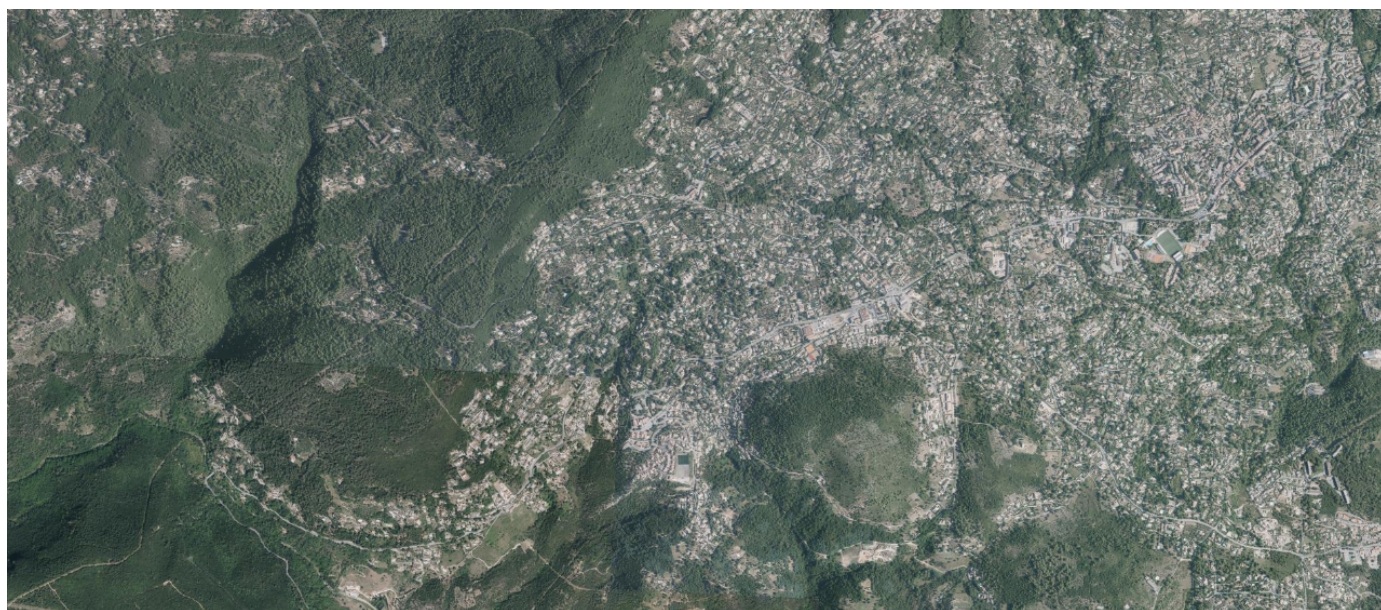


# **Département des Alpes-Maritimes Ville du Tignet**

## **Enquête publique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**

tenue du 21 mars 2023 au 21 avril 2023



**CONCLUSIONS MOTIVEES  
DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

L'enquête publique porte sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Tignet, située à l'ouest des Alpes-Maritimes. La dernière modification du PLU précédent datait de 2018. Le nouveau PLU doit prendre en compte :

- La loi Climat et Résilience du 22 août 2021,
- le Schéma de Cohérence Territoriale Ouest du 20 mai 2021,
- Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2022-2027, approuvé le 21 mars 2022 ?
- Les contraintes du territoire :
  - o réseau routier insuffisant à l'intérieur de la commune, et desservant la commune : embouteillages nombreux dûs aux déplacements pendulaires vers Grasse ;
  - o desserte en eau difficile en été ;

Le projet présenté a reçu un avis favorable de l'ensemble des Personnes Publiques Associées et des Communes limitrophes, avec quelques réserves concernant des éléments à ajouter dans le rapport de présentation (bilan du PLU précédent, zonage des eaux pluviales, trame noire), des précisions à apporter (calcul consommation foncière, points du règlement), et la cohérence entre le PADD et le règlement (superficie des constructions en zone N, nombres d'annexes en zone A..).

Les observations du public portent essentiellement sur la très forte limitation de l'urbanisation et le devenir de la zone Apié du Josson (zone polluée actuellement utilisée par une entreprise de bâtiment, sur laquelle un projet de parc de loisirs est présenté) ;

### **Etant donné :**

- Le respect des documents-cadre dans le projet de Plan Local d'Urbanisme présenté ;
- L'urgence de mettre en œuvre un Plan Local d'Urbanisme conforme aux nouvelles lois et contraintes présentes sur ce territoire ;
- Les **contraintes de circulation, de desserte en eau, de risques (incendies de forêts ou mouvements de terrains), de bruit que l'aménagement du territoire doit prendre en compte**, ce qui est fait dans ce projet ;
- La densité d'urbanisation diffuse actuelle au nord du territoire ;
- Les objectifs de réduction de l'urbanisation tant que les contraintes ne sont pas levées, auquel ce projet répond ;

### **Et malgré :**

- Les lourdeurs du rapport de présentation ;
- La rédaction du règlement pouvant porter à confusion en certains endroits ;
- L'absence d'un tableau synthétique des possibilités d'urbanisation de la commune ;
- L'absence d'un plan explicatif présentant les 1,3 hectares urbanisables en zone UC et Ub qui ne sont pas évidents à la lecture du plan de zonage ;
- Les documents opérationnels ne synthétisant pas l'ensemble des contraintes du territoire, rendant l'instruction des permis extrêmement complexe ;

- Les lacunes du règlement dans lequel les objectifs de développement durable ou de respect des trames ne sont pas ou peu traduits ;

Je rappelle qu'un avis favorable du commissaire enquêteur assorti de réserve est défavorable si ces réserves ne sont pas levées,

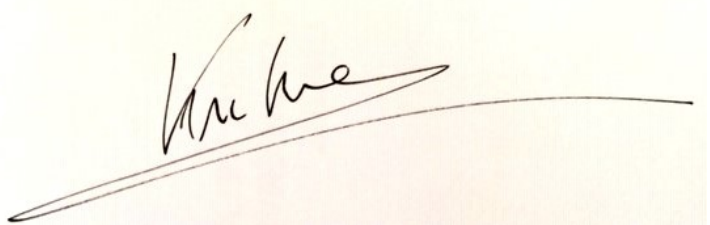
**Je donne un avis favorable à ce projet de Plan Local d'Urbanisme, sous réserve :**

- De compléter le plan de zonage afin qu'y apparaissent les contraintes de risques, et constructibilité des zones (bruit, vallons, etc..) ;
- De compléter le règlement afin que les contraintes de trames vertes et noires y soient prises en compte dans les zones urbanisées où elles ont été notées sous tension ;
- D'intégrer dans le règlement les contraintes de constructions liées au radon et autres risques présents sur le territoire ;

**Et recommande :**

- De corriger le règlement afin de le rendre intelligible sur les points qui ont été soulevés durant l'enquête ;
- De classer les zones U du règlement par ordre alphabétique afin d'en rendre la lecture plus aisée ;
- De revoir la traduction réglementaire et graphique du projet de l'Apié de Josson afin qu'il soit présenté tel qu'indiqué dans la réponse de Monsieur le Maire aux observations ;
- D'autoriser une hauteur de construction permettant l'édification de deux niveaux sur vide sanitaire avec une isolation suffisante, soit en territoire de montagne 7 mètres minimum ;

Fait à Gattières, le 16 mai 2023

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alice Kuhne-Barbier', is written over a horizontal line. The signature is fluid and cursive.

Alice Kuhne-Barbier  
Commissaire-enquêteur