

**DÉPARTEMENT DES ALPES MARITIMES
MÉTROPOLE NICE CÔTE D'AZUR**

**ENQUÊTE PUBLIQUE
RELATIVE A L'ÉLABORATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN**



ENQUÊTE PUBLIQUE DU MERCREDI 1^{er} JUIN AU JEUDI 30 JUIN 2022

RAPPORT D'ENQUÊTE DE LA COMMISSION

**TOME 2
TRAITEMENT DES OBSERVATIONS**

La commission d'enquête

Président : Léonard LOMBARDO

Membres : Claude COHEN - Gérard GRISERI -Jean-Marc GUSTAVE
Gilbert KALDI- Georges REVINCI- Daniel ROULETTE

Sommaire

1. Méthodologie	3
1.1. Collecte et mode de dépôt des contributions	3
1.2. Analyse générale des observations	3
1.3. Bilan quantitatif et qualitatif des observations recueillies	3
2. Traitement des observations	3
2.2. Méthodologie de traitement par ordre alphabétique	3
2.3. Méthodologie de traitement par thème	4
3. L'analyse des observations dans les thèmes	4
3.1. Thème Dossier et organisation de l'Enquête Publique	4
3.2. Thème Zonage Urbain, secteurs déjà urbanisés	6
3.3. Thème Zonage Naturel et forestier	7
3.4. Thème Zonage Agricole secteurs à potentiel agronomique ou biologique	9
3.5. Thème Règlement	11
3.6. Thème Emplacements Réservés ER voirie ou équipements publics	13
3.7. Thème Logement Mixité sociale et autre	16
3.8. Thème OAP-SAP	18
3.9. Thème Traitement environnemental	21
3.10. Thème Prescriptions architecturales	24
3.11. Thème Patrimoine bâti et paysager	25
3.12. Thème Stationnement	26
3.13. Thème Propositions	28
3.14. Thème Demande d'informations	29
3.15. Thème Hors objet de la MDC1	31
4. Liste des observations	32
4.1 Tableau par ordre alphabétique des noms des déposants	32

1. Méthodologie

1.1. Collecte et mode de dépôt des contributions

Le Maître d'ouvrage a retenu le prestataire PUBLILEGAL pour la mise à disposition d'un Registre Dématérialisé (RD)

La commission a proposé à PUBLILEGAL des thèmes susceptibles de regrouper des observations communes au public qu'elle a ajusté au fur et à mesure de l'avancement de l'enquête.

Toutes les contributions des requérants qui se sont exprimés par courriers, sur le registre papier, formulaire par internet et par courriel ont été placées dans le registre dématérialisé exceptés ceux arrivés hors délais

Nota :

- Les lettres qui ont été enregistrées le 30 juin et mises à la disposition du public à la permanence de la Métropole ont été prises en compte
- Tous les Formulaires dans les délais, le registre dématérialisé n'était plus accessible le 30 juin à 19h00.

Les modalités de dépôt des contributions sont explicitées en fin du Tome 1 avec quelques rappels ci-après

1.2. Analyse générale des observations

L'enquête a mobilisé de nombreux particuliers, des associations de l'environnement ou de quartier en disposant des modes suivants pour exprimer leurs avis :

- Les 50 registres mis à la disposition dans les mairies,
- Le courrier électronique (courriel ou formulaire de dépôt par internet sur le registre dématérialisé)
- À l'aide d'une tablette numérique dans chaque lieu d'accueil
- Le courrier postal à l'attention du président à l'adresse de la Métropole

1.3. Bilan quantitatif et qualitatif des observations recueillies

Cette enquête n'a pas fait l'objet d'une concertation en amont, on relève une bonne participation du public dont le détail figure dans le tome 1 de ce rapport.

2. Traitement des observations

2.2. Méthodologie de traitement par ordre alphabétique

Les observations déposées sur le registre dématérialisé portent un numéro généré automatiquement.

Une liste par noms des déposants classés par ordre alphabétique, permet à chacun de repérer la référence des observations déposées et l'avis de la commission.

2.3. Méthodologie de traitement par thème

Des observations portant sur les mêmes sujets ayant été exprimés par bon nombre de requérants, la commission d'enquête a établi des réponses par thème (voir liste des thèmes). L'analyse par thème permet de recenser l'ensemble des points abordés dans les observations toutes communes confondues relatives au thème concerné. Cette analyse est éventuellement complétée par l'avis des PPA et PPC, un rappel de ce qui figure au dossier, la réponse de la métropole au sujet analysé et l'appréciation de la commission d'enquête. Celle-ci a fait le choix de donner une appréciation à toutes les demandes et a renvoyé les observations identiques sur les thèmes correspondants.

Le public pourra ainsi se reporter aux réponses thématiques, les observations particulières recevant une réponse personnalisée.

Chaque requérant peut lire :

- la demande résumée (la lettre originale étant conservée dans le dossier qui sera archivé par la Métropole)
- L'appréciation de la CE avec le thème correspondant

Les Thèmes

Les thèmes regroupant les observations du public figurent dans le tome 1

3. L'analyse des observations dans les thèmes

La commission d'enquête a réparti les observations dans 15 thèmes :

3.1. Thème Dossier et organisation de l'Enquête Publique

Synthèse des observations (12)

Le thème "Dossier" proposé par la commission d'enquête a fait l'objet de 12 observations déposées par des particuliers. Le dossier présenté au public comprend 4793 pages et 61 plans pour la partie technique et 127 documents pour la partie administrative. Il ressort une appréhension du public pour l'examen de ces dossiers volumineux et peu pratiques à consulter et de grandes difficultés pour trouver les informations qu'il souhaite.

Les observations majeures relevées :

- des documents, des plans pas suffisamment précis, parfois incomplets.
- plusieurs documents comportant des défauts et erreurs et des imprécisions (c'est notamment le cas pour Saint-Etienne de Tinée pour l'ER02 qui figure au règlement graphique mais pas à la liste des emplacements réservés), de même pour l'hélicoptère qui ne figure pas au règlement graphique.

L'association Les Perdignes, a relevé le point suivant : La note de présentation << additif à l'évaluation environnementale >> fait 256 pages, et concerne seulement 4 communes. D'une part ce n'est pas indiqué en préambule, d'autre part il est fort difficile d'en prendre

connaissance sans un sommaire qui aurait permis à minima d'en faciliter la lecture et la compréhension.

Au total il est à noter que 3 pièces du dossier Technique ne contiennent pas de sommaire avec la numérotation des pages.

Enfin, il convient de noter que le guide de lecture du dossier, rédigé par la commission d'enquête, précise, pour la bonne compréhension du public, que la pièce 2 PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) et la pièce 3 PDU (Plan de Déplacement Urbain) ne figurent pas dans le dossier car non concernés par la Modification de Droit Commun.

Avis des PPA-PPC :

L'ETAT :

Les modifications incompatibles avec la loi littoral ou la loi montagne ou des protections de secteurs sensibles devront être retirées du dossier MDC1 au risque de constituer une illégalité remettant en question la procédure si les justifications, autorisations et avis requis n'étaient pas joints au dossier.

L'avis de la CDPENAF devra être requis et joint au dossier d'enquête pour :

Les changements de destination dans les zones agricoles et naturelles

Les dispositions relatives aux annexes et extensions de bâtiments d'habitation existants
Les STECAL

Les changements de zonage agricole et naturel (A en N et N en A) qui impliquent une augmentation des droits à bâtir

Les créations d'emplacements réservés dans les espaces naturels, agricoles et forestiers

La MRAe :

La MRAe recommande de reprendre l'évaluation environnementale du projet de modification n°1 du PLUm en complétant l'analyse de l'état initial par la réalisation d'inventaires complémentaires, en évaluant les incidences du projet sur les sept secteurs sensibles identifiés par la MRAe et en mettant en œuvre la séquence ERC

Position du MO :

Le MO s'est engagé à corriger certaines erreurs et oublis signalés soit par les contributeurs (particuliers, associations et communes), soit par la commission. Elle a en outre répondu à la MRAe en s'engageant à lever les réserves émises.

Appréciation de la Commission :

La commission souscrit aux remarques du public, de la MRAe et des PPA. Elle s'interroge sur la remise de ce mémoire à la MRAe : Elle aurait souhaité que le Maître d'Ouvrage définisse les E.R. qui pourraient être étudiés. Compte-tenu de la complexité des différentes pièces du dossier, elle a élaboré un guide de lecture ainsi qu'un glossaire pour en faciliter l'accès au public.

A sa demande, le résumé non technique a été extrait de la note de présentation et envoyé séparément aux communes.

La commission note toutefois que le dossier est conforme à la réglementation, le "tome 1 Note de présentation" explicite bien le contexte de la législation, le déroulement de la procédure, l'exposé des motifs et l'objet de la MDC1 du PLUm.

Le document comporte des illustrations avant et après les modifications par commune accompagné d'une évaluation environnementale

3.2. Thème Zonage Urbain, secteurs déjà urbanisés

Ce thème traite des observations relatives au zonage U à l'exclusion des zones A et des zones N et plus précisément du changement de zonage et des modifications de la réglementation des zones.

Synthèse des observations

217 observations ont adressé ce thème qui se partagent à part presque égale entre les changements ou extensions de zones (102 observations, soit 47 %) et les modifications de règlement des zones (115 observations, soit 53 %).

Les particuliers, partenaires socio/éco et organisations professionnelles

Pour cette catégorie, 196 observations ont adressé ce thème à part presque égale, 97 pour les changements de zones (soit 49 %) et 99 (soit 51 %) pour les modifications de règlement. Les changements de zones N vers U, A vers U et U vers U concernent la totalité des demandes.

Concernant les modifications de règlement, le CES, la volumétrie, les hauteurs, les limites et les toitures représentent plus de 90 % des observations.

Hormis la demande d'une commune de reclassement de zone A en zone U, il convient de noter que les particuliers ont sollicité des reclassements de N en U ou de A en U à hauteur de 78%.

Les associations

Trois associations ont adressé les thématiques de changement de zone (U vers U) et d'extension de zonage.

Une association a adressé une demande de modification du règlement relatif à l'augmentation de la hauteur des constructions, suivie par 16 demandes de particuliers. Cette demande a été refusée par l'Etat (PPA) au motif d'une zone résidentielle et sensible (DTA).

Les communes et le Conseil Départemental

8 communes et le département ont adressé au total 22 observations qui se répartissent à 73% pour des modifications de règlement et 27 % pour des changements de sous-zone.

La commune de Saint-Martin du Var demande l'ouverture à l'urbanisation de 6 sites classés en zones Na, Nb et Ne.

Les éléments du dossier répondant au thème

Le dossier de la MDC1 du PLUm traite notamment du thème relatif au zonage et aux règlements associés, tout en excluant les reclassements de parcelles de zone N ou A en zone urbanisable.

Avis des PPA-PPC

La DDTM souligne l'incompatibilité d'évolution de règles visant à augmenter les droits à bâtir sur certaines zones urbaines de communes du littoral, notamment Saint-Jean Cap Ferrat, Beaulieu sur mer, Cagnes sur mer, Eze et Villefranche.

Avis du Maître d'Ouvrage

Au regard des demandes d'ouvertures à l'urbanisation, l'avis du Maître d'Ouvrage est conforme aux dispositions prévues par la MDC1 et renvoie l'examen de ces demandes dans le cadre de la prochaine révision du PLUm.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La commission d'enquête constate le nombre important de demandes d'ouvertures à l'urbanisation alors que la MDC1 affichait clairement que ces demandes en étaient exclues. Les demandes de modification des articles du règlement vont dans le sens de la clarification et d'une meilleure lisibilité.

3.3. Thème Zonage Naturel et forestier

La zone naturelle et forestière est destinée à protéger les espaces naturels en raison de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique. Elle se décompose en 16 zones naturelles de Na à Nt avec possibilité de sous zone

La commission a regroupé ici les observations concernant les demandes :

De changement de sous-zone N

De changement de zone A ou U vers cette zone N

De modification du règlement de cette zone

Le Dossier :

Pour la zone Nf, la multiplicité des spécificités communales altère la lisibilité et compréhension des règles s'appliquant sur le territoire de cette zone. Ainsi pour Saint Etienne de Tinée il est proposé la réécriture des spécificités locales à l'Article 1.2.4 des dispositions réglementaires

La commission note une évolution positive du ratio + 4,41% des surfaces en ha entre le PLUm MS1 et le PLUm MDC. On relève 5ha supplémentaires pour les zones naturelles, et forestières au détriment de la zone U

Les Observations déposées par le public (72)

Soixante observations concernent des demandes de changement de zone, de nombreuses observations faites par le public sont des problèmes déjà évoqués lors de l'élaboration du PLUm en 2019. Ceux-ci n'ayant pas été traités ou le traitement n'ayant pas satisfait les déposants celui-ci réitèrent leurs demandes. On y trouve notamment des demandes de possibilité d'extension de bâtiments existants ou encore l'ouverture à l'urbanisation. Même si certaines de ces demandes peuvent être justifiées, elles ne peuvent entrer dans le cadre de la modification du PLUm.

Douze observations demandent des modifications du règlement de zone sur des points très divers mais là encore la plupart du temps orienté vers le développement de l'habitat et des activités agricoles, ludiques ou touristique.

Les Personnes Publiques Associées (15)

Parmi les avis détaillés émis par les PPA-PPC qui figures dans le dossier on note des observations diverses sur la réglementation des sous zones Nf, Npc,...traitées par ailleurs notamment :

-**La chambre d'Agriculture** préconise la modification des articles 1.2 des zones naturelles Nb, Nc, et Nh1 qui précisent des changements de destination vers des habitations qui concernent uniquement des constructions repérées au plan de zonage (triangle vert)

L'Etat s'est prononcé sur des retraits en portant des avis négatifs pour certaines communes lesquelles sont précisés dans le tableau spécifique Etat annexé au PVS

Les communes

Dans leurs réponses à la consultation PPA les communes ont fait 5 demandes sur ce thème essentiellement des modifications de points de règlement de zone et quelques ajustements de zonage tel que le Parc Phoenix à Nice ou le centre équestre de Clans

- On note que la **CDPENAF** du 12 aout 2022 et la DDTM ont émis de nombreux avis négatifs sur les changements inscrits dans le projet de modification du PLUm et notamment sur les modifications des règlements de zones qui sont contraires à la loi littoral, la loi montagne et la DTA.

Le Maître d'Ouvrage dans ses réponses :

- A pris en compte les avis de l'Etat et de la CDPENAF
- Se rapprochera de l'Etat pour régler le problème du centre équestre de Clans

Appréciation de la Commission

La commission note des positions diverses sur les évolutions des sous zones N. Elle note que le dossier affiche une évolution de + 5ha supplémentaires pour les espaces naturels, évolution qui s'inscrit dans les objectifs de la MDC1

3.4. Thème Zonage Agricole secteurs à potentiel agronomique ou biologique

Le Dossier

On note l'évolution des surfaces de zonage de la Modification Simplifiée n°1 à la Modification du Droit Commun du PLUm. Pour le zonage A la différence MS1/MDC est de 1,91% soit + 2ha

Synthèse observations (19)

Les contributions du public et des communes sont principalement pour des demandes de changements d'une Zone N vers une Zone A, ou des changements de sous-zone de la Zone A.

De même nous avons des demandes des administrés pour reclasser des parcelles de la Zone U ou 2AU en Zone A.

Ces demandes sont principalement liées à la création d'un nouveau projet agricole, ou un changement d'activité du demandeur au sein de la zone A nécessitant une modification de sous-zonage pour utiliser le règlement associé.

Des demandes de reclassement des parcelles de la zone A vers une zone U, considéré comme une ouverture à une urbanisation, elles ont été classées hors objet de la présente enquête qui ne le permet pas.

Parmi les observations du public et des associations on relève notamment :

- Sur la commune de La Bollène-Vésubie les reclassements de parcelles classées en 2AU pour un passage en zone Ac pour pouvoir réaliser le projet POM'KATE
- Sur la commune de Carros les reclassements des parcelles actuellement cultivées en Zone U, soient classés en Zone AC.
- La demande de l'Association CAPRE 06 de reclasser certains secteurs de la plaine du var en zone agricole qui correspond à l'orientation du PADD qui vise à développer l'activité agricole et qui répond au PAT de la Métropole.
- Le groupe des élus écologistes demandent une sacralisation des terres fertiles et l'établissement d'un schéma directeur agricole pour installer des agriculteurs sur toutes les communes de la Métropole
- Des demandes de reclassement de parcelle de la zone NLR en zone Aa pour pouvoir agrandir une plantation d'agrumes (citrons, mandarines . . .), sur la commune d'Eze, ou pour envisager une expansion d'une exploitation agricole sur la commune de Nice, et sur la commune de Le Broc, demande d'attacher une importance à l'arboriculture et à la viticulture pour l'activité économique de la commune.
- Des demandes de changements en Zone Ac pour la création d'une extension d'un bâtiment existant.

Les observations des Personnes Publiques Associés (PPA)

Parmi les avis détaillés émis par les PPA- PPC qui figure dans le dossier on note ceux de :

- La Chambre d'agriculture

Les demandes concernent principalement des changements sur le règlement, les prescriptions architecturales- paysager, et le traitement environnemental des zones agricoles. On note de nombreuses propositions notamment :

- Ne plus réglementer l'emprise au sol des serres pour Saint-Jeannet sur les secteurs Ac
- Suppression du terme « horticole » dans la justification
 - Dénommer les constructions « cabanes pastorales » plutôt que « cabane d'alpage »
- Modifier l'article relatif à la desserte en eau potable
- Avec le CERPAM proposer des mesures d'assainissement et des simplifications administratives des dossiers pour pérenniser et développer les activités pastorales

Les communes de Roubion, de Saint Martin Vésubie, et de Valdeblore adhèrent aux propositions de **la Chambre d'agriculture**

Pour Clans : évolution du règlement des zones Ac et Ae.

Pour Nice : Demandé que les serres ne rentrent pas dans le calcul de l'emprise au sol.

Pour Carros : Ajouter les serres à la liste des aménagements autorisés dans le cadre de la trame bleue.

- Le Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur :

- Attire l'attention sur l'équilibre à trouver entre la possibilité de redéployer l'agriculture ou l'élevage sans craindre des changements de destination du bâti.
- Répond aux sollicitations des communes pour les projets de reconquête agricole notamment pour Le Broc.

Bonson : Pourquoi les zones Ad sont-elles devenues des zones Ac alors que certaines sont soumises à des risques PPR ?

Les observations des Communes

Falicon : Changement de zone de U vers A ou protection patrimoine paysager.

Nice : Zone Ae : autoriser les « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées » (brigade cynophile).

Saint-Jeannet : Modification spécificité locale, Article 1.2.4 de la zone Ac, et rajouter : Activités de refuge et de pension des équidés.

Concernant les modifications de règlement, les principales demandes sont relatives au règlement de zone, au pastoralisme et aux équipements d'intérêt collectifs.

Avis du Maître d'ouvrage

Pas de remarque

L'appréciation de la commission

La commission demande aux services de la Métropole comme Maître d'Ouvrage, d'examiner avec attention toutes les demandes du public, et plus particulièrement celles sur

les changements de zonage en faveur du développement de l'activité agricole pour l'approbation de la MDC1.

L'évolution prévue de 1,91% entre le PLUm MS1/ le PLUm MDC se traduisant par + 2 ha de surface agricole en provenance de la réduction des zones urbaines répond aux objectifs affichés par la MDC1 de réduction.

3.5. Thème Règlement

Synthèse des observations

Ce thème traite du règlement et plus précisément, des Dispositions générales du règlement et du règlement graphique, car le règlement de chaque zone est traité dans le sous-thème règlement pour chaque type de zone A, N, U ou AU.

Le règlement s'attache à préciser tout d'abord pour chaque thématique la « règle générale » pour ensuite, suivant le cas, compléter par la « spécificité locale ».

Les modifications projetées dans le cadre de la MDC1 du PLUm, portent sur les dispositions réglementaires et graphiques et les emplacements réservés en vue de la réalisation des projets portés par les communes métropolitaines. Ce dernier point (les emplacements réservés) fait l'objet d'un thème particulier.

Les **54 observations** portent sur le thème du règlement. Elles concernent généralement des demandes liées à des projets de particuliers, de promoteurs ou de communes pour lesquels les modifications de règles au sein de certaines zones peuvent parfois se traduire par un changement de zonage ou la création d'une spécificité.

Les demandes étant souvent très précises et très détaillées (murs pignons, attiques, hauteur de bâtiments, implantation des constructions, définitions du lexique, etc.), la commission d'enquête a recensé les problématiques abordées en demandant à la Métropole d'y apporter des réponses étayées auxquelles s'attendent les requérants et la commission d'enquête.

Avis des PPA-PPC :

La Chambre d'Agriculture :

- Introduction d'une définition plus précise des cabanes pastorales dans le lexique (fait l'objet d'une réserve)
- Ne plus réglementer l'emprise au sol des serres pour Saint Jeannet sur les secteurs Ac (Fait l'objet d'une réserve)
- Suppression du terme « horticole » dans la justification.

La SNCF :

Mise à jour des servitudes d'utilité publique relatives au chemin de fer

L'Etat :

- Article 48 : la modification n'a pas lieu d'être. Se référer au code de l'urbanisme

- Article 33 : prévoir la spécificité pour Cagnes sur Mer dans le règlement de chaque zone concernée

Le Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur :

Demande de respecter la charte du Parc et fait des préconisations sur les murs de soutènement, les extensions du bâti, les clôtures, les superstructures et installations diverses notamment généralisation des équipements solaires selon le guide PNR.

GRTgaz :

Les Servitudes d'utilité publique (SUP) I1 doivent apparaître dans les règlements graphiques

Le Conseil Départemental :

Règlement Métropolitain de voirie : Introduire la possibilité d'une analyse au cas-par-cas pour les équipements d'intérêt publics, notamment dans les secteurs soumis à l'avis de l'ABF. » pour rendre le Règlement moins contraignant pour la ville.

Demande de mise à jour, commune de LEVENS de la matrice cadastrale sur parcelle AH N°150 et du plan cadastral sur AH N° 141

L'avis des communes

Bonson :

Adaptation règlement graphique de 6 Ers

Cagnes-Sur-Mer :

Toitures terrasses d'habitat collectif devront être végétalisées
Référentiel Bâtiments Durables Méditerranéens (BDM) Argent

Falicon :

Règlement général : patrimoine naturel et végétal

Gillette :

Aires de livraison pour les projets dont destination autre que commerciale : Exonération de l'obligation

Isola :

Règlement général article 41 : Microcentrale Vallon du Chastillon

Isola station : redéploiement de services d'intérêt collectif sans obligation de places de stationnements supplémentaires ;

La Trinité :

Instaurer une servitude de projet sur le terrain communal à La Plana, cadastré section AC N° 73-74-80, permettant à la commune d'engager une réflexion avec les habitants sur les choix d'aménagement futur de ce quartier

Mari :

Modification graphique : tracé voie royale à rajouter

Roubion :

Suppression du report graphique (hauteur mini R+3) en zone Ucf

Saint-André de la Roche :

Façades : compléter la spécificité en ajoutant les terrasses

Compostage : préciser la notion " être adapté à la production"

Enjeux écologiques : préciser qui doit faire l'attestation et ce qu'elle doit contenir

Saint-Jean-Cap-Ferrat :

Amélioration de lisibilité des règles graphiques pour le projet de la Voile d'Or situé dans le secteur UPm3.

Saint-Jeannet :

Rajouter dans toutes les zones en spécificité locale pour les clôtures que la hauteur max des murs bahuts soit à 70 centimètres.

Saint-Laurent-Du-Var :

Piscines : Ajouter aux dispositions générales (art.14) après sol naturel « ...avant tous mouvements de sol... »

Villefranche-Sur-Mer :

Modifications règlement zone de la citadelle : constructions en rapport avec les activités portuaires, les stockages des déchets et leur lieu de collecte, modification du stationnement.

Qualité urbaine architecturale environnementale et paysagère

Volumétrie spécificité locale

Clôtures : spécificité locale

La position du MO

Le Maître d'ouvrage, dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse, a répondu point par point à toutes les demandes, y compris celles des PPA/PPC. Outre les réponses de la commission d'enquête figurant dans le tableau de traitement par ordre alphabétique, il conviendra de se référer à ce document situé dans le tome 1.

L'appréciation de la commission

La commission prend acte de la qualité du travail fourni par le maître d'ouvrage relatif à l'analyse des questions et au contenu des réponses mises à la disposition de la commission.

Si de nombreuses demandes ont obtenu des réponses favorables, certaines d'entre-elles induisent implicitement une augmentation de l'urbanisation, ce qui ne relève pas d'une enquête sur la modification mais d'une enquête sur une révision. Ces demandes pourront donc être présentées à nouveau lors de la prochaine révision du PLUm.

Quelques demandes nécessitent encore un échange particulier avec les communes concernées afin de finaliser la forme réglementaire la mieux adaptée. Elles seront intégrées au projet dans la mesure où elles sont retenues. La commission constate que le maître d'ouvrage renvoie l'analyse de certaines demandes d'adaptation du règlement à la procédure de révision retardant ainsi certains projets.

3.6. Thème Emplacements Réservés ER voirie ou équipements publics**Synthèse des observations**

Ce thème traite des emplacements réservés à l'exception de ceux concernant la mixité sociale qui sont précisés dans le thème logement

74 observations portent sur ce thème qui se réduisent pour l'essentiel à une demande de suppression de déplacement ou de modification pour les raisons relevées : soit obsolète ou inutile car aucune suite n'a été donnée depuis leur réservation, soit leurs emplacements impactent des propriétés les privant de leur accès ou situés sur des secteurs inappropriés ou ayant des impacts environnementaux.

Le règlement donne uniquement la définition de l'emplacement réservé pour mixité sociale ; Il est utile de préciser toutefois que les emplacements réservés (article L-151-41 du code de l'urbanisme) n'entraînent pas de transfert de propriété mais constituent une servitude d'urbanisme qui a pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue. En contrepartie de cette prérogative de puissance publique, les propriétaires disposent d'un droit de délaissement par lequel ils peuvent mettre le porteur de projet en demeure d'acquiescer les terrains concernés.

Avis des PPA-PPC

Les PPA-PPC sont intervenus sur ce thème notamment :

-La MRAe

Dans son avis la MRAe constate que six emplacements réservés se trouvent dans des secteurs naturels présentant des sensibilités au titre de la biodiversité et du paysage et sont donc susceptibles d'incidences sans que le dossier les analyse-

- L'Etat :

Ajouter au dossier approuvé la liste des ER créés

Article 48 : la modification n'a pas lieu d'être. Se référer au code de l'urbanisme

- La chambre d'agriculture :

Revoir pour la commune de Bonson : le périmètre de l'ER 4 et le redimensionnement des V06 et 7

- La SNCF

Suppression de l'ER 02

Supprimer les emplacements réservés qui avaient été inscrits pour le projet de 3ème voie Cagnes-Nice.

- Cagnes-sur-Mer : E32 ; - St-Laurent-du-Var : E01 et- Nice : E080

- L'EPA

ZAC Nice Méridia : Décaler et agrandir ER 44 selon le schéma

- Le Parc Naturel Régional des Préalpes Azur

Pour la commune de Bonson :

- --Suppression ER01 et reclassement en zone Nb,
- --Création des zones de stationnement E02 et E03
- --Réalisation d'un hélicoptère pour urgences médicales E04
- --Elargissement de la voie VO1 à 8 m
- --Traitement de la voie VO3 aux abords de la chapelle

- --Création des voies VO6 pour la STEP avec des mesures ERC
- --Création de la voie V07 de défense incendie et d'une aire de retournement avec des mesures ERC

Pour la commune de Gilette

- --Intégrer le vallon dans la réflexion sur le parking E01,
- --Pour E06 et E07 respecter les mesures préconisées.
- Pour la commune de Saint Jeannet :
- --Pour les ER E01 –E02- E04- E11 demande de suivre les recommandations faites.
- --V10 : pour la traversée de zone Ac et Na comment préserver les coupures par rapport aux continuités écologiques et de la prévision de futures constructions dans une zone à risque, au regard de la pente.

GRT gaz

- --Les ER devront être validés techniquement au regard des spécifications des canalisations de transport de gaz concernées et de leurs deux types de SUP.

La CDPENAF

- --Bonson ER 04 Restreindre le périmètre de l'héliport
- Bonson ER V06 l'ER en zone Ac concernant la route d'accès à l'oliveraie et à la station d'épuration doit être mieux délimité et les justifications développées
- --Bonson ER V07 — création d'une aire de retournement pour station d'épuration en Ac et Nb
- --Gilette ER 07 : L'équipement loisir de pleine nature en zone Nb ; - Destination non autorisée en Nb,
-

Conseil Départemental

- Nécessité d'ER pour la réalisation à minima de 2 collèges, l'un en rive droite et l'autre en rive Gauche du Var dans le cadre de l'OIN

Les Communes

- ASPREMONT : Création de l'ER11 (élargissement route de Barri)
- Création d'1 ER10 ((élargissement route de la Cima)
- CAGNES SUR MER : Ligne T4 du futur tramway modifications ER n°34
 - CAP D'AIL : Modification du règlement graphique sur le secteur de CAP D'AIL : ajout d'un nouvel emplacement réservé de voirie, ayant pour objet la création d'un trottoir, avenue Général de Gaulle (entre les n ° 9-17)
 - COLOMARS : Création d'un ER de voirie sur l'OAP de la Manda
 - LA GAUDE : Ajouter ER(V12) sud chemin Fond Ribes et vallon route St Jeannet
 - Allonger ER E01 réalisation piste d'incendie des Salettes chemin de Cagnes à Gréolières
 - LA TOUR-SUR-TINEE : Supprimer l'emplacement réservé pour un parking au droit des parcelles G805 et G806, Supprimer l'emplacement réservé le long de la parcelle G 805
 - LEVENS : Modification de l'ER V06

- NICE : Ligne T5 avec en outre une demande de reclassement de l'ER016 de UFc1 à UEi Chemin de l'Abadie : Suppression de l'ER V187 et maintenir l'ER 136 à l'exception des parcelles HR247 et 248 et prolonger la marge de recul
- ROQUEBILLIERE : V09 : Elargissement de voie Capella
- ROURE : Adaptation du règlement graphique pour création d'un ER de stationnement (ER E02, sur parcelles K430 et K748 en zone UAb
- SAINT-ANDRE-DE-LA-ROCHE : Supprimer les ER sur les bâtiments acquis par la commune Place Musso ; création d'un ER sur la parcelle AI430 pour un parking et salle de sport ; ajuster l'ER pour la voirie d'accès à l'ensemble immobilier du Quartier du Plan ; création d'un ER sur les parcelles AH34, 42, 45 et 46 pour éviter les conflits de voisinage sur ce passage privé
- SAINT-JEANNET : Suppression de l'ER V11 (création voie liaison-6 m-Tourraque
- SAINT-MARTIN-DU-VAR : Ouverture à l'urbanisation de 5 secteurs classés en zone N . Création d'un ERV
- SAINT MARTIN VESUBIE : ER : réduire les V32 et V33 à 5m au lieu de 7m
- VALDEBLORE : Création de 3 emplacements réservés de superstructures ERS !!!!
- VENCE : Modification de l'ER 17 et suppression de l'ER 03.

AVIS DU MO

Le maître d'ouvrage a répondu dans son mémoire en réponse au PVS, point par point, à toutes les demandes.

Appréciation de la commission

La commission demande au MO d'examiner avec attention toutes les demandes et de faire une analyse des ER abandonnés ou dont le tracé est inapproprié ou obsolète afin de faire les mises à jour du règlement graphique avant l'approbation de la MDC1

La commission recommande d'ajouter au règlement la définition au sens de l'urbanisme des ER Voirie et Equipements Publics

3.7. Thème Logement Mixité sociale et autre

Le thème logement recouvre à la fois le logement dans son sens générique d'habitation traité en termes de destination d'une construction, de nombre et de taille de ce type de construction et le logement social traité en termes d'emplacements réservés de mixité sociale (ERMS) et de périmètres de mixité sociale (PMS) assortis de pourcentage de logements sociaux locatifs ou en accession.

Synthèse des observations

On dénombre 35 observations du public portant sur ce thème dont 11 demandes, notamment de l'association "Ecohabitons 06" et de ses soutiens, d'inscription de l'habitat participatif au PLUm.

Les autres contributions portent essentiellement sur les logements de mixité sociale avec une forte proportion de demandes de corrections, modifications ou suppressions d'ERMS. On peut noter cependant quatre demandes d'extension de périmètres d'ERMS portant sur deux secteurs de la commune de Cagnes sur Mer

Avis des PPA et PPC

L'EPA note quelques erreurs matérielles sur les ERMS de Nice (Grand Arénas, Nice Méridia, OAP Plaine du Var).

L'Etat demande que le dossier approuvé soit complété de précisions, de propositions de nouveaux sites et d'une estimation de la potentielle production de logements et notamment de logements sociaux.

La CCI alerte sur un éventuel risque de conflits d'usage sur le secteur de mixité fonctionnelle la zone d'activité de la Condamine à La Tour sur Tinée.

Les communes

Certaines communes demandent des modifications (Falicon) ou suppression (La Trinité) d'ERMS, ou encore la prise en compte de projets de création de logements (Saint André de la Roche, Tourrette-Levens).

La ville de Nice propose la création d'ERMS (Giordan, Brancolar, Ilot Marceau, Diables Bleus, Caserne Auvare) en compensation de la suppression d'ERMS sur son territoire et de la baisse du ratio de logements sociaux sur le PMS de l'OIN. Elle demande en outre de favoriser la mixité fonctionnelle sur l'OAP Plaine du Var et de supprimer les limites d'implantation Cour Bensa afin de faciliter un projet de logements sociaux.

Position du Maître d'Ouvrage

Le maître d'ouvrage s'est prononcé favorablement sur l'ensemble des demandes des PPA et PPC avec une mise en œuvre dans le cadre de la MDC1 ou de la révision à venir, à l'exception de :

- Falicon : l'abaissement du seuil de LLS sur les Périmètres de Mixité Sociale pour les raisons suivantes « *la réduction du pourcentage de logements sociaux vient aggraver la problématique actuelle de suppression d'ERMS de la MDC1 et la perte engendrée de logements sociaux, déjà soulevée dans l'avis des Services de l'Etat.* »
- Nice : aucune modification ne sera finalement apportée au plan de zonage, la présence de la limite d'implantation des constructions (LIC) ne s'opposant pas à la réalisation du projet de logements.
- Tourette Levens : le projet de création d'un ensemble maison de santé et logements pour actif est en cours de traitement en lien avec la commune et les services de l'Etat Concernant la réserve de l'Etat, elle indique que la rédaction d'une note sur les compensations ERMS et PMS, ville de Nice et MNCA est en cours, le président a été informé le 5 août dernier qu'un accord sur un document serait intervenu avec la préfecture apportant une réponse à cette réserve et que la commission en serait destinataire.

Appréciation de la commission d'enquête

Le dossier de la MDC1 comporte de nombreuses modifications, extensions ou réductions de PMS ou d'ERMS. En outre, les diverses modifications en termes de volumétrie et implantations des constructions impactent la production de logements.

L'absence au dossier de bilan chiffré de ces modifications en termes de logements en général et de logements sociaux en particulier ne permet pas à la commission de se prononcer sur le bien-fondé de ces évolutions.

Il était en conséquence impératif de compléter le dossier d'une estimation de production de logements afin de s'assurer qu'elle ne remet pas en question les objectifs du PLH.

Les demandes recueillies au cours de cette enquête publique, ne font qu'ajuster à la marge les modifications, extensions ou réductions de logements. La commission a apporté une réponse à chacune de ces demandes dans le présent rapport.

Par ailleurs, la commission soutient l'initiative d'Ecohabitons 06 de vouloir inscrire l'habitat participatif dans le PLUm. Cette demande figurait déjà dans le rapport d'enquête du PLUm en 2019. Vu le manque de logements accessibles dans la région et de solutions viables pour les seniors, il devient essentiel de développer cette option sur le territoire. C'est une solution qui favorise la mutualisation des biens, diminue l'empreinte écologique, favorise le co-voiturage et développe les liens sociaux.

3.8. Thème OAP-SAP

Les thèmes suivants seront traités en deux parties OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) puis SAP (Servitude d'Attente de Projet) /PAPAG (Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global).

L'OAP correspond à une étape où un projet est suffisamment défini pour pouvoir être réalisé, la SAP ou PAPAG correspondant à la réservation d'un secteur pour un éventuel projet futur. Dans ce dernier cas, toute évolution du périmètre défini est bloquée pendant 5 ans.

On dénombre 36 observations dont 20 portants sur les OAP

A) Les OA

Observations du public

- Demandes de modifications des OAP La Baronne à La Gaude, Les Combes, Grand Stade, Les Moulins et Plan du Var à Nice
- Demandes de mises à jour ou corrections des OAP La Pointe à Saint André de la Roche et Collets du Bellet à Nice
- Une demande de suppression et une demande de modification de l'OAP Esteron à Le Broc
- Deux demandes de création d'OAP, l'une de la ville de Nice pour préserver la zone UPa du site 109 et l'autre concernant l'ensemble du territoire et correspondant à plusieurs OAP à pastille STECAL en zone N pour de l'habitat réversible.

- Une proposition de projet pour revoir l'OAP Jeanne d'Arc en réduisant l'artificialisation des sols, en doublant les espaces verts et en améliorant la circulation.
- Pour l'OAP Esteron à Le Broc une demande de suppression et une demande de modification

Avis des PPA et PPC

CCI

- OAP des Collines à Nice : clarifier le périmètre d'application de l'OAP décrit dans le PLUm et introduire une dérogation excluant le PAL du périmètre de l'OAP
- OAP de LA Pointe à Saint André de la Roche : Importance de la modification du tracé "implantation obligatoire des bâtiments " (à définir selon la note de présentation de la MDC1 du PLUm)) relatives aux modifications apportées à la zone UPh et à l'OAP correspondante.

L'Etat

- OAP de la Manda à Colomars : retirer le parking (zone rouge du PPR inondation).

GRT Gaz

- Attirer l'attention sur les risques potentiels des ouvrages et la vigilance pour la maîtrise de l'urbanisation dans les zones d'effets.
- OAP impactées par les SUP 1 : La Pointe à Saint André de la Roche, La Plaine du Var et Ilots du Littoral à Nice.

Les communes

Nice

- Les Combes plateforme de retrait marchandise modification du règlement et du stationnement et indication dans l'OAP que le commerce est autorisé s'il s'agit de retrait de commande
- Modifier l'OAP Plaine du Var séquence 3 grand stade pour que le parking ne soit plus en « espace vert d'usage public »

Saint André de la Roche

- Modification OAP secteur de la Pointe : réhabilitation zone industrielle et habitat partagé

Saint Laurent du Var

- OAP Pugets Nord : suppression de la zone Nb et ajout d'un recul supplémentaire par rapport aux espaces verts

- OAP Square Benes : dérogation au CPA pour les espaces verts de la dalle du parking souterrain et déplacement de la Fontaine si nécessaire

Position du MO

Le maître d'ouvrage a d'ores et déjà répondu favorablement à certaines de ces demandes et renvoyées d'autres à une analyse plus approfondie dans le cadre de la prochaine révision. Le détail de ces réponses figure dans le mémoire répondant au PV de synthèse.

B) Les SAP

Observations du public

A l'exception d'une demande de maintien de la SAP de La Bollène Vésubie, de réduction de la SAP1 de Cagnes sur Mer et de la suppression ou modification de la SAP2 de Nice, 13 des 16 contributions relatives aux SAP et PAPAG portent sur la demande complémentaire de la commune de Saint Laurent du Var de création d'un PAPAG pour la réalisation d'un établissement d'enseignement supérieur sur le secteur des Vespins.

Les communes

Cagnes sur Mer

- Demande l'Instauration d'une Servitude d'attente de projet (SAP) pour laquelle 2 études sont en en cours : Gemapi-Etat sur Malvan et Circulation par Métropole.

La Bollène Vésubie

- Demande la suppression de la SAP sur l'assiette foncière de l'ancien Grand Hôtel du Parc

Saint Laurent du Var

- Création d'un PAPAG pour un équipement d'enseignement supérieur

Position du MO

Dans sa réponse au PV de synthèse, le maître d'ouvrage donne quelques détails sur le projet envisagé dans le secteur des Vespins et la nécessité d'instaurer un PAPAG. Il indique en outre qu'une procédure de déclaration de projet vient tout juste (27 juin 2022) d'être lancée.

Appréciation de la commission

La MDC1 comportent une série de modifications, ajustements et correction des OAP sectorielles qui se sont avérées insuffisantes eu égard aux demandes complémentaires exprimées au cours de cette enquête.

Une mise à jour de l'ensemble des OAP figurait déjà dans les conclusions d'enquête du PLUm.

La commission a émis un avis pour chaque contribution sur ce thème. Elle demande à la métropole de prendre en compte ces avis et d'actualiser l'ensemble des OAP et SAP afin de les adapter à l'évolution des projets et dans les cas où ceux-ci ne seraient plus envisagés de libérer les terrains concernés des contraintes qui bloquent les projets particuliers.

Pour ce qui relève plus particulièrement de la demande de création d'un PAPAG sur le secteur des Vespins à Saint Laurent du Var l'absence d'information des laurentins avant l'actuelle enquête de la MDC1, qui ont pris connaissance de la teneur du projet par un article de Nice matin au début de ce mois de juillet, met les propriétaires concernés dans une situation où leurs propres projets sont brutalement bloqués. La commission demande en conséquence que chaque cas évoqué soit étudié précisément afin de réduire le périmètre du PAPAG envisagé aux parcelles pour lesquelles aucune promesse de vente n'a été signée.

3.9. Thème Traitement environnemental

Synthèse des observations (66)

Afin de produire une répartition des observations par thèmes et sous-thèmes, la commission a décliné ce thème principal en 5 sous-thèmes, comme suit :

EBC et autres espaces verts : 28

La commission constate qu'en majorité, les déposants souhaitent supprimer une partie ou l'intégralité d'un EBC existant sur leur(s) parcelle(s). D'autres au contraire, et nettement moins nombreux, souhaitent qu'un EBC ou un corridor écologique soit créé. Il faut bien noter que la diminution d'un EBC n'est pas recevable dans le cadre de l'enquête sur la modification (MDC1 du PLUm), et qu'il sera nécessaire de renouveler la demande de ces personnes dans le cadre de la prochaine révision du PLUm.

Trames verte et Bleu : 8

Les personnes qui se sont exprimées au sujet de la trame verte, ont souhaité à l'instar des EBC, soit sa suppression ou sa diminution, soit son augmentation. Toutefois la commission rappelle que ce sujet devra faire l'objet d'un traitement lors de la révision du PLUm.

Concernant la trame bleue, une personne propose que tous les cours d'eaux répertoriés sur le plan de zonage du PLUm pour la commune de Saint Jeannet, fassent l'objet d'une protection de construction et soient recouverts par la trame bleue car « ces lieux restent longtemps humides et sont des réservoirs de biodiversité majeurs à protéger. »

Obligations d'espaces verts : 27

Contrairement aux EBC, la majorité des déposants se sont exprimés pour maintenir un fort pourcentage d'espaces verts (aux alentours de 60%), sauf sur la commune d'Eze, qui propose de baisser à 25% en zone UFb1. On trouve ainsi l'association ST LAURENT D'EZE et le groupe EELV06. En outre quelques-unes d'entre elles ont noté que l'expression « plantation de pleine terre » était supprimée dans le projet de MDC1, ce qu'elles contestent, craignant ainsi une « bétonisation massive »

Transition énergétique : 3

Les demandeurs portent sur la possibilité d'installer des panneaux solaires, mais essentiellement en toiture et ces personnes se disent rester vigilantes quant au choix de centrales au sol.

Avis des PPA / PPC :

La MRAe : Recommande de reprendre l'évaluation environnementale du projet de modification n°1 du PLUm en complétant l'analyse de l'état initial par la réalisation d'inventaires complémentaires, en évaluant les incidences du projet sur les sept secteurs sensibles identifiés par la MRAe et en mettant en œuvre la séquence ERC.

L'ETAT :

La réserve porte sur la mise en place d'un espace vert à protéger sur le jardin Grasseuil à Saint Jean Cap Ferrat qui devra être retiré puisque ce jardin a fait l'objet d'une condamnation définitive à être démolie.

La Chambre Agriculture :

Pour Isola préciser les surfaces nécessaires pour la rénovation du site du camping du Lac des Neiges sur ce site déjà artificialisé.

Pour Carros-ajouter les serres à la liste des aménagements autorisés dans le cadre de la trame bleue.

Le Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur :

Demande de respecter la charte du Parc et fait des préconisations /... .../ les superstructures et installations diverses notamment généralisation des équipements solaires selon le guide PNR.

Pour la commune de Bonson :

Pour le zonage EBC qui passe de Nc à Nb, interrogation sur le choix de l'EBC pour protéger l'olivieraie quelles analyses en termes d'exploitation.

Pour la commune de Gattières :

Assurer une continuité entre les deux débuts de vallon, par des plantations complémentaires, protégés, reliant les EBC et zone N.

Pour la commune de Gillette :

Intégrer le vallon dans la réflexion sur le parking E01, pour optimiser la trame verte et bleue et, laisser les berges/servitude de vues vers la vallée et vues vers les villages.

Pour la commune de Saint Jeannet :

V10 : pour la traversée de zone Ac et Na comment préserver les coupures par rapport aux continuités écologiques et de la prévision de futures constructions dans une zone à risque, au regard de la pente.

Le Conseil Départemental :

NICE : Esp Georges V supprimer l'EVI sur la parcelle LM 159,

BEAULIEU-SUR-MER : Abattage des arbres : ajouter Beaulieu sur Mer à l'article 44 et préciser que les sujets plantés doivent être "des sujets d'essence locale adaptés au climat méditerranéen et à ses évolutions" et augmenter à 2 sujets l'obligation de replanter après abattage

CAP-D'AIL : Modification du règlement écrit de la zone UFb4 : rétablissement d'un pourcentage de 65% d'espaces verts en pleine terre, nonobstant l'application des dispositions réglementaires découlant de la trame verte et bleue.

COLOMARS : Extension des EBC en zone UFc1 sur le secteur de la Réone

FALICON : Réintroduire EBC lieudit Preissas

Extension EBC en cohérence avec TVB

NICE : Indiquer à l'article 2 que les dispositions TVB des art.2.4 s'imposent aux règles générales et aux spécificités locales ;

Préciser l'art.44 que les arbres à planter doivent être d'essence locale adaptée au climat méditerranéen et à ses évolutions

Modifier l'OAP Plaine du Var séquence 3 grand stade pour que le parking ne soit plus en « espace vert d'usage public »

SAINT-ANDRE-DE-LA-ROCHE : Indiquer que les EBC sont pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol s'il figure dans la même zone que le reste de la parcelle

SAINT-ETIENNE-DE-TINEE : Dans la TVB modifier le zonage pour prendre en compte les bâtiments existants comme le garage communal N 443

Modification partielle de la zone humide située Bd Napoléon III et Maurice Roverly selon plan et l'étude pré- Faune Flore ci-joint (étude CITADIA) faire un état des lieux des parcelles C263 et N443

SAINT-LAURENT-DU-VAR : UCF : 20% d'espaces verts paysagers, dérogation au CPA pour les espaces verts de la dalle du parking souterrain

SAINT-MARTIN-VESUBIE : Suppression de l'obligation d'espaces verts en pleine terre, des ER V01 et V03 et peut-être V02, le classement patrimoine de la gare

VENCE : Modifier l'Art.47 EBC

Application à Vence de la modification de l'Art. 44 relatif à l'abattage des arbres.

Position du MO

Le maître d'ouvrage a répondu favorablement à certaines demandes des contributeurs comme par exemple la suppression d'un jardin d'intérêt majeur. Toutefois, il précise qu'un élément de paysage à protéger constituant une protection paysagère, il ne peut être réduit ou supprimé que dans le cadre de la révision générale du PLUm. Il en est de même pour la

modification ou la suppression d'un espace boisé classé (EBC). Pour les questions relatives aux panneaux solaires pour l'ensemble de la Métropole, le maître d'ouvrage a répondu que l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), sollicité à ce sujet dans le cadre de la MS1 du PLUm, avait renouvelé sa demande faite à l'échelle métropolitaine de maintenir le moratoire qui interdit les panneaux solaires sur un centre ancien en attendant une évolution des technologies solaires.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission note que certaines demandes des déposants et des communes ont obtenu des réponses favorables de la part du maître d'ouvrage. Toutefois, ne disposant pas de tous les éléments techniques nécessaires pour donner son appréciation, elle a interrogé la Métropole et le public pourra trouver éventuellement une réponse dans le "mémoire en réponse du MO" qui figure en annexe du rapport Tome 1.

3.10. Thème Prescriptions architecturales

Le dossier de MDC1

De nombreux ajustements du CPA permettent de préserver le caractère architectural des communes concernées ou d'introduire des matériaux ou techniques plus modernes ou encore de mettre en cohérence les termes employés.

L'article 2.2 du règlement est également impacté par ces modifications touchant diversement les prescriptions relatives aux terrasses, volets, façades, saillies, attiques, murs de soutènement, clôtures....

Synthèse des observations

28 contributions, qui peuvent être réduites au nombre de 25 compte-tenu des doublons (même déposant même observation) ont été formulées sur ce thème. La majeure partie de ces observations portent sur le stationnement en toiture terrasse ou le traitement de celles-ci et sur les ouvertures (dimensions et matériaux)

Avis des PPA et PPC

L'Etat

Demande d'ajouter les fiches conseils et interdire le PVC dans le secteur du haut de Cagnes et en zone UA à Saint Etienne de Tinée

Le Parc Naturel Régional

Demande pourquoi les capteurs solaires sont interdits à Vence

Le Conseil Départemental 06

Demande d'ajouter, pour des raisons de sécurité, dans les dispositions générales « que les équipements publics d'intérêt collectif et services publics peuvent occulter les clôtures, que

les brises-vues sont autorisés, même si elles sont situées dans une zone concernée par la trame verte et bleue

Les communes

Les communes suivantes ont demandé des adaptations complémentaires en termes de prescriptions architecturales : Aspremont (clôtures et murs de soutènement), Falicon, Roquebillière (adaptation aux projets atypiques), Saint Jeannet (nuancier, façades, réseaux aériens), Saint Laurent du Var (toitures terrasses en lien avec le tramway), Valdeblore (pente des toitures),

Position du MO

La métropole a répondu favorablement à l'ensemble des demandes formulées à l'exception de la demande de Valdeblore pour laquelle sa position n'est pas clairement exprimée.

Appréciation de la commission

Le CPA (Cahier des prescriptions Architecturales) est toujours perfectible pour répondre à la fois aux caractéristiques architecturales des communes et à aux évolutions esthétiques, techniques et climatiques.

La commission a émis une appréciation pour chaque contribution déposée.

3.11. Thème Patrimoine bâti et paysager

Synthèse des observations du public :

19 observations sur ce thème soit 3%. Aucune observation faites par les associations. Sont pris en compte dans ce thème, la protection du patrimoine et le changement de destination. Des observations très spécifiques concernent des réhabilitations de granges, démolition d'une partie d'une habitation pour mettre en valeur le jardin pour ses espèces naturelles classées, la mise en valeur d'une captation de source afin de faire découvrir la qualité de l'ouvrage... Pour les autres observations, l'intérêt pour la préservation d'espèces naturelles rares, la qualité des paysages collinaires avec par exemple le « droit de vue », la sauvegarde des paysages constituent l'essentiel des observations.

Avis des PPA/PPC :

L'Etat

Dans son avis, l'Etat a formulé de nombreuses observations qui figurent dans le tableau récapitulatif annexé au PV de synthèse.

Le Parc Naturel Régional de Préalpes d'Azur :

Création de 2 servitudes vers La Chapelle puis vers le grand paysage : passage de A vers N pour le zonage de La Chapelle.

La CDPENAF :

Les apparitions de triangle vert (ROUBION, Saint Martin de Vésubie) ne remplissent pas les critères de la CDPENAF.

Cagnes sur mer : Demande de protection, fiche « ferme des Tuilières et Villa Casal à prendre en compte.

Falicon : Changement de U vers A ou protection patrimoine paysager.

La Gaude : intégrer une SUP AC1, protection ancien site de recherche IBM.

Nice : secteur Villermont , petit groupe de constructions à protéger.

Saint Blaise : permettre 2 changements de destination des constructions classées en zone Nb.

Saint Martin Vésubie : Modifier le texte relatif aux granges 126a, b et c et inscrire “La Bonne Auberge” au patrimoine bâti à protéger

Tournefort : classification bâtiments remarquables, éléments paysagers à protéger oliveraie et parcelles.

Utelle : demande d’apposition de la pastille verte sur une parcelle D 1374 pour changement de destination.

Position du maître d’ouvrage :

La commission a posé les questions émanant du public dans son PV de synthèse pour lesquelles les réponses de la Métropole figurent dans son mémoire en réponse au PVS.

Appréciation de la commission d’enquête

Lors de l’élaboration du PLUm la commission, très sensible à ce thème, avait demandé le recensement du patrimoine bâti remarquable notamment des granges. Dans le cadre de la MDC1 la commission confirme l’intérêt qu’elle porte à l’inscription des bâtis pouvant être rendus habitables, notamment des les secteurs ayant été fortement affectés par la tempête ALEX.

La commission manifeste un intérêt particulier pour les demandes concernant la préservation d’espèces naturelles rares, la qualité des paysages collinaires avec par exemple le « droit de vue » et la sauvegarde des paysages.

3.12. Thème Stationnement

Synthèse des Observations du public

Ce thème n’a été évoqué que par 1% des contributeurs publics et associations, 4% des contributions communes PPA –PPC.

Le bilan de ces demandes fait apparaître les points suivants :

- Selon l’ABF la suppression de l’obligation de stationnements supplémentaires en cas de démolition et de reconstruction risque de privilégier la démolition au détriment de la rénovation.

La thématique vélos (STVE) est plus abordée par des demandes d’aménagement de voies cyclables que pour le stationnement Ces points ont été soulevés par le public et l’association CDACOSE, Villefranche Sur Mer.

Dossier

Le dossier fait état de plusieurs articles définissant les règles à respecter sur le stationnement avec les adaptations aux contraintes du territoire et aux problématiques de certaines communes.

Avis des PPA /PPC

Parmi les avis détaillés émis par les PPA- PPC qui figure dans le dossier on note ceux de :

La MRAe préconise la limitation de la place de la voiture dans la ville tout en rationalisant l'espace dédié au stationnement des vélos.

- **la CCI** qui préconise un stationnement avec préférence pour une approche en nombre de places de vélos plutôt qu'en termes de surface dédiée-

- **le PNR** : Création de stationnement en zone EREP (EO2, EO3)

Les communes

BEAULIEU- sur –Mer : pour les maisons individuelles appliquer le ratio des m2 ;

CAP D'AIL : prévoir les aires de livraison (par tranche de 300m2) pour le commerce de détail, de gros ;

GATTIERES : modification du stationnement en zone urbaine ;

ISOLA : exonération de l'obligation d'aires de livraison ;

LA TRINITE et LEVENS : adaptation locale du règlement pour les aires de livraison ;

NICE : Les Combes, modification graphique du stationnement et modification OAP Plaine du Var pour que le parking ne soit plus « en espace vert » ;

ROUBION : règle spécifique pour exonérer la commune d'aires de livraison ;

ROURE : adaptation du règlement graphique pour création d'un ER O2 de stationnement ;

VENCE : modifier l'art.1.5.2 des dispositions générales au stationnement ;

VILLEFRANCHE SUR MER : modification des règles stationnement pour conserver la qualité urbaine.

Avis du Maître d'Ouvrage : Pour la modification, démolition partielle ou reconstruction d'immeubles à usage d'habitation, le M.O. s'est appuyé sur l'opinion de L'ABF mettant en avant le risque de voir disparaître le patrimoine architectural bâti de la région plutôt que sa réhabilitation, avec l'ancienne règle.

Le calcul du nombre de places de parking vélo dans les immeubles est fait, lorsque la hauteur le permet, de diminuer l'emprise au sol.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission prend acte des modifications annoncées sur le volet stationnement pour l'approbation de la MDC1

Elles vont dans le sens annoncé dans les dispositions générales à savoir limiter la densification des constructions afin de limiter la conséquence induite par le stationnement

difficile des voitures en ville et son cortège de désagréments. Cependant certaines contributions ne trouveront pas forcément dans la modification proposée par la Métropole l'exigence qu'ils attendaient.

Pour les demandes de dérogation concernant les aires de livraison (contributions les plus nombreuses) la commission attire l'attention sur la mise en œuvre difficile entre la réalité du terrain et le règlement. Cependant les aires de livraisons nécessitent d'être développées pour éviter des stationnements anarchiques.

3.13. Thème Propositions

Synthèse des observations (22)

Les contributions sont de plusieurs ordres, et relèvent de la sensibilité du public, des élus, et des associations au regard de ce qui est fait dans leur commune pour y apporter un avis favorable et faciliter les choix des projets communaux, ou alors pour faire de nouvelles propositions dans leur commune ou pour la Métropole.

À noter que des propositions trop diverses, remettant en cause l'économie générale du projet ont été proposées sous plusieurs formes. Ces demandes de modifications qui reviendraient à revoir complètement la teneur même des projets des communes ou même celles sur le territoire n'ont pas été recevables dans le cadre de l'enquête publique MDC1.

Quelques contributions révèlent une inquiétude du public avec des propositions de protections supplémentaires sur des zones à risques suite aux effets de la tempête Alex, des propositions d'augmentation de la distance de construction près des vallons, ou des propositions pour avoir une meilleure sécurisation des zones boisées contre les incendies de forêt.

Parmi les observations du public et des Associations on note :

-Sur la commune de **Saint Jeannet** , cinq contributions (particulier, élu, et ex élu) émettent tous un avis particulièrement favorable aux huit demandes de Madame la Maire, et particulièrement la << suppression de l'emplacement réservé voirie N°11 (ERV11) >> qui est la plus symbolique A noter plusieurs propositions pertinentes d'un particulier, bien que leurs applications sur le territoire de la ville de Saint Jeannet reviendraient à modifier complètement la teneur même des projets de la commune.

-Sur la commune de **Saint-André-de-la-Roche**, une proposition de développer des déplacements doux en cœur de ville en réhabilitant des chemins anciens.

-Sur la commune de **Saint-Martin-Vésubie** inquiétude quant aux constructions trop près du vallon et sur les activités bruyantes et polluantes qui mériteraient d'être étoffées au PLUm. Une proposition qu'une zone de protection supplémentaire devrait être ajoutée au PAC dans le secteur du Touron.

-Sur la commune de **Valdeblore**, une proposition de repérage par un polygone violet des hôtels et des autres hébergements touristiques, dont la commune souhaite plus

spécifiquement préserver la vocation et empêcher en cas de démolition, l'émergence de programmes immobiliers d'habitation.

-La demande de l'**Association CAPRE 06**, pour que les parcelles sur la Plaine du Var classées Ab alors que ce sont des espaces minéralisés (parkings, magasin de cuisine ...) soit cohérente avec la réalité dans le PLUm.

La demande de l'**Association Les Perdigones** et le Groupe **Ecologiste de la Métropole Nice Côte d'Azur** dont les propositions ne sont pas recevables pour le projet MDC1, mais pourront être versées à la révision du PLUm et avoir des réponses de la Métropole.

-Le groupe des élus écologistes propose l'établissement d'un schéma directeur Agricole pour développer l'activité dans toutes communes de la Métropole avec la sacralisation des terres fertiles.

Les PPA-PPC

Parmi les propositions recensées on relève pour les communes :

La Trinité : Sur le site de renouvellement urbain de la Plaine de Rostit, une demande de renouvellement urbain de la Plaine de Rostit. Ce site a pour objectif de requalifier un secteur de la ville qui est sous-densifié afin de réaliser un projet public.

Tournefort : Identification d'une zone "fonds Barnier" avec la conséquence de la tempête Alex.

La commune demande de démolir une maison suite à la perte d'habitation, et avoir une ouverture d'une zone UFB5 pour proposer de nouveaux terrains à bâtir.

Appréciation de la commission

La commission demande aux services de la Métropole comme Maître d'Ouvrage, d'examiner avec attention les demandes du public et des communes qui s'inscrivent dans l'intérêt général avec des indicateurs de suivi pour celles qui sont prioritairement retenues pour leur réalisation dans le cadre de la MDC1.

3.14. Thème Demande d'informations

Synthèse des observations (29)

Le thème "Demande d'informations" regroupe ce qui ne relève pas d'une contestation mais plutôt d'une demande de précision sur des items très divers comme présentés ci-dessous : Règles de constructibilité, souvent liées à l'instruction de permis de construire (à noter que certaines questions pertinentes ont permis de déceler des insuffisances ou des incohérences du règlement local, que la commission a soumise au Maître d'Ouvrage).

Inquiétudes du public concernant certains projets communaux ou quelques fois des rumeurs de village.

Informations peu précises dans leur contenu qui n'ont pas permis de répondre ou d'orienter une réponse explicite de la commission.

Observations du public et des Associations :

Beaulieu-sur-Mer : une question relative à la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives en UFb4 (5m) et le rehaussement d'un bâti en zone "pavillonnaire", ont permis de déceler une incohérence de cette règle dans le contexte d'un quartier très ancien de constructions accolées, la commission demande que cette incongruité puisse être levée dans le cadre de la MDC1 afin que les projets en cours ne soient pas assujettis au calendrier de la révision du PLUm.

Cagnes-sur-Mer : une demande de possibilité de construire un hangar agricole sur une parcelle en zone agricole. Cette demande relève de la compétence du service l'urbanisme de la ville.

La Gaude : l'inquiétude de deux administrés qui souhaitent connaître le suivi de leurs demandes sur le règlement d'urbanisme en cas d'un Permis de Construire sur leurs parcelles. Une réponse favorable a été faite par la commune et la Métropole pour le reclassement des parcelles en zone adjacente UFc1.

Nice : une demande d'information bien explicite et technique de la part d'un cabinet d'Architecte qui pointe une incohérence entre une représentation dans les annexes graphiques du PLUm en vigueur et la volonté d'élargissement d'une voie. Bien que pertinente la MDC1 ne permet pas de traiter cette demande qui pourrait être examinée lors de la procédure de Révision Générale n°1 du PLUm.

Roquebillière : quelles inquiétudes légitimes concernant l'intégration des parcelles à la ZAD suite aux restructurations de la tempête Alex.

Saint-André de La Roche : inquiétudes sur l'importance historique de la zone collinaire de l'Abadie et l'attachement des habitants de ce secteur à la préservation du quartier face à l'urbanisation dense.

Saint-Étienne-de-Tinée: demandes d'information à la fois sur l'emprise d'un emplacement réservé, sur les hauteurs des futures constructions sur un terrain proche, sur une modification des droits à bâtir dans une zone. Tous ces renseignements pouvant être obtenus auprès du service de l'urbanisme local qui détient le règlement en vigueur du PLUm. Ces questions n'étant pas du ressort de la MDC1.

Saint Jeannet : plusieurs demandes de réponses fermes de la commission sur des sujets évoqués lors d'une réunion publique avec les élus municipaux et qui ont fait débat. La commission n'a pas pour mission d'apporter des réponses définitives au public mais d'émettre un avis « éclairé » permettant au Maître d'Ouvrage de prendre sa décision.

Tourrette-Levens : précisions sur limites séparatives pour l'implantation des constructions en Zone AUe.

Villefranche-sur-Mer : demandes d'informations sur un dossier de construction d'une habitation et sur la modification du règlement pour les constructions d'avant le PLUm. Ces renseignements pouvant être obtenus auprès du service de l'urbanisme local, qui détient le règlement en vigueur du PLUm, ces questions n'étant pas du ressort de la MDC1.

Appréciation de la commission

La commission demande aux services de la Métropole comme Maître d'Ouvrage, d'examiner avec attention les demandes du public en leur apportant des réponses

3.15. Thème Hors objet de la MDC1

Ont été regroupé dans cette catégorie toutes les observations dont le sujet n'entre pas dans le cadre de la Modification De Droit Commun du PLUm.

La commission a fait le choix de distinguer :

Les 37 Observations sans localisation précise, sans rapport avec le sujet ou encore de simple constat ou réclamation.

Les 102 observations dont l'objet est directement lié à un zonage ou un thème du rapport d'enquête sont traitées dans le thème concerné, bien que le maître d'ouvrage ne pourra pas y donner suite puisqu'il a fait le choix notamment de ne procéder à aucune ouverture à l'urbanisation dans le cadre de cette modification.

Appréciation de la commission

Cette mobilisation met en évidence les attentes du public qui ne manquera pas de représenter ces demandes lors de la révision. On y trouve essentiellement des demandes de changement de zonage souvent déjà présentées lors de l'élaboration de PLUm de 2019, la plupart du temps pour plus de développement d'activité ou d'habitat en zone N ou A mais aussi quelques demandes de migration vers la zone U.

On note aussi 35 demandes concernant les Plans de Prévention des Risques qui dépendent de l'Etat.

4. Liste des observations

Le tableau ci-dessous permet de rechercher l'appréciation de la commission d'enquête par ordre alphabétique des déposants.

Les personnes qui ont posé des questions similaires ou qui ont renouvelé leur demande par d'autres modes de dépôt sont renvoyés vers la référence de l'observation et du nom à consulter pour connaître l'appréciation de la commission

La lettre caractérise le mode de dépôt : **R** : sur le registre ; **C** : par courrier ; **E** : par courriel ; **@** : sur le formulaire du site internet

4.1 Tableau par ordre alphabétique des noms des déposants

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
AABYE-FOUCARD	@307-1	Tout le territoire	Soutien à la demande formulée par l'association « EcoHabitions06 » d'inscrire l'habitat participatif dans le PLUm >>	La MDC1 ne peut traiter cette demande qui pourrait être examinée lors de la révision générale du PLUm. La commission suggère de demander au Maître d'ouvrage la possibilité de consulter l'Association dans le cadre des Personnes Publiques Associées
AC & C ANGAUT-KRASA	E516-1	Saint-Jeannet	Explications détaillées des demandes sont disponibles dans le courrier qui est joint à la contribution.	L'avis de la CE est consigné dans la contribution n°@517. ANGAUT-KRASA
AIME	R62-1	Carros	La déposante demande s'il n'y a pas d'autre lieu de consultation du dossier que le couloir (de la Mairie).	Le choix du lieu de mise à disposition du dossier d'EP et du registre, au profit du public, doit répondre à plusieurs critères, dont la sécurité et l'intégrité de ces documents durant la durée de l'enquête, ainsi que leur accessibilité. Cela implique une certaine proximité du personnel communal pouvant exercer une surveillance, sans alourdir les moyens humains nécessaires. La commission a pu constater que le lieu de mise à disposition du dossier d'enquête, du registre papier ainsi que de la tablette numérique répondait au besoin et permettait au public une consultation satisfaisante. Néanmoins, il sera demandé à la commune d'envisager la possibilité de proposer un lieu plus spacieux, dans la mesure du possible, pour les prochaines enquêtes.

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
AIME	R62-2	Tout le territoire	demande que les dossiers soient regroupés par rapport aux lieux (communes).	Compte tenu de la complexité des dossiers d'enquêtes relatives aux PLU intercommunaux et du nombre de communes, il n'est pas possible "d'isoler" ou regrouper les dossiers par communes. En outre, ce serait contraire au code de l'environnement, puisque le dossier doit être identique et consultable depuis toutes les communes sur le territoire de la Métropole. Toutefois, avant le début de l'enquête, la commission s'assure auprès des référents communaux que certaines pièces du dossier, propres à la commune, sont mises en exergue pour une plus grande facilité de compréhension de la part du public.
AIRAUT	R384-1	Saint-Martin-Vésubie	Souhaite que les hébergements de loisirs et insolites soient autorisés en zone Nb	Ce type d'hébergement pourrait être autorisé en zone Nf. Il faudrait cependant que le projet envisagé soit plus précis afin de la CDPENAF puisse donner son avis.
ALBERT	R537-1	Saint-André-de-la-Roche	Aménagement d'un immeuble pour le logement de personnel hospitalier du CHU : le parking empiète sur la parcelle de M. ALBERT Daniel lequel dit que la voirie à cheval sur sa parcelle n'empêche pas cette création.	Le projet de construction de logements pour les personnels hospitaliers nécessite des places de parking. La contribution de M.Albert Daniel sera appréciée à sa juste valeur . Avis favorable de la commission d'enquête.
AMETIS	@436-1	Levens	Mr Ametis Alexandre apporte sa contribution en émettant un avis favorable aux modifications de droit commun du PLUM et avis de la collectivité de Levens	Avis Favorable
AMIEL ET GAUBERTI	R521-1	Saint-Laurent-du-Var	Souhaite qu'un recul de 10m par rapport à la chaussée soit imposé aux nouvelles constructions sur les parcelles en face du 113, 139 avenue des Oliviers afin de ne pas nuire au voisinage. Nuisances de vue d'ensoleillement et de bruit.	Voir @297 KERMABON
ANCOLIO-MORCQ	@417-1	La-Bollène-Vésubie	Le requérant réitère sa requête en demandant de reclasser l'ensemble des parcelles B 283, 285, 1338 et 1339, en zone agricole constructible Ac, pour réaliser son projet POM'KATE.	La commission est favorable à la demande des requérants qui renouvellent leur demande de reclassement de leurs parcelles classées en 2AU pour un passage en zone Ac pour pouvoir réaliser le projet POM'KATE . Ayant présenté un projet bien structuré , la commission demande au Maître d'Ouvrage d'examiner la possibilité de ce reclassement dans le cadre de la MDC1 , requalification qui s'inscrit dans l'orientation du PADD pour le développement du secteur agricole.
ANDRE	@454-1	Cagnes-sur-Mer	Cette personne se dit satisfaite de la prise en compte du terme "annexes" en lieu et place du terme "constructions" dans le règlement de la zone UFb7. Toutefois, elle note que pour ces annexes ne sont précisée aucune limitation de surface ni de largeur dans le chapitre "2.1.3.2 Par rapport aux limites séparatives"Page 343 / 547 Projet de MDC1 Sous-zone - UFb zone pavillonnaire Spécificité(s) locale(s) - Cagnes-sur-Mer . Elle demande donc que soit repris ce qui est décrit dans le lexique général du PLUm qui n'autorise qu'une surface de 20 m2, une hauteur égout de 2,5m et une hauteur faitage de 3m, dans un souci de cohérence.	La commission estime que la remarque du déposant est pertinente et qu'il conviendrait d'adapter les spécificités, concernant les annexes de Cagnes Sur Mer, pour les rendre cohérentes par rapport aux dispositions générales, afin de limiter la taille de ces annexes.
ANGAUT-KRASA	@513-1	Saint-Jeannet	Explications détaillées des demandes sont disponibles dans le courrier qui est joint à la contribution.	L'avis du CE est consigné dans la contribution n°@517. ANGAUT-KRASA

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
ANGAUT-KRASA	@517-1	Saint-Jeannet	<p>Les modifications suivantes sont demandées :</p> <p>1.1 Supprimer le périmètre des orientations d'aménagement et de programmation correspondant à l'ancien projet CA-DUC d'aménagement << Les coteaux du Var >>.</p> <p>1.2 Supprimer le périmètre de mixité sociale Upi et reclasser en zone protégée Na l'ancienne zone dite Nord du projet d'aménagement << Les coteaux du Var >>.</p> <p>1.3 Identifier dans les documents du Plum, les espaces de protection des vallons des 3 cours d'eau situés sur l'emprise du projet d'aménagement << Les coteaux du Var >>.</p> <p>1.4 Identifier dans les documents du Plum, les secteurs de protection "corridor écologique"</p> <p>1.5 Limiter l'urbanisation en réduisant l'opération des << coteaux du Var >> à 30 logements 100% locatifs sociales permettant de répondre aux exigences préfectorales de la Loi SRU.</p> <p>1.6 Réserver un périmètre des orientations d'aménagement et de programmation sur la parcelle cadastrée AK0060 pour une opération de 30 logements sociaux paysans. Dans une logique stratégique territoriale, ces logements pourraient être réservés à l'accueil d'agriculteurs. Le logement social paysans apporterait une réponse au problème foncier des nouveaux porteurs de projets agricoles. Située proche des zones agricoles, une opération de logement social paysans serait cohérent et innovant.</p> <p>1.7 Supprimer les espaces réservés V09 et V10 et Réserver un espace voirie depuis la rue de la Zac Saint Estève au niveau du domaine de la Palombière jusqu'à la parcelle AK 0060.</p> <p>1.8 Déclasser la zone 2AJJ en zone A et N en vue de créer partiellement des zones agricoles sur les espaces non boisés.</p>	<p>Ces modifications importantes demandées par l'administrée remettant en cause l'économie générale du projet. Appliquer ces modifications sur le territoire de la ville de Saint Jeannet reviendrait à modifier complètement la teneur même des projets de la commune.</p> <p>La commission émet un "Avis DEFAVORABLE" à cette partie n°1 des modifications proposées.</p>
ANGAUT-KRASA	@517-2	Saint-Jeannet	<p>Explications détaillées des demandes sont disponibles dans le courrier qui est joint à la contribution. Les modifications suivantes sont demandées :</p> <p>2.1 Préserver les parcelles et leurs équipements agricoles existants remarquables de Saint Jeannet, et les classer en cohérence dans leur zone d'affectation AC. Il s'agit des parcelles cadastrées AE 69, 247, 77, 76, 238, 239, 74, 248, 249 à déclasser de la zone UFc2. 2.2 Déclasser la parcelle cadastrée AS 64 de la zone AC pour la classer en zone JFb7 dans l'alignement des parcelles voisines du quartier Fond Major. Il s'agit d'une parcelle composée d'une villa et d'un jardin planté et paysagé, achetée en 2012 lorsque l'immobilier était au plus haut - nécessitant un crédit sur 25 ans- ; la parcelle était jusqu'en 2020 constructible. Ce terrain paysagé aux planches exigües ne permet pas d'installer de serre ou de production agricole remarquable.</p>	<p>La modification 2.1 demandées par l'administrée remettant en cause l'économie générale du projet. Appliquer ces modifications sur le territoire de la ville de Saint Jeannet reviendrait à modifier complètement la teneur même des projets de la commune. La commission émet un "Avis DEFAVORABLE" à cette partie n°2.1 des modifications proposées. La modification 2.2 demandée dans cette observation a déjà fait l'objet d'une contribution n° @512 de Mr Angaut-Krasa Camille elle n'est pas recevable dans le cadre de l'enquête publique MDC1. La demande pourrait verser cette contribution pour la révision du PLUm pour avoir une réponse de la Métropole.</p>

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
ANGAUT-KRASA	@512-1	Saint-Jeannet	<p>Mr Angaut-Krasa Camille demande que ma parcelle AS 64 soit sortie de la zone AC et reclassée en zone UFb7 ou UFc2.</p> <p>Lors de la modification du PLUM de 2019 , sa parcelle AS 64 a été classée en zone AC alors que cette parcelle a été construite dès 1950 . Cette parcelle n'est donc pas exploitée en agriculture depuis au moins 70 ans, et les maisons voisines, qui ont été construites plus récemment sont restées classées en zone UFb7 ou UFc2.</p> <p>Il demande que sa parcelle AS64 soit remise en zone UFb7 ou UFc2, ou au moins la partie de ma parcelle comprenant ma maison.</p>	<p>Cette demande de Mr Angaut-Krasa Camille n'est pas recevable dans le cadre de l'enquête publique MDC1.</p> <p>Le demandeur pourrait verser cette contribution pour la révision du PLUm pour avoir une réponse de la Métropole.</p>
ANGAUT-KRASA	@517-3	Saint-Jeannet	<p>Considérant la largeur des restanques des parcelles sur les coteaux de Saint Jeannet qui est souvent inférieure à 5m, la modification d'augmenter la distance entre la voie publique et le bassin, de 2m à 5m, ne permettra pas de construire de piscine sur les coteaux. Cette décision est donc discriminative pour les propriétaires de parcelles situées en bord de route et sur les coteaux. Pour la sécurité, il semble donc intéressant que les piscines soient proches des voies publiques en cas d'urgence.</p> <p>concernant les plages de piscine : pour répondre aux enjeux climatiques, la perméabilité des sols est essentielle. Seules les plages de piscine permettant l'entière perméabilité des sols devraient être exigées : lattes, pilotis, matériaux perméables, herbes...</p>	<p>Article 2.1.3.1 : L'argument du demandeur est erroné sur la distance d'entre la voie publique et le bassin, est passé de 2 m à 3m afin de limiter l'imperméabilité des sols entre les limites d'emprise publique et la piscine. La règle générale étant de 5m.</p> <p>Ce retrait de 3m va permettre d'avoir pour toutes les constructions une plus grande préservation et homogénéité de la morphologie urbaine de ces secteurs pavillonnaires.</p> <p>Article 2.2.10 -Concernant les plages de piscine et la précision de modifier le texte avec la phrase : "Les plages minérales pourront être réduites au strict minimum" cela englobe bien la réponse aux enjeux climatiques, et une incitation à avoir la perméabilité des sols avec des matériaux telle que : lattes, pilotis, matériaux perméables, herbes...</p> <p>Au comparatif des argumentations et propositions dans l'observation sur le sujet et les modifications proposées par la commune sur ces deux articles "Piscines" , la commission émet un Avis DEFAVORABLE à la demande de modification n°2 proposée par l'administrée.</p>
ANGAUT-KRASA	@517-4	Saint-Jeannet	<p>A la mairie de Saint Jeannet, deux permanences ont été organisées sur les horaires de travail, ne permettant pas aux actifs d'avoir des explications techniques sur l'enquête publique. En effet, le secrétariat de la Mairie n'est pas en mesure lors des ouvertures de l'établissement d'informer la population, ni de mettre les documents de projet à disposition. Demande une extension de délai d'enquête publique pour permettre à la mairie et aux habitants de Saint Jeannet.D'organiser une communication efficace et une réunion publique auprès des administrés Saint Jeannois,,Suite à cette réunion publique, de reporter la date de fin d'enquête de 2 semaines de délai complémentaire permettre à chacun de participer en connaissance de cause.</p>	<p>Une période de concertation sur le MDC1, en amont de l'Enquête Publique avec des réunions publiques, a été faite pour que les administrés prennent connaissance du dossier et posent, en présentiel, les questions techniques au service d'urbanisme de la Métropole. Pour cette Enquête publique il y a eu une période d'une semaine entre deux permanences aux heures d'ouverture de la mairie et le dossier consultable sur place ou sur Internet pendant 1 mois. L'organisation d'une nouvelle réunion publique est à l'initiative de la commune et/ou de la Métropole.</p>

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
ANGAUT-KRASA	@517-5	Saint-Jeannet	<p>Article 2.5 - zones urbaines - places visiteurs Obliger la construction de places de parkings complémentaires sauf pour le logement social incite les personnes à utiliser des véhicules à l'avenir pour les nouvelles constructions. Les opérations de logement sociaux ont la plupart du temps collectif donc elles concernent un plus grand nombre d'individus, et donc de visiteurs. Proposition : favoriser le Zéro artificialisation des sols une note complémentaire à la demande de modification pourrait exiger l'aménagement de 3 places de Stationnements Obligatoirement perméables. Stratégie Mobilité : Il semblerait que la création de stationnement vienne également à l'encontre de la stratégie métropolitaine de favoriser les mobilités douces et les transports en communs. Travailler sur l'efficacité des transports en communs ou sur la mise en place d'un réseau de mobilité douce seraient plus cohérents qu'augmenter le stationnement imperméable.</p>	<p>La modification de l'article 2.5 "places visiteurs" permet de diminuer le stationnement sur la voirie. cette spécificité locale permet de limiter la place de la voiture sur les espaces publics de la commune. Les places de stationnement sont créés aussi bien en extérieur que à l'intérieur " et rendre obligatoire de stationnement sur sol perméables semble pas un objectif réalisable. la commission émet un Avis DEFAVORABLE à la demande de modification n°3 (Article 2.5 - zones urbaines - places visiteurs) proposée par l'administrée.</p> <p>Effectivement travailler sur l'efficacité des transports en communs ou sur la mise en place d'un réseau de mobilité douce seraient plus cohérents et pourrait être verser en nouvelle contribution pour la révision du PLUm pour avoir une réponse de la Métropole.</p>
ANONYME	C119-1	Eze	Un anonyme dépose une copie du jugement du TA de Marseille concernant la requête et un mémoire complémentaire. enregistrés les 3 et 16 décembre 20 19	Dont acte
ANONYME	R130-1	Eze	constat de situation dressé le 30 octobre 2020 par la SCP B.Martin, C.Mechadier et N. Ribeiro et concernant l'unité foncière propriété de la société Cap Estel Hotel parcelle AE 139 sur EZE.	Dont acte
ANONYME	R150-1	Carros	Question posée au Maire de Carros relative au changement de statut ? du terrain, en attente de la réponse.	Contribution trop imprécise quant à l'objet de la requête. Dont acte.
Anonyme	C626-1	Nice	La demande du requérant est floue, néanmoins le schéma de la parcelle en zone UFc laisse penser que la question porte sur l'emprise au sol résiduelle compte tenu de l'habitation existante sur la parcelle qui est grevée par un EBC.	L'article 14 mentionné par le requérant paraît suffisamment explicite concernant le calcul du CES, sachant que l'emplacement de l'EBC doit être intégralement conservé.
ANONYME	R599-1	Gattières	Demande de pose d'habitation légère en zone Nb et Ufb5 à des fins de stockage de matériel et de formation pédagogique.	" Réponse Maître d'Ouvrage : demande à réétudier dans le cadre de la Révision du PLUm accompagné d'un projet général abouti. La Commission d'enquête : la concertation préalable pour la révision est en cours : le projet peut être représenté .
ANONYME	R403-1	Saint-Étienne-de-Tinée	Demande le zonage de la parcelle AA0012	une partie de la parcelle AA0012 est située en zone Nb et l'autre en zone Ufb4
ANZEL BALDINI	R600-2	Gattières	Demande de construction d'une piscine en zone verte.	Avis commission d'enquête : la demande de construction de piscine en zone verte n'est pas prise en compte dans l'enquête MDC1Question Hors -objet.
AONZO	@245-1	Cagnes-sur-Mer	Maître AONZO, avocat conseil de plusieurs sociétés propriétaires de la parcelle cadastrée n° BE 14, en zone Ufb4 à Cagnes Sur Mer conteste le classement en Jardin d'Intérêt Majeur de cette parcelle en évoquant les motifs suivants : - DEF AUT DE NECESSITE D'URBANISME ; - DETOURNEMENT DE POUVOIR.	Cette requête est à rapprocher de la contribution n° @23 (LECLERC) qui conteste le classement en Jardin d'intérêt majeur cette parcelle. Il convient de se reporter à l'avis porté sur cette contribution.

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
ARACIL	@515-1	Tout le territoire	Doublon de @ 307 : Souhaite que le PLUM soutienne l'inscription de l'habitat participatif pour concevoir des logements résilients	Doublon : voir réponse faite dans la référence @ 307 AABYE-FOUCARD
ARDISSON	C364-1	Cagnes-sur-Mer	Ces personnes demandent à aligner la limite de la zone constructible et de la zone naturelle sur les parcelles contigües. La parcelle CP 97 est à cheval sur 2 zonages différents : partie Ouest en zone Na et partie Est, en zone UFc1.	Contrairement à une "Révision", une "Modification" ne permet pas de modifier une zone N (naturelle) vers une zone U (urbaine), car cela consiste en une ouverture à une urbanisation. Cette requête se situe donc hors cadre de la présente enquête. Cette demande devra être présentée lors de la prochaine révision du PLUM.
ARDISSON	R609-1	Tourrette-Levens	MM ARDISSON Marcel et Gilles renouvellent leur demande du classement de leurs parcelles B95-108-110 qui sont viabilisées et équipées d'une borne d'incendie en zone constructible. Un avis favorable pour les parcelles B108 et B110 a été rendu par la commission en 2019	La MDC1 ne permet pas l'ouverture à l'urbanisme, demande qui pourrait être examinée lors de la révision générale du PLUM
ARDISSON	R610-1	Tourrette-Levens	MM ARDISSON Marcel MM ARDISSON Gilles renouvellent leur demande de reclassement de leurs parcelles B 129-B130-B 131-B168-B 173 -B 174 et B175.en zone constructible	La MDC1 ne permet pas de traiter cette demande de reclassement qui pourrait être examinée lors de la révision générale du PLUM
ARREGLE	@66-1	Saint-Jeannet	L'administré apporte son soutien à la demande de la mairie pour la suppression de l'emplacement réservé voirie n°11 (ERV11) . Cette suppression de l'E.R V11 donc l'objet est "Création d'une voie de liaison - Emprise de 6 mètres, Tourraques" fait partie des demandes de la commune dans le cadre de l'avis des PPA sur le MDC1 (LRAR 28 03 22)	Cette demande de suppression de l'E.R V11 fait partie des demandes de la commune dans le cadre de l'avis des PPA sur le MDC1 (LRAR 28 03 22), et mise dans le dossier E.P pour la consultation par le public. Le Commissaire Enquêteur partage positivement l'observation du demandeur.
ASSO	C117-1	Eze	M. ASSO propriétaire de l'unité foncière non bâtie cadastrée AE 92 et 93 de 5 542m ² dépose copie de sa demande de 20419 de passage de zone Nlr à UD limitrophe.	traitée en @17 MSELLATI
ASSO BERNARD	C113-1	Eze	M. Arthur ASSO propriétaire de l'unité foncière non bâtie cadastrée AE 92 et 93 de 5 542m ² demande le passage de zone Nlr à UD limitrophe.	traitée en @17 MSELLATI
ASSOCIATION PROTECTION LITTORAL CAPS CORNICHERS	E247-1	Saint-Jean-Cap-Ferrat	L'association demande le maintien de l'ouvrage et signale que la démolition va entraîner de gros dégâts sur l'environnement	La commission ne peut aller à l'encontre d'une décision de justice même si elle semble encore pouvoir être contestée. Toutefois la visite des lieux donne immédiatement une idée des dégâts environnementaux inévitables et très importants que va occasionner une démolition. La commission préconise d'adresser au service de l'état à l'origine de cette demande un courrier circonstancié accompagné d'un état des lieux
ASSOCIATION PROTECTION LITTORAL CAPS CORNICHERS	E247-2	Saint-Jean-Cap-Ferrat	les emplacements réservés V09 et V10 ne se justifient plus	Malgré quelques travaux déjà réalisés, la commune souhaite le maintien de ces Emplacements Réservés afin de revaloriser cette entrée de ville et améliorer la circulation routière et la sécurisation piétonne La commission est favorable
ASSOCIATION PROTECTION LITTORAL CAPS CORNICHERS	E248-1	Saint-Jean-Cap-Ferrat	Le syndicat des Copropriétaires<< La Joie de Vivre>> demande le maintien de l'ouvrage jardin suspendu avenue de Grasseuil et signale que la démolition va entraîner de gros dégâts sur l'environnement	Traitée en E247/1 ASSOCIATION PROTECTION LITTORAL CAPS CORNICHERS

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
ASSOCIATION ST LAURENT D'EZE	C305-1	Eze	Le bureau de l'association St Laurent d'Eze demande la protection du château abandonné de St Laurent d'Eze	La commission est favorable à la proposition; Les parcelles concernées sont en zone Ufb3. La bâtisse est effectivement assez belle et bien conservée. Les espaces verts alentour sont en friche il serait intéressant de voir comment réhabilité ce lieu en conservant son caché, avant qu'il ne tombe en ruine. La commune propose d'examiner ce dossier dans la révision du PLUm
ASSOCIATION ST LAURENT D'EZE	C615-1	Eze	A la page 277, le titre général signale << Ufb zone pavillonnaire- secteur UFB3 >>, mais le terme de << faible densité >> a disparu de cet en-tête, Cette zone englobe le quartier de Saint Laurent d'Eze-le Costes, constitué uniquement de villas, et nous tenons à conserver cette précision de faible densité afin d'éviter toute construction d'immeuble collectif dans cette zone de campagne, classée pavillonnaire	Il n'y a pas de changement sur ce point, La page 263 du règlement des dispositions particulières à la zone Ufb3 du PLUm opposable aujourd'hui ne comporte pas le terme de << faible densité >>
ASSOCIATION ST LAURENT D'EZE	C615-2	Eze	Les parcelles acquises par la commune Zone Ufb3- ont déjà acquis les 5% de majoration négocié pour des logements sociaux communaux ; Le CES est donc déjà de 30%, en accord avec les ABF et la Commune au lieu des 25% auxquels sont soumises toutes les parcelles en Ufb3. Cette exception ne peut pour autant autoriser la construction d'une barre de béton avec 26 appartements, dont seulement 5 sociaux, et ne peut s'inscrire dans ce paysage de grande qualité se trouvant dans les 500 mètres du périmètre classé du Castellar. L'association conteste la majoration de CES de 5% supplémentaire pour ces dites parcelles, un recours administratif a été déposé	1/ Le règlement du PLUm indique que la zone Ufb est une zone pavillonnaire, ce qui correspond à l'occupation du sol. 2/ Cette disposition est reprise du PLUm approuvé, il n'y a pas de changement dans le cadre de la MDC1. Cette disposition répond aux exigences du PLH et des besoins de productions en faveur des logements locatifs sociaux.
ASSOCIATION ST LAURENT D'EZE	C615-3	Eze	Signale de nombreux désordres sur le domaine public maritime le sentier du littoral, la Plage de St Laurent d'Eze	La commission comprend bien la nature catastrophique pour l'environnement des ces désordres, toutefois ces considérations doivent être portées à la connaissance des services compétents, mais ne sont pas recevable dans le cadre de la MDC1 du PLUm .
ASSOCIATION ST LAURENT D'EZE	C615-4	Eze	Qualité architecturale, environnementale et paysagère ; Eze fait exception à la règle des 60% d'espaces vert avec seulement 55%. Pourquoi réduire ainsi les caractéristiques de la qualité du paysage de St Laurent d'Eze-les Costes, en site inscrit, limitrophe à la loi littorale remarquable ?	Traitée en @186/1 TOMSON
ASSOCIATION ST LAURENT D'EZE	C615-5	Eze	Les zones protégées EBC et Nrl doivent être conservées non constructibles. Il faut limiter les terrains à bâtir pour éviter de densifier la zone de St Laurent d'Eze-les Costes pour éviter d'abîmer le paysage de qualité du site inscrit.	La commission est favorable à l'avis déposé ; les zones Nlr sont de fait protégées par la DTA et la loi littorale
ASSOCIATION VIOLETTE	@220-1	Cagnes-sur-Mer	L'association Violette demande la suppression de l'ER P38, cheminement piéton entre le vallon des Vaux et le chemin de la Maure appelé de manière impropre (selon elle), << chemin des treize dames >>, pour des raisons de sécurité des personnes et des biens , de non justification économique, de non justification historique, d'impact sur l'écosystème et de coût pour les contribuables. Elle fait état d'une réflexion de la part de la mairie sur la possibilité d'emprunter le tracé historique plutôt que le cheminement de l'ER P38 actuel et demande son retrait du PLUm.	Voir contribution n° @87 COUTURIER

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
ASTI	@105-1	Beaulieu-sur-Mer	Demande la possibilité de réaliser une piscine dans un secteur classé en zone Na et en zone rouge de PPR. Les piscines ne sont pas autorisées en zone Na mais le sont en zone rouge de PPR. Conteste le classement en zone Na (tissu naturel inconstructible), le secteur étant urbanisé. Les dispositions générales et particulières du règlement des zones N sont sujettes à interprétation et nécessiteraient des éclaircissements. Ne demande pas de changement de zone qui relève d'une procédure de révision mais une mise à jour de la réglementation dans le respect de l'article R151.25 du code de l'urbanisme.	Partage l'observation du contributeur Toute modification de la réglementation ou changement de sous-zone au sein de la zone N nécessiterait l'avis de la CDPENAF avant l'approbation de la présente MDC1. La commission considère qu'à minima les piscines pourraient être autorisées sur ce secteur comme elles sont autorisées sur d'autres secteurs du littoral métropolitain dans des zones totalement qualifiées de secteur sensible par la DTA ce qui n'est pas le cas à Beaulieu sur Mer où les cartes de cette directive indiquent une zone neutre en bord de mer.
AUDA	@473-1	Carros	S'appuyant sur des arguments recevables, cette personne fait part de son désarroi et demande de passer sa parcelle cadastrée AL n°108, actuellement en zone Ac du PLUm, en zone UFb5.	Contrairement à une "Révision", une "Modification" ne permet pas de modifier une zone N (naturelle) ou une zone A (agricole) vers une zone U (urbaine), car cela consiste en une ouverture à une urbanisation. Cette requête se situe donc hors cadre de la présente enquête. Cette demande pourra être présentée lors de la prochaine révision du PLUm.
AUGUGLIARO ET GIORDANENCO	C385-1	Saint-Martin-Vésubie	Demande le reclassement en zone urbaine des parcelles B453, 455, 457, 459 classées en zone Nb lors du PLUm	Partage l'observation du contributeur Les parcelles concernées font partie de celles dont le maintien en zone constructible avait été demandé par la commission d'enquête du PLUm (complément aux conclusions de la commission d'enquête page 4). La demande de ces propriétaires est toujours fondée d'autant plus que ces terrains ne relèvent pas d'une zone à risque dans la PAC établit à la suite de la tempête Alex. Cependant, la procédure de modification actuelle telle que choisie par la métropole, ne permet pas ce type d'ouverture à l'urbanisation, obligeant les propriétaires à porter cette demande dans le cadre de la future révision du PLUm tout juste engagée. La reprise de leur projet de construction est donc à nouveau reporté, ce qui reste incompréhensible.
BAGUET	R267-1	Vence	V09. Quelle utilisation justifie l'élargissement et aménagement de la piste des Salettes ?	Le but de l'ER V09 est la mise en enrobé de La piste de SABLETTES qui était en terre. Cette opération a été effectuée afin de d'éviter les nuisances liée à la poussière soulevée par la circulation des véhicules. A ce stade, et dans l'hypothèse d'un élargissement, le dossier ne mentionne aucune largeur concernant cette voie.
BAGUET	R267-2	Vence	Commune de Vence, Quel est le but de l'ER V19 ?	L'ER V19 concerne le chemin des combattants AFN. Sa largeur varie ente 4 et 5m. L'objectif est la création de pistes cyclables, alternative aux véhicules automobiles et mise en sécurité des cyclistes.

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
BAGUET	R267-3	Vence	Sur Vence, l'ER V22 impacte des propriétés privées,. Sa création donnant droit à ouverture à l'urbanisation, nécessitera des réaménagements du pont sur l'ancienne voie de chemin de fer et sur le chemin des Colles. Raisons ?	L'ER V22 ne prévoit pas d'élargissement de la voie dont la largeur actuelle est de 6 m et considérée comme suffisante. Elle permettrait en effet de désenclaver des terrains en évitant des détours pour y accéder. Enfin, cet ER n'implique aucunement des réaménagements du pont sur l'ancienne voie de chemin de fer et sur le chemin des Colles dans la mesure où il n'y a pas d'élargissement de voie prévu.
BAGUET	R267-4	Vence	ER V01. Raisons de l'élargissement du chemin de la Sine à 10m ?	La route de La SINE, du collège jusqu'à al forêt, présente une largeur variable allant de 6 m en se réduisant jusqu'à 3 m ce qui rend le croisement de véhicules difficile. Au regard de l'étroitesse de certaines parties, de la circulation actuelle et afin de la fluidifier et de la sécuriser, l'élargissement de cette route est au stade des hypothèses et des études de gabarit, mais s'inscrit dans le cadre de l'intérêt général. Le sécurisation concerne notamment la création de pistes cyclables afin de conjuguer les modes doux et alternatifs à la voiture en permettant ainsi aux adolescents et aux adultes de se rendre jusqu'à la forêt en deux roues en toute sécurité.
BALDESU / BALDINI	R391-1	Saint-André-de-la-Roche	doublon avec R 389	Avis commission d'enquête : l'importance historique des placettes de l'Abadie et l'attachement des habitants de ce secteur à la protection de ces lieux, méritent que la question soit étudiée.
BARBIER	R408-1	Saint-Étienne-de-Tinée	Monsieur BARBIER Gilbert parcelle L 201 au quartier Les Collettes à Auron fait remarquer par le plan annexé que la partie n'est pas boisée et ne correspond pas à la réalité du terrain. Il ne comprend pas son classement N et demande qu'elle devienne constructible d'autant un permis a été délivré sur un terrain proche	La MDC1 ne permet pas d'ouvrir à l'urbanisation, cette demande pourrait être examinée lors de la révision générale du PLUm.
BARON	C233-1	Colomars	S'oppose au projet de parc auto (ER73) et s'inquiète de la traversée piétonne du giratoire de La Manda	Hors objet de l'enquête L'ER figurant sur les parcelles concernées (E65 et 66) est l'ER 05 pour un équipement lié aux infrastructures de transports et de déplacements. Il ne s'agit donc pas d'un parc auto dont la réalisation ne peut pas être envisagée en zone rouge de PPR. Quant aux problèmes de sécurité liées à la circulation et aux traversées piétonnes, ils relèvent du Plan de Déplacement Urbain.
BAROU	R177-1	Roquebillière	Doublon de R190 : Demande du changement de zonage des parcelles de la requérante classées en zone Nb en zone constructible.	La MDC1 ne permet pas de traiter cette demande qui pourrait être examinée dans le cadre d'une procédure de révision du PLUm.
BAROU CORNIGLION	R190-1	Roquebillière	Demande de reclassement en zone constructible des parcelles du terrain cadastrées E706-E1376-E1298- E 1377-E1378 - E1379 lesquelles sont classées en zone Nb au PLUm	La MDC1 ne permet pas de traiter cette demande qui pourrait être examinée dans le cadre d'une procédure de révision du PLUm

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
BARRELI	@318-1	Carros	Cette personne demande à passer ses parcelles cadastrées AL n° 917, 432, 919, actuellement en zone agricole Ac, en zone constructible car ses parcelles sont entourées de lotissement.	La procédure de modification peut être utilisée à condition que les changements envisagés : ? ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD, ? ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ? ne comportent pas de graves risques de nuisances. Compte tenu du deuxième alinéa, cette demande se situe hors cadre de l'enquête. Il conviendra de présenter cette demande lors de l'enquête publique sur la révision du PLUm.
BARTOLOTI	R74-2	Saint-André-de-la-Roche	modification par un particulier d'un chemin donnant accès à la ville .Le déposant signale qu'un chemin communal a été interrompu par la mise en place d'une clôture de propriété d'un voisin empêchant de déboucher sur le vieux chemin de l'Abadie comme avant sans préciser si cette modification sur un chemin privé de la commune a été autorisé . Il fait état de nuisances générées par le rétrécissement du chemin sur un accès direct au vieux village et des nuisances chez lui lors du passage du camion des pompiers.	La commission comprend les difficultés engendrées mais le traitement de cette demande, comme le signale le Maître d'Ouvrage, ne rentre pas dans le champ de la compétence du PLUM et donc est hors objet de la MDC1. La commission suggère au requérant de s'adresser au maire car les chemins communaux font partie du domaine privé de la commune. Le maire a les compétences pour trouver une solution à cette demande. .
BASSI	R551-1	Cagnes-sur-Mer	Cette personne demande la suppression de l'ER MS08 et MS09 pour les raisons évoquées dans le courrier en pièce jointe. Cette observation est proche des contributions n° R532 et n° @458.	Aucun changement n'est apporté par la modification n°1 du PLUM en ce qui concerne les emplacements réservés MS08 et MS09 sur le règlement graphique. Ils figurent en l'état depuis le PLUM de 2019. La présence de polygones d'implantation sur le plan graphique, notamment pour le MS08, représente l'enveloppe maximale des constructions. Compte tenu du bâti existant à proximité immédiate de cet emplacement réservé, la commission recommande de limiter au maximum la volumétrie des futures constructions, afin de maintenir une distance suffisante par rapport au bâti existant à proximité et de s'assurer que la voirie, l'écoulement des eaux pluviales et les espaces verts seront dimensionnés en conséquence avant d'autoriser le projet. Toutefois, concernant l'ER MS09, la commission s'étonne du fait qu'un tel emplacement ait été déterminé alors qu'il représente selon elle "un espace vert remarquable", véritable poumon d'oxygène en pleine zone urbanisée, référencé aux "Jardins et Parcs de la Côte d'Azur" .
BAUDUCCO-ROTA-LHOTELLIER	R550-1	Cagnes-sur-Mer	Voir contribution n° @458	Voir contribution n° @458 SPINETTA
BAUDY	@10-1	Cagnes-sur-Mer	L'intéressé demande que sa parcelle n° CL 5 à Cagnes Sur Mer ne soit plus en zone rouge au PPRIF.	Le classement dans un Plan de protection aux risques (PPR) ne dépend pas de la Métropole NCA ou de la commune mais relève de l'Etat sous l'égide du Préfet. La demande de l'intéressé se situe hors cadre de l'enquête de modification n°1 du PLUM.

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
BAZERIES	@448-1	Cagnes-sur-Mer	Cette personne demande la sortie de la parcelle cadastrale AL 0119 de la SAP pour qu'elle soit comme l'est le reste des locaux, sur la zone Ucf.	La réduction de la SAP 1 est effectivement prise en compte dans le projet de modification objet de la présente enquête. Elle entraîne une modification de la pièce "7. Prescriptions particulières - liste des servitudes de projet du PLUM. Cette modification figure en page 326 de la Note de présentation de la modification n°1 du PLUM.
BELEMBERT	C395-1	Saint-Laurent-du-Var	Ne souhaite pas ce projet d'école qui va dénaturer ce quartier	Voir @78 SUPPA
BELLON	@509-1	Nice	Demande pour les lots Lot EA0197 et EA 0614 situés en zone UFb4 "pavillonnaire" de les classer comme ceux du voisin (107 au 115 de la même avenue) en zone UBb5, afin de permettre la construction d'immeubles R+7 collectifs	Dans la mesure où cette proposition déclassement de U vers U ne peut être prise en compte dans le cadre de la MDC1, la commission demande qu'elle soit examinée lors de la révision générale
BELLOUR	@489-1	Carros	Ces personnes contestent le nouveau zonage proposé dans la MDC1, qui fait passer leurs parcelles cadastrées A383, A384, A385, (BM208, BM206, BM207 dans le nouveau cadastre) ainsi que celles de leur frère : A 388 A389 (BM197 BM198 dans le nouveau cadastre) de la zone UFb8 à Na. L'argumentaire figure en pièces jointes.	Les raisons de ce classement en zone naturelle s'appuient sur un risque de mouvement de terrain perpétuellement gorgé d'eau (présence d'une source). Néanmoins, ces parcelles ne sont pas classées en zone rouge du PPR. Compte tenu de la dépréciation inévitable que subiront les propriétaires, la commission invite la Métropole et la commune à diligenter une étude hydrogéologique de ces parcelles avant un changement de zonage de U vers N.
BELLOUR	@492-1	Carros	Voir contribution n°@489	Voir contribution n°@489 BELLOUR
BELLOUR	@494-1	Carros	Voir contribution n°@489	Voir contribution n°@489 BELLOUR
BELLOUR	@497-1	Carros	Voir contribution n°@489	Voir contribution n°@489 BELLOUR
BELLOUR	@499-1	Carros	Voir contribution n°@489	Voir contribution n°@489 BELLOUR
BELOTTI	@222-2	Saint-André-de-la-Roche	Demande de maintien de l'ancien règlement sur la hauteur des bâtiments (18m)	La commission, après consultation du Maître d'Ouvrage , précise qu'une information des riverains concernés est en cours pour le maintien des 12m qui est le souhait de la commune afin d'éviter une densification modérée du secteur, le long du Bd du 8mai 1945 et de préserver le bâti existant situé à l'arrière.
BELTRANDO	@472-1	Gattières	Modification de la largeur de la route des Condamines , élargissement à 7m sur la parcelle de M.Beltrando	La commission d'enquête précise que cette demande , qui manque de précision et d'explications ne peut être prise en compte dans le cadre de la procédure de la MDC1 mais pourrait être étudiée dans le cadre de la révision générale du PLUM
BELTRANDO	@476-1	Gattières	Modification de la largeur de la route des Condamines , élargissement à 7m sur la parcelle de M.Beltrando doubon avec @472	La Commission précise que cette demande ne peut être traitée dans le cadre de la procédure de la MDC1 mais pourrait être examinée comme le suggère le Maître d'Ouvrage à l'échelle du quartier des Condamines dans le cadre de la révision générale du PLUM . A
BERENGER	R146-2	Saint-Laurent-du-Var	S'oppose au projet d'établissement d'enseignement supérieur pour des raisons d'inadaptation de ce projet au quartier qui en zone touristique. Promesses de vente signées avec un promoteur	Voir @78 SUPPA
BERNARD	R96-2	Le-Broc	Observations sur le dossier soumis à enquête et (internet et papier) Proposition sur le PPA de la commune de Le Broc concernant 1 AUB	Le changement de règlement de zone 1AUB est à soumettre à la métropole Avis commission d'enquête: la question est hors-objet pour la MDC1

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
BERNASCON	@187-1	Eze	La commune d'Eze demande d'agrandir la hauteur frontale maximum de 9m à 10,15 m. Dès lors, je ne peux que contester ce projet de modification très inquiétant, La zone UFB1 à Eze sur mer est un oasis de verdure	Traitée en @182/1 DORMONT
BERNASCON	@187-2	Eze	le règlement Tome 2, secteur UFB1, chapitre 2, point 2.4 de la page 263 prévoit la suppression des mots "pleine terre", ce qui impliquera la "bétonisation" massive, en autorisant simplement l'ajout de bacs végétalisés pour coller au PLU. Ces 2 modifications majeures auraient donc des conséquences désastreuses dans cette petite impasse résidentielle et contribueraient à défigurer ce lieu paisible	Traitée en @186 TOMSON
BERT	@324-1	Tout le territoire	Doublon de la 307 (AABE-FOUCARD) Soutien à la demande formulée par l'Association Ecohabitons06	La MDC1 ne peut traiter cette demande qui pourrait être examinée lors de la révision générale du PLUm. Vous suggérons de demander au Maître d'ouvrage la possibilité de consulter l'Association dans le cadre des Personnes Publiques Associées
BERTON / LAUGIER	@281-1	Roquebillière	Le requérant demande la requalification de ses parcelles classées en agricole A en zone constructible	La MDC1 ne permet pas l'ouverture à l'urbanisation, demande qui peut être examinée lors de la révision générale du PLUm
BESSET	@479-2	Gattières	agrandissement de la voirie route de La Baronne (+ 7m) au détriment de la parcelle de M. et Me . Besset .	La route de La Baronne dessert une zone commerciale ...la perte d' une bande de terrain de 7m est un préjudice important : sur la carte de zonage le tracé (pointillés vert) fait bien apparaître une modification de 7m. Demande de précision légitime. doublon avec N°@ 479 . La commission se conforme à la réponse du Maître d'ouvrage : au sein de la zone UZa5 , est reporté un polygone d'implantation gabaritaire imposant une hauteur de 12 à 15m. En vue de la réalisation d'un projet commercial avec la réfection de locaux vétustes , le tracé du polygone doit être "légèrement modifié" . Cette demande pourra être étudié lors de la révision générale du PLUm.
BESSET	@480-1	Gattières	l'explication du tracé du plan de zonage UZa5 est nécessaire(adaptations graphiques note de présentation p.354)	doublon avec N°@ 479 . Réponse du Maître d'Ouvrage : au sein de la zone UZa5 , est reporté un polygone d'implantation gabaritaire imposant une hauteur de 12 à 15m. En vue de la réalisation d'un projet commercial avec la réfection de locaux vétustes , le tracé du polygone doit être "légèrement modifié" Avis commission d'enquête : la concertation préalable pour la révision du PLUm est en cours : la question est à poser de nouveau
BESSET	@482-1	Gattières	modification voirie	doublon avec N°@ 480 . Réponse du Maître d'Ouvrage : au sein de la zone UZa5 , est reporté un polygone d'implantation gabaritaire imposant une hauteur de 12 à 15m. En vue de la réalisation d'un projet commercial avec la réfection de locaux vétustes , le tracé du polygone doit être "légèrement modifié" Avis commission d'enquête : la concertation préalable pour la révision du PLUm est en cours : la question est à poser de nouveau

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
BETTATI	@106-1	La-Gaude	Demande du Maire de La Gaude dans le cadre de l'E.P MDCn°1 pour modifier la limite entre les zone UAb et UFb5 sur les parcelles cadastrées BD n°118, 122, 123, 142, 144, 287, 288, afin de faire correspondre cette limite avec les limites des différentes unités foncières.	Cette demande qui permettra de rectifier et homogénéifier sur cette partie du vieux village, la limite de zonage et celle des contours des parcelles du cadastre reçoit un "Avis Favorable" de la Commission des C.E.
BETTATI	@106-2	La-Gaude	Modifier le périmètre de mixité sociale comprenant les secteurs UDa et UDg des Vaquières pour faire passer l'obligation de logements locatifs sociaux à 50% minimum de la surface de plancher. De plus, ce périmètre doit intégrer les parcelles BN n°101, 167 et 181.	Cette observation fait l'objet d'une nouvelle contribution la @451 de la mairie de La Gaude le 29 juin 2022, et celle-ci vient apporter un rectificatif du périmètre de la mixité sociale majoré, avec une exclusion d'une liste de terrains objet d'une convention d'intervention foncière et déjà avec un permis de construire délivré récemment. Cela rend caduque cette observation.
BETTATI	@106-3	La-Gaude	Modifier l'orientation d'aménagement et de programmation de la Baronne afin de tenir compte des évolutions du projet d'aménagement porté par l'EPA.	Cette demande de la mairie de La Gaude de modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la Baronne afin de tenir compte des évolutions du projet d'aménagement porté par l'EPA, et qui consolide la demande déjà relayée par l'EPA et les deux contributions du public sur ce sujet, permet d'apporter un "Avis Favorable" de la commission des CE.
BETTATI	@106-4	La-Gaude	Classer en zone UFc1 les parcelles AL n°1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 et 13, actuellement situées en zone 1AUa. Ces terrains sont exclus du périmètre de la ZAC "le hameau de la Baronne", et de l'OAP à modifier.	Cette demande de la mairie de La Gaude qui est motivé, en considérant que ces terrains sont exclus du périmètre de la ZAC "le hameau de la Baronne", et qui est consolidé par la contribution de l'EPA et les deux contributions du public sur ce sujet, permet d'apporter un "Avis Favorable" de la commission des CE.
BETTATI	@451-1	La-Gaude	Modifier le périmètre de mixité sociale comprenant les secteurs UDa et UDg des Vaquières pour faire passer l'obligation de logements locatifs sociaux à 50% minimum de la surface de plancher. De plus, ce périmètre doit exclure les terrains objet de la convention d'intervention foncière établie entre la commune, la Métropole NCA et l'EPF PACA, à savoir les parcelles cadastrées section BN n°101, 105, 114, 167, 181 et section BP n°2. En effet, un permis de construire a récemment été délivré sur ces terrains et il est d'intérêt général de ne pas en modifier la réglementation applicable en les laissant dans un périmètre de mixité sociale à 30% minimum.	Dans la mesure où les terrains exclus de la MS06 font l'objet d'une convention d'intervention foncière établie entre la commune, la Métropole NCA et l'EPF PACA et qu'un permis de construire a été délivré sur ces terrains, il est d'intérêt général de ne pas en modifier la réglementation applicable en les laissant dans un périmètre de mixité sociale à 30% minimum. La commission émet un Avis Favorable à cette argumentation de la mairie de La Gaude.
BEZEL	@68-1	Tout le territoire	autoriser la pose de panneaux solaire photovoltaïque en surimposition, sur un plan parallèle à celui de la toiture.	Compte tenu du coût de l'énergie et au regard de la transition écologique (dérèglement climatique), la commission d'enquête émet un avis très favorable à la proposition du contributeur. Elle précise en outre, par rapport à la réponse de la Métropole, pour toutes les zones U hors secteur ABF, que le règlement prévoit des panneaux photovoltaïques intégrés à la toiture. Dans le cas présent, la subtilité consiste en une disposition en surimposition, sur un plan parallèle à celui de la toiture sans dépasser une hauteur d'environ 10 cm de la toiture, ce qui, sauf erreur, ne figure pas dans ces termes aux dispositions générales, ni au règlement propre à chaque zone.

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
BIGAZZI	@505-1	Nice	<p>MM. André, Gilbert et Claude BIGAZZI sollicitent le réexamen de la délimitation du zonage réglementaire des parcelles cadastrées section MR N° 369, 370, 371, 372, 373, 375, 376, 675 (partie) et 387.</p> <p>Ces parcelles sont classées en zone naturelle et zone rouge de mouvement de terrain.</p> <p>La SAS BIGAZZI-URBALEX considère que le classement de certaines parcelles en Zone Naturelle et, le classement en Zone Rouge du PPR MVT en vigueur sont surestimés au regard de l'environnement immédiat, de la proximité immédiate des terrains déjà bâtis et des moyens de défense existants.</p> <p>De plus, certaines parcelles voisines ayant les mêmes configurations géotechniques, le bien-fondé de ce classement peut être contesté.</p> <p>Enfin, un projet urbanistique est proposé, permettant de revaloriser le vallon Monari, d'améliorer l'accès et sécuriser ce vallon, avec un enjeu important en matière de politique de la ville et de création de logements sociaux.</p>	<p>La redynamisation du quartier du vallon Monari à Nice proposée implique une modification du zonage afin de créer des droits à bâtir. Les parcelles concernées par le projet immobilier sont, à l'exception de la parcelle MR 374, classées en zone Nb et en en zone rouge du PPR MVT.</p> <p>Il convient de noter d'une part que le reclassement de parcelles de zone Nb en zone U ne rentre pas dans le cadre de la Modification de Droit Commun du PLUM et d'autre part que la révision des limites des zones du PPR MVT dépend de l'Etat. En conséquence cette demande est classée hors sujet au regard de la présente modification, mais pourra être prise en considération dans le cadre de la prochaine Révision Générale du PLUM.</p>
BINI	@253-1	Tout le territoire	Soutien de la démarche de l'association "Ecohabitons 06" pour l'inscription de l'habitat participatif dans le PLUM	L'inscription de l'association "Ecohabitons 06" au PLUM ne concerne pas la MDC1 mais pourrait être examinée dans le cadre de sa révision .
BIZION	R641-1	Saint-Jean-Cap-Ferrat	L'hôtel la Frégate n'existe plus et son propriétaire demande le changement de destination en habitation soit la remise de la zone Utd en zone UDF	Cet ancien hôtel est complètement entouré d'habitations et est de fait devenu une habitation. Toutefois Monsieur le Maire indique que l'hôtellerie étant essentielle pour sa commune, il s'oppose formellement au changement de destination. La situation ne peut rester en l'état la commission demande que la commune face des propositions.
BIZION	R641-2	Nice	Chemin du Mont Leuz à Nice les parcelles IE 35 et IE 4 en zone NLR ont reçu un permis de défrichage et un permis de construire en 2004, le propriétaire à tarder à construire la déclaration de fin de chantier n'a jamais été faite malgré des travaux avancés? depuis le tribunal administratif de Nice a déclaré le PC non conforme il ne peut plus terminer sa construction	Il y a effectivement une incohérence entre la photo aérienne qui montre bien une grosse bâtisse et le plan de zonage qui montre un EBC en zone NLR. Toutefois ce litige ne peut pas être traité dans le cadre de la MDC1 Le maître d'ouvrage l'étudiera
BOEHM (PAS TRÈS LISIBLE)	R175-1	Roquebillière	Soupçonne Mr le Maire de vouloir récupérer la parcelle n° 1274 dont la zone a été affectée par la tempête Alex et dont ils veulent conserver la propriété	Couple très affecté par la tempête Alex mais ne concerne pas l'enquête . La commission suggère de vous rapprocher de Monsieur le Maire pour le traitement .
BOETTI	R334-1	Gattières	Contre l'interdiction des clôtures brise vue	Concerne le règlement communal. Avis de la commission d'enquête: hors -objet pour l'enquête Modification N°1 du PLUM
BOETTI	R335-1	Gattières	favorable à la suppression du coefficient d'emprise au sol.	demande non prise en compte dans la Modification N°1 du PLUM: avis de l'association d'enquête demande hors-objet
BONALDI	@414-1	Nice	De nombreuses parcelles sur la Plaine du Var sont classées Ab alors que ce sont des espaces minéralisés (parkings, magasin de cuisine ...). La modification du PLUM devrait rendre le zonage cohérent avec la réalité.	La commission soutient la demande de l'Association CAPRE 06 pour rendre le zonage des espaces minéralisés classés en Agricole soit cohérent avec la réalité.

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
BONALDI	@414-2	Nice	D'autres secteurs de la plaine du var , bénéficiant encore de larges espaces de pleine terre , illustrés par des exemples, doivent être classés en zone agricole voir même en zone agricole protégée pour répondre aux exigences du Projet Alimentaire Territorial de la métropole e	La commission souscrit favorablement à au reclassement de certains secteurs proposés par l'Association CAPRE 06 en zone agricole qui correspond à l'orientation du PADD qui vise à développer l'activité agricole et qui répond au PAT de la Métropole
BONET	@459-1	Saint-Jeannet	Mr BONET Thierry constate pour la MS05, qu'il a été demandé de réduire la surface au sol en permettant 100% de logements sociaux. Il demande pour ce faire soit on maintien le périmètre initiale du projet de construction soit on maintient le pourcentage de logements sociaux dans un périmètre plus restreint.	La modification du périmètre et l'emplacement de l'ERM 05 en conservant uniquement les parcelles AS 102 et 103 permet d'avoir la maîtrise foncière des 2 parcelles qui appartiennent à la commune en permettant 100% de logements sociaux, et faire un programme Immobilier hors MS sur une autre parcelle attenante. Donc la commission des C.E émet un avis DEFAVORABLE aux deux propositions alternatives de Mr BONET Thierry.
BONGIOVANNI	R397-1	Saint-Laurent-du-Var	Souhaite faire supprimer l'ERV05 afin de désenclaver les terrains sur lesquels sont prévus trois maisons d'habitation	Partage l'observation du contributeur Le désenclavement de la parcelle est nécessaire. La métropole indique que cette demande est en cours de traitement
BONNET	R563-1	Nice	Doublon avec @377 Demande déplacer la limite de zonage en intégrant la parcelle NP 85 en zone UDh qui est actuellement en zone UFb8	Ce changement de zone est de nature à densifier le secteur, ce qui s'inscrit dans l'orientation définie par la commune. La commission demande au Maître d'ouvrage d'examiner la possibilité de cette modification de zonage avec la MDC1 . A défaut de calendrier cette demande pourrait être examinée dans le cadre de la révision du PLUm.
BONTEMPI	C580-1	Cagnes-sur-Mer	Cette personne conteste comme pour le PLUm en 2019, le classement de ses parcelles AC 77 et 78 en zone Nd alors qu'il exerce une activité professionnelle dans la continuité de son père, de récupération / recyclage de métaux, déchets et location de bennes depuis presque 50 ans.	La commission constate que la situation n'a pas évolué depuis 2019, date de mise en place du PLUm. Bien qu'aucun changement ne soit apporté par la MDC1 sur ce point, la commission invite la Métropole à se rapprocher de la commune pour proposer une solution au déposant, tel que demandé à l'époque.
BONTEMPI	C580-2	Cagnes-sur-Mer	Comme pour l'établissement du PLUm en 2019, cette personne conteste la présence de l'ER E30 pour bassin de rétention sur ses parcelles.	Ce problème avait déjà été évoqué en 2019 et soulevé par un avocat qui faisait état d'une étude menée par un cabinet d'experts et dont la conclusion mettait en avant une erreur manifeste d'appréciation conduisant à l'inutilité d'un bassin de rétention à cet emplacement. La commission invite la Métropole à vérifier l'utilité avérée de cet emplacement réservé et selon le cas, procéder à sa suppression.
BORGES DA ROCHA	R60-1	Saint-André-de-la-Roche	les lignes rayées dans le dossier de présentation pour les modifications de l'OAP de La Pointe doivent être enlevées	l'observation est légitime; Avis favorable dela commission d' enquête .Avis Maître d'ouvrage: l'objectif est de faciliter, pour le public et les partenaires, la lisibilité et l'identification des évolutions apportées au PLUm. La couleur de police sera uniformisée (en noir) dans les documents définitifs soumis à approbation en conseil métropolitain.
BORGES DA ROCHA	R394-1	Saint-André-de-la-Roche	Modification graphique sur la carte OAP St André de la Roche	La demande de modification graphique est normale ; avis favorable de la commission d'enquête.
BORMIDA	R570-1	Saint-Laurent-du-Var	Souhaite que l'ER E09 (parking) soit déplacé afin de ne pas être sous leurs fenêtres	Partage l'observation du contributeur Si l'emplacement de ce parking pouvait se justifier à l'origine par la présence de ERMS06, ce n'est plus le cas puisque l'ERMS6 a été supprimé. La commission prend acte du souhait de la commune de garder cet ER pour permettre l'amélioration des stationnements dans ce quartier

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
BOUERY	E415-1	Saint-Laurent-du-Var	Souhaite que la partie de sa parcelle située de l'autre côté de la corniche des Pugets et classée en zone Nb puisse être reclassée en zone UFc1	La procédure de modification telle qu'engagée par la métropole exclut toute demande d'urbanisation. La demande devra être renouvelée lors de la révision du PLUm dont la procédure est déjà engagée.
BOUERY	E415-2	Saint-Laurent-du-Var	Demande que le tracé de l'ER 06 pour une piste cyclable le long du canal des Iscles soit déplacé à hauteur de la parcelle AB63 pour permettre l'ouverture des volets de la cuisine et l'accès à l'arrière de la maison	Partage l'observation du contributeur La demande de rectification avait déjà été faite lors de l'enquête du PLUM. La commission prend acte de la réponse du MO qui indique que le tracé exact sera revu plus finement lors de la mise oeuvre de l'ER
BOUSQUET	@346-1	Tout le territoire	Monsieur Christophe Bousquet considère que l'article 15.6.3 du règlement général relatif au stationnement des vélos n'est absolument pas adaptée à l'usage dans la mesure où cette disposition interdit l'installation du local vélo ailleurs qu'au RDC et revendique la possibilité de pouvoir les placer en sous-sol ou dans les étages de manière adaptées au projet sans contraintes particulières d'autres usage, ni de taille d'ascenseur, ni de pente de rampe et totalement inopérant sur les petites parcelles ou les surfaces sont déjà très contraintes.	Dans l'article 15.6.3, le stationnement des vélos n'est pas imposé en rez-de-chaussée, mais que le local vélo doit être de préférence au RDC. En conséquence, le local vélo peut être installé au niveau +1 ou -1. Le règlement du PLUm répond donc à la demande.
BOUSQUET	@351-1	Tout le territoire	L'article 10.1 des réglementations générales, traite de la marge de recul par rapport à l'axe de la voie, pose un problème dans sa condition cumulative risquant de rendre inconstructible certaines parcelles de largeur faible.	La Modification de Droit Commun n'apporte pas de modification à l'article 10.1 des dispositions générales du règlement. Le cumul des marges de recul par rapport à l'axe de la voie et des dispositions des articles 2.1.3.1 existait déjà dans le PLUm. Le Maître d'Ouvrage justifie le cumul des règles par le fait qu'il permet : - de préserver les continuités urbaines ; - d'exploiter les reculs induits dans lesquels des aménagements, constructions et installations sont autorisées. En conséquence, ce cumul des règles présentent un intérêt à la fois paysager et urbanistique, sera conservé.
BOUSQUET	@352-1	Tout le territoire	L'article 10.1 des dispositions générales indique : << Dans ce périmètre, toute construction et aménagement y sont interdits, sous-sol compris. Les constructions et aménagements sont donc à édifier hors des marges de recul telles que portées au document graphique du règlement du PLU. >> Cette disposition nous semble exagérée, car soit il est prévu un emplacement réservé pour un élargissement futur, et donc aucune possibilité constructive, soit il s'agit d'un retrait visuel, esthétique du bâtiment en superstructure et dans ces conditions pourquoi interdire la possibilité de mettre les sous-sols en limite de parcelle.	Les marges de recul en bordure de la voie sont à distinguer des emplacements réservés, ils n'ont pas le même but. Les constructions sont interdites dans les marges de recul afin de conserver une bande, paysagère notamment, nécessaire pour préserver les continuités. Les constructions en sous-sol y sont interdites parce que les marges de recul sont souvent assorties d'une condition supplémentaire en article 2.4, à savoir de conserver une dominante d'espaces verts de pleine terre. En conséquence, cette disposition ne paraît pas "exagérée" et sera conservée.

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
BOUSQUET	@354-1	Tout le territoire	<p>Dans les Zones UBb1 et d'autres également, la hauteur des RDC est portée à 3m20 quoi qu'il arrive.</p> <p>Cette disposition peut s'entendre pour avoir une plus belle architecture des RDC et plus d'espace, mais elle doit en prendre en compte le nombre de niveaux global. Le fait d'imposer une hauteur plus importante au RDC ne doit pas aboutir à la perte d'un niveau compte tenu des autres règles en vigueur.</p> <p>La règle doit permettre à la hauteur globale d'être augmenté d'autant.</p>	<p>La hauteur des RDC est imposée en zone UBb pour permettre une modularité des RDC des constructions. Il n'y a pas de disposition prévue dans la réglementation actuelle pour compenser la perte éventuelle d'un niveau.</p> <p>Toutefois, une réflexion pourrait être menée sur la question des hauteurs de l'ensemble des constructions dans le cadre de la prochaine révision du PLUm.</p>
BOUSQUET	@356-1	Tout le territoire	<p>L'article 2.1.3.1 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques indique que dans le cadre de la MDC1, la bande de constructibilité passe de 20 m à 16 m, avec des balcons en limite de voies débordant de 1.2 m en saillie.</p> <p>Le requérant demande, qu'en compensation de la diminution de la bande de constructibilité, d'autoriser les balcons au-delà de la BC, dans une limite de 1m50 par exemple pour être en accord avec la charte logement sur voie et ne pas être compté dans la bande au-delà.</p>	<p>Dans le cadre de la MDC1, La bande continue sera maintenue à 16 m, toutefois les balcons seront autorisés au-delà de celle-ci.</p>
BOUSQUET	@357-1	Tout le territoire	<p>Dans le cadre de l'article 2.1.3.2 En Zone UBb qui définit l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, le requérant considère que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En dehors de la bande continue, l'implantation à une distance de plus de 4 mètres des limites séparatives est inutilement contraignante et propose une implantation aux limites pour des parcelles inférieures à 1000m². - Dans et en dehors de la bande continue, le requérant fixe le seuil des unités foncière à 1000 m². 	<p>La jauge de 350 m² a été fixée au regard de la taille des parcelles observées dans la zone UBb.</p> <p>L'augmentation de cette limite pourra être étudiée dans le cadre de la révision à l'appui d'éléments de projets concrets portés à la connaissance des services métropolitains et d'analyse de terrain.</p>
BOUSQUET	@343-1	Tout le territoire	<p>Demande de généraliser " l'exigibilité en places de stationnement est réduite de 50 % . " n'apparaît que dans les exceptions de la zone UBb. ,il demande de l'étendre à une surface de parcelle de 500m² pour l'ensemble des zones du centre ville car les contraintes de stationnement risquent d'empêcher la réalisation de petites opérations sur des dents creuses .</p>	<p>La commission demande au Maître d'Ouvrage d'examiner cette proposition dans l'application de la MDC1 ou à défaut de calendrier lors de la révision générale du PLUm</p>
BOUSQUET	@344-1	Tout le territoire	<p>Les places de stationnement vélos prévues par les dispositions réglementaires semble très au delà des nécessités et des besoins .des utilisateurs, le cumul voiture et vélo ne va pas dans le sens d'une optimisation du stationnement.</p>	<p>La commission note l'intérêt d'une optimisation des places de stationnement pour les voitures et les vélos dans les projets</p>
BOUSQUET	@350-1	Tout le territoire	<p>Concernant le dimensionnement du local vélo le requérant préconise , illustré par un exemple, que le pétitionnaire justifie d'un nombre d'emplacements réellement utilisable plutôt qu'une hauteur de local, surtout qu'il existe différents types de rangement de vélos ne nécessitant pas ces besoins et permettant d'optimiser les espaces</p>	<p>La commission note avec intérêt la proposition du contributeur qui va dans le sens d'une optimisation de l'espace et du bon dimensionnement du local</p>

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
BOUSQUET	@360-1	Tout le territoire	Dans le cadre de surélévation de bâtiment et de création de surface de plancher supplémentaires, il serait bon de prévoir dans les conditions générales un article spécifique à ce sujet en définissant un seuil réaliste et adapté aux contraintes techniques et financières de ce genre de projet. Le contributeur demande de modifier l'article 2.5 de la zone UBb en passant, la surface autorisée sans imposer de stationnement à 500m ² au lieu de 200 m ² jugée trop restrictive.	La commission demande au Maître d'Ouvrage que cette modification soit examinée dans le cadre d'une mise en cohérence des conditions générales avec le règlement
BRACCALENTI VALERIE	E362-1	Nice	ICADE PROMOTION, Promoteur immobilier à Nice a obtenu un permis de construire sur les parcelles IR 127 et IR 128.pour la réalisation de 39 logements dont 12 logements locatifs sociaux le 17 décembre 2021. Attire, dans le cadre de la MDC1, l'attention sur la rédaction de l'emplacement réservé MS 21 pour mixité sociale (zone UBb5) au titre des Prescriptions Particulières qui imposent la réalisation de logements << locatifs sociaux >> et demande d'ajouter la mention : << logements en accession sociale >>, au regard de la loi ELAN du 23 novembre 2018 qui prévoit l'intégration de ces nouvelles catégories de logements à l'inventaire SRU, notamment : les logements de type PSLA et les logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire.	le dispositif PSLA permettant l'acquisition sociale est autorisée par les DG ("Nota : dans les communes carencées, les BRS et PSLA sont décomptés en tant que prêt locatif social (PLS) au sens de l'article L.302-9-1-2 du Code de la construction et de l'habitation, et de ce fait ne peuvent pas être comptabilisés pour remplir l'obligation de réaliser le pourcentage de logements locatifs sociaux défini pour ces communes (30 % de LLS dans toutes les opérations de 12 logements ou 800 m ² de SDP"). Il n'est donc pas nécessaire de spécifier que l'accession sociale est permise dans l'ERMS 21.
BRANCACCIO	@7-1	Roubion	Messieurs BRANCACCIO et CLERC ne comprennent pas l'intérêt du projet de parking communal qui ampute 200 m ² chacune de leur parcelle.	Se référer à la contribution R 171 (BRANCACCIO) pour le traitement de cette contribution et l'avis de la Commission d'Enquête.
BRANCACCIO	R171-1	Roubion	Messieurs BRANCACCIO ET CLERC acceptent la réalisation de l'aire de retournement dans le cadre de l'ER E 02, dont les limites d'emprises sont précisées par les pièces jointes.Monsieur BRANCACCIO demande en contrepartie l'autorisation de pouvoir construire un cabanon de 25m ² sur la partie restante de sa pervelle.	D'une part, l'entretien lors de la permanence tenue à la Mairie de ROUBION le 10 juin 2022 entre messieurs BRANCACCIO et CLERC a permis de clarifier l'objet de l'Emplacement Réservé dédié à la création d'une zone de retournement pour les véhicules des Pompiers et les engins de déneigement et non d'un parking comme interprété dans les contributions déposées.D'autre part, la réunion tenue sur le terrain, à l'issue de la permanence, avec BRANCACCIO et CLERC, monsieur Philip BRUNO Maire de ROUBION et le commissaire enquêteur, a permis de constater que messieurs BRANCACCIO et CLERC avaient cédé une partie de leurs parcelles afin de d'élargir la voie à 9 m et avaient déplacé leur clôture comme le montre par les pièces jointes n°2 et 3 à la contribution.Les dimensions de la zone de retournement sont dans ces conditions de 9 m par 30 m environ, selon la configuration ci-dessous.L'aire définie parait compatible des exemples de placettes de retournement avec une manoeuvre de ½ tour figurant dans le schéma des aires de retournement transmis par la métropole NCA.
BRANCACCIU	R95-1	Roubion	Incompréhension concernant l'ER E02 entre aire de retournement et parking	Se référer à la contribution R 171 (BRANCACCIO) pour le traitement de cette contribution et l'avis de la Commission d'Enquête.

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
BREMOND	@446-1	Nice	<p>Pour pouvoir réaliser la construction de la résidence d'étudiants "Trotobas" sur la parcelle MO 573 classée en zone UEa qui appartient à l'Etat le CROUS de Nice Toulon demande des modifications du règlement de la zone UEa suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - autoriser les logements étudiants(hébergement) via une dérogation pour ce projet - passer la hauteur de 15m à 19m pour pouvoir construire un R+5 - Stationnement :Demande de déroger aux normes de stationnement VL - demande de ne pas créer d'espaces verts supplémentaires, la nouvelle construction sur la parcelle se limitant à l'emprise du bâtiment. 	<p>Ces modifications sont nécessaires pour la réalisation de la résidence d'étudiants afin de répondre aux besoins cruciaux actuels</p> <p>Ce dire est en cours d'instruction par le Maître d'Ouvrage Toutes les évolutions réglementaires doivent faire l'objet d'une analyse fine et être présentées à notre VP. Les points qui pourront être intégrés dans la MDC1 le seront à condition de ne pas entacher l'équilibre général du projet.</p>
BREMOND	@446-2	Nice	<p>Pour pouvoir construire la résidence étudiante , "Projet Valrose" sur les parcelles LN 506 et LN 675 classées en zone UBb1 qui appartient à l'Etat le CROUS de Nice Toulon demande les modifications du règlement suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain : souhait de réduire la distance de 12m à 9 m 2) Emprise au sol : souhait de pouvoir construire sur 60% max de la parcelle au lieu de 55% prévue par la réglementation 3)Hauteur maximum : souhait de s'affranchir du mode calcul de hauteur par rapport au produit de la largeur de la voie la plus largex1,6 4) Stationnement : Souhait de déroger aux normes de stationnement VL 5) Traitement environnemental et paysager: souhait à 20% d'espaces verts en pleine terre(TVB incluse) 	<p>La commission juge nécessaire ces modifications demandées pour la réalisation de la résidence d'étudiants afin de répondre aux besoins cruciaux actuels.</p> <p>Ce dire est en cours d'instruction. Toutes les évolutions réglementaires doivent faire l'objet d'une analyse fine et être présentées à notre VP. Les points qui pourront être intégrés dans la MDC1 le seront à condition de ne pas entacher l'équilibre général du projet.</p>
BREMOND	@446-3	Nice	<p>Pour pouvoir construire le futur pôle santé et la résidence étudiante ,Saint Jean d'Angely, de 230 logements, sur les parcelles IR 594 et IR 597 appartenant à l'Etat et classées en zone UBb1Il est demandé les modifications suivantes :1) Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain : souhait de réduire la distance de 12m à 9m2) Emprise au sol : souhait de pouvoir construire sur 60% maximum de la parcelle au lieu de 55% prévu par le règlement3) Stationnement : Souhait de déroger aux normes de stationnement VL</p>	<p>La commission juge nécessaire ces modifications pour la réalisation du pôle santé et de la résidence d'étudiants pour répondre aux besoins cruciaux actuels.Ce dire est en cours d'instruction. Toutes les évolutions réglementaires doivent faire l'objet d'une analyse fine et être présentées à notre VP. Les points qui pourront être intégrés dans la MDC1 le seront à condition de ne pas entacher l'équilibre général du projet.</p>

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
BREMOND	@446-4	Nice	<p>Pour pouvoir construire la résidence étudiante ,Carlone, campus LASH à Nice (175 logements)</p> <p>Le Crous demande les modifications suivantes:</p> <p>1) Implantation/voies et emprises publiques : Souhait de pouvoir s'implanter "en limite" de la marge de recul</p> <p>2) Emprise au sol: Souhait de pouvoir construire sur 40% maximum de la parcelle au lieu de 20% prévue par le règlement.</p> <p>3) Hauteur maximum : Si l'emprise au sol ne peut être augmentée à 40%, il conviendrait de pouvoir augmenter la hauteur à l'égout à 24m</p> <p>4) Stationnement : Souhait de déroger aux normes de stationnement VL pour l'hébergement et pour le restaurant universitaire.</p> <p>5) Traitement environnemental et paysager: Souhait de diminuer à 30% d'espaces verts dont 35% en pleine terre.</p>	<p>La commission juge nécessaire ces modifications demandées pour la réalisation de la résidence d'étudiants pour répondre aux besoins cruciaux actuels</p> <p>Ce dire est en cours d'instruction. Toutes les évolutions réglementaires doivent faire l'objet d'une analyse fine et être présentées à notre VP. Les points qui pourront être intégrés dans la MDC1 le seront à condition de ne pas entacher l'équilibre général du projet</p> <p>Si la Modification MDC1 ne le permet pas, ces points seront examinés dans le cadre de la révision générale</p>
BREMOND	R564-1	Nice	<p>Doublon de @446</p> <p>Pour pouvoir réaliser la construction de la résidence d'étudiants "Trotobas" sur la parcelle MO 573 classée en zone UEa qui appartient à l'Etat le CROUS de Nice Toulon demande des modifications du règlement de la zone UEa suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - autoriser les logements étudiants(hébergement) via une dérogation pour ce projet - passer la hauteur de 15m à 19m pour pouvoir construire un R+5 - Stationnement :Demande de déroger aux normes de stationnement VL - demande de ne pas créer d'espaces verts supplémentaires, la nouvelle construction sur la parcelle se limitant à l'emprise du bâtiment. 	<p>Ces modifications sont nécessaires pour la réalisation de la résidence d'étudiants afin de répondre aux besoins cruciaux actuels</p>

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
BREMOND	R564-2	Nice	<p>Doublon de @446 Pour pouvoir construire la résidence étudiante ,Carlone, campus LASH à Nice (175 logements), .Le Crous demande les modifications suivantes:1) Implantation/voies et emprises publiques : Souhait de pouvoir s'implanter "en limite" de la marge de recul2) Emprise au sol: Souhait de pouvoir construire sur 40% maximum de la parcelle au lieu de 20% prévue par le règlement.3) Hauteur maximum : Si l'emprise au sol ne peut être augmentée à 40%, il conviendrait de pouvoir augmenter la hauteur à l'égout à 24m4) Stationnement : Souhait de déroger aux normes de stationnement VL pour l'hébergement et pour le restaurant universitaire.5) Traitement environnemental et paysager: Souhait de diminuer à 30% d'espaces verts dont 35% en pleine terre.</p>	<p>Doublon voir réponse de la référence @446 Ces modifications sont nécessaires pour la réalisation de la résidence d'étudiants pour répondre aux besoins cruciaux actuelsCe dire est en cours d'instruction par le Maître d'Ouvrage Toutes les évolutions réglementaires doivent faire l'objet d'une analyse fine et être présentées à notre VP. Les points qui pourront être intégrés dans la MDC1 le seront à condition de ne pas entacher l'équilibre général du projet.</p>
BREMOND	R564-3	Nice	<p>Doublon de @446 Pour pouvoir construire le futur pôle santé et la résidence étudiante ,Saint Jean d'Angely, de 230 logements, sur les parcelles IR 594 et IR 597 appartenant à l'Etat et classées en zone UBb1 Il est demandé les modifications suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain : souhait de réduire la distance de 12m à 9m 2) Emprise au sol : souhait de pouvoir construire sur 60% maximum de la parcelle au lieu de 55% prévu par le règlement 3) Stationnement : Souhait de déroger aux normes de stationnement VL 	<p>La commission juge nécessaire ces modifications demandées pour la réalisation de la résidence d'étudiants pour répondre aux besoins cruciaux actuels Si la Modification MDC1 ne le permet pas, a examiner dans le cadre de la révision générale</p>

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
BREMOND	R564-4	Nice	Doublon de @446Pour pouvoir construire la résidence étudiante ,Carlone, campus LASH à Nice (175 logements), projet couplé à la démolition reconstruction d'un restaurant universitaire sur la parcelle NC 38 appartenant à l'état au Bd Edouard Herriot et classée en zone UCg .Le Crous demande les modifications suivantes:1) Implantation/voies et emprises publiques : Souhait de pouvoir s'implanter "en limite" de la marge de recul2) Emprise au sol: Souhait de pouvoir construire sur 40% maximum de la parcelle au lieu de 20% prévue par le règlement.3) Hauteur maximum : Si l'emprise au sol ne peut être augmentée à 40%, il conviendrait de pouvoir augmenter la hauteur à l'égout à 24m4) Stationnement : Souhait de déroger aux normes de stationnement VL pour l'hébergement et pour le restaurant universitaire.5) Traitement environnemental et paysager: Souhait de diminuer à 30% d'espaces verts dont 35% en pleine terre.	La commission juge nécessaire ces modifications demandées pour la réalisation de la résidence d'étudiants pour répondre aux besoins cruciaux actuels Si la Modification MDC1 ne le permet pas, a examiner dans le cadre de la révision générale
BRES	@467-1	Colomars	Souhaite qu'une règle soit ajoutée au PLUm (CPA ou règlement) afin d'imposer que les antennes relais soient dissimulées par de la végétation et non visibles depuis le domaine public	Voir @457 (MAIRIE DE COLOMARS)
BRICCO	@359-1	La-Gaude	Le terrain de Mme BRICCO Lucie (parcelle cadastrée AP15) est depuis des années grevé d'une mixité sociale (MS05, Ave M.Pagnol, "Les Maures" 5807m2 - MNCA est bénéficiaire de l'ER) . Le demandeur considère comme injuste cette situation qui ne lui permet pas de vendre son terrain dans des conditions acceptables. Dans ces conditions, Mme BRICCO demande d'examiner deux solutions à savoir supprimer purement et simplement cette servitude de mixité sociale et/ou augmenter la hauteur possible des constructions à R 2. Sans quoi Mme BRICCO se verrait dans l'obligation de mettre la commune en demeure d'acquiescer son terrain.	La commission précise , après avoir consulté le Maitre d'Ouvrage que la demande est en cours de traitement en lien avec la commune.
BROSSARD	C621-1	Eze	M. Brossard demande la requalification de l'entrée de ville Est de la commune Plateau BRASCA / Basse vallée du Serrier , afin de diminuer les risques pour les personnes et les biens par l'extension du zonage UBg à l'Est aux parcelles actuellement classées en zone UFb3. Cette demande de 2018 n'a été retenue dans le cadre de élaboration du PLUm	Ce dossier a déjà été présente lors de l'élaboration du PLUm en 2019. L'Etat dans son avis PPA a indiqué qu'une évolution de la densité de cette zone UFb1 ne serait pas cohérente avec les espaces protégés dans lequel la zone se trouve. Le maître d'ouvrage dans sa réponse au PVS précise que seront maintenues les hauteurs actuelles approuvées au PLUm à savoir 7 m à l'égout et 8,5m au faitage,

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
BRUN	R602-1	Valdeblore	Ces personnes demandent que leurs parcelles cadastrées D 232,329,330, C451,452, F132 et D54, passent en zone constructible car, lors du PLUm, elles se trouvaient en zone limitrophe de constructibilité, sans être incluses.	Contrairement à une "Révision", une "Modification" ne permet pas de modifier une zone N (naturelle) ou une zoneA (agricole) vers une zone U (urbaine), car cela consiste en une ouverture à une urbanisation. Cette requête se situe donc hors cadre de la présente enquête. Cette demande devra être présentée lors de la prochaine révision du PLUm.
BUSSET	@82-1	Saint-Martin-Vésubie	La grange située sur la parcelle G645 est classée Grange remarquable dans le cadre de la MDC1. Souhaite que ce classement soit accepté pour pouvoir la rénover et y habiter, la tempête Alex ayant emporté la moitié du terrain.	Partage l'observation du contributeurLa grange objet de cette demande est située en zone bleue du PPR inondation et en zone d'analyse au cas par cas du PAC. La fiche figurant au dossier porte le numéro 120, les photos montrent un bâti ancien en état d'être rénové (présence des murs porteurs et de la toiture). En outre, cette grange dispose de l'eau et de l'électricité. La commission se prononce donc en faveur de ce classement qui permettra la rénovation, l'extension et le changement de destination pour en faire un lieu habitable.
CACCHIA	C200-1	Colomars	Conteste le classement en zone rouge. Signale le danger pour traverser la route.	Hors sujet Je n'ai aucune indication (ni de lieu, ni de parcelle) si ce n'est que la lettre a été déposée à la mairie de Colomars. Les zones de PPR sont de compétence préfectorale. Il conviendra donc de se rapprocher des services de la préfecture.
CANESTRIER	R90-1	Tourrette-Levens	Demande pour la parcelle C 753 de passer en zone urbaine	La MDC1 ne permet pas de traiter cette demande laquelle pourrait être examinée dans la procédure de révision du PLUm
CANNATA	@518-1	Nice	Le programme d'entrepôt nécessite un bâtiment unique se positionnant au centre de la parcelle pour une exploitation optimale et pour libérer un maximum d'espaces de pleine terre au Nord et au Sud. La première modification concerne l'implantation de la trame verte du document << Combes pas les modes doux >> en déplaçant les barreaux horizontaux traversant la parcelle aux extrémités nord et sud. De plus, la trame bleue située le long de la parcelle pourrait être doublée d'une trame verte, reliant ainsi la colline Est.	La demande porte sur la modification des espaces verts reportés dans l'OAP. Elle sera prise en compte dans le cadre de MDC1.
CANNATA	@518-2	Nice	L'OAP prévoit une zone d'espaces verts de pleine terre située au centre de la parcelle. Pour permettre l'implantation du bâtiment au centre de la parcelle, la modification propose de déplacer cette zone d'espaces verts dans la partie sud de la parcelle, sans incidence sur les surfaces totales d'espaces verts de pleine terre à l'échelle du terrain.	La demande porte sur la modification des espaces verts reportés dans l'OAP. Elle sera prise en compte dans le cadre de MDC1.

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
CAPAN	R191-1	Nice	Demande de repasser à une emprise au sol à 10% pour les parcelles AB113 et AB 193 situées dans la zone UFc5	La MDC1 ne permet pas de traiter cette demande qui pourrait être examinée dans le cadre d'une procédure de révision du PLUm
CARLIN	R594-1	Saint-André-de-la-Roche	1)Modification d'une zone NA pour des équipements de plein air 2)Modification de l' OAP secteur de la POINTE	Avis maître d'ouvrage: ces demandes sont à examiner avec la Métropole. La demande communale n°1 nécessiterait un reclassement du site en zone Nf. Cela implique une augmentation des droits à bâtir et nécessite un passage devant la CDPENAF. Cette saisine devra donc être étudiée dans le cadre de la révision du PLUm. Avis de la commission d' enquête conforme avec l' avis du Maître d'ouvrage
CARONCI	R581-1	Eze	Demande de passer la parcelle AZ 54 en zone agricole, je produis sur la parcelle BC367 du citron planté depuis les années 2000, j'ai un produit particulier doux et parfumé dû à l'emplacement et à la terre j'ai déposé à l'INPI il y a 2 ans ma marque "les citrons d'Eze" et j'aimerais pouvoir m'agrandir en plantant d'autres variétés d'agrumes (citrons, mandarine . . .)	Les parcelles AZ54 et BC367 sont en zone NLR, ce qui n'exclut pas la culture du citron déjà place. Même si cette zone est protégée au titre de la loi littorale et la DTA, un passage en zone Aa pourrait tout-à-fait être étudié dans le cadre de la présente révision du PLUm
CARONCI	R581-2	Eze	Dans les anciens PIU les petits bâtiments situés sur la parcelle BC 367 étaient dans la zone UC où l'on pouvait demander une autorisation pour renforcer la sécurité des bâtiments, le tracé était dans le prolongement de mon habitation voir le plan, chez mon voisin, parcelle 464 le tracé a été mis au-dessus de la pergola.	La limite entre la zone NLR et UFB3 au niveau des habitations semble effectivement empiéter sur certains bâtis, la commission demande l'examen du tracé sur place en fonction du bornage exacte des parcelles
CARRIERE	@400-1	Saint-Jeannet	Dans le cadre de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) concernant la Modification de Droit Commun n°1 du PLUm , j'émet un avis favorable à la demande de Madame le maire de Saint-Jeannet de supprimer l'emplacement réservé voirie N°11 (ERV11).	Cette contribution fait suite à la lecture du dossier de l'E.P par Mme CARRIERE Sylvie et de la réponse adressée par la mairie à la Métropole, dans le cadre de la demande d'avis des PPPA. La commission des C.E partage l'avis du demandeur avec un "Avis favorable".
CARUHEL	R543-1	Vence	Madame Nathalie CARUHEL représentant le collectif de défense du chemin de la Sine, se déclare opposée à l'élargissement du chemin de la Sine qui amènera plus de véhicules, plus de vitesse et plus de camions dans un chemin non propice, entraînant la dévalorisation des biens immobiliers.	La route de La SINE, du collège jusqu'à la forêt, présente une largeur variable allant de 6 m e se réduisant jusqu'à 3 m ce qui rend le croisement de véhicules difficile. Au regard de l'étroitesse de certaines parties, de la circulation actuelle et afin de la fluidifier et de la sécuriser, l'élargissement de cette route est au stade des hypothèses et des études de gabarit.
CASTEU	R522-1	Saint-Laurent-du-Var	Demande depuis plusieurs années que ses parcelles BK222, 224 et 455 soient classées en totalité en zone U. Elles sont actuellement en UFc4 (pour les 2/3 environ) et en Ac. La demande avait recueillie un avis favorable lors de l'enquête du PLUm mais n'a pas été prise en compte.	Partage l'observation du contributeur La scission de ces parcelles est incompréhensible. La métropole indique que les limites de zones du PLUm tiennent compte de la TVB qui identifie un enjeu écologique en milieux anthropisés ou en développement et un enjeu écologique secondaire sur la partie de l'unité foncière inscrite en zone Ac.Compte-tenu des surfaces concernées la commission est favorable au classement de l'ensemble de ces parcelles en zone UFc4. Cette modification ne pourra cependant être envisagée que dans le cadre d'une procédure de révision du PLUm dont la concertation vient de débuter et pour laquelle il est impératif que les délimitations de la TVB soient affinées.

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
CASTILLON	@173-1	Saint-Laurent-du-Var	Proposition détaillée pour mettre à jour l'OAP Jeanne d'Arc en réduisant l'artificialisation des sols, en doublant les espaces verts et en améliorant la circulation. Cette mise à jour avait déjà été demandée par la commission d'enquête du PLUM, les constructions déjà réalisées ne correspondant pas aux prescriptions de l'OAP.	Favorable à la proposition du contributeur. La mise à jour demandée lors du PLUM n'a pas été réalisée. Le projet de M. Castillon mérite l'attention de la Métropole et semble aller dans le sens d'une circulation apaisée et d'un aménagement plus valorisant en termes d'environnement. La métropole a répondu au PV de synthèse que : "à ce stade de la procédure, il semble difficile de pouvoir mener des études dont les résultats pourraient être traduits réglementairement dans le projet de MDC1 en cours. Néanmoins, cette demande pourra être étudiée en concertation avec la commune dans le cadre de la révision globale du PLUM. " La commission en prend acte.
CASTILLON	C524-1	Saint-Laurent-du-Var	Demande d'entrevue pour présenter sa proposition	Voir @173 (CASTILLON)
CASTILLON	R145-1	Saint-Laurent-du-Var	Voir @173	Voir @173 (CASTILLON)
CATELLA	@129-1	Saint-Laurent-du-Var	S'oppose à l'instauration d'un PAPAG sur ses parcelles pour lesquelles un permis devait être déposé. Ce secteur a déjà été bloqué pendant 10ans (2009 à 2019) par 2 SAP.	Voir @78 (SUPPA)
CATELLA	C396-1	Saint-Laurent-du-Var	S'oppose à ce projet de PAPAG . Les propriétaires de ce secteur ayant déjà signé des promesses de vente.	Voir @78 (SUPPA)
CATTERO	@52-1	Colomars	demande de classement zone naturelle	Hors sujet La parcelle OD 25, référencée n'existe pas à Colomars. L'adresse postale correspond à la parcelle D2513. La demande reste cependant trop peu précise pour être instruite.
CATTERO	C168-1	Colomars	Souhaite que les parcelles, couvertes de forêt, situées à proximité de leur lieu d'habitation soient reclassées en zone naturelle pour éviter la destruction de cet environnement paysager (parcelles D1159, 1160, 1161 et 1162)	Voir E42 (LEQUAI)
CATTERO	C229-1	Colomars	Souhaite que les parcelles, couvertes de forêt, situées à proximité de leur lieu d'habitation soient reclassées en zone naturelle pour éviter la destruction de cet environnement paysager (parcelles D1159, 1160, 1161 et 1162)	Voir E42 (LEQUAI)
CERDAN	@300-1	Cagnes-sur-Mer	Voir contribution n°@299	Voir contribution n° @299 (LANDI)
CERDAN	@300-2	Cagnes-sur-Mer	Voir contribution n°@299	Voir contribution n° @299 (LANDI)
CERVEL	@322-3	Valdeblore	Repérage par un polygone violet des hôtels et autres hébergements touristiques, dont la commune souhaite plus spécifiquement préserver la vocation et empêcher en cas de démolition, l'émergence de programmes immobiliers d'habitation.	La commission souscrit à cette modification du règlement graphique proposée par la commune de VALDEBLORE afin de préserver la vocation des hôtels et autres hébergements touristiques en cas de démolition et empêcher l'émergence de programmes immobiliers d'habitation. Elle émet un avis favorable à cette demande.

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
CERVEL	@322-1	Valdeblore	La commune de Valdeblore demande l'autorisation des parkings et aires de stationnements en zone Nb pour la prise en compte des ER demandés en qualité de PPA.	La commission estime que la demande d'autorisation de parkings et aires de stationnements en zone Nb pour la prise en compte des ER demandés en qualité de PPA est justifiée car elle répond à un projet d'aménagement de son territoire.
CERVEL	@322-2	Valdeblore	La commune de Valdeblore demande une modification dans plusieurs zones U et en zone Nb du règlement, par ajout d'une spécificité locale dans le but de protéger les Hôtels.	Avis favorable de la commission afin de protéger les hôtels et autres hébergements touristiques.
CERVEL	@322-4	Valdeblore	La commune de Valdeblore demande la modification du zonage pour l'aménagement d'une aire d'accueil pour les camping-cars et d'un « pumtrack » sur les parcelles cadastrées section A 815, 819, 521, et 513.	La commission estime qu'il est indispensable de donner aux communes les moyens matériels d'accueillir dans de bonnes conditions les camping cars pour éviter une dissémination et par là-même, un phénomène d'entropie avec risque de pollution des milieux naturels à préserver. En outre, s'agissant d'une station de montagne, il semble cohérent de favoriser et développer les activités sportives plutôt estivales. Toutefois, cette demande induit une hausse des droits à bâtir en zone naturelle, ce qui implique un passage devant la CDPNAF.
CHAMARRE	@434-1	Saint-Blaise	Projet de création d'une nouvelle voie sur le chemin du Col de l'Olivier ayant pour objet de relier directement la route métropolitaine RM14 ainsi que le hameau de la ZAC de la Saoga dans la Plaine du Var au village de Saint-Blaise, au niveau du carrefour de la Croix de Fer en partie haute de la commune. Ce projet est bien évidemment louable mais le tracé passera directement et au centre même du hameau de la SAOGA ce qui compte tenu de la forte circulation prévue va engendrer une insécurité et des nuisances pour les résidents. Demande à ce que le tracé soit revu, la solution de bon sens et d'intérêt collectif étant que la route projetée contourne la ZAC de la SAOGA en empruntant le tracé actuel du chemin du Col de l'olivier.	La vue aérienne montre bien le tracé actuel d'un chemin en zone N boisée qui contourne le hameau cette proposition de bon sens semble valoir d'être étudiée pour anticiper la sécurité de ce hameau. La commission propose de reposer cette suggestion dans le cadre de la concertation de révision du PLUm
CHANTE LA MER	C617-1	Eze	Projet de construction en zone UFB1. La construction d'une nouvelle école coté Mairie est en cours donc la zone UFB1 devrait, revenir en zone UFB3 comme tout le quartier autour avec emprise au sol de 30% et n'étant plus réservé aux équipements publics ou d'intérêt collectif	Traitée en @182 DORMONT
CHARLES	C598-1	Saint-Jeannet	Le règlement de la zone NC permet les équipements pastoraux. Ce n'est pas le cas en zone Na, dans laquelle l'activité est autorisée mais pas les équipements nécessaires à son exercice, tels que les abreuvoirs et réserves d'eau pour l'abreuvement des troupeaux, ou les cabanes pastorales, permettant leur gardiennage dans de bonnes conditions pour l'éleveur ou le berger salarié. Il importe donc qu'une réflexion soit menée pour modifier le règlement de la zone Na, et celui de toutes les autres zones permettant le pastoralisme, afin d'encadrer et d'autoriser la présence de ces équipements nécessaires au maintien de l'activité.	1-Ces évolutions réglementaires pourront être étudiées afin d'y autoriser certaines constructions en lien avec les activités d'élevage sous réserve qu'elles soient conformes aux dispositions des espaces remarquables et à protéger au titre de la DTA. 2-Cette étude pourra être réalisée dans le cadre de la révision afin que le zonage PLUm & les dispositions de la DTA (loi montagne & littoral) soient conformes. La commission des CE partage les réponses du M.O.

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
CHARLES	C598-2	Saint-Jeannet	la requalification du Chemin du Moulin . Ses caractéristiques ne garantissent pas la sécurité des usagers de ce chemin, et ce quel que soit leur mode de déplacement, et ne sont pas compatibles avec la circulation et utilisation des engins de lutte contre l' incendie. Il est par conséquent nécessaire qu'une réflexion soit menée afin de prévoir son réaménagement et sa restructuration, particulièrement son élargissement, dans le but de garantir la sécurité et le confort des usagers de ce chemin ainsi que des riverains.	La commission émet un Avis Favorable pour que soit étudié le réaménagement, la restructuration, et l'élargissement du Chemin du Moulin, et ainsi garantir la sécurité et le confort des usagers et des riverains qui l'utilisent.
CHAROY	@420-1	Saint-Laurent-du-Var	Est formellement opposé à la réalisation d'une université dans ce secteur d'habitation situé au cœur d'un site touristique. Il n'est pas acceptable qu'après avoir été pénalisé et bloqué par une SAP (servitude d'attente de projets) dans cette << zone à enjeux >>, soit remis en cause le projet en cours de la mairie de Saint Laurent du Var qui est favorable à la construction d'immeubles résidentiels avec un promoteur qui a déjà signé des promesses de vente avec des propriétaires dont je fais partie et représentant ensemble une surface importante.	Voir @78 (SUPPA)
CHASSAIN	C331-1	La-Bollène-Vésubie	MM CHASSAIN Muriel et Gérard renouvellent leur demande de reclassement d'une partie des parcelles, actuellement en zone Nb, précisés dans les plans joints en zone constructible.	La MDC1 ne permet pas l'ouverture à l'urbanisation , demande de reclassement pourrait être examinée lors de la révision générale du PLUm
CHASSIER	R56-1	Colomars	La parcelle C153 est classée en partie en zone UFc1 et en zone agricole. (Propriété clôturée, aménagée, jardin entretenu) encore une aberration du PLUm !!	Hors sujetLa parcelle C153 est en totalité classée en zone UFc1 mais est partagée en zone rouge et bleue du Plan de prévention des risques d'incendies de forêt
CHAUCHARD	@86-1	Cagnes-sur-Mer	Voir contribution @87	Voir contribution @87 (COUTURIER)
CHAUCHARD	E219-1	Cagnes-sur-Mer	Voir contribution @87	Voir contribution @87 (COUTURIER)
CHAUSSE ET LOMBARD	R347-1	Valdeblore	Voir contribution n° R140	Voir contribution n° R140 (VERGINE)
CHENG	@421-1	Cagnes-sur-Mer	Ce cabinet d'architecte demande de modifier le zonage des parcelles cadastrées BT 74, BT 75-78 en zone UBe au lieu de UAc, dans le quartier du Béal, pour des raisons d'harmonisation architecturale.	Le quartier visé, délimité par la rue et l'impasse Anatole France est caractéristique d'un habitat ancien pavillonnaire de qualité construit dans les années 30 à l'instar du bâti autour de la place de Gaulle que la commune entend préserver. La réglementation mise en place (zone UAc) est la traduction de cette volonté de conserver cette forme urbaine de petits pavillons en R+1. Aussi, le reclassement en zone UBe de ce secteur classé en zone UAc au PLUm aurait pour effet de favoriser une mutation de ce quartier urbain, rattaché aujourd'hui au noyau historique. La commission émet un avis défavorable à cette demande.
CHENG	@422-1	Cagnes-sur-Mer	Voir contribution n° @421	Voir contribution n° @421 (CHENG)

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
CHENG	@433-1	Cagnes-sur-Mer	Voir contribution n° @421	Voir contribution n° @421 (CHENG)
CHEVÈNEMENT	@210-1	Eze	Je ne vois aucun argument valable pour autoriser une construction plus haute que celles du quartier. Les seuls intérêts financiers ne doivent pas prendre le dessus.	Traitée en @182 (DORMONT)
CHRISTIANE.ROSTAGNO1	E383-1	Saint-André-de-la-Roche	Me Rostagno, parcelle AH n° 192, apprend (2012) que son terrain est en ER donc inconstructible ; ses documents attestent que le coût évalué par les domaines à l' époque est de 240 000 ? : entre 2012 et La mise en oeuvre du PLUm (fin 2019) et les élections municipales il ne se passe "rien" sauf que l' offre n' est plus que de 40 000? . doublon avec n° @ 251	La commission précise que cette demande n'entre pas dans le champ de l'enquête MDC1 et pourrait être étudiée dans le cadre de la révision générale du PLUm à l'appui d'un projet d'aménagement d'ensemble avec le concours des services communaux Il es rappelé que que c'est la commune qui avait demandé le reclassement de la zone constructible en zone Nb . La parcelle est grevée d'un Emplacement Réservé (ER) depuis 2012 , au PLU communal,; le PLUm s'est borné à reprendre l'existant en accord avec la commune. La Commission recommande de vous rapprocher de la commune pour examiner si cet ER s'avère toujours nécessaire compte tenu de son ancienneté.
CLARASSO	@125-1	Aspremont	Mr CLARASSO s'étonne que Monsieur Le Maire envisage l'élargissement de la route de Barri, voie privée (signalée) et non ouverte à la circulation, desservant trois parcelles (AB 77, AB 396-397-398-399-400, dont celle du requérant AB 396.Cette dernière parcelle (AB263) est grevée de servitude au profit des parcelles bâties situées en aval, mais pas au profit des parcelles situées en amont qui possèdent une autre possibilité d'accès par la route de La CimaMr CLARASSO pense que Mr Le Maire d'Aspremont vise en premier lieu le "désenclavement" par la route de Barri de la parcelle de l'Ancienne Auberge de la Cima n°AB121, pour laquelle une demande de permis de construire d'une dizaine de logements privés est en projet imminent.Mr CLARASSO considère qu'étonne qu'utiliser les deniers public pour élargir la voie à 6m pour satisfaire la constructibilité d'une propriété appartenant à d'une personne morale privée, constitue une prise illégale d'intérêt au profit d'une opération immobilière privée.La route de Barri a une largeur de 6 m sur ses 200 premiers mètres et 5 m sur sa partie finale respectant la largeur minimum demandée par les services d'incendie. Elle dessert actuellement 8 propriétés et une entreprise agricole, sa configuration satisfait les riverains et que les travaux d'entretien de la voie sont assurés par les riverains.Mr CLARASSO, rappelle que des travaux, notamment aériens ou d'enfouissement de réseaux électriques, ont été réalisés en passant outre les autorisations des propriétaires.Enfin, Mr CLARASSO conclue qu'il n'y a aucune raison d'élargir la route de Barri à 6 m, que ce projet est dépourvu d'intérêt général, qu'il va induire des surfaces imperméables supplémentaires responsables de ruissellement et ravinement important et qu'il n'a aucun sens sécuritaire, pratique et encore moins écologique.II s'oppose à ce projet et considère que la mairie et le maire cherche à spolier les propriétaires de leurs droits et de leurs biens.	Se référer à la contribution E230 (JEAN JACQUES CLARASSO) pour l'avis de la commission d'enquête

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
COLOMBO	R59-1	Gilette	L'intéressée demande un changement de zone de N vers U pour les parcelles B293 et B283	Contrairement à la révision d'un PLUi ou d'un PLU, la modification, objet de la présente enquête ne permet pas une ouverture à l'urbanisation, donc un changement de zonage d'une zone N ou A vers U. Cette demande pourra être représentée lors de la révision générale.
COMMUNE DE BEAULIEU SUR MER	E81-1	Beaulieu-sur-Mer	Souhaite une augmentation de la hauteur sur la zone UMc du port en vue de la réalisation d'un amphithéâtre de plein air et d'une salle de spectacle.	Partage l'observation du contributeur L'augmentation de la hauteur sur ce secteur ne semble créer aucune nuisance de vue. Le projet culturel (amphithéâtre de plein air et salle de spectacle) qui y est envisagé serait un plus pour les habitants de la commune. Ce secteur classé en zone urbaine UMc. La commission est favorable à cette demande
COMMUNE DE SAINT LAURENT DU VAR	C529-1	Saint-Laurent-du-Var	Demande de matérialisation au plan de zonage PLUm d'emplacements réservés pour la réalisation d'ouvrages hydrauliques sur le secteur des Vespins	Partage l'observation du contributeur Cette création d'ER pour les installations du réseau d'eaux pluviales sur ce secteur est indispensable et demandée par les habitants. La métropole a d'ores et déjà indiqué que ces ER seront ajoutés à la liste des ER du PLUm
COMMUNE DE SAINT LAURENT DU VAR	C529-2	Saint-Laurent-du-Var	Demande pour déroger à l'alignement de l'avenue du 11 novembre pour l'implantation d'un Parc+ Relai dédié aux usagers du téléphérique	Partage l'observation du contributeur Cette modification est qualifiée de nécessaire à la mise en place de ce futur téléphérique. Dont acte
COMMUNE DE SAINT LAURENT DU VAR	C529-3	Saint-Laurent-du-Var	Création d'une exception dans la zone UFcl dans le périmètre de l'OAP des Pugets nord à la spécificité communale inscrite dans l'article 2.4 réglementant le coefficient d'espaces verts.	Il s'agit d'une réduction d'espaces verts sur l'OAP des Pugets Nord dont la zone UFcl est très étendue. La commission prend acte de la réponse de la métropole qui indique que le coefficient d'espaces verts reste cependant plus élevé que sur les autres zones de l'OAP.
COMMUNE DE SAINT MARTIN VÉSUBIE	E341-1	Saint-Martin-Vésubie	La tempête Alex ayant détruit tous les équipements sportifs et une partie du cimetière, la commune demande la possibilité de créer deux zones Nf sur des secteurs classés en zone rouge. L'une de ces zones est située le long de la zone UZa7 Touron, est classée en Nb et est couverte par des EBC. L'autre regroupe une partie de la zone UZa7 du Pra d'Agout, la zone UBg du cimetière, la zone Ac attenante et une partie de zone Nb partiellement couverte d'EBC.	Partage l'observation du contributeur La situation de ces terrains en zone rouge de risque naturel plaide à mon avis pour un reclassement en zone N. Le choix de la zone Nf correspond aux objectifs de réaménagements d'équipements sportifs de plein air. La commission émet un avis favorable à cette demande qui devra cependant recueillir l'avis de la CDPENAF avant l'approbation de la MDC1.
COMMUNE DE SAINT MARTIN VÉSUBIE	E341-2	Saint-Martin-Vésubie	La commune souhaite que soient apportées des précisions aux règles de la zone UZa7 en termes d'implantation à l'alignement des voies, de limitation de mouvements de terrain et de stationnement	La demande concernant l'implantation à l'alignement des voies me paraît mineure. Les terrains concernés sont situés en zone de danger de PPR mouvement de terrain ou du PAC établi après la tempête Alex. Pour ces raisons il me semble plus prudent de garder les prescriptions permettant de limiter les mouvements de sols au strict minimum. Lier les obligations de stationnement aux besoins du projet me semble logique.
COMMUNE DE SAINT MARTIN VÉSUBIE	E341-3	Saint-Martin-Vésubie	La commune soulève les cas de terrains classés sur 2 zonages et dont l'accès n'est possible que sur la partie classée en zone N annihilant les possibilités de construction sur la partie classée en zone urbaine	Partage l'observation du contributeur Il semble que la règle soit difficile à interpréter. Il serait utile d'y apporter les précisions nécessaires permettant d'autoriser les voies d'accès en zone N dans ces cas particuliers. La métropole a indiqué que ce point faisait l'objet d'échange avec la commune

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
COMMUNE DE SAINT MARTIN VÉSUBIE	E341-4	Saint-Martin-Vésubie	Demande la suppression des ER V12 et V13. Le premier n'étant pas réalisable eu égard à l'implantation des bâtis et le second concernant une partie de route emporté par la tempête	Favorable à ces suppressions motivées
COMMUNE DE SAINT MARTIN VÉSUBIE	E341-5	Saint-Martin-Vésubie	Demande à revenir au zonage du PLUM en vigueur pour ce qui concerne le reclassement de zones UAb en UFb8 sur le quartier des Chataigniers	La modification proposée dans ce dossier de MDC1 reposait essentiellement sur une éventuelle impossibilité d'installer des capteurs solaires. Il semble que le changement de zone ne soit pas nécessaire
COMMUNE ST MARTIN DU VAR	C593-1	Saint-Martin-du-Var	Monsieur le Maire demande dans le cadre de la MDC1 l'ouverture à l'urbanisation des 6 sites suivants :o Bas du Puys le long de rue Pierre Grill. Ce secteur est classé en zone Nb au PLUm ainsi qu'en zone bleue du PPRif.o Adrech - terrain communal. Ce site est classé en zone Ne au PLUm ainsi qu'en zone bleue du Plan de Prévention des Risques.o Extrémité de l'impasse St Joseph (propriété GERMAIN -GENOVESE). Ce site est classé majoritairement en zone Nb au PLUm, dont 10% environ sont en zone UFb7. L'ensemble se situe en zone bleue du Plan de Prévention des Risques Inondation.o Canairet - terrain communal. Ce site Ce site est classé en zone Nb au PLUm dont 2/3 en zone rouge PPRif et 1/3 en zone bleue.o Mas Fleuris -régularisation d'une erreur matérielle. Ce site est classé en zone Na au PLUm ainsi qu'en zone bleue du Plan de Prévention des Risques Inondations.o Les Serres : terrain GRILL!. Ce site est classé en zone Nb au PLUm ainsi qu'en zone bleue du Plan de Prévention des Risques.	Monsieur le Maire demande, dans le cadre de la modification de Droit Commune n°1,l'ouverture à l'urbanisation de 6 sites, tous classés au PLUm en zones Na, Nb ou Ne, dont le site Canairet se situe majoritairement en zone rouge PPRif.La MDC1 n'a pas pour objet de traiter le reclassement des parcelles de zone N en zone U et d'ouvrir des droits à l'urbanisation. De plus, la révision des limites des zones du PPRif dépendent de l'Etat et sont en dehors du cadre de la MDC1.En conséquence, la commission d'enquête considère que cette demande est hors sujet dans le cadre de la MDC1 et suggère de résumer cette demande dans le cadre de la prochaine révision du PLUm.
COMMUNE ST MARTIN DU VAR	C593-2	Saint-Martin-du-Var	Inscription d'un emplacement réservé sur la parcelle cadastrée A 1671, route de l'Adrech, afin de procéder à un élargissement de voirie et à l'extension du parking public communal,	La parcelle cadastrée A 1671 de 3 100 m² est classée en zone Aa au PLUm. La commune souhaite un ER voirie pour l'élargissement de la route de l'Adrech et l'extension du parking public communal qui jouxte cette parcelle. La commission d'enquête, considérant que de l'emprise (131 m²) sur la parcelle agricole est extrêmement faible, émet un avis favorable , à la mise en place de cet ER dans le but d'élargissement de la route de l'Adrech et l'extension du parking public communal.

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
COMMUNE ST MARTIN DU VAR	C593-3	Saint-Martin-du-Var	La commune demande la modification de certaines règles de la réglementation en zone Ufb7, notamment : <ul style="list-style-type: none"> - l'implantation par rapport aux limites séparatives ; - l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ; - implantation des constructions les unes par rapport aux autres ; - la construction des annexes ; - Les toitures terrasses ; - les panneaux solaire en toiture, les climatiseurs et paraboles en façade ; - Les murs de soutènement; - l'implantation des piscines ; - les espaces verts non bâtis et abord des constructions ; - la limitation du Coefficient d'Emprise au Sol à 30% ; - 2 places de stationnement par logement dont une couverte. 	Ces demandes sont déjà prises en compte dans le dossier du projet de la MDC1 mise en enquête publique en tant que spécificité locale.
COMMUNE ST MARTIN DU VAR	C593-4	Saint-Martin-du-Var	La commune demande des modifications du règlement de la zone Udf notamment :- Le CES limité à 30% ;- L'implantation des constructions jusqu'à 4m des emprises publiques ;- pas de limite de hauteur pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et service public.	- Concernant le Coefficient d'Emprise au Sol, il n'y pas lieu de prévoir une spécificité locale limitant le CES à 30% car la réglementation du PLUm prévoit une emprise au sol maximale de 30%. Il convient simplement d'annuler, pour Saint-Martin du Var, la spécificité actuelle "non réglementée".- Concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques la réglementation du PLUm est de 5 m. La commune n'apportant pas de justification pour la réduire à 4m, la commission d'enquête émet, en l'état, un avis défavorable à cette demande.
COMMUNE ST MARTIN DU VAR	C593-5	Saint-Martin-du-Var	- pas de limite de hauteur pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et service publique, - les constructions pourront s'implanter sur une ou deux limites séparatives, - implantation des constructions les unes par rapport aux autres : non réglementée	- la demande concernant la hauteur pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif : est intégrée au projet MDC1 du PLUm en tant que spécificité locale. - le règlement du PLUm prévoit déjà l'implantation sur une ou deux limites séparatives. Il n'y a pas lieu de prévoir une spécificité locale. - Concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain, la suppression de la spécificité locale (3 m) est prévue dans le projet de MDC1.
COMMUNE ST MARTIN DU VAR	C593-6	Saint-Martin-du-Var	- pas de limite de hauteur pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et service public ; - Les espaces verts en pleine terre devront représenter au moins 40% de la superficie du terrain.	- La demande concernant l'absence de limite de hauteur pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et service public est déjà incluse comme spécificité locale dans le projet de MDC1 du PLUm ; - Idem pour la demande d'espaces verts en pleine terre représentant au moins 40% de la superficie du terrain.

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
CONCHAUDRON	@157-1	Nice	<p>propriétaire des lots EA 0193; 0450; 0451; 0572; 0197; 0614; au 117 av Cyrille besset à Nice et constate avec regrets que mes droits ne sont pas les mêmes que mes voisins du 115 au 107 de la même avenue ce qui à ce jour me porte préjudice.</p> <p>Les lots voisins ont été ou sont entrain d'être vendus dans le but de construire des immeubles R+7 d'habitations, collectifs, car la zone est UBb5.</p> <p>Pour ma part, mes lots directement mitoyens sont en zone UFb4 (Pavillonnaire) qui ne me permet pas de m'associer ou projet de construction mais me met dans une situation où mes villas se retrouvent enclavées par des immeubles de 21.5m de hauteur.</p> <p>Quid de l'appellation "Pavillonnaire" alors que dans les faits ces maisons vont se retrouver encadrées en contre bas de bâtiments et servir de réceptacles à poubelles et autres...</p>	La commission demande d'examiner si les requérants peuvent bénéficier du reclassement de leurs parcelles en UBb5 dans la continuité des droits des lots voisins de la même avenue.
CORNIOT	@466-1	Nice	Le contributeur demande d'ajouter une protection patrimoniale supplémentaire concernant la totalité de l'immeuble du 16, boulevard Auguste Raynaud (parcelle LO 255).	La commission demande d'examiner avec intérêt l'ajout de cette protection patrimoniale.
COULON	@367-1	Cagnes-sur-Mer	Cette personne demande que les parcelles cadastrées BC1, 2, 3 et BD 326 à 329 à Cagnes sur mer et dans l'optique de couvrir les pignons extrêmement visibles de long de l'avenue de Nice (qui accueillera prochainement le Tramway), actuellement en zone UCF repassent en zone UBe (ancien zonage).	Le règlement graphique de Cagnes sur Mer présenté au public, montre bien que les parcelles cadastrées BC1, 2, 3 et BD 326 à 329 se situent actuellement en zone UBe et sont en zone UCF dans le projet de MDc1, contrairement à ce que prétend le Maître d'Ouvrage. Ce point est d'ailleurs confirmé dans la notice de présentation en page 323. La commission réitère donc sa question et invite la Métropole à éclaircir cette ambiguïté avec la commune. Elle les invite toutes deux à prendre en compte la demande du déposant, à savoir, laisser ces parcelles en zone UBe, ou à défaut, rajouter une spécificité locale cagnoise relative aux murs pignons comme pour la zone UBe.
COULON	@419-1	Cagnes-sur-Mer	Cette personne demande à repasser les parcelles cadastrées BC1, 2, 3 et BD 326 à 329 dans l'ancien zonage UBe afin de venir habiller le front urbain le long de l'avenue et terminer l'îlot de pignon à pignon.	Voir contribution n°@367 (COULON)
COUSINIÉ	@437-1	Saint-Laurent-du-Var	Inquiétudes sur le projet Porte de France prévu en zone inondable	Hors sujet Les PPR sont de compétence préfectorale. Quelques soient les projets envisagés par les communes ils devront respecter le règlement du PPR inondation.
COUSINIÉ	@442-1	Saint-Laurent-du-Var	Demande qu'un emplacement réservé soit créé pour la réalisation d'un lycée. La ville manque d'équipements publics et de logements sociaux	Cette intervention reste très générale et aucune demande n'est formulée de manière suffisamment précise pour permettre au commissaire enquêteur d'émettre un avis.
COUSINIÉ	@443-1	Tout le territoire	Demande si la modification du PLUm n'aurait pas dû attendre le prochain recensement	Je ne pense pas que les données démographiques à venir bouleverseront de manière notable les règles du PLUm
COUSINIÉ	@405-1	Saint-Laurent-du-Var	S'inquiète du respect des règles du PLUm et des prescriptions de l'étude environnementale de cet OAP. Quartier fréquemment inondé lors des orages, faut-il laisser la dalle du parking brute?	Favorable à la proposition du contributeur Le maître d'ouvrage pourrait éventuellement prendre l'avis de la DDTM sur les effets éventuels de la dalle du parking en termes d'inondation. Le secteur du square Benes n'est cependant pas répertorié comme une zone inondable.

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
COUTURIER	@87-1	Cagnes-sur-Mer	Le déposant demande la suppression de l'ER P38, cheminement piéton entre le vallon des Vaux et le chemin de la Maure appelé de manière impropre (selon lui), << chemin des treize dames >>	L'ER P38 ne figure pas aux changements proposés dans la modification (et non pas la révision) du PLUm. Après avoir pris attache auprès de la commune, La Métropole fait savoir que cet ER sera maintenu dans le PLUm. De plus, la commune indique que le cadastre napoléonien ne fait apparaître aucun tracé de chemin sur cette partie du territoire communal.
CREPIN	R170-1	Roubion	Monsieur CREPIN est venu pour se renseigner sur les raisons qui ont conduit à l'inconstructibilité de sa parcelle n° 658.	Se référer à la contribution @ 339 (CRÉPIN) pour l'avis argumenté de la commission d'enquête.
CREPIN	R468-1	Roubion	Demande d'information sur le classement en termes d'urbanisation de sa parcelle en zone Nb	Se référer à la contribution @339 (CRÉPIN) pour l'avis de la commission d'enquête
CREPIN	R477-1	Roubion	Monsieur CREPIN se renseigne sur les raisons qui ont conduit à l'inconstructibilité de sa parcelle n° 658. Monsieur CREPIN va préparer et déposer un dossier par mail.	Cette contribution est un doublon de la R 468.(CRÉPIN)
CRÉPIN	@339-1	Roubion	Monsieur CYRIAQUE CREPIN a fait l'acquisition de la parcelle n° 658 sise 'Le Villars' lieu-dit ' Fracieta' en la commune de ROUBION.en 2020 et classée en zone Nb. Monsieur Cyriaque Crépin demande pourquoi sa parcelle, constructible en 2018, ne l'est plus alors qu'il jouxte la zone UfC1 et que des parcelles voisines sont bâties.	Tout d'abord il convient de rappeler que monsieur CYRIAQUE CREPIN, lors du dépôt de son dire sur le registre papier à ROUBION, a été informé que les demandes d'ouverture à l'urbanisation n'entraient pas dans le cadre de la Modification de Droit Commun n°1 du PLUm.En 2019, la parcelle 6454 était déjà classée en zone Nb dans le cadre du projet de PLUm soumis à enquête publique. Monsieur QUESNE Laurent, alors propriétaire de la parcelle, était venu consulter le dossier, lors de la permanence le 18/06/2019, pour connaître la zone dans laquelle sa parcelle était classée.En conséquence, la Modification de Droit Commun n°1 du PLUm n'ouvrant aucun droit à l'urbanisation, la demande de CYRIAQUE CREPIN est classée hors cadre de l'enquête.
CRESP	C337-1	Gattières	Retrouver la constructibilité pour la parcelle DN 902 et DN 2232	Le changement de zone n'entre pas dans les compétences de la modification PLUm N°1 Avis de la commission d' enquête: demande Hors-Objet (doublon avec contribution 578)
CRESP	C578-1	Gattières	Retrouver la constructibilité pour deux parcelles DN 902 et DN 2232	La modification du PLUm ne prend pas en compte les demandes de changement de zonage Avis de la commission d' enquête: demande Hors-Objet
CRISTINI	@379-1	Saint-Laurent-du-Var	Souhaite que sa parcelle AR100 classée en zone Ucf ne soit pas reclassée en zone Ufb4. Modification injuste car seules quelques parcelles sont impactées alors que toutes les autres parcelles autour ne le sont pas et que par ailleurs un certain nombre de parcelles voisines ont reçu un Permis de Construire d'immeubles.	Voir @250 (FERAUD)
CRISTINI	C43-1	Levens	Le demandeur veut avoir un reclassement de sa parcelle D1702, qui était en Zone constructible UfC1, et qui a été déclassée en Zone Nb, lors du dernier PLUm.	Cette demande Mr CRISTINI n'est pas recevable dans le cadre de l'enquête publique MDC1. Le demandeur pourrait verser cette contribution pour la révision du PLUm pour avoir une réponse de la Métropole.

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
CRISTINI	C530-1	Saint-Laurent-du-Var	Demande le maintien d leur parcelle AR100 en zone UCf (zone dense) le reclassement en zone Ufb4 (zone pavillonnaire) étant inapproprié eu égard au nombreux bâtis de R+3 à R=5 déjà ou sur le point d'être construit. Ainsi un seul petit ilot est concerné entre l'avenue Jeanne d'Arc et l'avenue Pierre Sauvaigo, comme une enclave étonnante et sans cohérence avec l'existant	Voir @250 (FERAUD)
CRISTINI	C574-1	Saint-Laurent-du-Var	Demande le maintien d leur parcelle AR100 en zone UCf (zone dense) le reclassement en zone Ufb4 (zone pavillonnaire) étant inapproprié eu égard au nombreux bâtis de R+3 à R=5 déjà ou sur le point d'être construit. Ainsi un seul petit ilot est concerné entre l'avenue Jeanne d'Arc et l'avenue Pierre Sauvaigo, comme une enclave étonnante et sans cohérence avec l'existant	Voir @250 (FERAUD)
CROUZET	@4-1	Tout le territoire	Demande de modification des prescriptions architecturales sur la restriction du "PCV interdit" concernant les fenêtres, en tenant compte de l'évolution technologique des matériaux similaires . Proposition du requérant de cibler l'aspect général plutôt que le matériau en mettant "interdit de modifier l'aspect extérieur".	En tenant compte de l'évolution technologique des matériaux similaires, la proposition de modification du texte en remplaçant "PVC interdit" par "interdit de modifier l'aspect extérieur" semble plus souple pour l'utilisateur du Cahier des Prescriptions Architecturales' des communes de la Métropole . Une validation technique de cette proposition semble nécessaire.
CUOCO	@441-1	Tout le territoire	Doublon : Demande le soutien à la demande formulée par l'association Ecohabitons06 d'inscrire l'habitat participatif dans le PLUm de la Métropole Nice Cote d'Azur	Avis favorable pour cette demande la quelle doit être renouvelée dans le cadre de la procédure de révision du PLUm
DALBERA	C540-1	Saint-Laurent-du-Var	Demande de ne pas reclasser en zone Ufb4 la petite partie de zone UCf entre les avenues Jeanne d'Arc et Sauvaigo. l'enclave créée est nullement en adéquation avec l'existant collectifs allant du R+3 au R+5.	Voir @250 (FERAUD)
DALBERA	R569-1	Saint-Laurent-du-Var	Demande de ne pas reclasser en zone Ufb4 la petite partie de zone UCf entre les avenues Jeanne d'Arc et Sauvaigo. l'enclave créée est nullement en adéquation avec l'existant collectifs allant du R+3 au R+5.	Voir @250 (FERAUD)
DALMASSO	@293-1	Nice	Monsieur Jacques DALMASSO informe la commission d'enquête d'une demande à venir de Mme AUDA/DALMASSO Francine concernant un changement de zone de la parcelle AN20 qui est actuellement agricole	La commission prend acte de cette information concernant une demande à venir de Madame AUDA / DALMASSO Francine concernant la parcelle AN 20 classée en zone agricole
DALMASSO	@37-1	Nice	Doublon traité en @2 dans la mesure où il s'agit de la même parcelle non mentionnée dans la demande : Demande de reclassement d'une parcelle en zone NDl en pleine AOC vins de Bellet en zone Agricole	Voir @2 (DALMASSO) Les modifications de zonage de N vers A impliquant une augmentation des droits à bâtir doivent recueillir l'avis de la CDPENAF. Pour cela il sera nécessaire de présenter un projet plus précis.
DALMASSO	@2-1	Nice	Souhaite cultiver la parcelle AM2 située en zone Nlr	Les modifications de zonage de N vers A impliquant une augmentation des droits à bâtir doivent recueillir l'avis de la CDPENAF. Pour cela il sera nécessaire de présenter un projet plus précis.
DALMASSO	@244-1	Nice	Souhaite que la parcelle AM2 (zone Nlr) soit reclassée en zone agricole pour être cédée au voisin qui envisage une expansion de son exploitation.	Cette demande paraît tout à fait légitime dans un contexte affirmé par la Métropole de développement des exploitations agricoles. Avis favorable de la commission en fonction des conclusions de la CDPENAF.
DALMASSO	@290-1	Saint-Martin-Vésubie	Juge qu'il n'est pas nécessaire de reclasser certaines zone UAb en Ufb8 pour permettre la réalisation de panneaux solaires en toiture. Fait la démonstration que le règlement de la zone UAb n'interdit pas les panneaux solaires et que cela	Cette démonstration est convaincante. La commune de Saint Martin Vésubie a demandé que cette modification soit supprimée Voir E341 (COMMUNE DE SAINT MARTIN VÉSUBIE)

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
			est renforcé par la modification proposée dans le cahier des prescriptions architecturales. Le reclassement en zone Ufb8 aurait pour conséquence de geler toute évolution des bâtis sur ce secteur	
DALMASSO	C46-1	Gattières	échange proposé par la mairie de Gattières pour une parcelle située en ERMS : la parcelle constructible proposée a une superficie plus petite de 160m2	la question est légitime : perte de 160 m2 ; la commune est concernée. Réponse du Maître d'Ouvrage: question qui n'entre pas dans la Modification du PLUm. Avis de la Commission d' enquête : la concertation préalable est en cours pour la révision du PLUm , votre question est à réétudier à cette occasion. Doublon avec contribution N° C 336 .
DALMASSO	R595-1	Falicon	Contribution incomplète voir contribution n°@282	Contribution incomplète voir contribution n°@282 (SALMON)
DALMASSO	C336-2	Gattières	échange d'une parcelle ERMS proposée par la mairie pour une parcelle constructible mais plus petite de 160 m2	doublon avec la contribution Cn° 46 la question est légitime : perte de 160 m2 . Réponse du Maître d'ouvrage : question qui ne relève pas de la Modification du PLUm . Avis de la commission d'enquête: la concertation préalable pour la Révision du PLUm est en cours ; la question doit être posée dans le cadre de la révision.
DALON	C445-1	Saint-Laurent-du-Var	Les parcelles AM54 et 53 se retrouvent encore une fois en attente de projet alors qu'une promesse de vente a été signée fin décembre 2021. S'étonne de la construction d'un établissement d'enseignement supérieur , dans une zone tendue , à 150 m de la mer, du port et des plages de St Laurent - du -Var et de CaP 3000 , le plus grand et le plus beau centre commercial d'Europe	Voir @78 (SUPPA)
D'AMBROSIO	@284-1	Beaulieu-sur-Mer	Souhaite améliorer et adapter son habitation existante en zone Na . Demande que la réglementation actuelle soit précisée et adaptée à ces améliorations.	Voir l'observation @105 (ASTI) Je rappelle que les règlements des PPR (Incendie et mouvement de terrain) s'imposeront. Je note que leur prescriptions sont particulièrement restrictives.
DAMOIS	@48-1	Nice	Demande de pouvoir intégrer dans le PLUm et l'OAP sectorielle GRAND STADE la possibilité d'aménager le parking P2 BIS actuel pour le sécuriser et le mettre à disposition de la clientèle du Centre commercial NICE VALLEY. la Ville envisage de mettre en place une Convention d'Occupation Précaire au bénéfice de la SC NICE ONE afin qu'elle assure l'ensemble des investissements nécessaires dans le cadre de cette COP. La demande répond ainsi aux orientations d'aménagements précisées dans l'OAP GRAND STADE. Confirmer et préciser ainsi, dans l'OAP et le règlement du PLUm, la possibilité de réaliser l'aménagement sécurisé du parking public P2 BIS (Encart n°1 en vert) actuellement existant et situé en partie sur la parcelle CA 0412, qui doit être rétrocédé à la Ville par l'exploitant du Stade, Nice Eco Stadium de façon à ce que ce parking public puisse accueillir les visiteurs du centre commercial.	Avis favorables pour la réalisation du parking P2 BIS équipement d'intérêt collectif ou public qui doit permettre le fonctionnement du centre commercial en permettant le stationnement de ses clients tout en respectant la contrainte de sécurisation exigée par l'Etat (Préfecture). Confirmer et préciser dans l'OAP et le règlement du PLUm la possibilité de réaliser l'aménagement sécurisé du parking public P2 Bis
DAMY	@39-1	Saint-Martin-Vésubie	Inquiétude quant à une densification de la zone UZa7 du Touron	La MDC1 n'apporte aucune modification de densification à la zone UZa7. Les modifications portent sur les toitures, les clôtures et les EBC. La hauteur de 10m a été introduite lors de la modification simplifiée de 2021.

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
DAMY	@39-2	Saint-Martin-Vésubie	Inquiétude quant aux constructions trop près du vallon. Souhaite aider, une étude a été jointe. Le chapitre du PLU sur les activités bruyantes et polluantes mériterait d'être étoffé.	L'étude annoncée n'a pas été jointe. La zone d'activité du Touron est pour la partie la plus proche du vallon, en zone bleue et rouge de PPR et en zone d'exposition directe et d'analyse au cas par cas du Porter à Connaissance (PAC) de 2021. Ce sont donc les règles du PPR et du PAC qui s'appliquent comme indiqué dans le règlement particulier du PLUm pour la zone UZa7.
DAMY	E101-1	Saint-Martin-Vésubie	Souhaite que le règlement de la zone UZa7 soit maintenu en l'état pour ce qui concerne les articles 2.2.1 (p387) et 2.2.9 (p389).	Ces articles ne sont pas modifiés dans le cadre de la présente MDC1
DAMY	E101-2	Saint-Martin-Vésubie	Propose qu'une zone de protection supplémentaire soit ajoutée au PAC dans le secteur du Touron	Hors sujet Le PAC et le PPR sont de la compétence de la préfecture (DDTM), ils ne peuvent en conséquence être modifiés dans le cadre d'une modification du PLUM; Il conviendra donc de se rapprocher des services de l'Etat.
DAMY	E306-1	Saint-Martin-Vésubie	Demande que des murs clôture d'une hauteur de 3m puissent être édifiés sur les zones naturelles attenantes à la zone UZa7 du Touron afin de préserver les habitations des nuisances visuelles et sonores.	Si tant est qu'elle soit utile, cette disposition concernant les clôtures devrait plutôt être intégrée à la zone d'activité UZa7 et non en zone Nb
DAMY	E38-1	Saint-Martin-Vésubie	Difficulté à enregistrer la contribution numérique	voir la contribution @39 (DAMY)
D'ANGIOLILLO	@3-1	La-Gaude	Demande d'évolution de zonage de l'unité foncière cadastrée parcelles section BD n°288 et 287 en reclassant la totalité des deux parcelles en zone UAb. Le découpage actuel partage la propriété en en zone UAb (zone urbaine de village) au sud, et, en zone UFb5 (zone pavillonnaire) au nord.	Le tracé actuel traverse et coupe en deux parties la maison et le terrain du propriétaire (parcelles BD 288 et BD 287) sans raison apparente, et en contradiction avec les propriétés voisines et semblable du village. La propriété représente la typologie urbaine typique de village. Ce reclassement permettrait de conserver une cohérence morphologique et garantir un développement harmonieux du tissu urbain. "Avis Favorable" pour le classement en zone UAb de l'intégralité des parcelles BD 288 et 287.
D'ANGIOLILLO	R5-1	La-Gaude	Demande d'évolution de zonage de l'unité foncière cadastrée parcelles section BD n°288 et 287 en reclassant la totalité des deux parcelles en zone UAb. Le découpage actuel partage la propriété en en zone UAb (zone urbaine de village) au sud, et, en zone UFb5 (zone pavillonnaire) au nord.	Le tracé actuel traverse et coupe en deux parties la maison et le terrain du propriétaire (parcelles BD 288 et BD 287) sans raison apparente, et en contradiction avec les propriétés voisines et semblable du village. La propriété représente la typologie urbaine typique de village. Ce reclassement permettrait de conserver une cohérence morphologique et garantir un développement harmonieux du tissu urbain. "Avis Favorable" pour le classement en zone UAb de l'intégralité des parcelles BD 288 et 287.
DAUZET	R268-1	Gattières	Annulation de la zone verte	Avis de la commission d'enquête: la modification N° 1 du PLUm ne prend pas en compte les demandes "d'annulation des zones vertes" doublon avec R 199
DAUZET CLOT	R199-1	Gattières	annulation de la zone verte	Avis de la commission d'enquête: la modification N° 1 du PLUm ne prend pas en compte les demandes "d'annulation des zones vertes" doublon avec R 268

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
DE ABREU	@27-1	La-Gaude	Le règlement de la zone 1AUa fait référence aux prescriptions de l'OAP pour ce qui touche à la constructibilité. (voir annexe 6 : Extrait de texte sous zone 1AUa) En revanche, mes parcelles : AL 01 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12 et 13 ne seraient pas à l'intérieur du Périmètre OAP (voir annexe 5 : plan OAP La Gaude) . Quel est le véritable règlement à appliquer en cas de demande de Permis de Construire ?	Suite au dire @106 de la mairie de La Gaude qui motive sa demande en considérant que ces terrains sont exclus du périmètre de la ZAC "le hameau de la Baronne, et que les parcelles du demandeur (A.DE ABREU) devraient être reclassées en zone adjacente UFc1, permet d'apporter aussi un "Avis Favorable" de la commission des CE.
DE COSTER	@65-1	Colomars	Voir E42	voir E42 (LEQUAI)
DE COSTER	C166-1	Colomars	Souhaite que les parcelles, couvertes de forêt, situées à proximité de leur lieu d'habitation soient reclassées en zone naturelle pour éviter la destruction de cet environnement paysager (parcelles D1159, 1160, 1161 et 1162)	Voir E42 (LEQUAI)
DE COSTER	C224-1	Colomars	Souhaite que les parcelles, couvertes de forêt, situées à proximité de leur lieu d'habitation soient reclassées en zone naturelle pour éviter la destruction de cet environnement paysager (parcelles D1159, 1160, 1161 et 1162)	Voir E42 (LEQUAI)
DENOUEL	R91-1	Tourrette-Levens	Demande le changement de zone des terrains classés en zone UFc1 en zone UDG (urbain à urbain)	La commission demande d'examiner le rattachement à la zone UDG, parcelle classées déjà en urbain et limitrophe à la dite zone.
DENOUEL	R91-2	Tourrette-Levens	Demande de porter le coefficient d'emprise au sol soit à 15 ou 20% .	La MDC1 ne permet pas de traiter cette demande qui pourrait être examinée lors de la procédure de révision du PLUm
DERUMEAUX	@184-1	Beaulieu-sur-Mer	Demande la possibilité de réaliser une piscine dans un secteur classé en zone Na et en zone rouge de PPR. Les piscines ne sont pas autorisées en zone Na mais le sont en zone rouge de PPR. Conteste le classement en zone Na (tissu naturel inconstructible), le secteur étant urbanisé. Les dispositions générales et particulières du règlement des zones N sont sujettes à interprétation et nécessiteraient des éclaircissements. Ne demande pas de changement de zone qui relève d'une procédure de révision mais une mise à jour de la réglementation dans le respect de l'article R151.25 du code de l'urbanisme.	Voir @105 (ASTI)
DES BOSSES	@294-1	Isola	Cette personne demande que pour les travaux de mise aux normes (accessibilité PMR notamment) des équipements publics d'intérêt collectif ainsi que des hôtels-restaurant situés au village (la station d'Isola 2000 ne souffre pas de ce type de contrainte), il faudrait que la hauteur des constructions ne soient pas limitée selon les mêmes modalités que les autres types de construction. De même s'agissant des édifices en toiture, ou encore de l'aspect extérieur des constructions (toits plats), il y a lieu de permettre une certaine souplesse. Idem enfin s'agissant d'extensions qui pourraient, elles, s'implanter jusqu'aux limites séparatives pour ce type de destination.	La commission envisage favorablement cette requête, néanmoins elle devra faire l'objet d'une analyse fine de la part de la commune en partenariat avec la Métropole afin de proposer des dispositions réglementaires appropriées.

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
DESJOUIS	@40-1	Nice	Demande la modification du zonage de la parcelle KH 288 classée Nlr en Ufb7 dont la SNC Chemin de Nice est propriétaire et non pas la ville La parcelle KH 288 de 176 m ² quasiment imperméabilisé n'est plus un espace naturel qui dessert des pavillons voisins devait être classé en Ufb7. Le requérant signale cette anomalie et erreur de propriétaire pour une régularisation de cette situation qui pose problème	La commission demande, pour la parcelle KH 288 de 176m ² quasiment imperméabilisé, desservant des pavillons voisins, actuellement classée en zone Nlr, d'examiner son passage en zone Ufb7. La MDC1 ne permettant une ouverture à l'urbanisation, cette demande pourrait être examinée lors de la révision générale du PLUm. Il est nécessaire de corriger l'erreur du nom de propriétaire, le requérant signalant que cette parcelle appartient à la SNC Chemin de NCE et non pas à la ville
DONATO	C586-1	Nice	Monsieur Francesco DONATO propriétaire de la parcelle CT 403 issue de la division CT 43 à NICE en zone Ufc5, demande une augmentation du pourcentage de l'emprise au sol qui est actuellement de 6 %. Considérant qu'un coefficient de 6 % très contraignant pour des parcelles de faible superficie, monsieur DONATO demande de reconsidérer ce coefficient à la hausse de manière conséquente et le porter à 10 voire 12 %.	La demande concerne la modification des dispositions réglementaires pour deux parcelles La commission d'enquête considère qu'il n'est pas possible de répondre favorablement à cette demande sans que cela ne soit assimilé à du pastillage. Toutefois, dans le cadre de la révision, une réflexion pourrait être entendue à l'échelle d'un quartier.
DONATO	C587-1	Nice	Monsieur Francesco DONATO propriétaire de la parcelle CT 400 issue de la division CT 305 et CT 148 à NICE zone Ufc5, demande une augmentation du pourcentage de l'emprise au sol qui est actuellement de 6 %. Considérant qu'un coefficient de 6 % très contraignant pour des parcelles de faible superficie, monsieur DONATO demande de reconsidérer ce coefficient à la hausse de manière conséquente et le porter à 10 voire 12 %.	La demande concerne la modification des dispositions réglementaires pour deux parcelles La commission d'enquête considère qu'il n'est pas possible de répondre favorablement à cette demande sans que cela ne soit assimilé à du pastillage. Toutefois, dans le cadre de la révision, une réflexion pourrait être entendue à l'échelle d'un quartier.
DORMONT	@182-1	Eze	Conteste le passage des hauteurs frontales de 9 à 10,5 mètres dans l'ilot les Ezasques dit de l'école en Zone UFB 1 comprenant les parcelles BC 382 / BC 383 / BC 494 / BC 496 / BC 498 et donc la mise en UFB1 alors que les alentours sont en UFB3 ceci conduit à une densification et les difficultés de circulation inhérentes qui n'est pas compatible avec l'environnement pavillonnaire existant et la configuration des voies de circulation	Cette zone est inscrite dans un quartier résidentiel et est située en espaces urbanisés sensibles au titre de la DTA. Une évolution de la densité ne serait pas cohérente avec les espaces protégés dans lesquels se trouve cette zone. Le Maître d'ouvrage a signifié retirer cette disposition conformément à la demande de l'Etat en réponse PPA.
DORMONT	@241-1	Eze	En zone UFB1 maintien à 60% d'espace la norme dans la Métropole et ne pas supprimer "pleine terre"	Traitée en @186 (TOMSON)
DORMONT	@242-1	Eze	En secteur UFB1 dénonce la possibilité de créer des stationnement sur toiture	Traitée en @109/3 (HUGUET)
DOUARD	@429-1	Villefranche-sur-Mer	modifications dimensionnement des ouvertures en dehors de la vieille ville	la demande est soutenue par l'ABF article 2.2. La commission d'enquête souhaite qu'une réponse soit apportée.
DROGUET	C374-1	Valdeblore	Cette personne demande que sa parcelle cadastrée n° B688 redevienne constructible.	Contrairement à une "Révision", une "Modification" ne permet pas de modifier une zone N (naturelle) vers une zone U (urbaine), car cela consiste en une ouverture à une urbanisation. Cette requête n'est pas recevable car elle se situe hors cadre de la présente enquête, elle pourra être présentée lors de la prochaine révision du PLUm.
DUJOURD'HUI	@464-1	Villefranche-sur-Mer	demande de modification de zonage	Avis de la commission d'enquête : hors-objet : le changement de zonage n'est pas pris en compte dans l'enquête PLUm modification N°1

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
DUJOURD'HUI	@503-1	Nice	Demande de créer une spécificité dans le secteur UZa4 pour autoriser les opérations d'intérêt général de service à la personne "EHPAD." sous la catégorie hébergement - habitation.	Cette demande sera examinée dans le cadre de la révision générale du PLUm
DUMAS	@444-1	Nice	Dans le cadre de la création d'un jardin d'Intérêt Majeur demande que la Métropole doit aussi prendre en compte les essences existantes, de plus, un arbre centenaire de +/- 10 000 feuilles représente une importance écologique majeure car il ne peut pas être remplacé par une nouvelle plantation de seulement 1 000 feuilles afin de préserver les îlots de fraîcheur et le caractère historique qu'ils représentent.	Avis favorable. La commission recommande de préserver les essences existantes dans le projet d'extension du JIM
DUPUY	R197-1	La-Tour-sur-Tinée	Demande de rectification du tracé TVB sur les parcelles E72 et E73	Sous réserve que la construction ait bien une existence légale la demande semble justifiée. Toutefois il n'est pas possible de traiter cette demande dans le cadre de la modification du PLUm il sera nécessaire de la représenter lors de la concertation pour la prochaine révision du PLUM
ECOHABITONS	C592-1	Tout le territoire	Demande que l'Habitat participatif soit inscrit dans le PLUm. Doublet avec @307 (AABYE-FOUCARD)	la MDC1 ne peut traiter cette demande d'inscription qui pourrait être examinée lors de la révision générale du PLUm. La commission vous suggère de demander au Maître d'ouvrage la possibilité d'être consulté en qualité des Personnes Publiques Associées
EELV06	@425-1	Eze	Le groupe 06EstEcolo fait connaître son opposition au projet actuel de modification du PLUm qui va permettre une bétonisation du peu d'espaces verts restant à Eze-Sur-Mer, notamment en zones UFb1 et UFb3	Traitée en @186/1 (TOMSON)
ELLENA	@79-1	Saint-Laurent-du-Var	Voir @78	Voir @78 (SUPPA)
ELODIE AUDA	E511-1	Nice	Doublet avec E508 L'Université Côte d'Azur demande pour le Campus Valrose les modifications suivantes: -pour les parcelles cadastrées LM 140 -4 et 381 et situées dans la zone UDC la suppression du périmètre de mixité sociale - pour les parcelles cadastrées LN 416-506-675-659-660 situées dans la zone UBb1 : - pour les unités foncières de plus de 4500m ² la suppression de l'emprise au sol maximale pour toutes destinations, - pour les unités foncières de plus de 4500m ² la réduction du pourcentage minimal d'espaces verts à 20% pour toutes destinations, - pour les unités foncières de moins de 4500m ² la réduction du pourcentage minimal d'espaces verts à 20% pour toutes destinations Nota : Le Crous a demandé des modifications sur les parcelles LN 506 et 675 pour la résidence étudiante	Voir réponse de la commission dans la référence E508 (ELODIE AUDA)

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
ELODIE AUDA	E511-2	Nice	Doublon de E508 L'université Côte d'Azur demande pour le projet du Campus Carlone : -pour les parcelles MP 165 et NC 38 dans la zone UCg les modifications suivantes : la suppression de l'interdiction pour les garage et la suppression de la limitation de l'emprise au sol- pour la parcelle NC 114 dans la zone UFC1 la suppression de l'interdiction pour les garages dans la rubrique " Activité et destinations interdites 3 Nota : Dans @446 le Crous demande des modifications pour Carlone , campus LASH pour la parcelle NC 38	La commission d'enquête est favorable à ces demandes de modifications réglementaires nécessaires pour le développement de l'université Côte d'Azur A examiner si possible dans le cadre de la MDC1
ELODIE AUDA	E511-3	Nice	Doublon de E508 L'université Côte d'Azur demande pour le projet du Campus Carlone : -pour les parcelles MP 165 et NC 38 dans la zone UCg les modifications suivantes : la suppression de l'interdiction pour les garage et la suppression de la limitation de l'emprise au sol - pour la parcelle NC 114 dans la zone UFC1 la suppression de l'interdiction pour les garages dans la rubrique " Activité et destinations interdites 3 Nota : Dans @446 le Crous demande des modifications pour Carlone , campus LASH pour la parcelle NC 38	Voir la réponse dans la référence E508 (ELODIE AUDA)
ELODIE AUDA	E511-4	Nice	Doublon avec E508 L'université Côte d'Azur demande pour le projet du Campus Carlone : -pour les parcelles MP 165 et NC 38 dans la zone UCg les modifications suivantes : la suppression de l'interdiction pour les garage et la suppression de la limitation de l'emprise au sol - pour la parcelle NC 114 dans la zone UFC1 la suppression de l'interdiction pour les garages dans la rubrique " Activité et destinations interdites 3 Nota : Dans @446 le Crous demande des modifications pour Carlone , campus LASH pour la parcelle NC 38	Voir la réponse dans la référence E508 (ELODIE AUDA)
ELODIE AUDA	E511-5	Nice	Doublon de E508 L'université Côte d'Azur demande pour le projet du Campus Trotabas situé sur la parcelle cadastrée MN248 dans la zone UCg la suppression de l'interdiction pour les activités et destination pour les garages collectifs Nota dans la contribution @446 le Crous demande pour le projet de résidence étudiante Trotabas concerné par la parcelle MO 573 des modifications réglementaires	Voir la réponse dans la référence E508 (ELODIE AUDA)
ELODIE AUDA	E511-6	Nice	Doublon de E508 L'université Côte d'Azur demande pour le projet du Campus Pasteur concerné par les parcelles HD199 et HC 251 dans la zone UEm la suppression de	Voir la réponse dans la référence E508 (ELODIE AUDA)

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
			l'interdiction du stationnement en surface pour les unités foncières de moins de 5000 m ²	
ELODIE AUDA	E511-7	Nice	<p>Doublon de E508 Université Côte d'Azur créée en 2015, réunit 17 acteurs académiques majeurs autour du noyau universitaire historique, pour renforcer son action de formation et de dynamisation de l'emploi et construire l'une des 10 grandes universités françaises intensives en recherche, au rayonnement international. Afin de s'assurer de la concordance entre les règles du PLUm applicables à ses sites et les futurs projets qui y seront développés, l'Université souhaite donc participer à la procédure de modification de droit commun du PLUm. Elle propose que certaines règles du document soient assouplies pour se rapprocher des règles de l'ancien PLU, sur la base desquelles la politique immobilière universitaire à moyen terme a été envisagée. Elle demande pour le projet du Campus Carlone :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les parcelles MP 165 et NC 38 dans la zone UCg les modifications suivantes : la suppression de l'interdiction pour les garage et la suppression de la limitation de l'emprise au sol - pour la parcelle NC 114 dans la zone UFC1 la suppression de l'interdiction pour les garages dans la rubrique " Activité et destinations interdites 	Voir la réponse dans la référence E508 (ELODIE AUDA)
ELODIE AUDA	E508-1	Nice	<p>L'Université Côte d'Azur demande pour le Campus Valrose les modifications suivantes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) pour les parcelles cadastrées LM 140 -4 et 381 et situées dans la zone UDC la suppression du périmètre de mixité sociale 2) Pour les parcelles cadastrées LN 416-506-675-659-660 et situées dans la zone UBbl : <ul style="list-style-type: none"> - pour les unités foncières de plus de 4500m² la suppression de l'emprise au sol maximale pour toutes destinations, - Pour les unités foncières de plus de 4500m² la réduction du pourcentage minimal d'espaces verts à 20% pour toutes destinations, - Pour les unités foncières de moins de 4500m² la réduction du pourcentage minimal d'espaces verts à 20% pour toutes destinations <p>Nota : Le Crous a demandé des modifications sur les parcelles LN 506 et 675 pour la résidence étudiante</p>	<p>La commission d'enquête est favorable à ces demandes de modifications réglementaires nécessaires pour le développement de l'université Côte d'Azur : Campus Valrose</p> <p>Le Maître d'Ouvrage précise que cette demande est en cours d'instruction. Toutes les évolutions réglementaires doivent faire l'objet d'une analyse fine et être présentées à notre VP. Les points qui pourront être intégrés dans la MDC1 le seront à condition de ne pas entacher l'équilibre général du projet.</p>

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
ELODIE AUDA	E508-2	Nice	<p>L'université Côte d'Azur demande des modifications suivantes pour le Campus Saint Jean d'Angely concerné par les parcelles cadastrées IR 594-596-597-598-685-686-726-727-728 situées dans les zones UBbl et UBb5 :</p> <p>1) pour les unités foncières de plus de 4500m² suppression de l'emprise au sol maximale pour toutes destinations et réduction du pourcentage minimale d'espaces verts à 20% pour toutes destinations</p> <p>2) Pour les unités foncières de moins de 4500m² réduction du pourcentage minimal d'espaces verts à 20% pour toutes destinations et suppression de l'interdiction de stationnement</p> <p>Nota : Pour le projet Saint Jean d'Angély le Crous a demandé des modifications pour les parcelles IR594 et IR597 voir @446</p>	<p>La commission d'enquête est favorable à ces demandes de modifications réglementaires nécessaires pour le développement de l'université Côte d'Azur : campus Saint Jean d'Angely</p> <p>Le Maître d'Ouvrage précise que cette demande est en cours d'instruction. Toutes les évolutions réglementaires doivent faire l'objet d'une analyse fine et être présentées à notre VP. Les points qui pourront être intégrés dans la MDC1 le seront à condition de ne pas entacher l'équilibre général du projet.</p>
ELODIE AUDA	E508-3	Nice	<p>L'université demande la modification, pour le Campus STAPS concerné par les parcelles cadastrées OP 42-44-46-48-49-et 52 situées en zone IAUd, la suppression de l'interdiction pour les garages collectifs</p>	<p>La commission d'enquête est favorable à ces demandes de modifications réglementaires nécessaires pour le développement de l'université Côte d'Azur : campus STAPSLe Maître d'Ouvrage précise que cette demande est en cours d'instruction. Toutes les évolutions réglementaires doivent faire l'objet d'une analyse fine et être présentées à notre VP. Les points qui pourront être intégrés dans la MDC1 le seront à condition de ne pas entacher l'équilibre général du projet.</p>
ELODIE AUDA	E508-4	Nice	<p>Quelles réponses apportez vous aux demandes de modifications de l'université Côte d'Azur pour le projet du Campus Fabron concerné par la parcelle NH 359 situé dans la zone UDh :</p> <p>1) la suppression de l'interdiction pour les garages collectifs dans le chapitre Activités et destinations</p> <p>2)porter la hauteur maximale des constructions : 12 m pour toutes destinations</p> <p>3)Suppression de l'interdiction du stationnement en surface</p> <p>4) Suppression du périmètre de mixité sociale</p>	<p>La commission d'enquête est favorable à ces demandes de modifications réglementaires nécessaires pour le développement de l'université Côte d'Azur : campus Fabron</p> <p>Le Maître d'Ouvrage précise que cette demande est en cours d'instruction. Toutes les évolutions réglementaires doivent faire l'objet d'une analyse fine et être présentées à notre VP. Les points qui pourront être intégrés dans la MDC1 le seront à condition de ne pas entacher l'équilibre général du projet.</p>
ELODIE AUDA	E508-5	Nice	<p>L'université Côte d'Azur demande pour le projet du Campus Trotabas situé sur la parcelle cadastrée MN248 dans la zone UCg la suppression de l'interdiction pour les activités et destination pour les garages collectifs</p> <p>Nota dans la contribution @446 le Crous demande pour le projet de résidence étudiante Trotabas concerné parla parcelle MO 573 des modifications réglementaires</p>	<p>La commission d'enquête est favorable à ces demandes de modifications réglementaires nécessaires pour le développement de l'université Côte d'Azur : campus Trotabas</p> <p>Le Maître d'Ouvrage précise que cette demande est en cours d'instruction. Toutes les évolutions réglementaires doivent faire l'objet d'une analyse fine et être présentées à notre VP. Les points qui pourront être intégrés dans la MDC1 le seront à condition de ne pas entacher l'équilibre général du projet.</p>

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
ELODIE AUDA	E508-6	Nice	L'université Côte d'Azur demande pour le projet du Campus Pasteur concerné par les parcelles HD199 et HC 251 dans la zone UEm la suppression de l'interdiction du stationnement en surface pour les unités foncières de moins de 5000 m ²	La commission d'enquête est favorable à ces demandes de modifications réglementaires nécessaires pour le développement de l'université Côte d'Azur : campus Pasteur Le Maître d'Ouvrage précise que cette demande est en cours d'instruction. Toutes les évolutions réglementaires doivent faire l'objet d'une analyse fine et être présentées à notre VP. Les points qui pourront être intégrés dans la MDC1 le seront à condition de ne pas entacher l'équilibre général du projet.
ELODIE AUDA	E508-7	Nice	L'université Côte d'Azur demande pour le projet du Campus Carlone : -pour les parcelles MP 165 et NC 38 dans la zone UCg les modifications suivantes : la suppression de l'interdiction pour les garage et la suppression de la limitation de l'emprise au sol - pour la parcelle NC 114 dans la zone UFC1a suppression de l'interdiction pour les garages dans la rubrique " Activité et destinations interdites3 Nota : Dans @446 le Crous demande des modifications pour Carlone , campus LASH pour la parcelle NC 38	La commission d'enquête est favorable à ces demandes de modifications réglementaires nécessaires pour le développement de l'université Côte d'Azur : campus Carlone Le Maître d'Ouvrage précise que cette demande est en cours d'instruction. Toutes les évolutions réglementaires doivent faire l'objet d'une analyse fine et être présentées à notre VP. Les points qui pourront être intégrés dans la MDC1 le seront à condition de ne pas entacher l'équilibre général du projet.
EMERIC	R613-1	Saint-Étienne-de-Tinée	Demande de passage des parcelles classées en zone N en zone agricole pour étendre un projet de vignoble	La commission est favorable à ce changement de zone pour accroître l'activité agricole qui rentre dans les orientations du PADD. Néanmoins la zone agricole ouvre à la possibilité de construction dans le cadre de l'exploitation il est nécessaire d'obtenir l'accord de la CDPENAF 06
ERIC BLAVETTE	E6-1	Le-Broc	changement de zonage de N vers U	Avis de la commission d'enquête: modification de N vers U , le projet MDC1 ne permet pas d'ouverture à l'urbanisme . Hors-Objet
EXEGESE AVOCAT	E73-1	Cap-d'Ail	Pour la sécurité des personnes et des biens, l'ERV20 a été prévu dans le PLUm de 2019 pour un accès DFCl, le tracé présente une pente de 45% irréalisable et de toute façon impraticable. Les propriétaires concernés proposent un tracé plus long (367,86 m au lieu de 120m) en virages mais avec une pente de 10 à 12% sur les parcelles 11, 41, 42 et 195 voir extrait plan cadastral ajouté	La commission n'est pas favorable à cette proposition. Le tracé, beaucoup plus long, aura un impact environnemental plus important dans un Espace Boisé Classé et de plus en secteur rouge au Plan de Prévention des Risques Mouvement de terrains Voir aussi R235 (M. QUATTRONE ET TIGGE)
EXEGESE AVOCAT	C547-1	Nice	Voir contribution R193 pour le résumé	Se référer à la contribution R193 (MAZZONE) pour l'avis de la commission d'enquête.
EXERTIER	@189-1	Saint-Laurent-du-Var	Souhaite que les parcelles AS 305, 448, 449, 394, 393, 58, 56, 362 et 440 classées en zone UPb soient pour celles non construites reclassées en zone UFb4 afin de stopper la réalisation de collectifs parfois très importants et de préserver l'aspect pavillonnaire de l'environnement . La création du barreau routier entre Jeanne d'Arc et Ossola ne changera rien aux difficultés de circulation Nord-Sud.	La zone concernée est celle de l'OAP Jeanne d'Arc pour laquelle une proposition a été faite dans le cadre de cette enquête. Voir @173 (CASTILLON)
F SEASSAU PROAL	E30-1	Tourrette-Levens	Tourrette-Levens. Secteur : Village - Section B parcelles 1687 et 1688. Zone AUe souhaite des précisions sur limites séparatives pour l'implantation des constructions	La MDC1 ne permet pas de traiter cette demande Néanmoins il est à noter que cette disposition vise à conserver une morphologie urbaine cohérente et harmonieuse des vieux villages caractérisés par une implantation dense et continue à l'alignement des voies et des limites séparatives. Une évolution de la règle engendrerait une modification de la forme urbaine et s'apparenterait davantage à une zone pavillonnaire ou à un tissu urbain lâche.

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
F SEASSAU PROAL	E30-2	Tourrette-Levens	Un seul aplomb depuis l'égout du toit apparaît comme une mesure, incohérente au regard de la topographie et en contradiction de l'architecture traditionnelle locale au regard des façades sur jardin. les constructions sont généralement implantées sur des restanques. Demande que les précisions soient mieux précisées pour des terrains à forte déclivité	La MDC1 ne permet pas de prendre en compte cette demande Une réflexion pourrait être engagée dans le cadre de la révision du PLUm Le requérant pourra se rapprocher du service instructeur pour obtenir des conseils et des précisions sur son projet.
FABRO	@342-2	Villefranche-sur-Mer	1) Inquiétudes sur la décision de ne pas prendre en compte dans le Coefficient d'emprise au sol les pergolas 2) Comment le PLUm est à même de gérer l'implantation des antennes relais sur les toitures?	1)le problème des pergolas est à voir avec la mairie 2)la zone collinaire de Villefranche sur mer et la vue sur la baie s'accrochent mal des antennes relais sur les toits des immeubles. Avis M.O. le PLUm a fixé une règle art.2.2.7: les antennes et paraboles doivent être invisible depuis l'espace public. c'est à la commune de faire appliquer la règle. Avis de la commission d' enquête : la concertation préalable est commencée pour la révision du PLUm; question à reposer.
FABRON MAIRE	C406-1	Saint-Étienne-de-Tinée	Suite de la C407 en doublon : Pour la création d'un centre équestre demande que toutes les évolutions réglementaires nécessaires à la mise en œuvre de ce projet soit intégrées dans le cadre de la Modification de Droit Commun n°1 un du PLUm ,identification ce qu'il serait immédiatement réalisable sans modification du PLUm	La commission demande au MO d'analyser tous les points réglementaires en faveur du projet qui pourront être intégrés dans la MDC1 dans le respect de l'équilibre général du projet afin de répondre dans les meilleurs délais aux besoins et favoriser une diversification économique de la vallée..
FABRON MAIRE	C407-1	Saint-Étienne-de-Tinée	Afin de promouvoir les activités équestres par la création d'un centre souhaite que toutes les évolutions réglementaires nécessaires à la mise en œuvre de ce projet soit intégrées dans le cadre de la Modification de Droit Commun n°1 un du PLUm . Demande d'identifier ce qu'il serait immédiatement réalisable sans modification du PLUm	La commission est favorable à l'examen de cette proposition de création de centre équestre dans le cadre de la MDC1 prioritairement afin de répondre dans les meilleurs délais aux besoins et une diversification économique de la vallée
FALLARA	@308-1	Carros	Cette personne demande a passer ses parcelles cadastrées A 204 et A 205, aujourd'hui en zone naturelle (Nc) en zone agricole pour exercer son activité d'agriculteur. Il existe par ailleurs une source et une citerne sur ses parcelles.	Le changement de zone d'une zone N en une zone A relevant de la procédure de révision et non de la procédure de Modification de Droit Commun n°1 dont relève l'enquête, la demande de cette personne n'est pas recevable mais pourra être étudiée dans le cadre de la procédure de révision.
FALLARA	@309-1	Carros	Dans la contribution précédente (n°@308), cette personne demande le reclassement des parcelles n°A 204 et 205 de la zone Nc en zone A. Dans cette contribution, elle demande le reclassement des parcelles B 205 206 207 209 210 211 (qu'elle pense être en zone Na) en zone agricole. Or les parcelles précitées sont majoritairement en zone UFc1, sauf la B205 et la B206 qui sont en zone Nc. la parcelle B209 n'apparaît pas en zone naturelle.	Un courriel a été envoyé à cette personne via le Registre numérique, le 03 juillet 2022 à 18h49, afin de lui demander confirmation de sa requête car les parcelles pour lesquelles elle demande un changement de zone de Nc vers A, sont, en fait, en majorité en zone UFc1. La commission n'ayant pas eu de réponse ne peut pas émettre un avis cohérent.
FAMILLE MOTTE	@506-1	Cagnes-sur-Mer	Cette personne demande la suppression de l'ER MS08 et de l'ER MS09, quartier des Grands Plans, secteur BI, notamment les polygones de constructions en R+4, car ce serait, dit-elle, le chaos dans le quartier (trafic sur des voies de circulation prévues pour un quartier pavillonnaire, nuisances, surpopulation, stationnement, pollution atmosphérique et phoniques (écologie...), diminutions des espaces verts.	Aucun changement n'est apporté par la modification n°1 du PLUm en ce qui concerne les emplacements réservés MS08 et MS09 sur le règlement graphique. Ils figurent en l'état depuis le PLUm de 2019. Cette demande n'est pas recevable dans le cadre de la MDC1. Elle pourra être reformulée dans le cadre de la révision.

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
FAMILLE VIALE	@181-1	Cagnes-sur-Mer	Ces personnes demandent la possibilité de construire un hangar agricole sur leur parcelle cadastrée CL n° 57 située en zone agricole AC. Cela leur serait refusé du fait de l'emprise au sol des serres présentes depuis des décennies.	La commission d'enquête n'a aucune compétence en matière d'instruction des permis de construire et cela se situe hors cadre de l'enquête sur la modification n° 1 du PLUm. Toutefois, elle invite la famille VIALE à : - Se rapprocher des services de l'urbanisme de la Ville de Cagnes car il est indiqué dans le projet de règlement : Page 29/154 du règlement - Sous zone Ac - " - L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 10%. - L'emprise au sol des serres liées aux exploitations agricoles n'est pas réglementée. Spécificité(s) locale(s) - Cagnes-sur-Mer : l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 15%." En outre, elle invite également la famille VIALE à demander à nouveau, lors de la prochaine révision du PLUm, de passer les parcelles CL 57 et CL 58, de la zone Ac à la zone UFC1, en s'appuyant sur l'avis motivé de la commission d'enquête de 2019.
FANTINO	@255-1	Carros	Compte tenu de l'activité agricole réellement pratiquée sur ses parcelles, M. FANTINO demande que les parcelles D30, D27, D26 et D3527 actuellement en zone UFb4, soient classées en zone agricole.	La commission note que cette possibilité est prise en compte par la Métropole mais que l'accord de la commune sera demandé. Concernant la parcelle D3725, la présence d'une partie centrale en espace boisé classé (EBC), empêche le reclassement en zone Ac car cela ne serait pas cohérent avec un usage agricole de la parcelle.
FANTINO	C614-1	Carros	Voir contribution n°@255	Voir contribution n°@255 (FANTINO)
FANTINO (INDIVISIO)	R386-2	Saint-André-de-la-Roche	avis favorable à la création d' ER chemin du Plan doublon R 203	Avis de la commission d'enquête: l'avis favorable à l'ERV correspond à la demande de la commune
FARGAL	C221-1	Saint-Laurent-du-Var	S'oppose à la mise en place d'un PAPAG sur ce secteur, mettant en attente le traitement urbain d'un quartier qui se dégrade alors qu'il est proche du port et d'un centre commercial réputé. La réalisation d'un établissement d'enseignement supérieur accentuera les problèmes de trafic et de stationnement malgré le tramway.	Voir @78 (SUPPA)
FASOLA	@276-1	Eze	Il est nécessaire que les différents règlements architecturaux imposent le minimum de surfaces vertes à 60% et restreignant COS et hauteur des immeubles.	Traitée en @186/1 (TOMSON)
FASSI	@278-1	Roquebillière	Actuellement ses parcelles sont classées en zone agricole, le requérant demande son passage en zone constructible	La MDC1 ne permet pas de traiter votre demande. Les parcelles en zone rouge du PPR sous la responsabilité de l'Etat empêche toute constructibilité
FASSI	@278-2	Roquebillière	Conteste l'Emplacement Réservé qui impacte sa propriété et son parking dont il n'aurait plus accès	La commission demande la modification de cet ER pour ne pas pénaliser le requérant, ne pas enclaver sa propriété et lui permettre l'accès à son parking
FASSI	@279-1	Roquebillière	grange située sur la parcelle G914 classée en zone rouge qui remet en cause sa restauration.	Le PPR sous la responsabilité de l'Etat (la préfecture) empêche toute restauration. La MDC1 ne répond pas à cette demande.
FASSI	R134-1	Villefranche-sur-Mer	demande d'agrandissement de la prescription servitude de vue	Avis de la commission d'enquête : la servitude de vue est particulièrement sensible à Villefranche sur Mer pour les parties vallonnées. La question sera à débattre avec la ville et la Métropole

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
FASSI	C588-1	Roquebillière	M FASSI demande de reconsidérer l'emplacement réservé de manière à ne pas impacter sa propriété et le priver de son parking privé	La commission demande de reconsidérer le tracé de cet ER en liaison avec la commune et l'ingénieur territorial afin de ne pas pénaliser le requérant
FASSI	C588-2	Roquebillière	M FASSI demande que les parcelles A 933-934-935-938-940-941-942 situées au quartier Berthemont classées en zone agricole passent en zone constructible UFb8	La MDC1 ne permet pas de traiter l'ouverture à l'urbanisation, cette demande pourrait être examinée lors de la procédure de révision générale du PLUm
FASSI	C589-1	Roquebillière	M FASSY Jacky souhaite rénover sa grange située sur la parcelle G914 en zone N à Roquebillière. Il demande la possibilité de rénover sa grange classée en zone rouge du PPR	La grange située sur la parcelle G914 classée en zone rouge à risques majeurs du PPR ne peut être rénovée
FASSI	R174-1	Roquebillière	Demande de passer de la zone N en zone constructible pour la parcelle G952 viabilisée	La MDC1 ne permet pas de traiter votre demande qui pourrait être examinée dans le cadre de la procédure de la révision du PLUm
FASSI	R176-1	Roquebillière	L'ER pour voirie V09 inclut son parking, parcelle A 940 quartier Berthemont, constitue un préjudice d'accès et de stationnement personnel	La commission demande à ce que l'ER soit modifié en liaison avec la commune et le subdivisionnaire en charge afin de ne pas pénaliser le requérant
FASSY	C380-1	Roquebillière	FASSY Marius sollicite que la parcelle A 978 viabilisée soit incluse dans la zone constructible	La MDC1 ne permet pas d'ouvrir à l'urbanisation, cette demande pourrait être examinée dans le cadre de la révision générale du PLUm
FASSY	C618-1	Roquebillière	M FASSI Marius demande que la parcelle A278 située dans la commune de Roquebillière viabilisée soit incluse dans la zone constructible	Cette demande de reclassement en zone urbaine ne peut être traitée par la MDC1 mais pourrait être examinée lors de la révision du PLUm
FAUVET	@88-1	Colomars	Voir E42	Voir E42 (LEQUAI)
FAUVET	C204-1	Colomars	Souhaite que les parcelles, couvertes de forêt, situées à proximité de leur lieu d'habitation soient reclassées en zone naturelle pour éviter la destruction de cet environnement paysager (parcelles D1159, 1160, 1161 et 1162)	Voir E42 (LEQUAI)
FAUVET	C576-1	Colomars	Souhaite que les parcelles, couvertes de forêt, situées à proximité de leur lieu d'habitation soient reclassées en zone naturelle pour éviter la destruction de cet environnement paysager (parcelles D1159, 1160, 1161 et 1162)	Voir E42 (LEQUAI)
Fédération Promoteur Immobilier	@314-1	Tout le territoire	Doublon de la contribution @319	Voir @319 (RASPOR)
FEIGEL	@312-1	Eze	l'emplacement de l'école est très urbanisée, la circulation y est dangereuse, les nuisances sonores augmentent. Cette Aire de repos, de rencontre est vitale pour l'équilibre de la colline. Je suis donc contre toute dérogation ou modification du PLU.	Dont acte faute de localisation
FERAUD	@250-1	Saint-Laurent-du-Var	Demande que sa parcelle située en zone UCf (zone dense) ne soit pas reclassée en zone pavillonnaire. Le choix urbain, déjà installé de part et d'autre de l'avenue Pierre Sauvaigo et l'avenue Jeanne d'Arc, ne nous semble pas cohérent, plutôt artificiel, avec cette proposition de zone UFb4, bien trop petite pour créer une véritable rupture dans le tissu urbain, juste un ersatz bucolique.	Il semble que la volonté de la commune de freiner la densité sur ce secteur soit un peu tardive compte tenu des constructions de collectifs déjà réalisées et des PC accordés pour de nouveaux collectifs. Cette décision peut en outre paraître injuste dans la mesure où elle pénalise les propriétaires des 8 dernières parcelles supportant des maisons individuelles. En réduisant drastiquement leurs possibilités de construction, la perte de valeur de leur bien est importante sans que l'intérêt général d'une telle décision ne soit démontré

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
FERAUD	C590-1	Saint-Laurent-du-Var	Demande que sa parcelle située en zone UCf (zone dense) ne soit pas reclassée en zone pavillonnaire. Le choix urbain, déjà installé de part et d'autre de l'avenue Pierre Sauvaigo et l'avenue Jeanne d'Arc, ne nous semble pas cohérent, plutôt artificiel, avec cette proposition de zone UFb4, bien trop petite pour créer une véritable rupture dans le tissu urbain, juste un ersatz bucolique.	Voir @250 (FERAUD)
FERAUD	E254-1	Saint-Laurent-du-Var	Demande que sa parcelle située en zone UCf (zone dense) ne soit pas reclassée en zone pavillonnaire. Le choix urbain, déjà installé de part et d'autre de l'avenue Pierre Sauvaigo et l'avenue Jeanne d'Arc, ne nous semble pas cohérent, plutôt artificiel, avec cette proposition de zone UFb4, bien trop petite pour créer une véritable rupture dans le tissu urbain, juste un ersatz bucolique.	Voir @250 (FERAUD)
FERRARO	R605-1	Carros	Cette personne demande à pouvoir bénéficier d'une emprise au sol supérieure en zone Ab pour pouvoir agrandir sa résidence principale, sur la parcelle E259 à Carros .	la zone Ab, correspond aux secteurs réservés à l'installation de serres, il n'est donc pas envisageable de modifier le règlement de cette zone pour augmenter l'emprise au sol au profit d'une résidence principale. Il faudrait pour cela un changement de sous-zonage pour passer en zone Ac.
FERRERO	@320-1	Tout le territoire	Doublon avec @307	Voir réponse formulée dans la référence @307 (AABYE-FOUCARD)
FERRIER	R398-1	Saint-Étienne-de-Tinée	L'ER E02 ne figure pas dans la liste des emplacements réservés du dossier alors qu'il est matérialisé dans le plan de zonage	Demande au Maître d'Ouvrage de procéder à la mise à jour
FERRIER	R398-2	Saint-Étienne-de-Tinée	La requérante fait remarquer que la piste pour hélicoptères ne figure pas dans le plan de zonage	Demande au Maître d'Ouvrage de faire la mise à jour
FERRIER	R398-3	Saint-Étienne-de-Tinée	A la demande d'information sur l'emprise de l'emplacement réservé craignant un impact sur l'entrée de sa résidence, la commission d'enquête lui avait précisé de se rapprocher des Services de la Métropole en charge du projet d'exécution.	Cette question n'est pas du ressort de la MDC1. Pour les limites de l'ER se rapprocher des services de la Métropole en charge de l'exécution du projet
FORMOSA	C167-1	Colomars	Souhaite que les parcelles, couvertes de forêt, situées à proximité de leur lieu d'habitation soient reclassées en zone naturelle pour éviter la destruction de cet environnement paysager (parcelles D1159, 1160, 1161 et 1162)	Voir E42 (LEQUAI)
FORMOSA	C205-1	Colomars	Souhaite que les parcelles, couvertes de forêt, situées à proximité de leur lieu d'habitation soient reclassées en zone naturelle pour éviter la destruction de cet environnement paysager (parcelles D1159, 1160, 1161 et 1162)	Voir E42 (LEQUAI)
FOUCHER	@9-1	Saint-Étienne-de-Tinée	La copropriété La Sapinière 2 qui propriétaire de la parcelle AD0107 de 1667 m2 classé en EBC demande qu'elle redevienne constructible comme tous les terrains avoisinants bénéficiaires de permis de construire .Demande qu'à l'occasion de la révision du PLU cette anomalie soit corrigée	La MDC1 ne permet de traiter cette demande qui pourrait être examinée dans le cadre de la procédure de révision du PLUm

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
FRADIN	@69-1	Nice	Dans la zone Ufc5, l'article 2.1.3.1. relative aux implantations des constructions par rapport aux limites séparatives le requérant fait les observations suivantes : les aires de stationnement sont autorisées en contrebas des voies. En revanche pour ce qui concerne le contre-haut des voies, elle ne sont pas interdites, mais on peut supposer qu'elles ne sont pas autorisées car rien n'est mentionné les concernant alors qu'elles sont autorisées en contrebas. (sujet à interprétation)Il indique qu'une dalle destinée à créer une aire de stationnement, sa construction est autorisée en contrebas des voies mais aussi en contre-haut des voies.(A noter que rien n'est précisé si l'aire de stationnement est au même niveau que la voie publique)La déclivité des terrains situés dans les collines nécessitent des travaux très importants C'est pourquoi nous pensons qu'il serait souhaitable d'autoriser les emplacements de aires de stationnements et garages dans les reculs induits de la voie publique en exigeant un traitement paysager de ces espaces.	Cette demande pourra être étudiée dans le cadre de la révision générale du PLUM ou d'une autre procédure de modification de Droit commun
FRADIN	R265-1	Nice	Mme FRADIN doit préciser sa demande par l'envoi d'une contribution	Dont acte
FRANCK DE PREAUMONT	@104-1	Tout le territoire	L'article 2.2.4 du règlement des zones de UBc à UFc6 pose un problème d'interprétation de la règle quant aux tabatières pour les raisons suivantes: - Le mot tabatière n'est pas approprié et n'est pas défini dans le PLUM - La règle est plutôt restrictive La rédaction suivante est proposée :<< L'accès à la toiture-terrasse pourra être traité au moyen d'une tabatière, dans ce cas la saillie sera limitée à la hauteur d'acrotère ou du garde-corps >>. Et l'ajout suivant est proposé : << L'accès à la toiture-terrasse devra être traité avec autant de soin que les façades (par exemple au moyen d'une tabatière discrète, d'une verrière coulissante, d'un attique harmonieux, si la hauteur le permet,...etc...)>>.	La disposition relative à l'accès à la toiture-terrasse par tabatière devrait pouvoir être supprimée ou assouplie dans le cadre de la procédure de Modification de Droit Commun.
FRANCK DE PREAUMONT	@188-1	Tout le territoire	Nous vous proposons d'intégrer dans les dispositions générales du dossier pour toutes les communes les constructions (ou autre) autorisées, ayant une logique dans les reculs induits (accès et dalle de couvertures/ débords de toit/ aire de rassemblement des conteneurs/ escaliers d'accès...etc..., dans les reculs induits afin d'éviter toutes interprétations et équivoques	La proposition semble de bon sens mais demande un peu plus de réflexion il serait bon de la représenter dans le cadre de la révision du PLUM
FRANQUENOUILLE	@198-1	Saint-Jeannet	Dans le cadre de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) concernant la Modification de Droit Commun n°1 du PLUM, pour l'intérêt général de sa commune, Mr Franquenouille émet un avis tout particulièrement favorable aux 8 (huit) demandes de Mme le Maire de Saint Jeannet.	Cette contribution fait suite à la lecture du dossier de l'E.P par Mr Franquenouille et de la réponse adressée par la mairie à la Métropole, dans le cadre de la demande d'avis des PPPA. La commission des C.E partage l'avis du demandeur avec un "Avis favorable".
FRAPECH GIBELIN	C637-1	Nice	demande de modification de zonage et d'ER pour les parcelles OC N°31,32,33,34 et partie de 127	Avis de la commission d'enquête : les demandes de modification de zonage et d'ER ne sont pas prises en compte dans la MDC1 Hors-Objet

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
FULCHERI ELISABETH	E381-1	Gattières	demande de modification du tracé d'un espace boisé classé	Erreur graphique ou changement de zonage ? La question est posée à la Métropole . Réponse Maître d'ouvrage : la parcelle D2361 est classée en UFb8 et en Na. En sus, un EBC est situé sur la parcelle.La demande de modification du zonage ne rentre pas dans le cadre de la MDC1, mais elle pourrait être étudiée durant la révision générale du PLUm. Avis de la commission d'enquête conforme avec celui du Maître d'ouvrage
GAISGLIA	R611-1	Tourrette-Levens	Madame et Messieurs Louise Louis et Michel CASIGLIA demandent de passer leurs parcelles B1884, B2331 et B753 classées en zone Nb en zone constructible .	La MDC1 ne permet pas de traiter cette demande qui pourra être examinée lors de la révision générale du PLUm
GALLO	C368-1	Cagnes-sur-Mer	Il s'agit d'un extrait du jugement du Tribunal Administratif de Nice en date du 15 juin 2021. N° 1905950, qui annule la délibération du PLUm pour le classement, comme mentionné au point 34 du jugement, en zone Na d'une partie des parcelles AA nos 323 et 324 et la partie sud-est de la parcelle AA n° 321, sises à Cagnes-sur-Mer.	La commission ne peut qu'aller dans le sens de la justice. Toutefois, cette mesure ne peut pas être mise en œuvre dans le cadre de la présente modification. La délibération de prescription de la révision générale n°1 du PLUm mentionne bien ces éléments et prévoit la prise en compte de ces jugements.
GANGLOFF/ VERAN	R162-1	Saint-André-de-la-Roche	deux parcelles 126 et 535 ont fait l' objet d'une étude par un bureau spécialisé pour Mme Gangloff/Veran en vue d'une vente comme terrain constructible.	Avis de la commission d' enquête :dossier d'étude géomorphologique d'une parcelle -hors objet.
GARZIGUA	C603-1	Isola	Cette personne s'inquiète du fait que la MDC1 propose une modification du règlement permettant d'implanter les constructions pour stationnement et les aires de stationnement sur les limites de séparatives, en raison d'un risque de déstabilisation du terrain situé au-dessus de sa parcelle, en restanque.	La commission estime que le fait que le règlement d'urbanisme permette la réalisation de certains projets ne dédouane pas la responsabilité de celui qui les engage. La mesure indiquée relative à l'implantation des constructions, notamment pour stationnement s'applique au cas général mais il convient à chacun de s'assurer que les règles élémentaires de sécurité, surtout vis à vis d'autrui, seront bien respectées.
GASTALDI	R546-1	Nice	Doublon de @16 (GASTALDI-SAENKO) Demande pour la zone UDC du Parc privé LISERB l'abaissement de la hauteur des futurs construction de 12m à 7m et la réduction de l'emprise au sol de 30% à 15%.Sollicitation de la Mairie	La commission prend acte de cette pétition
GASTALDI SAENKO	@16-1	Nice	Demande pour la zone UDC du Parc privé LISERB l'abaissement de la hauteur des futurs construction de 12m à 7m et la réduction de l'emprise au sol de 30% à 15%.Sollicitation de la Mairie	La MDC1 ne permettant de traiter cette demande qui pourrait être examinée dans le cadre de la révision générale du PLUm
GASTALDI SAENKO	C164-1	Nice	Doublon de @16 Demande pour la zone UDC du Parc privé LISERB l'abaissement de la hauteur des futurs construction de 12m à 7m et la réduction de l'emprise au sol de 30% à 15%.Sollicitation de la Mairie	Voir réponse dans la référence @16 (GASTALDI SAENKO)
GASTALDI SAENKO	R99-1	Nice	Doublon de la @16 : Demande pour la zone UDC du Parc privé LISERB l'abaissement de la hauteur des futurs construction de 12m à 7m et la réduction de l'emprise au sol de 30% à 15%.Sollicitation de la Mairie	Doublon avec @16 La MDC1 ne permet pas de traiter cette demande qui pourrait être examinée lors de la révision générale du PLUm
GHIEU	@107-1	Nice	souhaite le maintien de la parcelle en zone constructible sans préciser le N° de parcelle concerné	La commission ne peut répondre sans connaître le N° de parcelle concerné

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
GIAIS	R544-1	Vence	Demande de la suite de la zone inondation de ma .propriété sise ?. Compte tenu des études (Eaux et perspectives) et des travaux réalisés à ce jour conformément à cette étude.	Demande floue et insuffisamment développée, ne permettant pas de la caractériser en termes d'objet, d'orientation et de l'associer à une thématique. La commission d'enquête classe en conséquenec cette contribution Hors sujet.
GIAUSSERAND	R192-1	Nice	Le demandeur informe de nouveau, par cette observation principale, et avec la contribution C194 complémentaire que par la recommandation N°06 de la délibération n°23.1 du 19 Juin 2015 du Conseil Métropolitain , il a été dit : Réétudier la plateforme de retournement l'extrémité de l'avenue Henry MUSSO. Le changement soumis à enquête publique à légèrement déplacer cette plateforme vers le Nord. Après étude, il ressort que la plateforme prévue au plan local d'urbanisme en vigueur est correctement positionnée. Il est donc proposé de suivre la recommandation du commissaire enquêteur et d'abandonner le projet de modification enquête publique".	Après étude sur le plan de zonage de Nice document MDC1 (Réf. MDC1 _SIGNCA_PLUM_F2_EP) il est constaté que la "Limite d'implantation des constructions" (Légende = trait rouge continu) et qui englobe l'aire de retournement à l'extrémité de l'avenue Henry Musso est identique à celui accordée par la Métropole dans "Approbation n03 du plan local d'urbanisme" en juin 2015. La commission émet un Avis Favorable à la demande de Mr GIAUSSERAND.
GIAUSSERAND	C194-1	Nice	Le demandeur informe par cette observation C194 complémentaire qu'il a ajouté une pièce jointe avec le plan cadastral et le plan de zonage de l'ancien PLU de Nice 2015, qui identifie l'aire de retournement et celle de sa propriété concernée.	L'avis du CE est consigné dans l'observation R192. (GIAUSSERAND)
GIAUSSERAND	R545-1	Nice	Le demandeur informe de nouveau, par cette nouvelle observation, qui s'additionne à la contribution C194 complémentaire auquel il a ajouté une pièce jointe avec le plan cadastral (parcelle AS49) et le plan de zonage de l'actuel PLUm, qui identifie l'aire de retournement et celle de sa propriété concernée.	L'avis du CE est consigné dans l'observation R192. (GIAUSSERAND)
GIL LUCIANI	R179-1	Roquebillière	Espérons que la ZAD ne va pas intégrer notre parcelle D1037 Gordolon, ne fait pas partie de la ZAD et que les parcelles 930 et 932 ne seront pas occupées par la DDTM (Etat)	Inquiétudes légitimes concernant l'intégration des parcelles à la ZAD suite aux restructuration de la tempête Alex
GINESY	@504-1	Nice	Demande suppression de la double marge de recul en bordure de voie (Avenue Henri Germain) soit supprimée le long des parcelles ED 534 et ED 535 (ESPE Liegeard), cette marge de recul vient se superposer à une voie d'accès qui permet d'accéder à la maison classée n°094 et se superpose également à un bâtiment faisant partie de l'ensemble.	Avis favorable pour permettre l'accès de la maison classée 094
GINESY	@504-2	Nice	Demande que le tracé du jardin d'intérêt majeur soit adapté pour ne pas empiéter sur cette voie d'accès existante	Favorable à l'adaptation du tracé du tracé pour ne pas empiéter sur la voie existante
GINESY	@470-1	Beaulieu-sur-Mer	Demande que l'ensemble des installations du collège Jean Cocteau soit classé en zone UEa	Ce reclassement avait déjà été demandé lors de l'enquête du PLUm. Il est temps de le mettre en œuvre
GINESY	@474-1	Levens	Nous souhaitons qu'une spécificité locale s'applique à Levens : << Pour la commune de Levens, à l'exclusion du centre ancien, il est imposé une aire de livraison par 300m² de surface de plancher pour les sous-destinations suivantes : - Commerce de détail ; - Commerce de gros	La commission des CE émet un Avis Favorable à la demande d'avoir un assouplissement du règlement pour les aires de livraison, afin de réaliser le projet de Maison des Alpes Maritimes à Levens.

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
			Pour les autres types de destinations et sous-destinations, la réalisation d'aires de livraison devra correspondre aux besoins du projet. >>	
GINESY	@488-1	Levens	Nous souhaitons qu'une spécificité locale soit ajoutée en zone Nb à Levens, article 1.2.4 : << Les constructions et installations (y compris les changements de destination) destinées aux équipements d'intérêt collectifs et aux services publics à condition:- Qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées,- Qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;- De s'inscrire dans la sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques - AJOUTER : "OU de correspondre aux locaux techniques des établissements d'enseignement"- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à une opération autorisée.	La commission des CE émet un Avis Favorable à la demande qu'une spécificité locale, soit ajoutée en zone Nb à Levens, article 1.2.4 : << Les constructions et installations (y compris les changements de destination) destinées aux équipements d'intérêt collectifs et aux services publics avec les conditions énumérées dans l'observation, afin de réaliser le projet de futur Collège de Levens.
GISNEAU	E452-1	La-Gaude	Dans le cadre de la procédure de modification de droit commun n°1 actuellement soumise à enquête publique, et suite au dire de la commune du 20 juin 2022, je souhaite vous faire part de la demande modificative suivante : Le périmètre de mixité sociale comprenant les secteurs UDa et UDg des Vaquières doit être modifié pour faire passer l'obligation de logements locatifs sociaux à 50% minimum de la surface de plancher. Néanmoins, ce périmètre de mixité sociale majoré doit exclure les terrains objet de la convention d'intervention foncière établie entre la commune, la Métropole NCA et l'EPF PACA, à savoir les parcelles cadastrées section BN n°101, 105, 114, 167, 181 et section BP n°2. En effet, un permis de construire a récemment été délivré sur ces terrains et il est d'intérêt général de ne pas en modifier la réglementation applicable en les laissant dans un périmètre de mixité sociale à 30% minimum	Cette observation est un doublon de la @451 mise ici avec une pièce jointe, par doute de la validation de la contribution initiale dans le RD. C'est la contribution n°@451 qui sera traitée par la commission de CE.
GIUSTIBELLI	R142-1	Saint-Martin-du-Var	Monsieur GIUSTIBELLI demande pourquoi sa parcelle B 1704 se trouve partiellement en zone rouge du Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt.	Monsieur GIUSTIBELLI est informé que la Modification de Droit Commun n°1 du PLUm n'ouvre pas de droit à l'urbanisation et que les décisions des limites des zones des plans de Prévention des Risques sont de la responsabilité de l'Etat. Sa parcelle n° B 1704, LA COULETTA, est située en zone Nb, dont 1/3 en zone rouge PPRif et 2/3 en zone bleue sur laquelle se situe son habitation. En conséquence, sa demande ne peut être prise en considération et est classée hors sujet dans le cadre de l'enquête publique MDC1 du PLUm.

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
GOIRAN	@456-1	Saint-Jeannet	Mme GOIRAN Monique demande à nouveau le reclassement en zone U constructible, des parcelles C 1104 et 1105 comme le sont les parcelles 2471 et 2472 au nord et 2551 à l'ouest, toutes construites (mes deux parcelles faisant la liaison en continuité entre elles, en forme d' << amphithéâtre >> en restanques aménagées avec murets de pierres sèches et complantées d'oliviers, amandier, figuier, cerisier ... Bref, tout sauf une zone naturelle !	Cette demande de Mme GOIRAN Monique n'est pas recevable dans le cadre de l'enquête publique MDC1. Le demandeur pourrait verser cette contribution pour la révision du PLUm pour avoir une réponse de la Métropole.
GOMEZ	R583-1	La Trinité	Demande que la parcelle BD 113 soit complètement et reclassée en zone UFC2	La parcelle BD 113 est effectivement pour moitié dans la zone Nb et zone UFC2 Toutefois cette demande n'entre pas dans le cadre de la MDC1, il faudra la représenter dans le cadre de la révision du PLUm
GOSELIN	@481-1	Cagnes-sur-Mer	Voir observation n°2 de la contribution n° C 535	Voir observation n°2 de la contribution n° C 535 (GOSELIN)
GOSELIN	@484-1	Cagnes-sur-Mer	Voir observation n°1 de la contribution C535, à laquelle le déposant a précisé deux propositions de rédaction.	Voir observation n° 1 de la Contribution C535.(GOSELIN)
GOSELIN	C535-1	Cagnes-sur-Mer	Cette personne demande de modifier le règlement de la zone Ucf qui prévoit une hauteur plus importante pour les rez-de-chaussée afin de permettre l'installation de commerces. Il demande de préciser, à l'instar de l'article 1.3.6 de la zone UBc : "Selon la configuration urbaine et architecturale la hauteur pourra être réduite." Cela afin d'adapter cette règle à des voiries moins passantes et où l'activité commerciale serait réduite ou peu probable.	La commission estime que la demande consistant à réduire la hauteur du rez-de-chaussée dans les lieux peu enclins à l'installation de commerces est recevable. Il conviendra néanmoins de se rapprocher de la commune pour définir ces lieux d'une part et affiner les termes adaptés du règlement d'autre part, afin de limiter tout débordement.
GOSELIN	C535-2	Cagnes-sur-Mer	L'ER V31 prévoit un élargissement de la voie de 15 m à 18 m en prévision de l'arrivée du TRAM. Or, le TRAM n'emprunterait plus ce tracé. Il est donc demandé de modifier cet emplacement réservé.	S'il est vérifié que le tracé du Tram n'emprunte plus cette voie, l'ER V31 devient obsolète et son inscription n'est plus d'actualité. La commission demande à la Métropole de vérifier l'utilité de cet emplacement réservé afin de procéder à son éventuelle suppression.
GOUJON	@483-1	Cagnes-sur-Mer	Cette personne demande une augmentation du CES sur les parcelles situées au Nord du Chemin du Gué , cadastrées AE 26, 27 , 28, 29, 30, 187, 31, 32, 33, 34, 35 et 36, dont le CES est fixé à 15 % 40 % comme pour l'ensemble de la zone Ucf ; ou à défaut, une augmentation du coefficient d'emprise au sol porté à minima à 25 / 30 %	Le secteur du Malvan est l'un des secteurs à enjeux de la commune de Cagnes-sur-Mer au regard notamment de sa situation, des capacités résiduelles et des droits à bâtir offerts par le PLUm. Or, ce secteur est également contraint par des risques d'inondation et connaît des dysfonctionnement en termes de circulation. C'est pourquoi un périmètre de coefficient d'emprise au sol de 15% a été inscrit au PLUm approuvé en 2019 pour permettre une urbanisation respectueuse de l'environnement. En outre des études sont actuellement diligentées sur le risque inondation de la rivière Malvan. En conséquence, la commission estime qu'il n'est pas souhaitable d'augmenter le CES au delà de 15% sur les parcelles répertoriées dans ce secteur.

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
GRANIER	@159-1	Nice	Dans le cadre du projet " ilot des maraichers " et concernant la réglementation du stationnement, monsieur GRANIER demande que le plan de zonage de stationnement soit mis en adéquation avec la définition du corridor de transport en commun et que notamment la totalité de l'unité foncière entre dans le corridor de transport en commun. Le site " ilot des maraichers ",situé à moins de 200 mètres de la ligne de tramway entre dans le champ d'application de la zone spécifique << corridor transport en commun. or le document graphique relatif aux prescriptions en matière de stationnement, représente le terrain sous teinte bleue, caractérisant les dispositions de stationnement propres au secteur intermédiaire.	La commission d'enquête a interrogé le Maître d'Ouvrage (MO) qui précise que le demande de modification de la cartographie de stationnement pour prendre en compte le tracé de la ligne 3 sera prise en compte car la ligne 3 est en circulation.
GRENIER	R412-1	Colomars	Demande le déclassement de ses parcelles situées en zone rouge du PPRIF	Hors objet de la MDC1 Les PPR sont de compétence de l'Etat. Il conviendra de se rapprocher des services préfectoraux chargés des risques naturels
GRINDA	R345-1	Villefranche-sur-Mer	pour les constructions modernes quid du respect des proportions pour les fenêtres : plus hautes que larges	spécificité locale et constructions modernes ? Le Maître d'ouvrage: signale est en cours de traitement avec la commune . La commission d'enquête précise que cette demande peut être étudiée lors de la révision générale du PLUm.
GROSS-BARICALLA	R92-1	Tourrette-Levens	Droits à construire suite à partage successoral assorti d'une déclaration préalable par arrêté du maire valable jusqu'à fin de l'année 2022. Demande le rattachement de la parcelle en zone UFc4	La déclaration préalable permet actuellement de réaliser les travaux sur la base des dispositions réglementaires du PLU. La durée de validité d'une déclaration préalable valant division parcellaire est de 3 ans et l'autorisation peut être prolongée 2 fois pour une durée d'1 an.Les parcelles ont été classées en zone Nb au PLUm suite à l'arrêté préfectoral et à l'avis défavorable rendu par la CDPENAF sur leur ouverture à l'urbanisation. Cette demande n'entre pas dans le cadre de la procédure de MDC1 mais elle pourrait toutefois, par l'intermédiaire des services communaux, être étudiée à l'appui d'un projet d'aménagement d'ensemble lors de la procédure de révision du PLU métropolitain engagée le 21 octobre dernier.La commission encourage les requérants de se rapprocher du service instructeur des permis de construire pour l'accompagnement de leur demande.
GROUPEMENT DE RIVERAINS DU 35 AU 51 CHEMIN DE LA REDOUTE	C259-1	Nice	Le groupe de riverains du 35 au 51 chemin de la redoute à Nice renouvelle leur demande le déclassement de l'EBC	La MDC1 ne permet pas de traiter votre demande qui pourrait être examinée dans le cadre de la révision du PLUm
GUADALRI	R389-2	Saint-André-de-la-Roche	La zone collinaire de l' Abadie a une occupation des sols qui remonte à l' époque de l' agriculture manuelle avec des aires de battage aujourd'hui placettes que les habitants aujourd'hui préservent face à l'urbanisation dense .doublon avec R391	Avis de la commission d'enquête : les placettes de la zone de l'Abadie sont des lieux chargés d'histoire. Dans un contexte de pression foncière importante, il est légitime de s'inquiéter de l'évolution de leur situation : la réflexion sur cette question doit se poursuivre

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
GUERNON	C392-1	Tourrette-Levens	Demande de passer l'ensemble des parcelles : B805 - B 806-B 809-B 810-B 2167-B 2168, en zone urbaine voir en UFC1	Les parcelles B809 et B810 sont en UFC1 La MDC1 ne permet pas le classement les autre parcelles en zone urbaine . Les parcelles B 805 et B 806 sont classés en zone humide et les parcelles B 2167 et B 2168 sont classés en zone à enjeux écologique fort.
GUERNON	R133-1	Tourrette-Levens	demande de corriger une erreur matérielle de la totalité de ces parcelles qui doivent être en zone constructible, avant l'approbation du PLUm , et à défaut de les classer en zone UFC1	La MDC1 ne permet pas de traiter cette demande qui pourrait être examinée dans le cadre d'une procédure de révision du PLUm
GUEZOU	@327-1	Tout le territoire	soutien à la demande formulée par l'association EcoHabitions06 d'inscrire l'habitat participatif dans le PLUm.	La MDC1 ne permet pas de prendre en compte votre demande qui pourrait être examinée dans le cadre de la procédure de révision du PLUm
GUIDONI Sophie	E80-1	Tout le territoire	1.1 Le plan des servitudes Insérer en annexe au PLUm les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. 1.2 Liste des servitudes Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en ?uvre des opérations de maintenance sur votre territoire : RTE Groupe Maintenance Réseaux Côte d'Azur 06205 - NICE CEDEX 3.	La servitude relative aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité sera intégrée dans le cadre de la procédure de Révision Générale.
GUIDONI Sophie	E80-2	Tout le territoire	RTE attire l'attention de la métropole sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique aérienne existante, un tel classement serait illégal. Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et, que soient retranchés des espaces boisés classés les bandes suivantes : - 2.50 m de part et d'autre de l'axe des lignes souterraines ; - 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 63 000volts. Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement des EBC sous les lignes ci-dessous : - LIAISON 63kV NO 1 GORBELLA-LINGOSTIERE - LIAISON 63kV NO 1 GORBELLA-TRINITE-VICTOR - LIAISON 63kV NO 1 PONT-ST-JEAN-TRINITE-VICTOR - LIAISON 63kV NO 2 PONT-ST-JEAN-TRINITE-VICTOR - LIAISON 63kV NO 2 LINGOSTIERE-TOUR LASCARIS	La suppression d'EBC ne peut se faire dans le cadre de la procédure de MDC1. Elle se fera dans le cadre de la procédure de Révision Générale. du PLUm dont la concertation a débuté.

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
GUIDONI Sophie	E80-3	Tout le territoire	<p>TRE demande d'indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :</p> <p>Dispositions générales</p> <p>Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des << équipements d'intérêt collectif et services publics >> (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination << locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées >> (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des << constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics >> (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.</p> <p>Dispositions particulières</p> <p>a. Pour les lignes électriques HTB</p> <p>- S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <p>- S'agissant des règles de hauteur des constructions</p> <p>S'agissant des règles de prospect et d'implantation</p> <p>- S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol</p> <p>b. Pour les postes de transformation</p>	<p>Les règles figurant au PLUm sont rédigées différemment par rapport aux propositions faites dans le dire. Pour autant, le PLUm actuel répond déjà à la demande.</p>
GUILLON	R387-1	Saint-André-de-la-Roche	remise en état d'anciens chemins pour une circulation plus douce	<p>Avis de la commission d'enquête : la possibilité de développer des déplacements doux en cœur de ville en réhabilitant des chemins anciens est particulièrement pertinente pour la traversée de Saint André de La roche .Avis Favorable</p>
GUIT NICOL	C606-1	Gattières	Réponse de Me le maire de Gattières sur l'inquiétude de déplafonnement du nombre de logements en MS06 et information sur un Projet Urbain Partenarial à Notre Dame Font Cailloure Haut	<p>Réponse de Mme le Maire : le nombre de logements prévus à la MS06 est de 50 logts dont 20LLS. Conjointement avec la Métropole un Projet Urbain Partenarial P.U.P, prévoyant la voirie et des services publics adaptés au dimensionnement actuel (Notre Dame, Font Cailloure Haut) , afin de contrôler le nombre de programmes immobiliers projetés dans ce secteur. Avis de la commission d'enquête : conforme à Mme le Maire .</p>

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
HARZALLAH ZINEB	E218-1	Colomars	Demande que l'extension des EBC sur les parcelles A86 et 327 situées à la Réone soit revue afin de permettre l'agrandissement de la maison implantée sur la A86 dans la mesure où le collectif qui était envisagé concernait une parcelle voisine dont la famille Rebreyend n'est pas propriétaire.	Partage l'observation du contributeur Les parcelles concernées par la demande de la commune d'y apposer des EBC sont classées en zone UFc1 du PLUM et bleue du PPR incendie de forêt et mouvements de terrain. Les projets de collectifs proposés sur les parcelles voisines des parcelles A86 et 327 n'étaient pas appropriés à la configuration des lieux et des voies d'accès. L'extension des EBC demandée devrait pouvoir protéger ce secteur sans interdire l'extension du bâti existant sur la parcelle A86 et permettre ainsi la réalisation du projet de maison individuelle envisagé. La commission d'enquête demande à la commune le tracé d'EBC demandé.
HASSELBACH	@123-1	Cagnes-sur-Mer	Voir contribution n° @87	Voir contribution n° @87 (COUTURIER)
HECKLY	R196-1	Tout le territoire	Demande à ce que dans les zones N ,le PLUM autorise des habitats alternatifs tel que : Tiny House, Kerterre, yourte Le but de l'habitat alternatif et réversible est de réaliser un projet innovant et écologique. De permettre l'accès au logement à des foyers ayant des difficultés à se loger en raison de la pression foncière. Cette législation peut passer par des OAP à pastille STECAL. Certains documents d'urbanisme ont déjà validé ces habitats alternatifs dans des PLU et PLUi.	La MDC1 ne permet pas de traiter cette demande qui pourrait être examinée lors de la procédure de Révision Générale n°1 du PLUm.
HEITZ	@428-2	La-Gaude	Le hameau de La Baronne à La Gaude : mise à jour de l'OAP pour rectifier des incohérences au sein du document et prise en compte de la création de la ZAC. Modification de zonage 1AUe vers 1AUa.	La commission des CE émet un Avis Favorable à la demande mise à jour de l'OAP pour rectifier des incohérences au sein du document et prise en compte de la création de la ZAC. Modification de zonage 1AUe vers 1AUa.
HEITZ	@428-1	Saint-Jeannet	Coteaux du Var à Saint-Jeannet : modification du périmètre de l'OAP en lien avec la demande de modification du zonage faite dans l'avis PPA	La commission des CE émet un Avis Favorable à la demande modification du périmètre de l'OAP des Coteaux du Var à Saint-Jeannet
HEITZ	@428-3	Nice	Grand Arénas à Nice : suppression d'éléments graphiques au plan de zonage suite à l'avancement de l'opération	La commission des CE émet un Avis Favorable à la demande de mise à jour avec la suppression d'éléments graphiques au plan de zonage suite à l'avancement de l'opération.
Hélène	@321-1	Tout le territoire	Le requérant soutient l'association EcoHabitions06 pour inscrire l'habitat participatif dans le PLUm.	Les demandes formulées ne relèvent pas de la procédure de Modification de Droit Commun mais de la Révision Générale. Jusqu'à présent les élus des communes du territoire métropolitain n'ont pas exprimé leur volonté d'inscrire et traduire règlementairement l'Habitat Participatif au PLUm. Des études spécifiques seront à mener et devront faire l'objet d'échanges avec les élus avant d'apporter d'éventuelles modifications à ce sujet au PLUm. Plus spécifiquement, le second point de la demande semble très fragile et ne serait pas reçu favorablement par les services de l'Etat. Il n'est pas souhaitable d'autoriser, en zone naturelle et agricole, des habitations permanentes qui ne soient pas en lien avec la vocation de ces zones.
HERMITTE /CUILLIER	@287-1	Nice	demande de modification de zonage et- de sorti du périmètre de l'OAP de Nice collines	Avis de la commission d'enquête : la demande de modification de zonage n'est pas prise en compte dans l'enquête MDC1. Hors-Objet

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
HERVE	R612-1	Saint-Martin-du-Var	Cette contribution est un doublon de la contribution C593	Se référer à la contribution C593 (COMMUNE ST MARTIN DU VAR) pour le traitement et l'avis de la commission d'enquête.
HEURA	@510-1	Le-Broc	Suppression OAP Estéron	L'avis de la commission d'enquête est conforme avec la réponse du Maître d'Ouvrage qui précise que cette demande sera à examiner avec la Métropole. La commune sollicite l'évolution de l'OAP sectorielle l'Esteron afin de supprimer de son périmètre le projet de base nautique et de centre équestre. La commune souhaite supprimer du périmètre de l'OAP la partie en zone Nc où était envisagée un projet de base nautique et de centre équestre. La commune a indiqué dans un mail du 6 juillet qu'elle ne souhaite supprimer que le projet de base nautique et de centre équestre. Compte-tenu de l'évolution des projets de la commune sur ce secteur, la demande de la commune pourra être prise en compte.
HEURA	@64-2	Le-Broc	Quartier du Clos MARTEL: passage d'Ufb3 en Ufb7 afin de limiter le nombre de constructions pour des problèmes d'insuffisance des réseaux, d'intégration paysagère dans un secteur dense en constructions et préserver l'identité architecturale et patrimoniale de ce hameau	Avis de la commission d'enquête : le changement de règlement est à soumettre à la Métropole. Hors-Objet
HOSLEY	@453-1	Eze	la hauteur frontale maximale des bâtiments en Zone UFB 1 est de 9 mètres. Cette hauteur ne doit pas être augmentée à 10,5 mètres pour l'ilot de l'école, Le site n'est pas compatible, les routes - Ave de Provence to Av Lamaro sont saturées.	Traitée en @182/1 (DORMONT)
HUART	@283-1	Nice	Monsieur Thierry Huart considère qu'une partie de sa parcelle AD 121, lieu dit LOU PILON, classée en zone UFc1 sur Nice et limitrophe de la commune de COLOMARS, est classée à tort en zone Nb. Demande la rectification de cette erreur matérielle.	L'examen du plan de zonage (NICE - Zoom 1/7) montre que la frontière de la zone UFc1 coupe la parcelle AD 121 en deux, incluant l'habitation classée en zone UFc1. Le reste de la parcelle présente une ambiguïté quant à son classement en zone Nb. En effet, la légende indiquant un EBC ne couvre pas le reste de la parcelle. De plus, l'ensemble de la parcelle est située en zone bleue du PPRif. La commission d'enquête considère qu'il y a potentiellement une erreur matérielle de tracé de la zone UFc qui devrait englober le reste de la parcelle AD 121 à partir de la limite de la zone EBC en rouge PPRif et la limite avec la commune de COLOMARS. Toutefois, le Maître d'Ouvrage considère que la demande ne sera pas prise en compte dans le cadre de la MDC1 puisqu'il s'agit d'une ouverture à l'urbanisation et d'un déclassement d'EBC les deux étant soumis à révision.
HUART	R372-1	Nice	Voir la contribution @283	Se référer à la contribution @283 (HUART) pour l'avis de la Commission d'Enquête.
HUBERT	@252-1	Eze	en zone UFB3 demande la réduction de la densité des constructions et notamment pas de collectif sur les parcelles AR367 et 368	Même si la requête peut se comprendre elle n'est pas recevable le requérant n'étant pas le propriétaire des dites parcelles
HUBERT	@252-2	Eze	IL serait bon aussi de conserver 60% des espaces verts,	Traitée en @186/1 (TOMSON)

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
HUGUENIN-VUILLEMIN	@1-1	Levens	Demande de changement de la zone Nb en zone Ab ou en zone Agricole pouvant accueillir des centres équestres comme la zone Ae. Le demandeur souhaite que ses 7 parcelles (zone N) attenantes et qui forment une superficie de 51743m ² soient reclassées en zone Agricole, en mettant en avant qu'un bâtiment existant et cadastré partiellement à usage d'écurie. Ce bâtiment est desservi par une route goudronnée et une piste arrivant sur les parcelles 181/182 ou est installé une carrière d'entraînement pour les chevaux (Cet aménagement a été fait à l'initiative du demandeur sans en tenir informé la mairie de Levens).	Le demandeur n'apporte aucun projet de centre équestre et l'usage du bâtiment existant. Le demandeur doit représenter son projet et les raisons de sa demande de reclassement de ses parcelles de la zone Nb en zone Ae (activités équestres)
HUGUENIN-VUILLEMIN	@75-1	Levens	Demande de changement de la zone Nb en zone agricole Ae pouvant accueillir des centres équestres. Suite à la rencontre du demandeur pendant la permanence du CE, il a été apporté des éléments supplémentaires pour éclaircir la raison de sollicité le changement de zone de Nb en Ae.	Après analyse par le CE, des nouveaux éléments apportés par le demandeur (en pièces jointes) et ses motivations sur ce projet qui permettrait d'étendre l'activité économique et de loisir en faisant des parcs et abris supplémentaires pour les chevaux et accueillir sa clientèle équestre, nous donnons un "AVIS FAVORABLE" à cette démarche de passer ces terrains en zone AE spécifique aux activités équestres.
HUGUES DAILLIEZ	E426-1	Vence	Monsieur DAILLEZ Hugues est propriétaire des parcelles 44, 45, 46, 47 et 48 à VENCE, aux abords de la route de Saint-Jeannet, au départ du chemin des Panoramas. Ces parcelles, classées en zone à risque PPRG (risque de glissement de terrain), y compris celles des voisins de Monsieur DAILLEZ (354, 364, 365). Ces parcelles ont été expertisées par le cabinet FONDASOL qui concluait que ce risque pouvait être éliminé en réalisant des travaux de consolidation géologique et rendaient les terrains techniquement constructibles. Les voisins de monsieur DAILLEZ ont ainsi obtenu l'autorisation de construire leur maison. Monsieur DAILLEZ souhaite donc réaliser les travaux de consolidation du sous-sol préconisés par le Bureau d'Etude FONDASOL, sous la supervision d'un bureau de vérification reconnu (ex : SOCOTEC), et ainsi obtenir le permis de construire sur mon terrain, notamment sur la parcelle 44.	Monsieur DAILLEZ a été informé que la Modification de Droit Commun du n°1 du PLUm, compte tenu de son périmètre d'application, ne permettait pas de prendre en compte sa demande qui relève d'une révision des zones de plan de Prévention des Risques établis par l'Etat, dans ce cas PPRG. De plus les parcelles de monsieur DAILLEZ sont classées en zone naturelle Nb qui interdit toute construction. En conséquence, la demande de Monsieur DAILLEZ est, dans le cadre de la modification MDC1, classée hors sujet.
HUGUET	@109-1	Eze	Accroître la hauteur frontale de 9 à 10,5m défigurerait l'ensemble du bord de mer et ne ferait qu'aggraver les problèmes de circulation, stationnement, par un accroissement de véhicule important	Traitée en @182 (DORMONT)

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
HUGUET	@109-2	Eze	Conteste la suppression de plantation d'espaces verts en pleine terre en zone UFB1	Traitée en @186 (TOMSON)
HUGUET	@109-3	Eze	Conteste l'utilisation des toits pour le stationnement des véhicules et propose plutôt la végétalisation	L'utilisation des toits terrasse pour le stationnement des véhicules n'est certes pas très esthétique mais la végétalisation est une fausse bonne idée car l'expérience montre qu'à court terme ces espaces deviennent des friches, faute d'entretien car très onéreux voire faute d'un accès aisé ou bien encore sont transformés en débarras en tout genre. Il pourrait toutefois être envisagé la mise en place des brises-vue
HUGUET	@109-4	Eze	Conteste la bonne application des prescriptions architecturales	Dont acte
HUYBRECHTS	@413-1	Tout le territoire	Doublon de @ 307 soutiens l'initiative d'Ecohabitons 06 de vouloir inscrire l'habitat participatif dans le PLUm.	La commission soutient l'initiative d'Ecohabitons 06 de vouloir inscrire l'habitat participatif dans le PLUm. Vu le manque de logements accessibles dans la région et de solutions viables pour les seniors, il devient essentiel de développer cette option sur le territoire. C'est une solution qui favorise la mutualisation des biens, diminue l'empreinte écologique, favorise le co-voiturage et développe les liens sociaux.
INDIVISION FANTINO	R169-1	Saint-André-de-la-Roche	concerne l' ER voirie chemin du Plan . Cette voie appartient pour partie à Me et Mr Macheda et à la commune. Cette voie est numérotée , elle peut rentrer dans le classement des voies communales ou métropolitaines.	Avis de la commission d' enquête : développement intéressant des voies communales . Avis favorable
INDIVISION FANTINO	R203-1	Saint-André-de-la-Roche	avis favorable à la création d' ER chemin du Plan	Avis de la commission d' enquête : l' Emplacement Réservé est prévu par la commune . Avis favorable
JACQUIER	C114-1	Eze	Ce courrier en provenance de la Métropole est une réponse de 2017 aux sollicitations de Maitre Bernard ASSO propriétaire des parcelles AE 92 et 93 sur EZE pour passer de zone N en zone U et traité en @17-1	Dont acte traité en @17 (MSELLATI)

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
JAOUEN	@491-1	La-Roquette-sur-Var	<p>Monsieur Adrien JAOUEN demande une modification de zonage concernant la parcelle cadastrée section 0A N°1975, située au COULLET sur la commune de LA-ROQUETTE-SUR-VAR.</p> <p>La parcelle n°1975 est classée en zone Na et également en zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'Incendie de forêt (PPRif).</p> <p>Monsieur Adrien JAOUEN demande que sa parcelle puisse être reclassée en zone urbanisable argumentant que l'accès à l'hydrant situé à 150 m serait accessible via les parcelles voisines.</p>	<p>Tout d'abord, la procédure de modification de droit commun MCD1 du PLUm ne permet pas de réduire une Zone Naturelle, ce qui est l'objet de la demande formulée.</p> <p>De plus, la parcelle est située en zone Rouge du Plan de Prévention des Risques Incendie de forêt (PPRif) ce qui interdit toute construction</p> <p>En conséquence, il n'est pas possible de donner une suite favorable à la demande. Elle est classée hors cadre de l'enquête MDC1 du PLUm.</p>
JAOUEN	@493-1	La-Roquette-sur-Var	<p>Mr et Mme JAOUEN demandent une nouvelle fois la modification du zonage concernant les parcelles cadastrées section 0A N°837, 845, 847 et 1696, située sur le secteur LE COULLET sur la commune de LA-ROQUETTE-SUR-VAR.</p> <p>Les parcelles 837 et 1696 sont situées en zone Nb. Les parcelles 845 et 847 sont classées en zone Na. L'ensemble de ces parcelles sont eu zone rouge Plan de Prévention des Risques Incendie de forêt (PPRif).</p> <p>Mr et Mme JAOUEN demandent que ces parcelles puissent être reclassées en zone urbanisable.</p>	<p>Tout d'abord, la procédure de modification de droit commun MCD1 du PLUm ne permet pas de réduire une Zone Naturelle, ce qui est l'objet de la demande formulée.</p> <p>De plus, les parcelles sont situées en zone Rouge du Plan de Prévention des Risques Incendie de forêt (PPRif)</p> <p>En conséquence, il n'est pas possible de donner une suite favorable à la demande. Elle est classée hors cadre de l'enquête MDC1 du PLUm.</p>

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
JEAN JACQUES CLARASSO	E230-1	Aspremont	<p>Mr CLARASSO s'étonne que Monsieur Le Maire envisage l'élargissement de la route de Barri, voie privée (signalée) et non ouverte à la circulation, desservant trois parcelles (AB 77, AB 396-397-398-399-400, dont celle du requérant AB 396. Cette dernière parcelle (AB263) est grevée de servitude au profit des parcelles bâties situées en aval, mais pas au profit des parcelles situées en amont qui possèdent une autre possibilité d'accès par la route de La Cima. Mr CLARASSO pense que Mr Le Maire d'Aspremont vise en premier lieu le "désenclavement" par la route de Barri de la parcelle de l'Ancienne Auberge de la Cima n°AB121, pour laquelle une demande de permis de construire d'une dizaine de logements privés est en projet imminent. Mr CLARASSO considère qu'étonne qu'utiliser les deniers public pour élargir la voie à 6m pour satisfaire la constructibilité d'une propriété appartenant à d'une personne morale privée, constitue une prise illégale d'intérêt au profit d'une opération immobilière privée. La route de Barri a une largeur de 6 m sur ses 200 premiers mètres et 5 m sur sa partie finale respectant la largeur minimum demandée par les services d'incendie. Elle dessert actuellement 8 propriétés et une entreprise agricole, sa configuration satisfait les riverains et que les travaux d'entretien de la voie sont assurés par les riverains. Mr CLARASSO, rappelle que des travaux, notamment aériens ou d'enfouissement de réseaux électriques, ont été réalisés en passant outre les autorisations des propriétaires. Enfin, Mr CLARASSO conclue qu'il n'y a aucune raison d'élargir la route de Barri à 6 m, que ce projet est dépourvu d'intérêt général, qu'il va induire des surfaces imperméables supplémentaires responsables de ruissellement et ravinement important et qu'il n'a aucun sens sécuritaire, pratique et encore moins écologique. Il s'oppose à ce projet et considère que la mairie et le maire cherche à spolier les propriétaires de leurs droits et de leurs biens.</p>	<p>Cet avis de la commission d'enquête vaut aussi pour la contribution @125 L'emplacement réservé E10 prévoit l'élargissement de la route de Barri à 6m à partir de l'embranchement de la route de la Cima jusqu'à l'ancien hôtel « La Cima ». Il s'agit en fait de prolonger son élargissement dans sa partie finale dont le début est déjà porté à 6m. Dans l'hypothèse où l'emplacement de cet ancien hôtel, qui devrait être prochainement réhabilité, donnerait lieu à un projet d'urbanisation, l'élargissement de cette voie serait justifié en termes de sécurité. En conséquence et dans cette hypothèse, la commission d'enquête émet un avis favorable sur cet ER.</p>
JEAN JACQUES CLARASSO	E378-1	Aspremont	<p>L'association CAIRN commente les modifications du PLUm concernant la commune d'ASPREMONT, suite à la demande de monsieur le Maire du 06 avril 2022.</p> <p>1- Concernant la route de La Cima, l'association CAIRN est favorable à l'élargissement de la voie mais s'interroge sur le fait qu'un retournement conforme et un stationnement adéquat n'ait pas été envisagé alors que la route de la Cima se termine "en cul de sac" au droit d'un panneau d'interdiction suivant l'arrêté municipal n°150/2021 du 28/10/2021.</p> <p>En conséquence, les visiteurs (randonneur) stationnent leurs voitures sur la route de la Cima en dépit des règles de sécurités occasionnant une entrave grave à la circulation des ayants droits, bloquant l'accès aux diverses résidences, pénalisant les éventuels services de secours.</p>	<p>La commission d'enquête note que l'association CAIRN est favorable à l'élargissement de la route de la Cima mais signale qu'un retournement conforme et un stationnement adéquat aurait dû être également envisagé. Sur ce point, la commission d'enquête suggère que l'association se concerte avec la mairie</p>

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
JEAN JACQUES CLARASSO	E378-2	Aspremont	<p>2- La route de Barri est une voie privée sans issue, de 6 m de largeur sur les 250 premiers mètres, et 5 m ensuite. Son élargissement à 6 m impacterait de manière négative l'environnement, par : - l'abattage inévitable d'un gros chêne centenaire situé en face du n°246 ; - une augmentation des surfaces imperméables provoquant un surplus d'eau de ruissellement dans un secteur dépourvu de réseaux d'eau pluviale. Par ailleurs, les riverains titulaires d'une servitude de passage ne sont pas favorables à la naissance d'une urbanisation de la colline que l'élargissement de cette voie, actuellement sans issue et privée, pourrait créer. Elargir la voie et l'ouvrir à la circulation implique un afflux de véhicules dont des randonneurs pour qui, monsieur Le maire ne demande aucun emplacement réservé en vue de la création d'un parking, ce qui constitue une incohérence évidente. La route de Barri ne dessert pas, comme le prétend monsieur le maire, une entreprise de BTP mais une entreprise agricole. Enfin, L'ancienne Auberge de La Cima, en état de ruine depuis 1998 ne possède aucun droit de passage par la route de Barri et doit chercher son désenclavement par la route de La Cima. L'élargissement à 6.00 m de la route de Barri ne peut être fondé sur les besoins éventuels de cet établissement.</p>	<p>L'emplacement réservé E10 prévoit l'élargissement de la route de Barri à 6m de l'embranchement de la route de Barri jusqu'à l'ancien hôtel « La Cima ». Il s'agit en fait de prolonger son élargissement dont le début est déjà porté à 6m. Dans l'hypothèse où l'emplacement de cet ancien hôtel, qui devrait être prochainement réhabilité, donnerait lieu à un projet d'urbanisation, l'élargissement de cette voie serait justifié en termes de sécurité. En conséquence et dans cette hypothèse, la commission d'enquête émet un avis favorable sur cet ER.</p>
JEAN JACQUES CLARASSO	E378-3	Aspremont	<p>3- Concernant la demande portant à 12 m la hauteur maximale de construction des bâtiments publics en zone UFB3, L'association CAIRN a consulté l'extrait << Etude de faisabilité extension par surélévation de la mairie >>, effectuée par Monsieur Giovanni VALASTRO, architecte, et aurait souhaité prendre connaissance de la totalité du projet.</p> <p>L'association CAIRN s'étonne que le maire envisage des travaux d'urbanisme proche du centre-village en gagnant de la réserve foncière en hauteur</p> <p>L'association CAIRN critique, ce projet en le comparant à L'opération immobilière Saint Claude, témoignage récent de l'échec de popularité de cette technique, et met en cause le Maire et l'architecte sur la solution, les matériaux et les conséquences environnementales du projet.</p>	<p>Le projet de surélévation de l'espace loisir appartenant à la mairie vise à améliorer son aménagement ainsi que son accessibilité (PMR). La surélévation s'alignera sur la hauteur de la mairie actuelle et présentera un ensemble cohérent dont une partie de toiture sera en terrasse (contrainte liée à la forme trapézoïdale du bâtiment) réduisant ainsi la hauteur.</p> <p>Ce projet, extrêmement limité sur le plan du volume architectural, n'est en aucune mesure comparable à l'immeuble St Claude.</p> <p>En conséquence la commission d'enquête émet un avis favorable à ce projet.</p>
JEANSON	@302-1	Cagnes-sur-Mer	Voir contribution @87	Voir contribution n°@87 (COUTURIER)

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
JEROME KESTER	E257-1	Le-Broc	Le règlement en sous-zone 1UAb par rapport à l'OAP du Plan de l' Estéron n' inclut pas dans les termes la "valorisation de la biomasse" point 1.2.4. : développement d'activités économiques liées à l' agroforesterie; Également conserver la spécificité économique et industrielle de la zone 1AUB Mise en cohérence des conditions d'utilisation et d'occupation du sol pour les 2articles les régissant	L'avis de la commission est conforme à la position du Maître d'Ouvrage : les 1)ajustements proposés par l' entreprise mettent en évidence la particularité de l' OAP Plan de l'Estéron et la mise à jour du règlement en particulier 1.2.4. 1. Le PLUm répond à la demande de distinguer le projet sur le secteur en zone 1AUB de l'ESTERON avec les autres secteurs.2) Le règlement en zone 1AUB indique que le projet doit être compatible avec l'OAP: il n'y a pas de nécessité d'ajouter que "la valorisation de la biomasse est autorisée" car l'OAP l'indique déjà.3) La sous-destination commerce de gros recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle. Une activité liée aux métiers du bois et de l'agroforesterie n'est pas forcément destinée à la présentation et à la vente de biens pour une clientèle professionnelle mais peut également l'être pour des clients particuliers. Aussi, cette disposition ne sera pas modifiée.4) Les activités liées au bois et l'agroforesterie peuvent être considérées comme des industries: l'interdiction des industries ne s'applique pas aux ICPE autorisées au titre de l'article 1.2, donc aux activités considérées.5) A l'article 1.1.3 de la zone 1AUB il est précisé que ICPE sont interdites sauf celles admises à l'article 1.2. Donc les ICPE liées aux métiers du bois et de l'agroforesterie sont déjà autorisées dans le règlement.
JOLY	C124-1	Saint-Jeannet	Demande de reclasser sa parcelle AP225 de la zone Na en zone UFc2 identique a sa parcelle AP226 et avoir son unité foncière en Zone UFc2.	La Commission précise que la MDC1 n'ouvre pas à l'urbanisation
KARLSEN	@310-1	Eze	La Commune d'Eze demande le relèvement à 10,5 mètres de la hauteur frontale maximale des bâtiments en Zone UFB 1 (l'ilot de l'école) contre 9 mètres actuellement Nous ne pouvons pas marquer notre accord sur la modification demandée pour les raisons suivantes.	Traitée en @182 (DORMONT)
KARLSEN	@313-1	Eze	Conteste l'utilisation des toits pour le stationnement des véhicules	traitée en @109/3 (HUGUET)
KARLSEN	@315-1	Eze	Demande des éclaircissements dans le nuancier des couleurs et l'introduction du blanc qui est déjà sur de nombreuses constructions	Oui effectivement le blanc est très présent la commission propose de l'inclure dans la palette de couleurs traité aussi en 369
KARLSEN	@316-1	Eze	Nous sommes contre la transformation des couvertures en tuiles en toitures terrasses ou tropéziennes lors qu'elle est cohérente avec la typologie du bâtiment et présente un aspect comptable avec le caractère de l'environnement bâti.	Le cahier des prescriptions architecturales n'impose pas le changement mais offre simplement une possibilité
KARLSEN	@317-1	Eze	Il semble que le souhait d'avoir une architecture moderne en gardant la charme du paysage méditerranéen soit parfois incompatible avec les prescriptions architecturales peu cohérentes. De plus, un manque de contrôle par la commune a résulté dans les abus y compris l'abattage des arbres trentenaires, les additions architecturales incongrues, etc. Est-ce que la Métropole est prête à renforcer le PLUM en effectuant des contrôles ?	Simple remarque Dont acte

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
KARLSEN	C541-1	Eze	L'association s'élève contre l'augmentation de hauteur des bâtiments en zone UFB1. Ce projet de révision envisagé va à l'encontre l'esprit de ces enjeux. Mettre une construction d'une telle grandeur au milieu d'un quartier 'urbanisé sensible' est contraire ces enjeux. Ces 24 appartements détruiront les caractéristiques paysagères du quartier. En plus, la voirie autour de cette zone n'est pas adaptée à plus de circulation	Traitée en @182 (DORMONT)
KARLSEN	C541-2	Eze	En Secteur UFB1 demande le maintien en UFB3 pour protéger ce paysage unique. Le pourcentage d'espace doit être maintenu et les mots 'en plein terre' doivent être précisés que on parle de plein terre naturel,	traitée en @186 (TOMSON)
KARLSEN	C541-3	Eze	Nous faisons aussi remarquer que les règlements pour le traitement des toitures plats sont déjà ignorés, très peu de toits végétalisés, très peu traités avec carrelage ou dallage de qualité comme prescrit dans le PLUM- on voit juste le bidim d'étanchéité. Voir des photos pour illustrer le point.	Remarque pertinente à signifier aux services compétents
KEITH	@207-1	Eze	La zone UFB1 (l'île de l'école) est au cœur d'une zone urbaine sensible. Principalement des villas de taille moyenne de 2 étages avec des toits en terre cuite rouge, Agrandir la hauteur frontale maximale des bâtiments en Zone UFB 1 (l'îlot de l'école) de 9 mètres au 10,5 mètres vise à créer une zone à haute densité pour construire un maximum de logements. Ceci rendra dangereux la circulation alentour Ceci était similaire à celui proposé en 2012/2013 et a été rejeté par une enquête publique en 2013.	Traitée en @182 (DORMONT)
KEITH	@208-1	Eze	Cette modification proposée pour augmenter la hauteur frontale maximale de construction dans la zone UFB 1 (l'îlot de l'école) vise à créer une zone à haute densité pour construire un maximum de logements au milieu du secteur pavillonnaire d'Eze Bord de Mer; Mes réserves ont relatives à ce que j'estime être des erreurs d'appréciation ou des atteintes sérieuses à la cohérence interne du projet de PLU, qui ne peuvent rester en l'état	Traitée en @182 (DORMONT)
KEITH	@209-1	Eze	A Nice Métropole, la norme est de 60 % en pleine terre, mais à Eze, seuls 25 % de la surface de l'UFB1 sont à aménager en espaces verts et même le mot << en pleine terre >> a disparu. Pourquoi la norme environnementale est-elle tellement inférieure pour Eze ? Pourquoi pas au moins le même ou mieux ? Est-ce uniquement une motivation de profit ?	traitée en @186 (TOMSON)
KEITH	@211-1	Eze	A Nice Métropole, la norme est de 60 % en pleine terre, mais à Eze, seuls 25 % de la surface de l'UFB1 sont à aménager en espaces verts et même le mot << en pleine terre >> a disparu. Pourquoi la norme environnementale est-elle tellement inférieure pour Eze ? Pourquoi pas au moins le même ou mieux ? Est-ce uniquement une motivation de profit ?	traitée en @186 (TOMSON)

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
KEITH	@212-1	Eze	A Nice Métropole, la norme est de 60 % en pleine terre, mais à Eze, seuls 25 % de la surface de l'UFB1 sont à aménager en espaces verts et même le mot « en pleine terre » a disparu. Pourquoi la norme environnementale est-elle tellement inférieure pour Eze ? Pourquoi pas au moins le même ou mieux ? Est-ce uniquement une motivation de profit ?	traitée en @186 (TOMSON)
KEITH	@213-1	Eze	Conteste l'utilisation des toits pour le stationnement des véhicules Ce changement va très vite changer l'aspect d'Eze Bord de Mer vue d'en haut vers une perspective urbaine en béton, l'une des vues les plus emblématiques de la Côte d'Azur, entièrement entourée de sites classés et protégés.	Traitée en @109/3 (HUGUET)
KEITH	@363-1	Eze	Remarques concernant les toitures et l'incohérence entre architecture moderne et maintien du charme méditerranéen. Un manque de contrôle par la municipalité a entraîné des abus dont l'abattage d'arbres matures, d'arbres de plus de trente ans, des ajouts architecturaux incongrus, etc.	Dont acte; il s'agit d'une appréciation personnelle
KEITH	@369-1	Eze	Demande des éclaircissements dans le nuancier des couleurs et l'introduction du blanc qui est déjà sur de nombreuses constructions	Oui effectivement le blanc est déjà très présent la commission propose de l'inclure dans la palette des couleurs traité aussi en 315
KERAUDREN	@298-1	Eze	La construction d'immeubles en zone UFB3 serait fortement nuisible à l'environnement (effet de barre) dans un environnement boisé et de faible densité pavillonnaire.	Traitée en @182 (DORMONT)
KERAUDREN	@298-2	Eze	Maintien à 60% d'espaces vert	traitée en @186 (TOMSON)
KERAUDREN	@298-3	Eze	Demande la préservation des zones boisées nécessaire au maintien des terres fortement pentues	Le projet de modification du PLUM en cours n'a pas pour objet la réduction des espaces boisés par ailleurs protégés à divers titre DTA ou Loi Littorale
KERMABON	@297-1	Saint-Laurent-du-Var	Demande que les nouvelles constructions de l'avenue des Oliviers soient moins hautes et plus en recul de la voie afin d'y favoriser des espaces verts ou des stationnements.	L'avenue des Oliviers se situe en zone UBd qualifiée dans le règlement de quartier dense continu. Plusieurs immeubles en R+4 ou R+5 sont déjà implantés tout au long de cette voie qui s'ouvre sur le quartier Porte de France dont la hauteur des constructions est revue à la hausse (24m). Dans un tel contexte les règles applicables à l'avenue des Oliviers me paraissent cohérentes.
KERMABON	C571-1	Saint-Laurent-du-Var	Demande que les nouvelles constructions de l'avenue des Oliviers soient moins hautes et plus en recul de la voie afin d'y favoriser des espaces verts ou des stationnements.	Voir @297 (KERMABON)
LAMOUILLE PIERRE-ANDRE	E431-1	Nice	Programme immobilier à destination d'habitation comportant 40 logements au 2, avenue Buenos Ayres à Nice, situé sur les parcelles MH 113 et 114, classées en zone UBb1 au PLUM. Demande les modifications suivantes : - Maintien de la bande de constructibilité de 20 mètres sur la zone UBb1 ; - Précision par l'article 2.1.3.1 de la zone UBb relatif à l'implantation que les balcons ne sont pas soumis à la bande continue de constructibilité ; - Définition de la notion de « fond de parcelle » dans le lexique de manière à tenir compte des terrains comportant plusieurs limites sur voies.	La bande continue sera maintenue à 16 m mais les balcons seront autorisés au-delà de celle-ci. Concernant les fonds de parcelle, ils feront l'objet d'une définition dans le lexique des DG.

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
LAMOUILLE PIERRE-ANDRE	E431-2	Nice	Programme immobilier à destination mixte comportant 22 logements et 1 commerce au 75, Boulevard Général Louis Delfino à Nice. , situé sur un les parcelles section IY numéros 361 et 362 classées en zone UBb9 au PLUM.demande les modification suivantes :- Maintien de la bande de constructibilité de 22 mètres sur la zone UBb9 ; - Précision par l'article 2.1.3.1 de la zone UBb relatif à l'implantation que les balcons ne sont pas soumis à la bande continue de constructibilité ; - Définition de la notion de << fond de parcelle >> dans le lexique de manière à tenir compte des terrains comportant plusieurs limites sur voies.	La bande continue sera maintenue à 16 m mais les balcons seront autorisés au-delà de celle-ci. Concernant les fonds de parcelle, ils feront l'objet d'une définition dans le lexique des Dispositions Générales.
LAMOUILLE PIERRE-ANDRE	E431-3	Nice	Programme immobilier à destination d'habitation comportant 120 logements, aux 18-45 rue Caffarelli à Nice, et situé sur un terrain composé des parcelles cadastrées section KX numéros 233, 232, 192, 189, 188, 325, 326, 231, 187, 260, 186, 261, 193, 320, 183, 184 et 195, classées en zone UCc au PLUM. Demande les modifications du règlement suivantes : ? Précision dans les dispositions générales qu'en cas de bâtiment implanté en limite sur le terrain voisin, la hauteur de la construction peut être alignée sur celle du bâtiment voisin si celle-ci est supérieure à celle autorisée sur le terrain d'assiette du projet ; ? Modification de l'article 2.1.2 du règlement du PLUM applicable à la zone UCc de manière à autoriser les bâtiments en R+8.	Renvoi à l'article 38 des Dispositions Générales qui dispose qu'une hauteur différente peut être admise voire imposée pour permettre le raccordement avec des bâtiments existants, régulièrement édifiés, sous réserves d'une bonne insertion dans le paysage urbain. Aucune modification ne sera donc apportée au règlement de la zone UCc puisque le PLUm répond déjà à la demande.
LAMOUILLE PIERRE-ANDRE	E431-4	Nice	Programme immobilier à destination de résidence étudiante de 150 logements, aux 107-111 avenue Cyrille Besset à Nice, situé sur un terrain composé des parcelles cadastrées EA 244, EA 242, et EA 482 classées en zone UBb5 au PLUM. Demande les modifications de règlement suivantes : ? Maintien de la bande de constructibilité de 20 mètres sur la zone UBb5 ; ? Précision par l'article 2.1.3.1 de la zone UBb relatif à l'implantation que les balcons ne sont pas soumis à la bande continue de constructibilité ; ? Définition de la notion de << fond de parcelle >> dans le lexique de manière à tenir compte des terrains comportant plusieurs limites sur voies. ? Précision dans les dispositions générales de la superficie minimale par emplacement de stationnement vélo ; ? Fixation à 0,45 m ² par unité de logement de la superficie dédiée au stationnement vélo pour la sous-destination hébergement ; ? Modification de l'article 15.6.2 des dispositions générales du règlement du PLUM pour porter à 2 m la hauteur minimale du local vélo équipé d'un système de rangement sur 2 niveaux.	La bande continue sera maintenue à 16 m mais les balcons seront autorisés au-delà de celle-ci. Concernant les fonds de parcelle, ils feront l'objet d'une définition dans le lexique des DG. Les dispositions relatives au stationnement vélo font déjà l'objet d'ajustement et d'assouplissement dans le cadre de la MDC. Les dispositions conservées sont celles du code de la construction et de l'habitation. Les normes définies pour ce type de stationnement ont été calibrées en fonction des besoins actuels et futurs, ils prennent en compte l'évolution des modes de déplacement et le développement des modes doux.

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
LAMOUILLE PIERRE-ANDRE	E431-5	Nice	Programme immobilier à destination d'habitation comportant 17 logements au 8, rue Marceau à Nice, situé sur la parcelle cadastrée section LS 196, classée en zone UBb1 au PLUM. Demande les modifications du règlement suivantes :- Maintien de la bande de constructibilité de 20 mètres sur la zone UBb1 ; - Précision par l'article 2.1.3.1 de la zone UBb relatif à l'implantation que les balcons ne sont pas soumis à la bande continue de constructibilité.	La bande continue sera maintenue à 16 m mais les balcons seront autorisés au-delà de celle-ci.
LAMOUILLE PIERRE-ANDRE	E486-1	Cagnes-sur-Mer	Voir contribution n° @487	Voir contribution n° @487 (ROSSANINO)
LANDI	@299-1	Cagnes-sur-Mer	Cette personne demande à transférer la partie ouest de la zone UAc (de l'avenue général Leclerc à l'allée des Pins) vers la zone UBe permettant la réalisation d'un projet de type R 3 ou R 4 en cohérence avec le bâti existant entre la bande littoral et l'avenue Tassigny .../	Cette proposition mérite d'être étudiée, aussi la commission invite la Métropole à se rapprocher de la commune afin de connaître son positionnement sur le sujet.
LANDI	@299-2	Cagnes-sur-Mer	Demande à étendre le périmètre de mixité sociale conjointement avec l'extension de la zone UBe.	Cette demande est directement liée à l'observation n°1 de la même contribution, demandant l'extension de la zone UBe en lieu et place de la zone UAc sur la parcelle BC n°9. Compte tenu du besoin en logements sociaux de la commune de Cagnes sur Mer, la commission envisage favorablement cette requête.
LANQUAR-CASTIEL	@418-1	Tout le territoire	s'oppose à la MDC1 qui va permettre une bétonisation du peu d'espaces verts restant à Beaulieu-Sur-Mer, comme sur tout le littoral que les vallées, notamment par modification des zones UFb1 et UFb3 sur le littoral. Demande que l'obligation de végétalisation en pleine terre soit renforcée. Il faut réduire l'artificialisation des sols.	Les seules modifications que j'ai pu noter sont : en UFb1 la suppression de l'obligation d'espaces verts en pleine terre pour Eze (modification dont le retrait a été demandé par l'Etat) en UFb3 pas de modification notable si ce n'est à Nice où les espaces verts en pleine terre doivent être agrémentés d'un arbre de force 20/25 de circonférence par tranche de 70 m²,
LASRY	@85-2	Villefranche-sur-Mer	Dossier de construction d'une habitation : des prescriptions sur les matériaux utilisés semblent ne pas concerner le lieu d'implantation du projet	Le permis de construire est validé avec les prescriptions concernant les matériaux béton fibré et bois brûlé . les points du règlement analysés par le contributeur méritent d'obtenir des éléments de réponse. Avis du Maître d'Ouvrage : pour information, une refonte du CPA et de l'article 2.2 a déjà été évoquée avec l'ABF et sera envisagée dans le cadre de la révision : il n'était pas envisageable de le proposer dans le cadre de la MDC vu les délais et la teneur de l'analyse à effectuer. Avis de la commission d'enquête : la concertation préalable pour la révision du PLUm est en cours ; l'observation peut être réitérée.
LAUGIER	@128-1	Nice	demande la suppression de la zone NB sur les parcelles HS 12, 14, 9, 8, 4, 163 et 233 pour la remplacer par la zone UFc1	La MDC1 ne permet pas le changement de zone de N vers U
LAUGIER	@108-1	Valdeblore	Demande que la parcelle n° F134 actuellement en zone A depuis 2014 et auparavant constructible passe en zone UFb3.	Contrairement à une "Révision", une "Modification" ne permet pas de modifier une zone N (naturelle) ou une zone A (agricole) vers une zone U (urbaine), car cela consiste en une ouverture à une urbanisation. Cette requête se situe donc hors cadre de la présente enquête. Cette demande pourra être présentée lors de la prochaine révision du PLUm.
LAUGIER	@110-1	Valdeblore	Voir contribution n°@108	Voir contribution n°@108 (LAUGIER)
LAUGIER	R141-1	Valdeblore	Voir contribution n°@108	Voir contribution n°@108 (LAUGIER)

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
LAUGIER	@411-1	Cagnes-sur-Mer	Cette personne demande à ajouter au règlement de la sous-zone Nb : Chapitre 1 concernant l'usage des sols et destination des constructions - Article 1.2.4 :- soit les travaux de confortation, de réhabilitation et de rénovation des constructions à usage d'habitation déjà existantes.- soit les constructions destinées à l'habitation comme c'était le cas dans la zone Nb des règlements antérieurs (notamment celui de 2003 et 1993) en y intégrant bien évidemment des règles strictes pour ne pas porter atteinte au paysage.	La commission, après avoir pris connaissance des évènements qui ont prévalu à la situation actuelle, ne peut pas se permettre de proposer une mesure qui tendrait à valider ou régulariser une construction qui s'est faite dans l'illégalité. Elle émet un avis défavorable à cette demande.
LAUGIER	@411-2	Cagnes-sur-Mer	Cette personne souhaite que la zone Nb, quartier des Hauts Todos et du Todos méridional soit classée en zone U, notamment dans la sous-zone UFc1 qui est une zone pavillonnaire de faible densité et qui réglemente déjà le quartier des Bas Todos.	Contrairement à une "Révision", une "Modification" ne permet pas de modifier une zone N (naturelle) vers une zone U (urbaine), car cela consiste en une ouverture à une urbanisation. Cette requête se situe donc hors cadre de la présente enquête. Cette demande pourra être présentée lors de la prochaine révision du PLUm.
LE SAUX	@20-1	Nice	Demande une réglementation du parc "LE RAY" avec des consignes pour mieux vivre en communauté dans le respect et la quiétude des lieux	Demande hors objet de l'enquête, cette question ne relève pas de la MDC1
LEBIGRE	@57-1	Bouyon, Carros, Coursegoules, Gattières, Gillette, Le Broc, Saint-Jeannet, Tourrette sur loup, Vence	Depuis février 2020 le POPI des Baous (Plan d'Orientation Pastorale Intercommunal) regroupe 9 communes : Bouyon, Carros, Coursegoules, Gattières, Gillette, Le Broc, Saint-Jeannet, Tourrettes-sur-Loup et Vence. Cette démarche a pour objectif de favoriser une nouvelle relation entre les éleveurs pastoraux et les communes et à redéployer le pastoralisme dans le cadre des enjeux territoriaux actuels (maintien de la biodiversité, prédation, chasse, DFCI, usages récréatifs...). La redynamisation de l'élevage pastoral passe nécessairement par la modernisation ou la création de nouveaux équipements pastoraux (abreuvement des troupeaux, cabanes pastorales,...), sous réserve que le règlement d'urbanisme autorise ces équipements dans les zones naturelles où cette activité est permise. Or, ces équipements sont autorisés en zone Nc mais pas en zone Na. Demande qu'une réflexion soit menée pour modifier le règlement de la zone Na, et celui de toutes les autres zones permettant le pastoralisme, afin d'encadrer et d'autoriser la présence de ces équipements nécessaires au maintien de l'activité.	La zone Na sur les communes du Moyen-Pays avait été délimitée en fonction de la DTA et des espaces pastoraux à protéger, sur demande de l'Etat lors de l'élaboration du PLUm. Au regard de ces éléments les équipements pastoraux ne peuvent pas être autorisés dans cette zone. Cependant, des évolutions réglementaires sur le plan de zonage pourront être étudiées afin d'y autoriser certaines constructions en lien avec les activités d'élevage sous réserve qu'elles soient conformes aux dispositions des espaces remarquables et à protéger au titre de la DTA. La commission d'enqu^te a sollicité la position du Maître d'Ouvrage qui estime qu'une étude pourra être réalisée dans le cadre de la révision afin que le zonage du PLUm et les dispositions de la DTA (loi montagne & littoral) soient conformes. La commission d'enquête recommande que monsieur le Maire se rapproche de la métropole pour définir le cadre de cette étude afin de pouvoir concrétiser ce déploiement du pastoralisme dans le cadre de la révision du PLUm.
LEBIGRE	R542-1	Vence	Monsieur LEBIGRE, Maire de VENCE, demande de corriger le plan de zonage de Vence Sud dans lequel 4 secteurs de la commune qui devraient apparaître en zone rouge apparaissent en zone bleue.	La commission d'enquête considère que la comparaison entre les plans de zonage en vigueur au PLUm et ceux présentés dans le cadre de la MDC1 montre indiscutablement une erreur matérielle qu'il convient de corriger dans le cadre de la MDC1.

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
LECLERC	@23-1	Cagnes-sur-Mer	Le déposant conteste le classement de la parcelle n° BE 14 à Cagnes Sur Mer, en "Jardin d'intérêt majeur".	Compte tenu du projet (bâti et jardin valorisé) présenté par le déposant, et des photographies de l'état actuel de la parcelle, il apparaît que :- Le terrain actuel s'apparente davantage à un terrain vague qu'à un jardin d'intérêt majeur ;- A ce jour, la parcelle n° BE14 est parfaitement constructible et aménageable, l'intéressé est en droit de demander un permis de construire qui respecte les prescriptions du PLUm en vigueur. La commission estime que le classement de cette parcelle en "Jardin d'intérêt majeur" n'est pas judicieux. Le Maître d'ouvrage, après avoir consulté la commune, a répondu favorablement à la demande et la qualification en jardin d'intérêt majeur ne sera pas retenue dans la MDC1.
LECLERC	@24-1	Cagnes-sur-Mer	Voir contribution n° @23	Voir contribution n° @23 (LECLERC)
LECLERC	@32-1	Cagnes-sur-Mer	Voir contributions n° @23, et @24	Voir contributions n° @23, (LECLERC)
LECLERC	R41-1	Cagnes-sur-Mer	Voir contribution n° @23	Voir contribution n° @23 (LECLERC)
LECLERC	C370-1	Cagnes-sur-Mer	Voir contribution n°@23	Voir contribution n°@23 (LECLERC)
LEFAURE	R549-1	Cagnes-sur-Mer	Cette personne fait allusion à l'ER MS08 pour mixité sociale. Étant donné la proximité du polygone de construction en R+4, avec sa parcelle (BI n° 039), elle souhaite avoir des espaces verts devant sa fenêtre, en cas de construction.	La présence de polygones de construction sur le plan graphique, notamment pour le MS08, représente l'enveloppe maximale des constructions. Compte tenu du bâti existant à proximité immédiate de cet emplacement réservé, la commission recommande de limiter au maximum la volumétrie des futures constructions, afin de maintenir une distance suffisante par rapport au bâti existant.
LEGERET	@432-1	Eze	Demande de passage des parcelles AE 90 et AE 91 de la zone N et zone UFB3	La demande est cohérente avec l'historique mais ne peut pas être reçue dans le cadre de la MDC1 du PLUm
LEIGLON-PEISINO ET DUARTE	C365-1	Cagnes-sur-Mer	Ces personnes font part de leur désarroi face à une situation qui les met dans une situation délicate, par les contraintes règlementaires imposées par la création d'un ER (E55) équipement culturel, agricole et pédagogique sur le site de la Ferme des Tuilières. Il est à noter que ces parcelles sont déjà grevées d'un EBC, que la commune se serait engagée à diminuer pour libérer une zone constructible, en zone Ufb4.	Bien que désolée par la situation de ces personnes, la commission ne peut pas traiter la demande de diminution de l'espace boisé classé dans le cadre de cette enquête car cela ne peut être envisagée que dans le cas d'une révision du PLU. Elle invite ces personnes à formuler à nouveau cette requête lors de la révision du PLUm. En outre, la commission demande au Maître d'ouvrage et à la commune de soutenir cette demande lors de la procédure de révision auprès de la CDPNAF, dans le but de compenser quelque peu les désagréments conséquents subis par ces personnes.
LEQUAI	@301-1	Colomars	Pétition signé par 14 personnes. Sur ce secteur les propriétaires souhaite que l'espace vert alentour doit être protégé. Ils demandent qu'il soit classé en EBC.	La demande semble légitime. Elle est à rapprocher de la demande de classement de cet espace boisé en zone N. Voir les contribution E42 et les doublons qui lui sont liés

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
LEQUAI	C231-1	Colomars	Souhaite que les parcelles, couvertes de forêt, situées à proximité de leur lieu d'habitation soient reclassées en zone naturelle pour éviter la destruction de cet environnement paysager (parcelles D1159, 1160, 1161 et 1162)	Voir E42 (LEQUAI)
LEQUAI	E42-1	Colomars	Souhaite que les parcelles, couvertes de forêt, situées à proximité de leur lieu d'habitation soient reclassées en zone naturelle pour éviter la destruction de cet environnement paysager (parcelles D1159, 1160, 1161 et 1162)	La demande semble cohérente au vu de la situation environnementale des parcelles à reclasser. Cependant, les requérants n'étant pas les propriétaires des parcelles dont le reclassement en zone naturelle est demandé, celui-ci pourra éventuellement intervenir lors de la prochaine modification du Plum, si tant est qu'aucun permis de construire n'ait été accordé. Ainsi, les propriétaires et la commune pourront s'exprimer.
LES PINS D'ALEP	@291-1	Eze	Demande le passage de A vers U des parcelles AK 141,120,121,et 123p à Eze	Cette demande n'est pas recevable dans le cadre de la MDC1 PLUm
LES PINS D'ALEPS	C619-1	Eze	Ville d'Eze, boulevard Maréchal Leclerc: dent creuse au sein d'une urbanisation constituée- parcelles section AK, n°141, 120, 121, 123p. Ce terrain constitue une dent creuse entourée d'une urbanisation constituée et peut aisément permettre la réalisation de logements. cette dent creuse n'a pas lieu d'être. Les parcelles 140 et 141 doivent avoir les mêmes droits à bâtir que la zone urbaine constituée qui enserme cette dent creuse	Traitée en @291 (LES PINS D'ALEP)
LESCOURET	C584-1	Carros	Cette personne demande de passer les parcelles 752, 753,754. dont elle est propriétaire en indivision avec son frère, de la zone Na en zone UfB8.	"Contrairement à une ""Révision"" , une ""Modification"" ne permet pas de modifier une zone N (naturelle) vers une zone U (urbaine), car cela consiste en une ouverture à une urbanisation. Cette requête se situe donc hors cadre de la présente enquête. Cette demande devra être présentée lors de la prochaine révision du PLUm.
LOKHATE	@382-1	Carros	Cette personne demande la suppression de l'emplacement réservé V02 à CARROS au motif qu'il s'agirait d'une erreur lors de l'établissement du plan graphique du PLUm en 2019.	Compte tenu des arguments exposés par le déposant, la commission invite la Métropole à se rapprocher de la commune de CARROS pour vérifier que l'ER V02 revêt toujours une quelconque utilité. Dans le cas contraire il serait vivement conseillé de supprimer cet emplacement réservé.
LOUIS-JEROME PALOUX	E160-1	Nice	Doublon de C616 :Par jugement n°2001777 du 15 juin 2021 du Tribunal Administratif de Nice a annulé la délibération métropolitaine du 25 octobre 2019 en ce qu'elle classe les parcelles ER 162 et 163 en zone agricole. La Métropole NCA doit procéder à la rectification de cette illégalité , la zone agricole ayant été annulée dans ce secteur de manière définitive. par application de la MDC1	Voir la réponse dans la référence C616 (PALOUX)
M. QUATTRONE ET TIGGE	R235-1	Cap-d'Ail	Pour la sécurité des personnes et des biens, l'ERV20 a été prévu dans le PLUm de 2019 pour un accès DFCl, le tracé présente une pente de 45% irréalisable et de toute façon impraticable. Les propriétaires concernés proposent un tracé plus long (367,86 m au lieu de 120m) en virages mais avec une pente de 10 à 12% sur les parcelles 11, 41, 42 et 195 voir extrait plan cadastral ajouté	Traité en E73 (EXEGESE AVOCAT)
M.SILVA	@234-1	Saint-Blaise	Propriétaire de la parcelle 740 en zonz Nb demande un changement de zone Nb vers U	Cette demande ne peut pas être envisagée dans le cadre de la MDC1

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
MAAREK	@76-1	Nice	<p>Monsieur Anthony Maarek, Président Groupe Nice Matin, a déposé une observation portant sur les parcelles cadastrées OH 507, OH 506, sont grevées d'un emplacement réservé pour équipement public (E083), au bénéfice de la Ville de Nice, conteste le choix de cet ER en considérant que ce classement est inadapté. Ces parcelles sont inscrites dans le périmètre de la ZAC (Zone d'Aménagement Concertée) Nice Méridia, définie dans le cadre de l'OIN (Opération d'Intérêt National) portée par l'Etablissement Public d'Aménagement Eco Vallée et correspondent aux emprises relatives aux lots NM (voir contribution : plan masse général de la ZAC Nice Méridia et son annexe 1 pour l'OAP). Il apparaît enfin, que le projet portant sur le lot 1.7 qui vise à développer un équipement universitaire qui pourrait répondre à l'objet de l'emplacement réservé. Monsieur Anthony Maarek considère, que l'étude du secteur montre que la suppression de cet emplacement réservé E083 sur l'emprise des parcelles cadastrées OH 506 et OH 507 apparaîtrait bien plus adaptée et cohérente pour les motifs suivants : - D'une part, elle permettrait la réalisation de projets en adéquation avec le PGC de la ZAC Nice Méridia ; - D'autre part, elle assurerait ensuite, la mise en œuvre de projets en accord avec l'OAP sectorielle- F2. Nice Méridia du PLUm Nice Côte d'Azur ; - Enfin, elle offrirait un cadre réglementaire cohérent pour mener à bien la réhabilitation du site Nice Matin, bâtiment à usage de bureau et d'atelier construit en 1974, faisant aujourd'hui l'objet de réflexions autour de la modernisation de ce site. En effet, des discussions sont actuellement en cours avec l'EPA à ce sujet. Enfin, cette demande ne renvoie pas à une suppression totale de l'ER mais bien à une suppression correspondant aux seules emprises ci-avant visées, sans remettre en cause la réalisation d'un équipement public prévu sur le lot 1.7. En conséquence, Monsieur Anthony Maarek demande, dans le cadre de la MDC1 du PLUm, la suppression de l'emplacement réservé E083 sur l'emprise des parcelles cadastrées OH 506 et OH 507 qui apparaît plus cohérente au regard de l'état actuel et futur de ce secteur.</p>	<p>La commission d'enquête ne disposant pas de tous les éléments techniques nécessaires pour donner son appréciation à votre demande, a sollicité la position du Maître d'Ouvrage qui considère que cette demande entre dans une réflexion d'ensemble et sera étudiée dans le cadre de la révision du PLUm.</p>
MAESTRONI	@409-1	Nice	<p>Association de quartier motivée Demande la création d'un corridor écologique comprenant les jardins de L'INSPE, la Villa Arson, le jardin Mouchan, le Parc du Ray et le parc Chambrun. soit des Zones UCf/UBb7/UDf à UDc Parcelles ED/EC</p>	<p>Cette demande sera prise en compte dans le cadre de la révision générale du PLUm</p>

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
MAESTRONI	@409-2	Nice	Habitants non initiés au jargon et la complexité des règles d'urbanisme	La commission a pris l'initiative de mettre à disposition du public le guide de lecture ; l'annexe du tome 4 comporte un lexique . Un résumé non technique figure également pour la compréhension du dossier .Des permanences ont été tenues dans les communes par les commissaires enquêteurs pour expliquer le dossier au public désireux de s'informer
MAESTRONI	@410-1	Nice	Madame Maestroni Sandrine demande que soit inscrit au Plan de végétalisation et de valorisation de la Place Fontaine du Temple et du Bd Gorbella Axe majeur entrée de Ville desservant la ville depuis la sortie A8.	La commission sensible à la valorisation du patrimoine demande au Maître d'Ouvrage d'examiner favorablement cette demande dans la procédure de la MDC1 . A défaut de calendrier lors de la révision générale du PLUM
MAGALI	R601-1	Clans	La commune demande la rectification d'une erreur de zonage du centre équestre	Traitée en @323/1 (MARIA)
MAILLAN	R264-1	Nice	Renouvelle la demande de suppression pour un groupe de riverains Un dossier a été déposé	Cette demande pour la parcelle DV 169 qui a recueillie un avis favorable de la commission lors de l'enquête du PLUm n'a pas été suivi d'effet par le Maître d'Ouvrage La MDC1 ne peut traiter cette demande qui pourrait être à nouveau examinée dans le cadre de la procédure de révision du PLUm
MAIRIE DE COLOMARS	@457-1	Colomars	La commune souhaite que soit ajouté au PLUm (CPA ou règlement), une obligation de dissimuler les antennes relais par de la végétation.	Ce serait à mon sens un plus pour le paysage, si tant est que ce soit possible sans gêner les fonctions des antennes relais.
MAIRIE DE COLOMARS	E648-1	Colomars	La commune souhaite que soit ajouté au PLUm (CPA ou règlement), une obligation de dissimuler les antennes relais par de la végétation.	Voir @457 (MAIRIE DE COLOMARS)
MAIRIE DE COLOMARS	R622-1	Colomars	La commune souhaite que soit ajouté au PLUm (CPA ou règlement), une obligation de dissimuler les antennes relais par de la végétation.	Voir @457 (MAIRIE DE COLOMARS)
Mairie Saint Martin du Var	E272-1	Saint-Martin-du-Var	cette contribution est un doublon de la contribution C593	Voir la contribution C593 (COMMUNE ST MARTIN DU VAR) pour avis de la commission d'enquête
MAISSA	@289-1	Saint-Martin-Vésubie	Souhaite le passage en zone constructible de leur parcelle AB148 classée en zone Nb. Courrier signé par 6 personnes	Cette demande devra être renouvelée lors de la révision du PLUM qui a déjà été engagée, l'ouverture à l'urbanisation n'étant pas prévu dans le cadre de la présente procédure de MDC1
MAISSA	C623-1	Saint-Martin-Vésubie	Souhaite le passage en zone constructible de leur parcelle AB148 classée en zone Nb. Courrier signé par 6 personnes	Voir @289 (MAISSA)
MAÎTRE BONNET	@377-1	Nice	Demande de modification de zonage UFb8 en UDh touchant la parcelle NP 85 située Allée de la Tour des gardes à Nice.	Ce changement de zone est de nature à densifier le secteur, ce qui s'inscrit dans l'orientation définie par la commune. La commission demande au Maître d'ouvrage d'examiner la possibilité de cette modification de zonage avec la MDC1 . A défaut cette demande pourrait être examinée dans le cadre de la révision du PLUm.
MANDAGLIO	C132-1	Tourrette-Levens	Le collectif demande le maintien en zones constructibles de l'ensemble des zones classées N dont les dessertes en voiries et réseaux sont suffisantes. pour les quartiers de << La rohière du rail >>, du << Frogier Supérieur >> et de << Tralatore >> à Tourrette-Levens	La MDC1 ne permet pas de donner une suite à votre demande qui pourrait être examinée dans la procédure de révision du PLUM

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
MANDAGLIO	C390-1	Tourrette-Levens	Doublon de 132 Le Collectif des propriétaires habitant des quartiers de "la Rohière du Rail", du "Frogier supérieur" et de "Translatore" à Tourette- Levens demande le maintien en zone constructible des zones NBa et NBb dont les dessertes en voirie et réseaux sont suffisantes.	Voir réponse de la commission de la référence du Doublon de 132 (M. QUATTRONE ET TIGGE)
MANIN	@35-1	La-Gaude	Le règlement de la zone 1AUa fait référence aux prescriptions de l'OAP pour ce qui touche à la constructibilité. Les parcelles : AL 03, 04 et 07 ne seraient pas à l'intérieur du Périmètre OAP (voir annexe 5 : plan OAP La Gaude) . Quel est le véritable règlement à appliquer en cas de demande de Permis de Construire ?	Suite au dire @106 de la mairie de La Gaude qui motive sa demande en considérant que ces terrains sont exclus du périmètre de la ZAC "le hameau de la Baronne, et que les parcelles du demandeur (S.MANIN) devraient être reclassées en zone adjacente UFc1, permet d'apporter aussi un "Avis Favorable" de la commission des CE.
MANUEL EYNARD	E11-1	Nice	Demande modification du zonage de la parcelle cadastrée HX104 actuellement en zone Nlr couverte par un PPR en zone rouge ,en zone en UFc4. au motif que cette parcelle a été créée récemment dans le cadre d'un bornage amiable entre la commune de Nice et le requérant . Par une fiction juridique, l'emprise correspondante a été détachée de la parcelle actuellement cadastrée HX103, ce qui a eu pour conséquence de faire peser sur la parcelle HX104, les contraintes de HX103 ; il s'agit d'une nouvelle erreur.	Le déclassement de la parcelle classée en zone naturelle Nlr correspondant aux espaces remarquables de la DTA relève de la procédure de révision générale du PLUm , après passage auprès des commissions départementales - CDNPS, CDPENAF Par ailleurs le classement du PPRIF ne dépend pas de la Métropole mais est une compétence des services de l'Etat
MANUEL EYNARD	E11-2	Nice	Négociation en cours avec la ville pour l'acquisition de 38 m2 conditionnée par l'obtention du permis de construire pour la prolongation d'une rampe d'accès avec un classement en UFc4 . Cette emprise émanant de détachements de parcelles classées en zone NLR couverte par un PPR à risques majeurs et espaces remarquables de la DTA. Pas de réponse de la ville	La MDC1 ne permet pas de traiter cette demande. La zone NLR correspond aux espaces remarquables de la DTA et son évolution en zone urbaine pourrait être examinée dans le cadre d'une révision du PLUm après passage auprès de la CDNPS-CDPENAF. L'évolution du PPRIF qui impacte la parcelle concernée dépend des services de l'Etat. Pas d'information concernant la lettre recommandée relative à la négociation avec la ville pour le permis de construire
MANUEL EYNARD	E11-3	Nice	Demande l'augmentation de 8 à 15% de l'emprise au sol pour le zonage UFc4	Cette demande ne rentre pas dans le cadre de la MDC1.L'augmentation du CES dans le secteur UFc4 peut faire l'objet d'un examen lors de la procédure de la révision du PLUm

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
MARCÉ	@471-1	Saint-Jeannet	Mme Macé Florence suite à une réunion de quartier n'a pas eu des réponses définitives de la mairie concernant les points suivants : 1-Déplacement du labo d'analyses au Peyron. Gros doutes quant à la réalisation du parking relais à cet endroit là promis pour 2025 2-Un projet de salle polyvalente nous est annoncé sur le seul parking actuel du quartier ce qui voudrait dire la fin du moindre parking relais pendant les quelque années à venir (pendant la construction de ladite salle polyvalente). 3-L'abandon de la voie oxygène, on constate que la maire n'en formule la demande officielle que maintenant (réponse PPA). 3-1 Le projet de construction à la ferrage sera, par conséquent, abandonné ! Question posée en réunion de quartier - sans réponse de la mairie. 4- SM05 au Nord du collège / demande de modification du % de logements sociaux. 4.1 SM05 : terrains que notre adjoint à l'urbanisme aurait aimé utiliser en parking ou dépose minute pour le collège, plus un mot à ce sujet.	La commission partage la demande d'information sur les sujets évoqués par Mme Marcé Florence, mais aucune réponse définitive ne peut être apportée pendant l'E.P, seule la consultation du dossier MDC1 du PLUm et l'avis PPA de la commune donne des réponses aux administrés. Sachant que le projet MDC1 de ce PLUm évoluera jusqu'à son approbation par le conseil métropolitain.
MARCÉ	R597-1	Saint-Jeannet	Mme Macé Florence a constaté que sur les documents du PLUM déposés à la mairie, au sujet du parking multimodal du Peyron, il est signalé dans l'objet de L'ER E04 que le laboratoire doit être déplacé. Alors que Mr DEY, adjoint à l'urbanisme, lors d'une réunion concernant la construction d'une salle polyvalente, nous a affirmé que c'était une erreur.	La commission partage la demande d'information sur les sujets évoqués par Mme Marcé Florence, mais aucune réponse définitive ne peut être apportée pendant l'E.P, seule la consultation du dossier MDC1 du PLUm et l'avis PPA de la commune donne des réponses aux administrés. Sachant que le projet MDC1 de ce PLUm évoluera jusqu'à son approbation par le conseil métropolitain.
MARCÉ	R597-2	Saint-Jeannet	Demande que des trottoirs soient faits le long de la RM 18 entre le Peyron et le village, les piétons sont en danger constant..	La commission des CE indique que cette demande de création de trottoirs pourra être réétudiée dans le Plan de Déplacement Urbain dans le cadre de la procédure de révision.
MARI	@258-1	Saint-Jeannet	Dans le cadre de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) concernant la Modification de Droit Commun n°1 du PLUm, j'émet un avis très favorable à la demande de Madame le maire de Saint-Jeannet de supprimer l'emplacement réservé voirie N°11 (ERV11).	Cette contribution fait suite à la lecture du dossier de l'E.P par Mme MARI Isabelle de la réponse adressée par la mairie à la Métropole, dans le cadre de la demande d'avis des PPPA. La commission des C.E partage l'avis du demandeur avec un "Avis favorable".
MARIA	@323-1	Clans	La mairie de Clans demande la correction d'une erreur matérielle de tracé de l'emprise du centre équestre selon le plan joint	L'activité équestre est effectivement bien développée en limite hors de la zone Ae prévue à cet effet. Lors de l'élaboration du PLUm en 2019 la commune avait fourni les bonnes indications il s'agit manifestement d'une erreur dont la correction entre tout-à-fait dans le cadre de la présente modification. Le maître d'ouvrage se rapprochera de l'état pour rectifier. Toutefois afin d'anticiper l'accroissement d'activité du centre équestre la commission propose d'étendre la zone AE existante aux parcelles F 1899; 1901, 1903 aujourd'hui en Nb et occupées par le centre équestre
MARIA	@325-1	Clans	La mairie de Clans demande la correction d'une erreur matérielle de tracé de l'emprise du centre équestre selon le plan joint	Traitée en @323 (MARIA)
MARIA	E326-1	Clans	La mairie de Clans demande la correction d'une erreur matérielle de tracé de l'emprise du centre équestre selon le plan joint	Traitée en @323 (MARIA)

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
MARIA	@274-1	Falicon	Cette personne demande de passer sa parcelle cadastrée AA54 à FALICON actuellement en zone Nb, en zone U (constructible).	Cette demande ne peut être traitée dans le cadre de la modification n°1 du PLUm car elle impliquerait une urbanisation. Elle pourra être présentée lors de la révision du PLUm.
MARRO	C373-1	Valdeblore	Concernant la parcelle cadastrée L n°263, cette personne indique qu'une "ruine" figurait sur un ancien plan et qu'elle n'y figure plus, le terme "friche" l'ayant remplacée". Elle demande que le plan actuel soit rectifié.	Compte tenu du manque de précision sur le terme "Plan", la commission en déduit qu'il s'agit du règlement graphique. Sur celui du PLUm, seul le bâti réglementaire figure (ayant fait l'objet d'un permis de construire accepté). Les ruines ou monuments à caractère particulier sont répertoriés dans les annexes patrimoniales. Pour compléter l'information de cette personne, sa parcelle se situe en zone Nh1 qui correspond aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL). Dans le projet de Modification présentée, elle est répertoriée comme "polygone d'implantation", en dehors duquel toute construction est interdite.
MASSEGLIA	@465-1	Levens	Erreur d'appréciation parcelles habitation classées en NB au lieu de UDh, non suivi avis CE 2019. Demande de modification du zonage et de la réglementation appliqués à ma propriété et habitation - commune de Levens - quartier Fondemel (parcelles H 1187, 525, 941 (maison), 528 (maison), 529 (partie), 532 (maison), 921, 534, 535, 540, 541, 711, suite modification de zonage U à zonage NB avec PLU octobre 2019, malgré avis positif retour en urbain commission enquête 2019	Cette demande de Mme MASSEGLIA Ariane n'est pas recevable dans le cadre de l'enquête publique MDC1. Le demandeur pourrait verser cette contribution pour la révision du PLUm pour avoir une réponse de la Métropole.
MASSEGLIA	@502-1	Levens	Erreur d'appréciation parcelles habitation classées en NB au lieu de UDh, non suivi avis CE 2019.	L'avis de la CE est consigné dans l'observation @465. (MASSEGLIA)
MASSEGLIA	@514-1	Tout le territoire	NOTE DE PRESENTATION << additif à l'évaluation environnementale >> La note de présentation << additif à l'évaluation environnementale >> fait 256 pages, et concerne seulement 4 communes. D'une part ce n'est pas indiqué en préambule, d'autre part il est fort difficile d'en prendre connaissance sans un sommaire qui aurait permis à minima d'en faciliter la lecture et la compréhension.	Cette absence de sommaire dans l'additif à l'évaluation environnementale sera reportée comme une erreur matérielle au M.O pour une mise à jour dans le dossier MDC1 avant son approbation. Avis Favorable à cette demande.
MASSEGLIA	@514-2	Tout le territoire	Cette modification du PLU doit être l'occasion d'inciter fortement au développement de ces énergies et donc de rendre ces implantations obligatoires pour toute nouvelle construction dans les zones suscitées afin, de pallier aux besoins en électricité et en chauffage de notre territoire et, de respecter les directives en matière d'implantation des énergies renouvelables.	Bien que cette demande de favoriser le développement des panneaux solaires sur les toitures soit louable et à prendre en compte pour la révision du PLUm, mais le caractère obligatoire pour toute nouvelle construction dans les zones suscitées n'est pas acceptable. Cette demande n'est pas recevable dans le cadre de l'enquête publique MDC1, elle pourra être versée à la révision du PLUm et avoir une réponse de la Métropole.

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
MASSEGLIA	@514-3	Tout le territoire	Le PLUM devrait être l'occasion de sacrifier les terres fertiles et les espaces naturels, notamment à proximité des zones urbaines, notamment pour les friches de Plaine du Var et des communes du Moyen Pays. Des classements de plus grande protection s'imposent .	Les orientations du PLUM actuel vont dans le sens de la demande de l' Association LES PERDIGONES. Les évolutions portées par le projet MDC1 n'impliquent pas notamment de réduire une zone naturelle, agricole ou forestière. Cette demande n'est pas recevable dans le cadre de l'enquête publique MDC1, elle pourra être versée à la révision du PLUM et avoir une réponse de la Métropole.
MASSEGLIA	@514-5	Tout le territoire	L'article 2.1.1 de la zone Ac et l'Emprise au sol maximale des constructions : Afin de permettre un retour à l'état originel et ne pas impacter de façon irréversible la structure des sols en zone agricole, sols dont nous aurons un besoin constant dans le futur et en fonction des évolutions climatiques, il serait nécessaire d'ajouter une prescription interdisant le bétonnage des sols dans les serres pour pouvoir bénéficier de cette mesure	L'ajout d'une prescription interdisant le bétonnage des sols dans les serres pour pouvoir bénéficier de cette mesure et le caractère obligatoire avec interdiction d'artificialiser le sol dans les serres n'est pas acceptable. La commission émet un Avis DEFAVORABLE à cette demande.
MASSEGLIA	@514-6	Tout le territoire	3.2.7. Modification de l'article 2.2 relatif aux menuiseries Dans les prescriptions concernant les ouvertures pour les menuiseries en zone UF, l'article 2.2 est modifié. Cette modification pourrait être étendue à plus de zones U pavillonnaires du littoral et du moyen pays	Ce thème de l'observation est erronée car : 1-Dans l'article cité, le texte : "Elles respectent la proportion des ouvertures traditionnelles, à savoir plus hautes que larges (à l'exception des commerces rez-de-chaussée)" est retiré du règlement, il est remplacé par le texte suivant : "Pour les architectures contemporaines ou modernes, le dimensionnement des ouvertures est libre et devra être en harmonie avec l'écriture architecturale de la construction". 2-Cette demande d'étendre cet article à plus de zones U pavillonnaires est faite, car dans le zonage du territoire, l'unique zone pavillonnaire est la zone UF qui couvre le littoral, le moyen pays, et haut pays.
MASSEGLIA	@514-4	Tout le territoire	La plaine du Var, et les rives des Paillons, terres d'alluvions et de crues historiques sont insuffisamment préservées du risque inondation, notamment par l'emprise des zones urbaines et des voiries qui ne cessent de se développer. L'exemple de la tempête Alex et ses conséquences sur le Haut Pays devraient être l'occasion de revoir la copie avant qu'une catastrophe définitive n'intervienne pour les communes du littoral.	Cette demande n'est pas recevable pour le projet MDC1. Cette demande nécessite une procédure de révision du PLUM car elle peut changer l'économie générale du PLUM. Cette demande pourra être versée à la révision du PLUM et avoir une réponse de la Métropole.
MASSEGLIA	@36-1	Tout le territoire	Le document "dispositions particulières T2 UE UF UL UM R MDC1 EP "ne fonctionne pas en téléchargement. C'est les seul. Merci de régler ce problème au plus vite sv	Après vérification par à Publilégal de cette anomalie signalé il apparaît que le téléchargement fonctionne. L'origine pouvant venir d'une insuffisance du débit internet
MASSIERA	C44-1	Levens	Demande de classement en zone Ufb7 des parcelles G644 et G647 actuellement en zone Ubb. le remettre en zone Ub, tel qu'il était dans le PLU municipal auparavant.	Cette demande n'est pas recevable dans le cadre de l'enquête publique MDC1. Le demandeur pourrait verser cette contribution pour la révision du PLUM pour avoir une réponse de la Métropole.
MAURO	@246-1	Saint-Jean-Cap-Ferrat	L'association demande le maintien de l'ouvrage << Jardin sur la mer ,, quartier Grasseuil et signale que la démolition va entraîner de gros dégâts sur l'environnement	Traitée en E247/1 (ASSOCIATION PROTECTION LITTORAL CAPS CORNICHERS)

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
MAZZONE	R193-1	Nice	Monsieur et madame MAZZONE sont propriétaires des parcelles ER 168 et 169 sur la commune de NICE. Ils précisent que ces parcelles sont sur le lot 12 du lotissement dénommé "Saint-Michel de Gairaut", sont en dehors de la zone EBC et que la parcelle voisine est construite justifiant l'absence de rupture d'urbanisation. Demandent en conséquence le reclassement de leurs parcelles ne zone Ufc4.	Cette requête avait déjà été présentée lors de l'enquête publique du projet de PLUm en 2019, la commission d'enquête avait à l'époque rendu un avis favorable compte tenu de la proximité avec la zone Ufc4. cette proposition n'a pas été retenue pour de l'approbation du PLUm. L'examen de la Métropole révèle que les parcelles ER 168 et 169 sont situées dans la zone Nb. La commission confirme l'exactitude du zonage actuel par consultation de la cartographie approuvée par le PLUM. S'agissant d'une ouverture à l'Urbanisation la demande de reclassement en zone Ufc4 relève de la Procédure de révision générale du PLUM
MELLO	R533-1	Cagnes-sur-Mer	Voir Contribution n° R532	Voir Contribution n° R532 (SAÏSSI ET MELLO)
MENDOZA	@295-1	Saint-Blaise	Demande le changement de destination vers une habitation de bâtis à usage agricole devenus inutilisés afin de maintenir au village les jeunes adultes	Cette requête s'inscrit bien dans le maintien de la vie dans les communes rurales, de plus la situation des bâtis existants se prête bien à un petit habitat groupé la commission propose de soumettre cette demande à la prochaine CDPENAF
MÉRO	@496-1	Saint-Étienne-de-Tinée	Dans la perspective de l'achat d'un appartement à Auron le requérant veut connaître les hauteurs des futures constructions sur un terrain proche pour avoir la vue sur la montagne (Texte difficile à interpréter)	Le règlement de la zone UFF pour les hôtels et hébergement touristique précise dans la spécificité locale pour Saint Etienne de Tinée. La hauteur frontale mesurée au faitage est fixée à 15M. Pour des raisons architecturales pourra atteindre 18m ... Vous renseigner auprès du service de l'urbanisme pour examiner l'implantation et l'orientation du projet si un permis de construire a été déposé.
MESPLOU	C126-1	Saint-Jeannet	Le demandeur souhaiterait que sa parcelle AP232 soit reclassée en zone U.	Cette demande n'est pas recevable dans le cadre de l'enquête publique MDC1. Le demandeur pourrait verser cette contribution pour la révision du PLUm pour avoir une réponse de la Métropole.
MESPLOU	C579-1	Saint-Jeannet	Le demandeur souhaiterait que sa parcelle AP232 soit reclassée en zone U.	L'avis du CE est consigné uniquement dans la contribution n°C126. (MESPLOU)
MISEROCCHI	C655-1	Utelle	Au Figaret d'Utelle, demande d'extension de la zone constructible très proche à la parcelle D1256	Cette demande n'est pas recevable dans le cadre de l'enquête publique MDC1. Le demandeur pourrait verser cette contribution pour la révision du PLUm pour avoir une réponse de la Métropole. En ce qui concerne les possibilités actuelles je vous invite à consulter le règlement de la zone Ac
MITOIRE	@361-1	Nice	Demande de rajouter à la MS 21 en complément dans le libellé la mention "logements en accession sociale"	La commission propose que cette modification soit prise en compte pour donner une plus grande souplesse à la règle
MME GENOVESE ET M. VIALE	C573-1	Tout le territoire	1-Proposition générale abrogation de la loi Alur du 24/03/2014 - rétablissement des anciens zonages d'urbanisme (POS) - rétablissement du mode instructif des demandes des permis de construire : suppression du mode déclaratif - obligation du mode présentiel du sdis lors de l'instruction des permis de construire	1- Il ne s'agit pas d'une révision comme stipulé en titre de de la contribution, mais d'une modification. 2- Les propositions générales sont certes intéressantes mais ne relèvent pas de la commission d'enquête.

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
MME GENOVESE ET M. VIALE	C573-2	Falicon	1- Une partie de la ville de Nice a été inscrite au Patrimoine Mondial de l'UNESCO, qui s'étend du Mont Chauve jusqu'à Aspremont, incluant donc FALICON, une zone tampon de protection a été créée. Dans cette zone, le Préfet doit signer tous les permis de construire.2- Interdire le déplacement des oliviers et la modifications des profils des terrains afin de protéger les planches et les restanques.	Concernant la première partie de la proposition, il n'appartient ni au maître d'ouvrage, à savoir la Métropole NCA, ni à la Commission d'enquête, de proposer une modification des prérogatives de l'Etat, notamment ce que doit ou ne doit pas faire le Préfet. Concernant la deuxième partie, les propositions sont intéressantes et sont déjà prescrites dans le PLUm et reprises dans le dossier présenté au public, dans les "dispositions générales du règlement", :- Pour les oliviers : Article 17.1.6, quatrième paragraphe, page 27 ;- Pour les restanques : Article 17.1.8, page 28.
MME GENOVESE ET M. VIALE	C573-3	Falicon	Ces personnes proposent 5 règles propres aux lotissements, relatives à la largeur des voies et des trottoirs, l'éclairage, une aire de retournement de 20 mètres diamètre minimal pour les secours, les dimensions d'une aire de croisement, les marges de recul par rapport aux voies d'accès et une modification du mode de calcul du pourcentage de pente de la voie de desserte.	Il est précisé à l'Article 25 du Règlement général : "Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet." En effet, vu la quantité et la complexité des règles d'urbanismes applicables selon le type de zonage, la commission estime que la mesure proposée ci-dessus permet de répondre à un souci de clarté et d'harmonisation dans l'application de ces règles, en fonction de la zone dans laquelle se situe le lotissement concerné. Il ne lui apparaît donc pas souhaitable d'édicter des règles propres aux lotissements, ce qui ne participerait selon elle, qu'à une complexification du système.
MME LE MAIRE D'ISOLA	C330-1	Isola	La commune d'ISOLA demande la modification du règlement de la zone UTM6, article 1.1.3. comme suit : "Dans toute la zone sont interdits : Dans le secteur UTM6, les constructions à usage d'Hôtel "; en lieu et place de : << hôtel et autre hébergement touristique >>.	La commission émet un avis favorable à la demande de la commune d'ISOLA pour la modification du règlement de la zone UTM6, article 1.1.3.
MME SORBA	R534-1	Cagnes-sur-Mer	Ces personnes contestent un projet d'immeuble au 41 avenue Cyrille Besset, parcelle BH 113, évoquant des problèmes de sécurité et de dégradation du paysage (environnement). Toutefois, elles se disent favorables à la mise en place de la marge de recul en zone UCF de 2/3 de la hauteur.	La commission d'enquête n'a pas son mot à dire dans l'instruction d'un permis de construire qui se situe donc hors cadre de l'enquête. Elle ne peut qu'inviter la Métropole et la commune à vérifier que le règlement de la zone dans laquelle se situe ce projet est bien respecté. Elle prend acte de l'avis favorable sur la modification du règlement relatif à la marge de recul des 2/3 de la hauteur du projet.
MMES KINSER ET BELLOUR	R604-1	Carros	Ces personnes contestent le fait que leurs parcelles passent en "zone verte".	Compte tenu du manque de précision de cette contribution, tant pour le repérage cadastral des parcelles que sur l'objet de l'éventuelle modification : (zone verte ?) , la commission est dans l'incapacité de porter un avis.
MOLSTAD	@490-1	Eze	La voirie autour de zone UFb1 n'est pas adaptée à une augmentation des hauteurs de bâtiments ce 9 à 10,50m, qui conduit à une densification urbaine	Traitée en @182 (DORMONT)
MOLSTAD	@490-2	Eze	dans la zone UFb1 Le fait de supprimer "en pleine terre" reviendrait à tout bétonner	Traitée en @186 (TOMSON)

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
MOLSTAD	@490-3	Eze	UFb1 La commune proposent de permettre d'utiliser les toits comme stationnement la vue pour les voisins plus haut, au lieu d'un toiture en tuiles deviendrait un parking. Ce changement peut très vite devenir répandu avec le résultat que Eze Bord de Mer vue d'en haut peut éventuellement ressembler d'un parking.	Traitée en @109/3 (HUGUET)
MONSIEUR DONATO	C627-1	Nice	Le demandeur sollicite une requête de modification (augmentation du pourcentage de l'emprise au sol) et d'extension en zone constructible à l'ensemble de sa propriété, afin de pourvoir à ces nouvelles demandes dans l'immobilier, dues à la crise sanitaire. Actuellement, une partie du coefficient de l'emprise au sol de la parcelle CT403 est de 6%, ce qui est très contraignant pour le cas des parcelles de faible superficie. il serait judicieux de reconsidérer ce coefficient la hausse de manière conséquente voire de to à 12 %, d'étendre ce coefficient a la totalité de cette parcelle, du fait que celle-ci est située dans la zone Non Concernée (NE) par PPR Mouvements de Terrain	Le demandeur sollicite l'augmentation du pourcentage de l'emprise au sol jusqu'à 12 % et une extension en zone constructible du PLU UFc5 de sa parcelle CT43 (en zone PPR rouge). Cette demande n'est pas recevable dans le cadre de l'enquête publique MDC1. Le demandeur pourrait verser cette contribution pour la révision du PLUm pour avoir une réponse de la Métropole. La commission émet un Avis Défavorable.
MONSIEUR DONATO	C628-1	Nice	Le demandeur sollicite une requête de modification d'augmentation du pourcentage de l'emprise au sol (zone UFc5), afin de pourvoir, avec les nouvelles demandes dans l'immobilier, dues à la crise sanitaire. Actuellement, le coefficient de l'emprise au sol de la section cadastrale CT 400 issue de la division CT305 et CT148 de la parcelle CT est de 6% ce qui est très contraignant pour le cas des parcelles de faible superficie. Vu la pénurie de logements et afin de mettre sur le marché une offre suffisante pour satisfaire ces nouveaux besoins, il serait judicieux de reconsidérer ce coefficient à la hausse de manière conséquente voire de 10 à 12 %,	Le demandeur sollicite l'augmentation du pourcentage de l'emprise au sol jusqu'à 12 % en zone UFc5 pour ses parcelles CT305 et CT148. Cette demande n'est pas recevable dans le cadre de l'enquête publique MDC1. Le demandeur pourrait verser cette contribution pour la révision du PLUm pour avoir une réponse de la Métropole. La commission émet un Avis Défavorable.
MORACA	@215-1	Eze	en zone pavillonnaire UFb3 La construction d'immeubles serait fortement nuisible à l'environnement et la construction de logement sociaux serait préjudiciable car situé à 5Km des commerces	La zone UFb3 est bien une zone pavillonnaire qui ne prévoit pas de grands ensembles immobiliers, quant aux logements sociaux à 5km des commerces il s'agit là d'une appréciation personnelle à laquelle la commission ne souscrit pas
MORACA	@215-2	Eze	Nous ne comprenons pas pourquoi le pourcentage d'espace vert est de 55% sur la commune d'Eze qui faisant partie de la trame TVB devrait elle aussi obtenir 60% des espaces verts traités en pleine terre, comme le nouveau Plum le propose. Nous tenons à ce que les zones boisées naturelles ne changent pas .En effet les terrains étant en forte déclivité, cet environnement boisé est indispensable pour éviter tout glissement de terrain ,ravinement ,inondation causés par un bétonnage excessif	Traitée en @186 (TOMSON)
MORACA	@215-3	Eze	demande le maintien des zones boisées	Rien ne laisse penser dans le dossier à une réduction des zones boisées
MORGENSTERN	C651-1	Colomars	Souhaite déplacer 19 oliviers de la parcelle D2259 aux parcelles attenantes D2242 et 169	Voir E449 (MORGENSTERN)

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
MORGENSTERN	E449-1	Colomars	Souhaite déplacer 19 oliviers de la parcelle D2259 aux parcelles attenantes D2242 et 169	Il s'agit là de déplacer 19 oliviers sur 2 parcelles attenantes à celle de leur implantation. Le sujet mériterait une réflexion plus approfondie et l'avis des partenaires publics concernés. La demande devra être réitérée lors de la révision du PLUM en cours.
MORGENSTERN	E450-1	Colomars	Souhaite déplacer 19 oliviers de la parcelle D2259 aux parcelles attenantes D2242 et 169	Voir E449 (MORGENSTERN)
MOSLEY	@328-1	Eze	Conteste le passage des hauteurs frontales de 9 à 10,5 mètres dans la zone UFB1	Traitée en @182 (DORMONT)
MOSLEY	@328-2	Eze	Conteste la réduction des espaces vert et la suppression du mot " pleine terre "	Traitée en @186 (TOMSON)
MSELLATI	@17-1	Eze	Pour le compte de M. Arthur ASSO propriétaire de l'unité foncière non bâtie cadastrée AE 92 et 93 de 5 542m² Me Jean Charles MSELLATTI demande le passage de zone Nlr à UD limitrophe.	Même si effectivement ces parcelles apparaissent cernées d'espaces urbanisés ou presque et ne représentent que peu d'intérêt écologique, il est impossible de contrevenir à la décision du TA de Nice confirmée en appel par le TA de Marseille
MSELLATI	C100-1	Eze	Pour le compte de M. Arthur ASSO propriétaire de l'unité foncière non bâtie cadastrée AE 92 et 93 de 5 542m² Me Jean Charles MSELLATTI demande le passage de zone Nlr à UD limitrophe.	traitée en @17 (MSELLATI)
MSELLATI	@115-1	Saint-Jean-Cap-Ferrat	copropriété << La Joie de Vivre >> La parcelle cadastrée section AA 179 13 Avenue de Grasseuil. L'espace aménagé surplombant le domaine public maritime a été classé protégé dans la MDC1PLUM La cour d'appel administrative de Marseille a prononcé une démolition le 6/11/2018, le syndicat des copropriétaires << La Joie de Vivre >>, a déposé auprès de cette même cour une procédure de "Tierce Opposition" et fondée sur la nullité de la procédure de contravention de grande voirie, en application de l'article L774-2 du Code de justice administrative, et le syndicat n'a pas été appelé à défendre ses droits. Le requérant demande à la commission d'enquête d'arbitrer entre un texte réglementaire inscrit dans l'ordonnance juridique (décret du 11 juin 1975 portant classement du Cap Ferrat parmi les sites pittoresques et des décisions de justice non définitives dont l'annulation est indiscutablement encourue.	Traitée en E247/1 (ASSOCIATION PROTECTION LITTORAL CAPS CORNICHERS)
MSELLATI	C118-1	Eze	Me MSELLATI dépose copie du recours qu'il avait introduit auprès du TA de Nice contre la Métropole en annulation du PLUM	Dont acte
MTIMET	@303-1	Saint-Laurent-du-Var	Souhaite que le quartier des Vespins soit classé en zone pavillonnaire et que le problème des inondations soit résolu.	Voir @424 (SOULIER)
NERVO	@249-1	Nice	Le requérant sollicite une augmentation du droit à bâtir, rappelant que le CES de la zone dans laquelle se situe sa parcelle a baissé depuis l'approbation du PLUM et que les parcelles distantes de 500 m situées sur la commune de Colomars bénéficient d'un CES de 12 %.	L'absence d'information concernant la parcelle du requérant ainsi que le zonage empêchent d'apporter une réponse précise à cette requête. La commission recommande au requérant de se rapprocher de la municipalité pour examiner les raisons pour lesquelles le CES est différents entre des parcelles voisines appartenant à des communes limitrophes

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
NERVO	@249-2	Nice	Le requérant demande de sécuriser la zone contre les incendies de forêt en étendant le réseau d'eau pompier sur le chemin du golfan, à partir du point d'accès au croisement avec la route de colomars afin de couvrir convenablement la partie basse du Chemin du Golfan.	Le Maître d'Ouvrage projeté d'étudier cette demande dans le cadre de la prochaine révision du PLUm. La commission d'enquête suggère au requérant de prendre contact avec la métropole dès le début de la procédure de révision.
NGUE	@256-1	Saint-Laurent-du-Var	Ne trouve pas d'intérêt de projet de construction d'un établissement universitaire dans ce quartier des PALUDS à Saint Laurent Du Var alors que la ville ne dispose pas de lycée. Un autre projet est déposé sur ce site à la mairie de SLV et serait le mieux adapté.	Le projet d'établissement universitaire n'est pas très exactement envisagé sur le quartier des Paluds. Cependant, le quartier des Paluds faisant bien partie du secteur des Vespins et, qui plus est, à proximité du futur projet d'établissement universitaire, la réponse de la commission figure à la contribution @78 (SUPPA)
NICOLA KARLSEN	@311-1	Eze	Traitement des espaces non bâtis. En Eze au moins 25% de la superficie de UFB1 doit être aménagée en espaces verts en pleine terre (ailleurs dans la métropole c'est 60% en pleine terre). De plus, le nouveau règlement proposé pour Eze d'enlever les mots 'en pleine terre'. Ici une tentative mal-déguisé de bétoniser entièrement l'ilot école,	Traitée en @186 (TOMSON)
NIVAGGIONI	@277-1	Nice	Dans l'Art 13.des Dispositions générales "CONSTRUCTIONS A DESTINATION D' << ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS >>. DEMANDE LA MODIFICATION suivante :Cette disposition s'applique pour les constructions dont plus de la moitié de leur emprise au sol à Rez de Chaussée est affectée à un équipement d'utilité publique.	La commission demande au MO d'examiner favorablement la modification demandée car plus de la moitié de la surface au sol à rez-de-chaussée est affectée à un équipement d'utilité publique qui répond
NIVAGGIONI	@277-2	Nice	Le requérant demande pour les modifications relative à la zone UBb1: Pour les unités foncières de plus de 4500 m2 ou composition architecturale de qualité la Hauteur maximale est portée à 25 m. Sur un tiers de l'emprise au sol des bâtiments de l'unité foncière, la hauteur maximale à l'égout est portée à 50 mètres. Supprimer la clause de hauteur relative pour les bâtiments pour lesquels la hauteur de 50m est autorisée. Autoriser au-dessus de cette cote de 50 m, pour les établissements hôteliers les installations en roof-top : bar, restaurant, piscines etc...limités à une hauteur maximale de 3.5m (à l'exclusion de tout hébergement).	Après consultation du MO, cette demande portant sur l'article 13 ne peut pas être prise en compte. Il faut pour pouvoir bénéficier de l'article 13 qu'une part majoritaire de la surface créée soit destinée aux équipements d'intérêt collectif ce qui n'est pas le cas ici puisque la demande ne porte que sur la moitié de l'emprise du RDC.

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
NIVAGGIONI	@475-1	Nice	<p>Cette demande est initiée par Immo Promotion, titulaire d'un mandat sur le foncier et porte sur la modification de zonage des parcelles EA 68/69/70/71/389/596/598/600 situées à Nice le long de l'avenue Cyrille Besset, représentant une emprise foncière de 1183 m² et située en zone UFb4. le PLUM prévoit à cet endroit une encoche du zonage collinaire jusqu'à l'artère principale.</p> <p>Le bâti sur ce foncier, ne présente aucune qualité et offre une image délabrée au quartier. L'analyse montre que ce foncier doit être reclassé en zone continue de centre-ville, UBb5 et sorti du périmètre de l'OAP Nice collines, pour permettre une transformation positive du quartier.</p> <p>Cette évolution permettra aussi la réalisation de l'élargissement prévu par l'ER 049 permettant alors une circulation maîtrisée et une mise en sécurité des piétons par la réalisation d'un trottoir inexistant à ce jour.</p>	La sortie d'une seule parcelle du périmètre de l'OAP Collines ne peut pas être envisagée. Une réflexion d'ensemble doit être menée.
NIVAGGIONI	@478-1	Tout le territoire	La disposition de l'Art 2.1.3.2 rend impossible la réalisation de parkings souterrains d'une largeur traditionnelle d'environ 17 m. Demande en conséquence de limiter cette disposition aux parcelles de plus de 20 mètres de profondeur.	Concernant la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UBb, dans et en dehors de la bande continue pour les unités foncières de plus de 350 m ² , la métropole a privilégié l'application d'un seuil par rapport à la superficie et non par rapport à la profondeur de l'unité foncière. La parcelle étant de plus de 350m ² , bien que la profondeur soit inférieure à 20m, il n'est pas jugé que le potentiel constructible soit trop fortement impacté par la mesure. L'objectif, à travers cette règle est bien de garantir le développement d'espaces végétalisés qualitatifs et arborés. Autoriser la réalisation de constructions souterraines ne permettrait pas d'atteindre cet objectif.
NIVAGGIONI	@478-2	Tout le territoire	les dispositions générales, article 37. MODALITES DE CALCUL DES HAUTEURS indique les superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur, notamment les acrotères nécessaires à l'étanchéité des toitures sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 0.50 m. La demande concerne la dérèglementation de la hauteur des acrotères au motif du coût des contraintes de sécurité "i.e code du travail" imposant des garde-corps.	L'exclusion des acrotères dans le calcul de la hauteur est autorisée par exception en zone UBb. Il n'est pas souhaitable de généraliser cette règle en l'inscrivant dans les dispositions générales. Des spécificités locales peuvent être ajoutées à la demande des communes mais nous n'avons actuellement pas de demande des communes en ce sens.
NOBIS	E438-1	Nice	<p>OAP secteur les Moulins (Parcelles OD120, 124, 125, 126, 129). Afin d'assurer le parfait achèvement du projet des 2 bâtiments nommés << ellipse >> et << carré >>, et en particulier sur les règles concernant les hauteurs et le stationnement dont les évolutions souhaitées sont pour la : Zone UPn Hauteur maximale 35m Hauteur maximale sur une emprise de 30% : 55m à usage principal de logements.</p> <p>Demande d'évolution :</p> <p>1-Projet : Bâtiment en forme d'Ellipse : > 16.1% d'emprise au sol ; H=70m-Évolution du PLU souhaitée.</p> <p>2-Projet : Bâtiment en forme Carré : > 33.5% d'emprise au sol ; H=40m-Évolution du PLU souhaitée.</p> <p>3-Stationnements : Zone UPn ; secteur intermédiaire Évolution du PLU souhaitée. Zonage Corridor souhaité.</p>	Réponse de la Métropole : Les demandes formulées sont en cours de traitement.

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
NOCERA	@102-1	Cagnes-sur-Mer	Voir la contribution n° @87	Voir la contribution n° @87 (COUTURIER)
NOM ILLISIBLE	R147-1	Saint-Étienne-de-Tinée	Demande s'il y a une modification des droits à bâtir dans la zone UFb3 à Saint Etienne de Tinée.	Les droits à bâtir pour la zone UFb3 ne sont pas modifiés conf Tome 2 règlement page 277
OLSEN SILVA	@77-1	Cagnes-sur-Mer	Madame Olsen Jane, Françoise et SILVA Hélène demandent de repousser la limite de la zone U vers l'ouest au détriment de la zone n à et propose en contrepartie d'augmenter la surface de BC sur le bas des propriétés (parcelles CP60, CP82 et CP59)	Contrairement à une "Révision", une "Modification" ne permet pas de modifier une zone N (naturelle) vers une zone U (urbaine), car cela consiste en une ouverture à une urbanisation. Cette requête se situe donc hors cadre de la présente enquête. Cette demande devra être présentée lors de la prochaine révision du PLUm.
OPHELIE GIBELIN	E111-2	Villefranche-sur-Mer	- suppression de l'Emplacement Réservé - modification du zonage de sorte que l'intégralité des parcelles soit classée en zone UDg	l'enquête modification N°1 du PLUm ne prend pas en compte les questions de zonage et d'emplacement réservé. Avis de la commission d'enquête : Hors-Objet
ORY	C366-1	Cagnes-sur-Mer	Cette contribution est à rapprocher de la contribution n° @23. Cette personne conteste le classement de la parcelle BE n°14 en jardin d'intérêt majeur.	Voir contribution n°@23 (LECLERC)
PAGES	R180-1	Roquebillière	Demande que les parcelles cadastrées N° 1308 et 1310 ,classées au PLUm en zone agricole deviennent constructible .	La MDC1 ne permet pas de traiter cette demante qui pourrait être examinée dans le cadre d'une procédure de révision du PLUm
PALAZZETTI	@501-1	Cagnes-sur-Mer	Cette personne demande la suppression de la disposition du règlement de la zone UBe prévoyant que sur la commune de Cagnes-sur-Mer << 40 % au moins de la superficie du terrain doit être aménagée en espaces verts de pleine terre >>	Cette demande est déjà prise en compte dans le dossier proposé au public en page 83 de la note de présentation. La phrase barrée est remplacée par : " la proportion d'espace vert n'est pas réglementée".
PALAZZETTI	@501-2	Cagnes-sur-Mer	Suppression de l'ERV 31 suite modification tracé prévu du Tram. Cette demande est déjà proposée dans l'observation n°2 de la contribution n° C535 et a fait l'objet d'une demande à la Métropole.	Voir Observation n° 2 de la contribution n° C535.(GOSSELIN)
PALAZZETTI	@501-3	Cagnes-sur-Mer	Cette personne propose des précisions à apporter au règlement de la zone UBe, relatives aux hauteurs des bâtiments en cas de mur pignon existant en limite séparative et relatives aux attiques.	La commission estime que ces propositions relatives aux murs pignons et aux attiques sont intéressantes pour conforter une harmonie architecturale. Toutefois, il conviendra d'interroger la commune sur l'opportunité de les agréer.
PALAZZETTI	@501-4	Cagnes-sur-Mer	Cette personne propose modifier le règlement général en son article 15.6.2. afin de réduire la hauteur minimale du local à vélos à 2 mètres en cas de systèmes de rangement de vélos permettant l'installation de vélos sur deux niveaux.	La commission invite la Métropole et la commune à étudier favorablement cette demande et à modifier en conséquence les dispositions générales ainsi que les spécificités locales s'y référant.
PALOUX	C577-1	Nice	Doublon C616 :Par jugement n°2001777 du 15 juin 2021 du Tribunal Administratif de Nice a annulé la délibération métropolitaine du 25 octobre 2019 en ce qu'elle classe les parcelles ER 162 et 163 en zone agricole. La Métropole NCA doit procéder à la rectification de cette illégalité , la zone agricole ayant été annulée dans ce secteur de manière définitive. par application de la MDC1	Dont acte

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
PALOUX	C616-1	Nice	Par jugement n°2001777 du 15 juin 2021 du Tribunal Administratif de Nice a annulé la délibération métropolitaine du 25 octobre 2019 en ce qu'elle classe les parcelles ER 162 et 163 en zone agricole. La Métropole NCA doit procéder à la rectification de cette illégalité , la zone agricole ayant été annulée dans ce secteur de manière définitive. par application de la MDC1	La Commission demande de respecter dans les meilleurs délais la décision rendue par le Tribunal Administratif de Nice en reclassant les parcelles en zone urbaine si possible dans le cadre de la MDC1 pour ne pas léser les propriétaires Cette proposition est liée à le traitement de la contribution .ou à défaut lors de la révision générale du PLUm. où à défaut lors de la révision générale du PLUm
PALOUX	R585-1	Nice	Maître PALOUX a noté en présence d'un responsable de la Métropole que suite au jugement du tribunal de Nice les demandes de passage des parcelles en zone urbaine seront prises en compte lors de la révision générale du PLUm	La commission note que le passage des parcelles classées en Ac en zone urbaine , assorti du jugement du tribunal Administratif , sera pris en compte lors de la procédure de révision générale du PLUm
PATRICE BRANCACCIO	E15-1	Roubion	Incompréhension du but de l'ER E02, entre aire de retournement et parking	Cette contribution est complémentaire à la contribution R 171 (BRANCACCIO)
PATRICIA THAON	E348-1	La-Bollène-Vésubie	Demande le maintien de la SAP pour poursuivre notre réflexion afin de proposer un aménagement qualitatif, dans le cadre de la révision du PLUm, sur ce secteur à enjeux pour le développement de la commune.	La commission est favorable à la demande de la commune , une projet en cours de réflexion sera traité non pas dans le cadre de la MDC1 mais lors de la révision générale du PLUm
PATRICIA THAON	E348-2	La-Bollène-Vésubie	Un alignement d'arbres remarquables (cf. document en pièce jointe) a été identifié par la commune et nous souhaitons garantir sa conservation. A ce titre, nous souhaitons que les dispositions règlementaires nécessaires à sa protection soient intégrées dans la cadre Modification de Droit Commun n°1 du PLUm.	Avis favorable de la commission pour la protection des arbres remarquables
PATRICK ANGUE	@285-1	Eze	conteste la dérogation l'agrandir les hauteurs frontale en UFB1 pas compatible dans une zone pavillonnaire et surtout pas dans une zone urbaine sensible	Traitée en 182 (DORMONT)

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
PAUL	@500-1	Le-Broc	Le règlement en sous-zone 1UAb par rapport à l'OAP du Plan de l'Estéron n'inclut pas dans les termes la "valorisation de la biomasse" point 1.2.4. : développement d'activités économiques liées à l'agroforesterie; Également conserver la spécificité économique et industrielle de la zone 1AUB Mise en cohérence des conditions d'utilisation et d'occupation du sol pour les 2 articles les régissant	Les ajustements proposés par l'entreprise mettent en évidence la particularité de l'OAP Plan de l'Estéron et la mise à jour du règlement en particulier 1.2.4. L'avis de la commission qui signale que cette demande est un doublon avec la contribution n°257 se conforme à la réponse du Maître d'Ouvrage : les ajustements proposés par l'entreprise mettent en évidence la particularité de l'OAP Plan de l'Estéron et la mise à jour du règlement en particulier 1.2.4. 1) Le PLUm répond à la demande de distinguer le projet sur le secteur en zone 1AUB de l'ESTERON avec les autres secteurs. 2) Le règlement en zone 1AUB indique que le projet doit être compatible avec l'OAP: il n'y a pas de nécessité d'ajouter que ""la valorisation de la biomasse est autorisée"" car l'OAP l'indique déjà. 3) La sous-destination commerce de gros recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle. Une activité liée aux métiers du bois et de l'agroforesterie n'est pas forcément destinée à la présentation et à la vente de biens pour une clientèle professionnelle mais peut également l'être pour des clients particuliers. Aussi, cette disposition ne sera pas modifiée. 4) Les activités liées au bois et l'agroforesterie peuvent être considérées comme des industries: l'interdiction des industries ne s'applique pas aux ICPE autorisées au titre de l'article 1.2, donc aux activités considérées. 5) A l'article 1.1.3 de la zone 1AUB il est précisé que ICPE sont interdites sauf celles admises à l'article 1.2. Donc les ICPE liées aux métiers du bois et de l'agroforesterie sont déjà autorisées dans le règlement. Avis de la commission d'enquête : conforme à l'avis du Maître d'Ouvrage.
PAUL	R45-1	Cagnes-sur-Mer	Sachant qu'un projet d'immeuble commun aux parcelles AV 3 et AV 4 est bien avancé (signature d'un compromis), ces personnes demandent la possibilité de déroger aux nouvelles dispositions proposées dans la MDC1, relatives aux distances par rapport aux limites séparatives, du fait de la présence d'une aire de stationnement et d'un espace vert le long du trottoir, au Sud de ces parcelles (propriété la Campanette -parcelle cadastrée AV n°5)	La commission fait savoir au MO qu'elle estime excessives et trop contraignantes les deux mesures relatives à la fois aux distances par rapport aux voies et aux distances par rapport aux limites séparatives, proposées simultanément, du fait de leur effet cumulé. Afin de répondre à la volonté de la commune, elle lui propose de ne mettre en œuvre qu'une seule de ces mesures dans la zone UCf. Le fait d'accepter une dérogation lui paraît peu probable car cela pourrait représenter un manque d'équité par rapport à l'ensemble des citoyens.
PAUL	@83-1	Cagnes-sur-Mer	Section BN 174 à 177 et 280 et BO 136 Ces parcelles sont situées en zone UCd du PLUM en vigueur. la MDC1 prévoit de les passer en zone UCf avec un durcissement des règles d'implantation et de volumétrie	La commission attire l'attention de cette personne sur le fait que des contributeurs estiment au contraire que le PLUM est trop permissif en matière de densité et de hauteur du bâti et que cela va à l'encontre des mesures annoncées dans le cadre du changement climatique et de la qualité de vie des citoyens. En conséquence, elle estime que les propositions du Maître d'ouvrage ne paraissent pas disproportionnées au regard de ces préoccupations.

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
PAUL	@83-2	Cagnes-sur-Mer	Les modifications apportées par la MDC1 sur le règlement de la zone Ucf entraîne une augmentation des distances à respecter par rapport aux voies et par rapport aux limites séparatives. La présence d'un ER sur l'avenue de Grasse porterait à 15 m l'implantation du projet en cours par rapport à cette avenue. Les effets cumulés ont un impact sur la volumétrie du projet en cours mais également sur la possibilité de développement des commerces en rez-de-chaussée (voir courrier joint).	La commission estime que l'effet cumulé des deux mesures prises simultanément est excessif au regard des possibilités de mise en oeuvre de projets déjà engagés. Elle souscrit au fait de maintenir des respirations sur la zone d'habitat collectif mais constate dans le même temps que les lois récentes imposent de construire la ville sur la ville et un développement de logements sociaux. Il s'agit donc pour le Maître d'ouvrage, de trouver un compromis satisfaisant et acceptable par la majorité des cagnois.
PAUL	C638-1	Saint-Martin-du-Var	cette contribution est en doublon de la contribution L MET 31, E 272, et R 593	Voir la contribution C593(COMMUNE ST MARTIN DU VAR) pour l'avis de la commission d'enquête
PAUSELLI	@270-1	Tout le territoire	Considère que les règles d'implantation des constructions et les obligations d'espaces verts amènent à des constructions qui perdent leur caractère provençal.	Pas de demande formulée clairement.
PELISSON GABRIEL	E329-1	Nice	Les élus du Groupe écologiste de la Métropole Nice-Côte-d'Azur en référence au texte qui prévoit que << dans le périmètre de l'OIN, pour les programmes de logements dont la surface de plancher est supérieure à 1500 m ² (à Nice), 35% minimum de la surface de plancher de ces programmes destinée au logement, doit être affectée à la réalisation de logements locatifs sociaux >>. Nous demandons à ce que ce seuil soit diminué de moitié.	La MDC1 ne permet pas de traiter cette demande qui pourrait être examinée lors de la procédure de Révision Générale n°1 du PLUM
PELISSON GABRIEL	E329-3	Tout le territoire	Grâce au nouveau Plan Local d'Urbanisme métropolitain, le photovoltaïque doit devenir incontournable sur tous les toits neufs. Par ailleurs, nous sommes très favorables aux installations photovoltaïques sur sites anthropisés mais nous nous montrerons vigilants lorsque le choix se portera sur des centrales au sol. En effet, le développement du solaire photovoltaïque doit se faire en priorité sur les bâtiments et les terrains anthropisés et éviter les espaces naturels, forestiers et agricoles.	Le PLUM répond à la demande en autorisant dans toutes les zones U hors secteur ABF les panneaux solaires photovoltaïques
PELISSON GABRIEL	E329-2	Tout le territoire	Nous demandons à ce que la Métropole permette aux communes concernées : - de créer des périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ; - d'adopter des programmes d'action correspondants - de pouvoir sacraliser les terres fertiles. Nous attendons aussi que soit établi un schéma directeur agricole construit sur une politique foncière d'achat de terre pour y installer des agriculteurs sur toutes nos communes de la Métropole.	La MDC1 ne permet pas de traiter cette demande qui pourrait être examinée lors de la procédure de Révision Générale n°1 du PLUM.
PELISSON GABRIEL	E329-4	Tout le territoire	Nous devons analyser plus finement les impacts du changement climatique sur le territoire. Il est important de s'approprier la notion d'adaptation au changement climatique. Par conséquent, il nous paraît important : - De réaliser de nouvelles études sur le PPRI sur l'ensemble du PLUM - De ne pas construire dans une zone inondable et extrêmement dangereuse d'un point de vue aussi bien humain que matériel - D'installer des aménagements adéquats afin de protéger des crues centennales	La commission des CE acte que : 1-Les PPR sont de compétence étatique et ne sont donc pas du ressort de la MNCA. 2-S'agissant de la prise en compte des risques dans le PLUM, la MDC1 prend en compte le PAC Inondation - Tempête Alex. 3-Également, des études sont en cours, avec des échanges réguliers entre les communes impactées, MNCA et les Services de l'Etat. 4-Des procédures de DUP valant mise en compatibilité permettront également la prise en compte des risques - passage en zone inconstructibles, mise en place des protections de berges (schémas GeMAPI) notamment.

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
			- L'intégration d'éléments de résilience climatique (trame verte et bleue, végétalisation, dispositif de rafraîchissement, ...) dans le PLUM	
PERRIN	@495-1	Saint-Jeannet	Le 15/06/2021, le juge reconnaît l'erreur manifeste d'appréciation de ce classement, et enjoint au conseil de métropole NCA de modifier le PLUM en sortant ces dites parcelles de la zone NA ,et ce, dans un délai de quatre mois, soit au 16 octobre 2021 au plus tard.N'ayant à ce jour reçu aucune notification de cette modification , soit huit mois après l'échéance, j'informe la commission d'enquête de cette décision judiciaire , afin d'être rétablie dans mes droits.Dossier no 2000160 du TA de Nice, Audience du 11/05/2020, Décision du 15/06/2020	Dans le document nommée "Note relative aux recours contentieux -PLUM", il est indiqué que suite à la prise en compte des jugements d'annulations partielles au sein du PLUM, la Métropole a informé le Tribunal Administratif de Nice qu'en application d'une jurisprudence du Conseil d'Etat (CE 16 juillet 2021 Reqn°437562) la modification du document d'urbanisme s'effectuera lors de la procédure de révision générale du PLUM .
PETRIGNANI	@156-1	Gattières	évolution de la zone ERMS 06 en pourcentage de logements sociaux	Dans la note de présentation pour l' ERMS Font Cailloure, il est prévu 50 logements environ dont 20 logements locatifs sociaux . La demande pour l'ERMS06 serait de passer à 40% de logements sociaux ; Réponse du Maître d' ouvrage : La DDTM a émis un avis favorable avec réserves concernant l'insuffisance des éléments présentés pour apprécier la compatibilité du PLUM avec les objectifs du PLH et du PADD; La procédure de révision permettra d'apprécier cette réserve. Avis de la commission d'enquête conforma avec la réponse du maître d'ouvrage.
PICARD	@353-1	Saint-Jeannet	Dans le cadre de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) concernant la Modification de Droit Commun n°1 du PLUM , pour l'intérêt général de ma commune, j'é mets un avis tout particulièrement favorable aux 8 (huit) demandes de Mme le Maire de Saint Jeannet, donc celle de la << suppression de l'emplacement réservé voirie N°11 (ERV11) >> est la plus symbolique !	Cette contribution fait suite à la lecture du dossier de l'E.P par Mr PICARD Dominique, et de la réponse adressée par la mairie à la Métropole, dans le cadre de la demande d'avis des PPA. La commission des C.E partage l'avis du demandeur avec un "Avis favorable".
PICARDIE	R349-1	Utelle	parcelle de N° D1246 en zone N demande à passer en A ou U	Cette parcelles en zone N est en bordure d'une voie communale, elle présente de larges espaces boisés, il ne peut pas être envisager un passage en zone U en revanche un passage en zone Ab pourrait éventuellement être étudié dans le cadre de la prochaine révision du PLUM

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
PIERRE LEJA	E121-1	Nice	suppression du cumul entre les prescriptions des documents graphiques en termes de " marges de recul " et les retraits précisés au titre de l' article 2.1.3. du règlement	L' argumentation pose le problème du cumul des prescriptions Art. 10 dispositions générales et documents graphiques ; rappel des modifications : sur les marges de recul la modification permet de ne plus cumuler les retraits avec des marges autres que que celles par rapport à l'axe de la voie. En conséquence , pour ce projet pas de retrait cumulable de 5m. La commission d'enquête souhaite un avis de La Métropole .
PIERRE SOLER-COUTEAUX	E154-1	Eze	CAP ESTEL HOTEL demande l'adaptation du zonage au sein des tissus urbains existants (morphologie urbaine, densité bâtie), ainsi qu'au sein de zones naturelles ou agricoles. >> la modification du classement de la parcelle cadastrée AX 118, sise 1312 avenue Raymond POINCARE de zone Nlr en zone Nb qui est contigüe	Traitée en E29 (PIERRE SOLER-COUTEAUX)
PIERRE SOLER-COUTEAUX	E29-1	Eze	La SA CAP ESTEL HOTEL, dont le siège est 1312 avenue Raymond Poincaré sur la commune d'EZE, demande le classement de l'unité foncière dont elle est propriétaire sur la commune d'EZE de la zone Nlr en zone Nb.	Avis défavorable; la zone Nlr est une zone de protection au titre de la DTA; un tel changement induirait inévitablement une extension de l'urbanisation justement limitée dans la DTA. Dans sa réponse PPA l'Etat refuse cette demande.
PINNA	E161-3	Nice	La ville propose d'inscrire une Orientation d' Aménagement et de Programmation (OAP) sur le périmètre de la zone UPa du site du 109 organisée autour des deux grands objectifs :Préserver un lieu dédié a la culture et aux innovations culturelles,- Développer durablement le site en s'inscrivant dans la transition écologique (énergie positive, réemploi des matériaux, etc.) et en favorisant la mixite sociale et fonctionnelle	Avis favorable de la commission pour la création de cette OAP thématique permettant de donner une meilleure lisibilité des politiques publiques portées sur le territoire
PINNA	E161-1	Nice	Les règles pour l'assainissement nécessite une réflexion pour des solutions adaptées aux cabanes pastorales	La modification de l'article 2.1.2 de la zone UPd, en exemptant les équipements d'intérêt collectif et services publics de hauteur maximale donne de la souplesse au niveau de la réalisation des projets
PINNA	E161-2	Nice	Demande réduction de l'Emplacement Reserve V244 vers le sud pour préserver la réalisation des équipements sportifs et le développement des espaces verts paysagers.	Avis favorable pour préserver la réalisation des équipements sportifs et le développement des espaces verts paysagers
PINNA	E161-4	Nice	Demande la mise à jour des textes afférents aux plans de l'OAP des Collets de Bellet pour la cohérence du document avec les plans .	Mise à jour nécessaire pour la cohérence entre les plans et les textes
PINNA	E161-5	Nice	l'ERMS54 sur l'ilot Montel est concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la Plaine du Var (séquence 6). Dans cette séquence, le principe d'aménagement identifie sur les parcelles un secteur mixte a vocation de logements. Une modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation apparait nécessaire pour faire évoluer la vocation de la zone.	La commission émet un avis favorable , la modification mineure de l'OAP pour la mise en œuvre de l'ERMS 54 est nécessaire pour faire évoluer la vocation de la zone dans la plaine du Var

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
PINNA	E161-6	Nice	il n'apparaît pas nécessaire de prévoir l'élargissement de voie sur la partie de l'avenue à proximité du boulevard Pasteur. Demande que l'ER pour élargissement de l'avenue de l'Arbre Inferieur dans la partie est de la voie, ne soit pas mis en place sur les parcelles LIO173, O165 et O167.	Au regard de la morphologie urbaine des quartiers traversés par ce futur emplacement réservé, il n'apparaît pas nécessaire de prévoir l'élargissement de voie sur la partie de l'avenue à proximité du boulevard Pasteur. La commission est favorable à cette suppression.
PINNA	E161-7	Nice	Implantation des balcons en dehors de la bande continue Pour maintenir une épaisseur de bâtiments pertinente, il apparaît nécessaire d'autoriser les balcons au-delà de la bande continue, en article 2.1.3.2 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.	Avis favorable de la commission pour la modification demandée pour des raisons constructives
PINNA	E161-8	Nice	L'agriculture en toiture et les panneaux solaires/photovoltaïques sont autorisés dans la majorité des zones urbaines du PLUm. Pour garantir la faisabilité de ces types de projets, il apparaît aujourd'hui nécessaire de supprimer l'accès aux toitures terrasses par le biais des tabatières au sein des zones urbaines ou les toitures terrasses sont autorisées	Avis favorable de la commission pour permettre le développement de l'agriculture en toiture et les panneaux solaires/photovoltaïques
PINNA	E161-10	Tout le territoire	compatibles avec les différents enjeux sociaux, économiques et environnementaux en prenant en compte les spécificités de l'habitat isolé à usage temporaire et professionnel agricole	Avis favorable de la commission pour la correction de toutes les erreurs matérielles
PINNA	E161-9	Tout le territoire	Afin de permettre les accès aux terrains à la topographie parfois accidentée, il est nécessaire de compléter la définition d'une construction au lexique des dispositions générales du règlement. Il serait opportun de préciser dans cette définition que les accès ne sont pas considérés comme des constructions.	Avis favorable de la commission
PISANO	R148-1	Saint-Étienne-de-Tinée	Sollicite l'attribution du "triangle vert" sur la grange (M168) dans la perspective d'une réhabilitation complète dans les normes en vigueur avec un changement de destination	La commission est favorable à l'attribution du triangle vert pour la rénovation de la grange dans le cadre de la MDC1 . Cette demande avait eu un avis favorable de la commission lors du PLUm . La requérante à rencontrer des dysfonctionnements sur les formalités de la part des différents services consultés lesquels ne sont pas de son ressort lors de l'instruction de sa demande de réhabilitation (ces retards cumulés sont clairement expliqués dans son sa demande).
PISSETTY	@461-1	Tout le territoire	Doublon de @307 :Soutien l'habitat participatif	Voir réponse référence @307 (AABYE-FOUCARD)
PO	@376-1	Nice	Pour résoudre un problème d'enclavement et de vacuité d'un terrain en friche situé en zone de quartiers denses continus (UBd1), dont les règles actuelles cumulées ne permettent aucune construction Proposition d'un gabarit de pour une construction avec de nouvelles limites d'implantation d'une construction sur le terrain MR412 avec la constitution de servitude de passage vers les garages voisins inaccessibles Le requérant précise que le gabarit de cette future construction matérialisé sur le plan annexé émane d'une consultation du service de la planification et des services instructeurs fait état d'une consultation des services de la Planification et des services instructeur	La commission demande au MO d'examiner ces demandes qui ont fait l'objet d'un échange avec l'architecte de la ville
PORTA	@103-1	Cagnes-sur-Mer	Voir contribution n° @87	Voir contribution n°@87 (COUTURIER)

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
POULAIN	@155-1	Tout le territoire	Le requérant demande la mise en concordance de la règle de hauteur de l'acrotère (ARTICLE 37. MODALITES DE CALCUL DES HAUTEURS) qui est limité à 50cm pour ne pas être pris en compte dans le calcul de la hauteur avec la définition des espaces végétalisés dans le LEXIQUE qui impose 80cm de terre pour les toitures végétalisées.	<p>La commission après l'attache du MO précise :</p> <p>D'après la définition des toitures végétalisées inscrite dans le lexique des dispositions générales du PLUm , "les toitures végétalisées peuvent être comptabilisées dans les superficies d'espaces végétalisés si elles répondent aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Etre accessibles afin d'en permettre l'entretien; - l'épaisseur de terre végétale doit être au moins 40 cm, comptés à partir de l'étanchéité ; - 80% au moins de la surface de la toiture doit être végétalisée" <p>La définition des espaces libres inscrite dans le lexique des dispositions générales du PLUm , précise bien concernant les espaces végétalisés que "en outre, les toitures végétalisés répondant à la définition du présent règlement , sont incluses dans cette catégorie"</p> <p>Les toitures terrasses végétalisées de 50 cm de terre peuvent donc déjà être comptabilisées dans les espaces végétalisés sous réserve de remplir également les autres critères</p>
POULLIER	@269-1	Aspremont	RésuméLa présidente de l'association l'Aspremontoise, évoque un passé avec une urbanisation particulièrement mal contrôlée, avec des conséquences directes sur la qualité de vie des Aspremontois et est attentive à tous les nouveaux projets et modifications des règles d'urbanismes. Sur les trois modifications demandées par la municipalité, elle émet des réserves sur d'eux d'entre elles, la première :- L'élargissement à 6 mètres des voies d'accès des routes de la Cima et route du Barri qui entrainera forcément l'urbanisation des quartiers ainsi desservis. Ces voies induiront la réalisation d'équipements en matière de défense contre l'incendie, poteaux et aires de retournement, alors que certains quartiers existants n'en sont toujours pas équipés.	L'Emplacement Réserve R11 prévoit l'élargissement de la route de la Cima à 6m depuis le départ de la place des Salettes jusqu'au futur lotissement ""Les Hauts d'Aspremont". La sécurité est nettement mise en avant à la fois pour les résidents mais aussi pour les nombreux randonneurs qui empruntent cette voie. L'urbanisation est limitée à 8 villas avec le futur lotissement avec une qui voie se termine en cul-de-sac et ne peut que se féliciter si des moyens de lutte contre l'incendie seront installés. En conséquence, la commission d'enquête émet un avis favorable à cet élargissement. L'emplacement réservé E10 prévoit l'élargissement de la route de Barri à 6m de l'embranchement de la route de la Cima jusqu'à l'ancien hôtel « La Cima ». Il s'agit en fait de prolonger son élargissement dont le début est déjà porté à 6m. Dans l'hypothèse où l'emplacement de cet ancien hôtel, qui devrait être prochainement réhabilité, donnerait lieu à un projet d'urbanisation, l'élargissement de cette voie serait justifié en termes de sécurité. En conséquence et dans cette hypothèse, la commission d'enquête émet un avis favorable sur cet ER.

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
POULLIER	@269-2	Aspremont	<p>- La seconde modification concerne la possibilité d'élever la hauteur de la mairie actuelle au niveau des bâtiments communaux contigus et s'affiche contre ce projet, du fait de son impact visuel.</p> <p>Demande, pour l'intérêt important et disproportionné général, que ces modifications soient abandonnées.</p> <p>Constate que la municipalité ne demande pas de modification pour supprimer l'édification de bâtiments de trois niveaux sur deux zones (UFa2), contrairement au programme électoral présenté lors des élections municipales de 2020.</p>	<p>Le projet de surélévation de l'espace loisir attenant à la mairie vise à améliorer son aménagement ainsi que son accessibilité (PMR). La surélévation s'alignera sur la hauteur de la mairie actuelle et présentera un ensemble cohérent dont une partie de toiture sera en terrasse réduisant ainsi la hauteur.</p> <p>Ce projet est extrêmement limité sur le plan du volume architectural, s'inscrivant dans la continuité de la mairie actuelle.</p> <p>En conséquence la commission d'enquête émet un avis favorable à ce projet.</p>
PROSPECTIVE HABITAT	E485-1	Eze	Contestation par M. BROSSARD des observations formulées en page 2 par le Préfet au titre des PPA sur la modification de la zone Ufb1 d'Eze bord de Mer (foncier public communal) au titre de la loi littoral de 1986 et de la DTA de 2003	Traitée en @182 (DORMONT)
QUINZIO	C607-1	Gattières	Demande de dérogation par rapport à l'obligation de 65% en partie végétale	Avis de la commission d'enquête : cette demande n'entre pas dans la MDC1 Hors- Objet
R KERMABON	E296-1	Saint-Laurent-du-Var	Demande que les nouvelles constructions de l'avenue des Oliviers soient moins hautes et plus en recul de la voie afin d'y favoriser des espaces verts ou des stationnements.	Voir @297 (KERMABON)
RALLO	@288-1	Tout le territoire	Doublon de @307 (AABYE-FOUCARD) M RALLO soutient l'inscription de l'habitat participatif au PLUm	La MDC1 ne peut traiter cette demande qui pourrait être examinée lors de la révision générale du PLUm. Vous suggérons de demander au Maître d'ouvrage la possibilité de consulter l'Association dans le cadre des Personnes Publiques Associées
RAMIN-BONDENET	R172-1	Roubion	Madame RAMIN-BONDENET s'informe de la progression du dossier de recensement des ruines des granges ainsi que de l'autorisation de réhabiliter ces granges pour pouvoir sauver un patrimoine et conserver la mémoire des lieux et des gens.	Le PLUm a, dans le cadre de sa version approuvée le 25 décembre 2019, pris en compte la problématique des "granges" appelées Chalets d'Alpage. Ce projet tait notamment porté par monsieur Philip BRUNO Maire de ROUBION. Le recensement effectué a été pris en compte par le PLUm approuvé et les granges recensées apparaissent sur les plans de zonage. La modification de droit commun n°1 reste limitée dans l'étendue des modifications susceptibles d'être apportées au PLUm. Toutefois le sujet reste d'actualité dans le cadre de révision prochaine du PLUm. Cette demande sera en conséquence classée hors sujet MDC1.
RAMIN-BONDENET	R172-2	Tout le territoire	Au vu de leçons de la récente pandémie qui a généré (télétravail) un désir croissant d'une partie de la population de revenir vers la nature, pourrait-on envisager, un rééquilibrage entre le littoral et le moyen-haut pays concernant l'habitat et l'emploi, tout en maintenant le respect de l'environnement ?	Cette question renvoie aux objectifs premiers du PLUm et notamment au PADD et au PDU et sera classée hors sujet Cette question n'entre pas dans le cadre restreint de la modification de Droit Commun n°1 du PLUm.
RAPPILLARD	@122-1	Cagnes-sur-Mer	Voir contribution n° @87	Voir contribution n°@87 (COUTURIER)

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
RASPOR	@319-1	Tout le territoire	<p>La Fédération des Promoteurs immobiliers fait des commentaires et suggère des adaptations sur les dispositions réglementaires suivantes :</p> <p>1 : Dispositions sur le stationnement petites parcelles VL en RDC 2 : Les dispositions sur les stationnements vélos : 3 : Corridors lignes Tram et BHNS 4 : Tireté vert, disposition générales (article 10.1) sur les marges de recul 5 : Hauteur des rez-de-chaussée 6 : Limitation bande de constructibilité de 20 à 16 m 7 : Retrait de fond de parcelles : 8 : Possibilité de s'aligner sur la hauteur des bâtiments contigus à l'opération : non révisé 9 : Incohérence entre rapport GIROMETTI et règle du PLUM sur les profondeurs de balcon 1.20m et 1.60m : non révisé 10 : Incohérence entre les besoins de logements et les surfaces demandées par rapport aux dernières statistiques INSEE, familles de plus en plus monoparentales : révisée et durci 11 : Dans certaines zones les bandes constructibles passent à 16m au lieu de 20m de profondeur sans prise en compte des balcons : 12 : Sens préférentiel des façades 13 : Dispositions propres aux balcons et débords de toits le long des voies et espaces publics 14 : Lexique 15 : Réflexion quant aux zones urbaines</p>	<p>Le dire déposé par la Fédération des Promoteurs Immobiliers fait l'objet d'une analyse minutieuse de la part des services métropolitains. Quelques demandes peuvent être intégrées au PLUM telle que la possibilité d'implanter des balcons au-delà de la bande continue en zone UBb mais les demandes relatives au stationnement vélo ne seront, par exemple, pas intégrés.</p> <p>Le Maître d'Ouvrage indique que des échanges et des réunions de travail sont organisées tout au long de l'année entre le service de la planification, la FPI et le syndicat des architectes (SACA) sont menées toute l'année.</p>
REBREYEND	C58-1	Colomars	<p>Demande que l'extension des EBC sur les parcelles A86 et 327 situées à la Réone soit revue afin de permettre l'agrandissement de la maison implantée sur la A86 dans la mesure où le collectif qui était envisagé concernait une parcelle voisine dont la famille Rebreyend n'est pas propriétaire.</p>	Voir E218 (HARZALLAH ZINEB)
REBREYEND	R650-1	Colomars	<p>Exposition orale de la demande complémentaire de la commune d'inscrire des EBC sur les parcelles A86 et 327, bloquant ainsi toute possibilité de construction.</p>	Voir E218 (HARZALLAH ZINEB)
RENENER	R151-1	Carros	<p>Demande à passer la totalité de la parcelle section E528 (ou E628) de la zone Na en zone U.</p>	<p>Contrairement à une "Révision", une "Modification" ne permet pas de modifier une zone N (naturelle) ou une zone A (agricole) vers une zone U (urbaine), car cela consiste en une ouverture à une urbanisation. Cette requête se situe donc hors cadre de la présente enquête. Cette demande pourra être présentée lors de la prochaine révision du PLUM.</p>

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
RENEVIER	C423-1	Carros	Ces personnes demandent que la totalité de leur parcelle, cadastrée E n°528, redevienne en totalité constructible, suite au passage en zone bleue du PPR. Cette portion de parcelle de 370 m ² est actuellement en zone Na alors que le reste de la parcelle est en zone UFc1.	La procédure de modification peut être utilisée à condition que les changements envisagés : ? ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD, ? ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ? ne comportent pas de graves risques de nuisances. Compte tenu du deuxième alinéa, cette demande se situe hors cadre de l'enquête. Il conviendra de présenter cette demande lors de l'enquête publique sur la révision du PLUm.
RICHERME	R608-1	La-Bollène-Vésubie	M RICHERME Frédéric souhaite que la parcelle cadastrée C241 située au quartier de la PUEY à La Bollène Vésubie passe en zone naturelle pour ne pas densifier le secteur. Cette parcelle n'a pas de propriétaire identifié.	La parcelle C241 très boisée classée en zone urbaine peut constituer le prolongement de la zone boisée classée limitrophe. Le propriétaire de cette parcelle étant inconnu, la commission demande au MO de se rapprocher de la commune pour examiner le devenir de cette parcelle.
RICO JEAN PHILIPPE	E243-1	Nice	Les entreprises Les Apprentis d'Auteuil, Pain et Partage et SODEXO ont sollicité la métropole pour créer un espace dédié à l'insertion professionnelle et sociale. Le projet proposera une cantine solidaire, un atelier de pâtisserie, chocolaterie et une activité de légumerie comme base du modèle économique. Les parcelles HO 106 et 124, propriété de Côte d'Azur Habitat sont envisagées comme site d'implantation de cette activité nécessitant a création d'un bâtiment de 800 à 1000 m ² . Or, la servitude d'Attente de Projet d'aménagement global n'est pas en l'état compatible avec la réalisation de ce projet. A ce titre, Côte d'Azur Habitat demande la suppression de la SAP 2 ou sa modification afin de ne pas intégrer les parcelles HO 106 et 124 dans ce projet ?	Les parcelles seront intégrées car comme vu avec Côte d'Azur Habitat le projet se fera sur un autre site.
ROBINI CHASSAGNE	@447-1	Carros	Cette personne demande la suppression de l'ER02 pour équipement public sur la parcelle cadastrée n° AT 365 (ex D 1233) située Chemin de de la Chapelle aux PLANS DE CARROS. Elle dit avoir fait valoir son droit de délaissement en 2018, sans réponse de la commune à l'époque.	La commission émet un avis favorable à la suppression de cet emplacement réservé dans la mesure où la commune de CARROS n'a pas de projet précis sur cet emplacement. Elle invite la Métropole à se rapprocher de la commune afin de connaître son positionnement.
ROHMER MEYER	@273-1	Eze	En zone UFB1 dénonce une densification urbaine sur des accès non adaptés	Traitée en @182/1 (DORMONT)
ROHMER MEYER	@273-2	Eze	Les parkings sur le toit ainsi que l'abattage des pins trentenaires défigureront le paysage	Traitée en @109/3 (HUGUET)
RONCALLO MARCELLE ET MME RONCALLO CLAUDIA	R566-1	La-Gaude	Demande de modification ERV 06 pour la supprimer des parcelles AL18 et AL17	Cette contribution est en doublon avec la contribution R567 (SLV-A-I LG 02). L'avis du CE est consigné uniquement dans la contribution n°R567.
RONCALLO MARCELLE ET MME RONCALLO CLAUDIA	C567-1	La-Gaude	Demande de modification de ERV 06 pour la supprimer des parcelles AL18 et AL17 sur le plan de zonage du PLUm de la commune de La Gaude.	Bien que le retrait de l'ERV06 des parcelles AL17 et AL18 ait été confirmé par une lettre de la Métropole, le plan de zonage du PLUm de La Gaude n'a pas été mis à jour. Cette erreur matérielle sera corrigée pour la révision du PLUm. La commission des CE émet un "Avis Favorable" à cette demande de mise à jour.

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
ROSSANINO	@430-2	Nice	projet de résidence étudiante 150 logts Nice : parcelles EA 244 EA 242 EA 482 - art 2.13.1 demande de maintien à 20m ; les balcons ne sont pas pris en compte - art 2.1.3.2 limites séparatives de 6m pour unité foncière 4500m2 et plus de 6 m de hauteur : demande de précision sur la notion de fond de parcelle (doit être corrélée avec la notion de limites séparatives aboutissant aux voies - stationnement vélos art 15.1 dispositions générales zone UBb : 1 place pour l'hébergement , 2 pour le logement ; demande du nombre de m2 par emplacement de stationnement vélos; pour le rangement en hauteur 2m suffisent.	Questions techniques , demande de maintien de l'ancien règlement . Réponse du Maître d'ouvrage:la bande de 16 m sera maintenue, les balcons pourront être établis au delà de celle-ci. Le stationnement vélo sera conservé car conforme aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation. La commission d'enquête prend acte de l' avis du Maître d'ouvrage .
ROSSANINO	@487-1	Cagnes-sur-Mer	L'avocat conseil de la société NEXITY immobilier, après avoir exposé les arguments en pièces jointes, demande : - que le secteur conserve son classement en zone Ube ; - ou, à défaut, que les dispositions spécifiques à Cagnes-sur-Mer des articles 2.1.3.1 et 2.1.3.2 du règlement applicable à la zone UCf soient supprimées. Secteur situé au 17, rue des Néfliers, composé des parcelles cadastrées section BD n° 432, n° 434, n° 431, n° 476, n° 477, n° 358, n° 475 et n°474, pour une superficie de 1.175 m².	Le reclassement en zone UCf de ces parcelles classées en zone UBe du PLUm, ainsi que les évolutions apportées aux règles de la zone UCf, doivent permettre la poursuite de la production d'espaces de respiration entre les constructions dans les espaces urbains denses situés le long de l'avenue de Nice. Cela correspond a une attente de la population cagnoise. Toutefois, la commune a sollicité la suppression de la proposition d'évolution de la spécificité locale cagnoise pour l'article 2.1.3.1 de la zone UCf, revenant ainsi à "une implantation à une distance de 5m de l'alignement des voies". En revanche, la commune a souhaité maintenir sa proposition pour l'article 2.1.3.2 de la zone UCf.
ROSTAGNO	@251-2	Saint-André-de-la-Roche	Me Rostagno, parcelle AH n° 192, apprend (2012) que son terrain est en ER donc inconstructible ; ses documents attestent que le coût évalué par les domaines à l' époque est de 240 000 ? : entre 2012 et La mise en oeuvre du PLUm (fin 2019) et les élections municipales il ne se passe "rien" sauf que l' offre n° est plus que de 40 000? .	2012 /2022 , 10 ans d' échanges avec la mairie de Saint André de la Roche et la métropole : la mairie était intéressée par l' acquisition de la parcelle proche de ses bâtiments, les domaines font une estimation, puis plus tard nouvelle estimation qui divise l'offre par 6. Le Maître d'ouvrage propose , en accord avec la commune, que la demande soit étudiée dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble lors de la révision. Avis de la commission d'enquête favorable à cette proposition : nécessité de faire le point avec les services communaux dès la concertation préalable(depuis le 21/10) pour la révision.
RÖTTINGER-LANGUASCO	@507-1	Eze	ZoneUFB3 /Destruction volontaire du littoral. Cet environnement boisé est indispensable pour éviter tout glissement de terrain, ravinement, inondations causées par les déboisements et par la bétonisation excessive de notre quartier en zone pavillonnaire de faible densité.	Dont acte, remarque pertinente
RÖTTINGER-LANGUASCO	@507-2	Eze	Demande la remise en état du sentier du littoral comme avant les années 70	Très bonne remarque à rapporter aux services compétents
ROUBAUD	@338-1	Nice	Cette observation ne contient pas les pièces jointes citées dans le texte de la contribution. C'est la nouvelle contribution n°@358 avec les P.J, qui sera traitée par la commission de CE.	Ne contient pas les pièces jointes citées dans la contribution et c'est la nouvelle contribution n°@358 avec les P.J ,qui sera traitée par la commission de CE.

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
ROUBAUD	@358-1	Nice	La représentation graphique de l'élargissement futur de la voie à 12m situés chemin du Lamparo à Nice et le fait que cet élargissement soit représenté par une simple marge de recul (tiret vert) ne permettant pas la prise en compte de la largeur de la future voie pour calculer la hauteur relative autorisée. Le tracé en tirets verts sur l'annexe graphique fait figurer une emprise de 12m de large de manière continue se superposant avec la limite d'implantation du bâtiment au départ de la voie. Le dit bâtiment faisant l'angle au 2 avenue Saint Augustin, présent un pignon net permettant une continuité dans la bande de constructibilité. Tous ces éléments, additionnés au fait que la Zone UB se définisse comme << Extension des centres urbains - quartiers denses continus >>, nous montrent qu'une limite d'implantation au lieu d'une marge de recul serait plus cohérente avec la volonté d'élargissement futur de la voie.	La MDC1 ne permet pas de traiter cette demande qui pourrait être examinée lors de la procédure de Révision Générale n°1 du PLUm
ROUELLA ET PEREIRA	R266-1	Colomars	Renseignement sur le PPRIF et comment en sortir	Hors sujet Les PPR sont de la compétence de l'Etat
ROUX JEAN-FRANCOIS	E292-1	Saint-Martin-Vésubie	Souhaite que ses deux granges soient inscrites en tant que granges remarquables et fournit les documents complétant leur situation (cadastre, alimentation eau et électricité)	Ces granges sont proposées à l'inscription de grange remarquable dans le cadre de cette MDC1 sous les n° 121 et 122. Les compléments apportés viendront consolider le dossier qui doit recueillir l'avis de la CDPENAF avant l'approbation de la MDC1. Avis favorable
RUBECUE-ARDISSON	R93-1	Tourrette-Levens	Renouvelle demande de reclassement des parcelles cadastrées C 806-807-808-809-810 en zone urbaine constructible	La MDC1 ne permet pas de répondre à cette demande de reclassement laquelle pourrait être examinée lors de la procédure de révision du PLUM
SAILLET	@355-1	Villefranche-sur-Mer	demande de déclassement d' une villa située 82 allée des marguerites au profit du jardin aval .	La commission d' enquête prend acte de l' avis de la Métropole: l'administré demande de déclasser la villa en tant qu'élément patrimonial inscrit en fiche n°36 du PLUm ; le déclassement ne peut être opéré dans le cadre de la MDC. L'étude pourra être faite lors de la révision générale du PLUm. En ce qui concerne le classement du jardin en intérêt majeur, la demande pourrait aboutir que sur la base d'un dossier justifiant ce classement avec des photos, arguments.
SAÏSSI ET MELLO	R532-1	Cagnes-sur-Mer	Ces personnes contestent l'emplacement réservé pour mixité sociale MS 08, pour les raisons évoquées dans le libellé de l'observation, notamment la proximité du polygone de construction avec leur habitation, ainsi que la hauteur prescrite (R+4).	Aucun changement n'est apporté par la modification n°1 du PLUM en ce qui concerne les emplacements réservés MS08 et MS09 sur le règlement graphique. Ils figurent en l'état depuis le PLUM de 2019. La présence de polygones de construction sur le plan graphique, notamment pour le MS08, représente l'enveloppe maximale des constructions. Compte tenu du bâti existant à proximité immédiate de cet emplacement réservé, la commission recommande de limiter au maximum la volumétrie des futures constructions, afin de maintenir une distance suffisante par rapport au bâti existant à proximité et de s'assurer que la voirie, l'écoulement des eaux pluviales et les espaces verts seront dimensionnés en conséquence avant d'autoriser le projet.

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
SALENGH	@216-1	Saint-Laurent-du-Var	Un projet résidentiel serait plus approprié	Il semble qu'il s'agisse d'une opposition à la demande de la commune de création d'un PAPAG sur le secteur des Paluds dans l'objectif d'y implanter un équipement d'enseignement supérieur. Voir @78 (SUPPA)
SALMON	@282-1	Falicon	La commune de FALICON souhaite supprimer l'ER 04. Suite à la consultation de la subdivision voirie de la Métropole NCA, il apparaît qu'il n'y a aucun intérêt de maintenir cet ERV et qu'aucun projet n'est prévu sur la RM 214. Cet ER est inscrit à la liste au profit de la commune de FALICON comme bénéficiaire.	Compte tenu des éléments fournis en pièces jointes, la commission demande à la Métropole d'enregistrer et de mettre en œuvre la suppression de l'ER 04 sur la commune de FALICON en vue de l'approbation du projet de MDC1.
SALVANO	R553-1	Cagnes-sur-Mer	La partie Est du lotissement Le Pharos a été classée en zone Ucf alors que l'ensemble du lotissement est en zone Ufb4 car (il s'agit d'un ensemble pavillonnaire). Le Directeur de l'ASL Le Pharos demande que les parcelles, dont l'accès se situe côté Rue du docteur Mauran et non pas avenue du Val Fleuri, soient intégrées à la zone Ufb4 en lieu et place de la zone Ucf actuellement. Il s'agit des parcelles repérées sur le plan joint.	La commission estime que la requête du déposant est motivée et fondée. Elle mérite d'être analysée finement au niveau de chaque parcelle avant d'être approuvée mais paraît parfaitement cohérente par rapport au type d'habitat concerné et à l'accès côté Rue du Docteur Mauran.
SALVIANI	@183-1	Saint-Laurent-du-Var	Souhaite que soit maintenue la spécificité qui permettait de porter la hauteur des constructions à 12m en zone UFB4 dans le périmètre de l'O.A.P des Pugets Nord. La suppression de cette spécificité, en ramenant les hauteurs autorisées à 7m va à l'encontre des objectifs de l'OAP des Pugets Nord de créer une nouvelle centralité à l'entrée nord de la commune. OAP qui prévoit en outre une hauteur de R+4 le long de la route des Pugets. Des permis ont déjà été accordés. Cette modification créera des disparités de hauteur peu harmonieuses	Les objectifs de ce secteur Nord en entrée de ville ne sont pas clairement identifiables, d'autant plus que de nombreuses constructions semblent en cours. Une réflexion plus globale sur l'OAP des Pugets Nord et les parcelles situées en amont de cette OAP devrait pouvoir être menée sur l'ensemble de ce secteur dans le cadre de la révision du PLUm déjà engagée à ce jour. Cette demande devra être réitérée dans le cadre de cette révision. Voir également R47 (SARTIRIOLI BOCCACCIO)
SANDRINE	@226-1	Saint-André-de-la-Roche	Demande de retour à l'autorisation d'installation de panneaux solaires (refus depuis le PLUm)	demande en accord avec les économies d'énergie. Réponse Maître d'ouvrage: pour les zones UA tous les capteurs solaires sont interdits pour les communes du moyen pays en attendant une évolution des technologies solaires. Avis de la commission d'enquête : la concertation préalable est commencée pour la révision du PLUm ; un point de situation peut -être demandé.
SANTINELLI	C653-1	LEVENS	La famille Santinelli veut avoir le rétablissement des ses droits à bâtir préexistants sur la parcelle D1690 avec le reclassement de cette parcelle qui était en Zone constructible UfC1, et qui a été déclassée en Zone Nb, lors du dernier PLUm.	Cette demande de la famille SANTINELLI n'est pas recevable dans le cadre de l'enquête publique MDC1. Les demandeurs pourraient verser cette contribution pour la révision du PLUm pour avoir une réponse de la Métropole.
SAPAUT	@206-1	Eze	Conteste le passage des hauteurs frontales de 9 à 10,5 mètres dans l'ilot les Ezasques dit de l'école en Zone UFB 1 comprenant les parcelles BC 382 / BC 383 / BC 494 / BC 496 / BC 498 et donc la mise en UFB1 alors que les alentours sont en UFB3 ceci conduit à une densification et les difficultés de circulation inhérentes qui n'est pas compatible avec l'environnement pavillonnaire existant et la configuration des voies de circulation	Traitée en @182 (DORMONT)

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
SAPONE	R332-1	Beaulieu-sur-Mer	La règle d'implantation par rapport aux limites séparatives en Ufb4 (5m) doit-elle s'appliquer dans les cas de réhaussement d'un bâti existant implanté sur les limites séparatives.	Le bâti concerné est situé dans une zone qu'on ne peut qualifier de "pavillonnaire". C'est un quartier très ancien constitué de constructions accolées les unes aux autres auxquelles on accède par de petites voies piétonnes et escaliers pavés. Aussi, la règle d'implantation fixée à 5m par rapport aux limites séparatives paraît incongrue en général mais l'est encore plus lorsqu'il s'agit de surélévation. La commission demande que cette incongruité puisse être levée dans le cadre de la MDC1 afin que les projets en cours ne soient assujettis au calendrier de la révision du PLUm.
SARAH	@84-1	Nice	Serait-il alors possible d'apporter des précisions dans le règlement d'urbanisme quant au traitement des rez-de-chaussées commerciaux ou d'introduire une règle de protection des linéaires commerciaux ? pour garantir l'unité et la continuité visuelle des rez-de-chaussée existants.	La commission note avec intérêt que les précisions réglementaires seront examinées lors de la révision générale du PLUm
SARETTA	R393-1	Saint-André-de-la-Roche	La zone collinaire de l'Abadie a une occupation des sols qui remonte à l'époque de l'agriculture manuelle avec des aires de battage aujourd'hui placettes que les habitants aujourd'hui préservent face à l'urbanisation dense.	L'intérêt historique et l'attachement des habitants de L'Abadie méritent que la question de la préservation de ces lieux soit posée. Avis favorable de la commission d'enquête pour la préservation des placettes.
SARTIRIOLI BOCCACCIO	R47-1	Saint-Laurent-du-Var	Souhaite revenir au PLU de 2013 en ce qui concerne la hauteur des constructions	Les parcelles BI153 et 154 concernées se situent le long de la route des Pugets juste au-dessus et hors de l'OAP des Pugets Nord. Cette OAP autorise des hauteurs de bâtis plus importantes (R+4) le long de la route des Pugets. En termes d'harmonisation urbaines sur ce secteur, il serait logique que des hauteurs plus importantes puissent être autorisées sur les parcelles BI153 et 154. Cependant, une réflexion devrait être menée sur l'ensemble de ce secteur au Nord de l'OAP dans le cadre de la révision du PLUm déjà engagée à ce jour. Cette demande devra en conséquence être réitérée dans le cadre de cette révision.
SATURNO	@275-1	Saint-Blaise	Demande la réorganisation de voiries à la jonction RM 6202 /RM14 à la traversée du nouveau quartier d'habitations La Saoga,	Cette proposition de réorganisation de la voirie semble pertinente mais ne peut pas être traitée dans le cadre de la MDC1 PLUm, il est nécessaire d'en saisir les services compétents
SAVARY	@71-1	Saint-Jeannet	Le demandeur qui a rencontré le CE pendant sa permanence, propose que tous les cours d'eaux répertoriés sur la plan de zonage du PLUm pour la commune de Saint Jeannet, fassent l'objet d'une protection de construction et soient recouverts par la trame bleue. Raisons évoqués: Des lieux qui restent longtemps humides et sont des réservoirs de biodiversité majeurs à protéger.	Cette demande, bien qu'intéressante sur l'intérêt apporté à la biodiversité et ses zones humides, n'est pas le sujet de cette enquête publique MDC1. Cette contribution devrait être reprise lors de la révision future du PLUm et versé aux demandes d'évaluation ou modifications concernant les zonages de la trame verte et bleue sur la commune de Saint Jeannet.
SAVARY	@72-1	Saint-Jeannet	Le demandeur, sous la bannière de la biodiversité, demande qu'un certain nombre de parcelles (nommées n° 52,55,56,57,58,59,323,324) et actuellement en zone UFc2 (zone pavillonnaire), soient inscrites dans la trame verte afin de protéger et le mitage des trames.	Cette demande, bien qu'intéressante sur l'intérêt apporté à la biodiversité et la continuité des zones humides, n'est pas le sujet de cette enquête publique MDC1. Cette contribution devrait être reprise lors de la révision future du PLUm et versé aux demandes d'évaluation ou modifications concernant les zonages de la trame verte et bleue sur la commune de Saint Jeannet.

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
SCARLATTI	@401-1	Saint-Laurent-du-Var	Souhaite garder un peu du caractère pavillonnaire dans le quartier Ossola. Hauteur limitée à R+2 et recul de 15m pour y aménager des espaces verts	Les demandes de modifications portent sur les passerelles libres de l'OAP Jeanne d'Arc, dont l'aménagement pourrait effectivement être moins dense et plus vert dans l'intérêt du quartier. Voir également @173 (CASTILLON)
SCHICKLER	@149-1	Nice	Au sujet des marges de recul sur voie, demande d'autoriser l'alignement sur la marge de recul dans le cas d'une nouvelle construction. Comme par exemple en zone Udc à NICE.	Ces modifications demandées ne peuvent pas être traitées dans la MDC1 , elles seront examinées lors de la révision générale du PLUm
SCHOFIELD	@440-1	Eze	S'élève contre l'augmentation des hauteurs frontale en zon UFb1. Les routes menant au site, Ave Lamaro et Ave Provence, ne peuvent tout simplement pas supporter les véhicules lourds nécessaires à la construction du bâtiment et donc la circulation supplémentaire des nouveaux résidents de cet immeuble. Une autre considération est la sécurité des résidents et de ne pas compliquer l'accès des services d'urgence à leur intervention.	Traitée en @182 (DORMONT)
SCI SL VET	C652-1	Saint-Laurent-du-Var	Mr GIRARD Nicolas, co-gérant de la SCI SL VET, propriétaire de la parcelle de terrain cadastrée BE 01 sise 769 Av Pierre et Marie Curie 06700 Saint Laurent du Var, souhaite élargir son offre médicale en proposant des traitements par radiothérapie pour lutter plus efficacement contre le cancer des animaux de compagnies. Il demande la modification de l'emprise au sol et des obligations d'espaces verts pour permettre cette extension dont la technicité est particulière.	Il est difficile de répondre à cette demande dans la mesure où la parcelle BE01 indiquée ne se trouve pas au 769 av. Pierre et Marie Curie et qu'elle a une surface de 1984m ² ce qui ne correspond pas à la surface indiquée dans la contribution de M. Girard(3720m ²). Par ailleurs, l'adresse indiquée correspond à la parcelle BH380 dont la surface ne correspond pas non plus à celle indiquée
SEASSAU PROAL	@26-1	Tourrette-Levens	Commentaires par rapport aux limites séparatives "2.1.3.2" Zone UAe cette prescription, cohérente en matière d'alignement sur la voie publique, laisse perplexe pour le reste. Les limites séparatives peuvent être multiples par rapport à une même unité foncière qui serait bordée par de multiples parcelles, elles-mêmes sur restanques. Que faut-il en déduire ? Il pourrait sembler judicieux d'apporter quelque précision dans la rédaction du PLU sur les limites séparatives à considérer. Une, deux, toutes ? Lesquelles ? Il pourrait sembler judicieux d'apporter quelque précision dans la rédaction du PLU sur les limites séparatives à considérer. Une, deux, toutes ? Lesquelles ?	La MDC1 ne permet pas de prendre en compte le traitement de cette demande. Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction ,constitué d'une ou plusieurs unités foncières , et le ou les terrains contigus . L'unité foncière dans ce cas a 3 limites séparatives . Cette disposition vise à conserver une morphologie urbaine cohérente et harmonieuse des vieux villages caractérisés par une implantation par une implantation dense et continue à l'alignement des voies et des limites séparatives. Une évolution de la règle engendrerait une modification de la forme urbaine et s'apparenterait davantage à une zone pavillonnaire ou à un tissu urbain lâche
SEASSAU PROAL	@26-2	Tourrette-Levens	Concernant le point 2.2.2 façades "Un seul aplomb depuis l'égout du toit jusqu'au sol." demande que la rédaction de prescription prenne en compte la réalité de la topographie et l'architecture locale . Souhaitant rénover ma maison pour m'y installer, je me heurte à ces prescriptions et ce malgré toute l'aide apportée par l'architecte conseil du CAUE.	La commission s'inscrit dans le cadre de la réglementation qui vise à conserver une morphologie urbaine des vieux villages . Le cas concret évoqué par l'administré et l'accès au jardin par la réalisation de murs de soutènement n'a pas de lien avec la règle évoquée à l'article 2.2.2 portant uniquement sur les façades. La commission suggère un rapprochement du service instructeur pour obtenir des conseils et des précisions sur le projet. Une réflexion pourrait éventuellement être engagée dans le cadre de la révision du PLUm mais pas en MDC1

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
SEGGIARO-LANTERI	@375-1	Saint-Martin-du-Var	Les requérants demande le reclassement de leurs parcelles A 1474 et A 1475 en zone urbanisable	Les parcelles A 1474 et A 1475 sont classées au PLUm en zone Na et bleue au regard des risques inondation. D'une part, ces parcelles ne sont classées en zone naturelle et d'autre part la modification de droit commun MDC1 n'ouvre pas le droit, dans les limites définies, à l'urbanisation. En conséquence la demande est jugée non recevable dans le cadre de la MDC1 du PLUm
SEGGIARO-LANTERI	@375-2	Saint-Martin-du-Var	es requérants demandent le reclassement de leurs parcelles A 1476, A 759 et A 760 en zone urbanisable.	Les parcelles A 1476, A 759 et A 760 sont classées en zone agricole Ac. Les demandes, non argumentées, ne permettent pas de prendre en compte le reclassement de ces parcelles en zone U. De plus la modification de Droit Commun MDC1 n'ouvre pas de droit à l'urbanisation au-delà des limites prescrites. En conséquence, la demande sera classée hors sujet.
SEILLER	C165-1	Colomars	Souhaite que les parcelles, couvertes de forêt, situées à proximité de leur lieu d'habitation soient reclassées en zone naturelle pour éviter la destruction de cet environnement paysager (parcelles D1159, 1160, 1161 et 1162)	Voir E42 (LEQUAI)
SEILLER	C227-1	Colomars	Souhaite que les parcelles, couvertes de forêt, situées à proximité de leur lieu d'habitation soient reclassées en zone naturelle pour éviter la destruction de cet environnement paysager (parcelles D1159, 1160, 1161 et 1162)	Voir E42 (LEQUAI)
SELARL PLENOT SUARES ORLANDINI	@416-1	Saint-André-de-la-Roche	demande de modifications sur la volumétrie et l'implantation d'un bâtiment .	La contribution met en avant les conséquences par rapport au projet initial de logements pour les personnels hospitaliers La mairie de Saint André de La Roche a engagé une consultation des riverains .Réponse Maître d'Ouvrage: la parcelle est en zone naturelle et concernée par la Trame Verte et Bleue . cas à étudier lors de la révision du PLUm. Avis de la commission d'enquête : la consultation préalable est en cours , il conviendrait de poursuivre l'examen de la demande .
SIBON	@333-1	Nice	Le requérant propose que les parcelles IX331, KO 332 -367 soient classée en Njp en continuité de ce qui a été fait en aval.	La commission demande au Maître d'Ouvrage d'examiner la proposition des classements des parcelles en continuité de ce qui est fait en aval
SOISSON	@237-1	Eze	Règlement Tome 2 Secteur UFB1 Chapitre 2 Point 2.2.2, p. 257 conteste les prescriptions architecturales ce projet est non seulement hideux, mais aberrant. Sur les avenues Lamaro et de Provence la circulation tant automobile que piétonne (absence de trottoir, virages serrés) est déjà difficile, voire dangereuse	La commission prend acte de cette remarque
SOISSON	@238-1	Eze	Règlement Tome 2 Secteur UFB1 Chapitre 2 Point 2.4, p. 263 Nous demandons que les mots "en pleine terre" ne soient pas supprimés	Traitée en @186 (TOMSON)
SOISSON	@239-1	Eze	Demande à ce que le stationnement en toiture en zone UFB1 ne dénature pas la vue d'en haut, il devrait être mieux encadré et caché de la vue des passants	Traitée en @109/3 (HUGUET)
SOISSON	@240-1	Eze	Il serait tout à fait regrettable d'autoriser le remplacement systématique des terrasses provençales avec tuiles et systèmes de gouttière locales, si élégantes	Le cahier des prescriptions architecturales ne systématisme pas le remplacement des toitures mais ouvre seulement une possibilité

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
SOLER COTEAUX ET ASSOCIÉS	C575-1	Eze	La SA CAP ESTEL HOTEL, dont le siège est 1312 avenue Raymond Poincaré sur la commune d'EZE, demande le classement de l'unité foncière dont elle est propriétaire sur la commune d'EZE de la zone Nlr en zone Nb.	Traitée en E29/1 (PIERRE SOLER-COUTEAUX)
SOLER COUTEAUX ET ASSOCIÉS	C163-1	Eze	CAP ESTEL HOTEL demande l'adaptation du zonage au sein des tissus urbains existants (morphologie urbaine, densité bâtie), ainsi qu'au sein de zones naturelles ou agricoles. >> la modification du classement de la parcelle cadastrée AX 118, sise 1312 avenue Raymond POINCARE de zone NLR en zone Nb qui est contiguë	Traitée en E29/1 (PIERRE SOLER-COUTEAUX)
SOLER-COTEAUX AVOCATS	R98-1	Eze	le dossier envoyé par mail devait comporté plusieurs pages d'explications qui n'ont pas été transmises, contacté le mandataire renvoie sa demande	Traitée en E29 (PIERRE SOLER-COUTEAUX)
SOULIER	@424-1	Saint-Laurent-du-Var	S'inquiète de la densification au regard à l'insuffisance du réseau de drainage des eaux pluviales et de l'augmentation du trafic automobile et des difficultés qui lui sont liées. Sollicite l'extension de la zone pavillonnaire UFb4 de l'avenue de la Mer jusqu'à l'avenue des Mouettes (cf. annexe 3)	Partage l'observation du contributeur L'extension de la zone UFb4 au-delà de ce qui est proposé dans la MDC1 afin d'y inclure les pavillons alentour me semble aller dans le sens d'une préservation de ce quartier qui s'est déjà largement densifié. Les emplacements réservés pour les réseaux d'eaux pluviales ont été demandés par la commune dans le cadre de la présente modification La métropole a indiqué que ces demandes seront prises en compte dans le cadre de cette MDC1
SPAGNOLO	@280-1	Cagnes-sur-Mer	A l'origine, la parcelle cadastrée AW n° 140 était un emplacement réservé destiné à une déchèterie, comme l'atteste en E 19 du tableau des emplacements réservés. il est demandé, que la zone UEc reste une zone destinée à recevoir des équipements d'intérêts collectifs mais pas seulement pour les administrations publiques.	La commission estime que la demande de l'intéressé est recevable et qu'elle devrait faire l'objet d'une réponse favorable de la Métropole en ne limitant pas l'utilisation de la zone UEc aux seules administrations publiques.
SPAGNOLO	@439-1	Cagnes-sur-Mer	Marge de recul de 30 m entre le rond-point du Drakkar et le rond-point des Gendarmes D'Ouvea. Les constructions existantes et notamment, le complexe POLYGONE RIVIERA, ont une marge de recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la voie. Pour une harmonisation du quartier, il serait plus cohérent d'un point de vue architectural, de généraliser la marge de recul à 25 mètres.	Le projet présenté au public dans le cadre de la MDC1 ne fait pas état d'une modification de la marge de recul à 30mètres, celle-ci étant déjà instauré depuis le PLU de 2019 (cf Page 316 / 471 -Projet de MDC1-Sous-zone - Ucf). Toutefois, cette contribution pourra être prise en compte par la Métropole afin de vérifier la bonne harmonisation architecturale du quartier.
SPAGNOLO	C536-1	Cagnes-sur-Mer	Voir contribution n°@280	Voir contribution n° @280 (SPAGNOLO)
SPENCER	R51-1	Saint-Martin-Vésubie	Informations difficiles à trouver	Voir R49 (VIDAL)

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
SPINETTA	@458-1	Cagnes-sur-Mer	Cette personne demande l'exclusion du périmètre de mixité sociale pour les parcelles cadastrées BI n°5, 6, 7, 8, 220, 221, 222, 223 et 224 et la suppression des emplacements réservés pour mixité sociale MS09 et MS08.	Aucun changement n'est apporté par la modification n°1 du PLUm en ce qui concerne les emplacements réservés MS08 et MS09 sur le règlement graphique. Ils figurent en l'état depuis le PLUm de 2019. La présence de polygones d'implantation sur le plan graphique, notamment pour le MS08, représente l'enveloppe maximale des constructions. Compte tenu du bâti existant à proximité immédiate de cet emplacement réservé, la commission recommande de limiter au maximum la volumétrie des futures constructions, afin de maintenir une distance suffisante par rapport au bâti existant à proximité et de s'assurer que la voirie, l'écoulement des eaux pluviales et les espaces verts seront dimensionnés en conséquence avant d'autoriser le projet. Toutefois, concernant l'ER MS09, la commission s'étonne du fait qu'un tel emplacement ait été déterminé alors qu'il représente selon elle "un espace vert remarquable", véritable poumon d'oxygène en pleine zone urbanisée, qui plus est, référencé aux "Jardins et Parcs de la Côte d'Azur".
SPINETTA ET BASSI	R552-1	Cagnes-sur-Mer	L'Association ACGP se dit contre ce nouveau PLUm qui dénature la Côte d'Azur par ses constructions gigantesques inappropriées en détruisant le paysage méditerranéen existant. Elle rajoute qu'il a pour conséquence de saturer le trafic sur les voies de circulation existantes et qu'il ne respecte pas l'évolution climatique en aggravant la situation.	La commission attire l'attention de cette association sur plusieurs points : - Il ne s'agit pas d'un nouveau PLU, mais d'une modification du PLUm existant depuis Octobre 2019. - La commission n'a pas constaté les affirmations d'ordre général avancées par cette association. En effet, si l'on prend réellement connaissance du dossier, force est de constater que les propositions tendent plutôt à réduire la taille des projets dans les zones constructibles. - Ne s'agissant pas de requêtes ou de propositions, la commission ne peut que prendre acte de ces affirmations, sans pouvoir apporter de réponse ou d'avis.
STEPHANE	@523-1	Vence	Monsieur Stéphane LEONETTI est propriétaire des parcelles E1160 et E1161, quartier du Serre sur la commune de Vence, actuellement classées en zone NB. Ces parcelles comportent également des EBC sur l'intégralité de leurs surfaces. Monsieur Stéphane LEONETTI considère que les parcelles contiguës situées sur la commune de La Gaude ne font pas l'objet du même classement. Monsieur Stéphane LEONETTI suggère que l'exploitation agricole de la parcelle E 1160 permettrait de créer un zone tampon pour la protection contre les risques d'incendie en réalisant un bassin de défense incendie et une zone de retournement. Enfin, monsieur Stéphane LEONETTI indique que le cours d'eau en limite de ses parcelles est identifié à tort car il ne coule plus d'eau depuis 20 ans remettant ainsi en cause la légitimité des classements y compris la trame verte et bleue. En conséquence, monsieur Stéphane LEONETTI demande le reclassement de ses parcelles en zone A pour y installer un projet d'agriculture qu'il est disposé à présenter.	Tout d'abord, la procédure de modification de droit commun MCD1 du PLUm ne permet pas de réduire une Zone Naturelle ni de réduire un Espace Boisé Classé, ce qui est l'objet de la demande formulée. De plus, les parcelles sont traversées par un corridor écologique et situées en zone Rouge du Plan de Prévention des Risques Incendie de forêt (PPRif). Enfin, monsieur LEONETTI évoque un projet agricole destiné à ces parcelles pour lequel aucune information n'est jointe à sa demande. En conséquence, la demande de monsieur Stéphane LEONETTI ne peut être prise en compte dans le cadre de la Modification de Droit Commun du PLUm et sera classée hors sujet.

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
STOEVE	@286-2	Villefranche-sur-Mer	demande de modification du règlement pour les constructions d'avant le PLUm d'extensions annexes en zone Na au delà des 30% et dans la limite des 30% art 36 dispositions générales du règlement	La demande d'une modification du règlement art. 36 du règlement général induit un changement de zone A vers U pour les constructions d'avant le PLUm. Avis Maître d'ouvrage : La parcelle est classée en zone N, zone naturelle bien que déjà construite. Elle est concernée par la TVB zone 3 enjeu écologique secondaire : Il n'est pas possible de modifier la règle actuelle Na ni d'ajouter une spécificité locale de ce type. Il conviendra d'étudier ce cas lors de la RG1. Avis de la commission d'enquête : Hors -Objet pour l'enquête MDC1, la concertation préalable est en cours : la question peut être posée.
STOEVE	@460-1	Villefranche-sur-Mer	demande de modification de règlement pour les constructions d'avant PLUm	La demande d'une modification du règlement art. 36 du règlement général induit un changement de zone A vers U pour les constructions d'avant le PLUm .Réponse du Maître d'ouvrage : "les parcelles objet de la demande sont identifiées comme espace naturel à protéger et classées par la Trame Verte et Bleue en réservoir de biodiversité pour la partie Est et en zone 3 enjeu écologique secondaire pour les parcelles restantes". Avis de la commission d'enquête : Hors- Objet. pour l'enquête MDC1 , la concertation préalable est en cours : la question peut-être posée.
STPHANE VAN DER STUYFT	E18-1	Eze	Demande la régularisation du tracé de l'EBC par rapport à l'implantation de la maison et du tracé de la parcelle	Au vu des éléments fournis l'erreur semble manifeste Il faut toutefois vérifier l'antériorité et la légalité du bâti ainsi que le bornage et le tracé réel des parcelles concernées. Le maître d'ouvrage examine ce dossier avec la commune
SUARD	@63-1	Colomars	Voir E42	Voir E42 (LEQUAI)
SUARD	C201-1	Colomars	Souhaite que les parcelles, couvertes de forêt, situées à proximité de leur lieu d'habitation soient reclassées en zone naturelle pour éviter la destruction de cet environnement paysager (parcelles D1159, 1160, 1161 et 1162)	Voir E42 (LEQUAI)
SUARD	C572-1	Colomars	Souhaite que les parcelles, couvertes de forêt, situées à proximité de leur lieu d'habitation soient reclassées en zone naturelle pour éviter la destruction de cet environnement paysager (parcelles D1159, 1160, 1161 et 1162)	Voir E42 (LEQUAI)

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
SUPPA	@78-1	Saint-Laurent-du-Var	Le secteur des Vespins a déjà été bloqué à deux reprises par des zones à projet et maintenant un PAPAG. Souhaite que la métropole reprenne à son compte les promesses de vente en cours de validité	Cette contribution est à rapprocher de nombreuses autres contributions qui contestent également le projet universitaire envisagé. Ce projet est une demande complémentaire de la commune faite dans le cadre de son avis en tant que PPA. Il s'agit donc d'une demande d'ajout au dossier de la MDC1. Une déclaration de projet a été engagée le 27 juin 2022, c'est en conséquence dans ce cadre, et au cours de l'enquête publique de cette déclaration de projet que chacun pourra se prononcer sur son opportunité dans ce secteur. Cependant, l'absence d'information du public avant l'actuelle enquête de la MDC1, qui a pris connaissance de la teneur du projet par un article de Nice matin au début de ce mois de juillet, met les propriétaires concernés dans une situation où leurs propres projets sont brutalement bloqués. La commission demande en conséquence que chaque cas évoqué lors de la présente enquête soit étudié précisément afin de réduire le périmètre du PAPAG envisagé aux parcelles pour lesquelles aucune promesse de vente n'a été signée.
SWITZER	@127-1	Saint-Jeannet	Dans le cadre de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) concernant la Modification de Droit Commun n°1 du PLUm, pour l'intérêt général de sa commune, Mr Switzer (ex adjoint à la mairie) émet un avis tout particulièrement favorable aux 8 (huit) demandes de Mme le Maire de Saint Jeannet.	Cette contribution fait suite à la lecture du dossier de l'E.P par Mr Switzer de la réponse adressée par la mairie à la Métropole, dans le cadre de la demande d'avis des PPPA. La commission des C.E partage l'avis du demandeur avec un "Avis favorable".
SYMBIODIV	R120-1	Eze	La société SYMBIODIV dépose son Avis d'expert Ecobiologique concernant les parcelles 9AE 92 et 93 sur EZE	Dont acte voir aussi @17 (MSELLATI)
SZEPETOWSKI	@236-1	Saint-Laurent-du-Var	Compte tenu de la topographie du terrain dans le secteur des parcelles AO230 et 231 située le long du tramway, la marge de recul imposée en zone UCF n'est pas adaptée et entraînerait une perte de hauteur autorisée. En effet, le recul aboutit à une aggravation de la différence de niveau entre le terrain et l'implantation de la future voie. Souhaite qu'une disposition particulière soit intégrée au niveau des abords du tracé du tramway lorsque la configuration du site s'y prête afin de créer du commerce de proximité (volonté communale) sans impacter les droits à bâtir.	La commission prend acte de la réponse détaillée apportée par le maître d'ouvrage à cette question posée dans le procès verbal de synthèse
SZEPETOWSKI	@232-1	Eze	Mr Patrick ANGUET propriétaire de la parcelle cadastrée BD131 à EZE demande l'ouverture de tout ou partie à une urbanisation modérée pavillonnaire comme la zone mitoyenne en UFb3	L'argumentation de cette requête n'est pas recevable dans le cadre de la MDC1 mais pourra être représenté lors de prochaine révision

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
SZEPETOWSKI	@228-1	Nice	Le cabinet SZEPETOWSKI conseil de la société COGEDIM, bénéficiaire d'une promesse de vente sur les parcelles OL 32et OL 239 classée en zone UFb5 sur la commune de NICE La hauteur maximale à l'égout est fixée à 7m. la parcelle OL 239 est dans ce cas. Le cas de parcelle OL 32 est plus complexe car elle se trouve, pour ce qui concerne la hauteur maximale des constructions, d'une part pour partie en zone UFb5 avec une disposition de hauteur de 9 m précisée au plan de zonage et d'autre part pour le reste de la parcelle située en zone UCg une hauteur maximale de 15m. Le cabinet SZEPETOWSKI évoque l'incohérence de ces dispositions et propose un projet de gabarit similaire aux dispositions de la zone UCg s'intégrerait dans l'environnement.	Le Maître d'Ouvrage projette d'étudier cette demande dans le cadre de la prochaine révision du PLUm. La commission d'enquête suggère au requérant de prendre contact avec la métropole dès le début de la procédure de révision.
TAIANA	@116-1	Cagnes-sur-Mer	Demande la suppression de l'ER P38 pour des raisons de sécurité des biens, des personnes et évoque un préjudice touchant 10 propriétaires. Propose de décaler l'ER P38 sur le Chemin des Dames, réputé historique.	Voir contribution @86 (CHAUCHARD)
TARDEGL	E435-1	Saint-Martin-Vésubie	Dispose de 5ha qui pourraient, parce qu'ils sont viabilisés et sont desservis par des accès directs, être déclarés constructibles afin de retrouver les terrains constructibles perdus à la suite de la tempête Alex.	Les parcelles concernées sont classées en zone Nb, l'ouverture à l'urbanisation ne peut se concevoir dans le cadre d'une procédure de modification de droit commun. La demande devra être faite lors de la révision du PLUm qui est déjà engagée et qui fera l'objet d'une concertation et d'une enquête publique.
TEISSEIRE	R143-1	Saint-Laurent-du-Var	Le secteur des Vespins n'est pas adapté à la création d'un établissement d'enseignement/ - secteur d'habitation situé en pleine zone touristique et résidentielle. - nombreux appartements vue mer et piscine sur le toit et à 200 mètres des plages. Sans oublier, la construction d'un hôtel **** qui accueillera des touristes du monde entier demandeurs de calme et de sérénité	Voir @78 (SUPPA)
TEISSEIRE	R144-1	Saint-Laurent-du-Var	totallement défavorable à la construction d'un tel établissement qui sera situé entre un hôtel **** et un hôtel* ** qui sont sensés accueillir des touristes en quête de bien-être. Sans compter sur le nouvel espace du triangle des Paluds ou des résidences de luxe sont voir prochainement le jour et accentuent la population de ce quartier qui n'a pas vocation à être voué à des structures collectives.	Voir @78 (SUPPA)
THE SPOT	R404-1	Saint-Étienne-de-Tinée	Souhaite la modification de places de parking pour régulariser la superficie de l'établissement	Au regard des difficultés de stationnement rencontrées sur la station d'Auron , il n'est pas souhaitable de modifier la règle portant sur le stationnement pour les constructions à destination de restauration.
THE SPOT	R404-2	Saint-Étienne-de-Tinée	<souhaite modifier la façade par la création d'un balcon à l'étage qui aura pour vocation de servir de sortie de secours. Cela créera une harmonie avec la façade voisine	Concernant la création de balcon, les dispositions règlementaires actuelles ne permettent pas la création de balcon en premier niveau en zone UAc. Dans le cadre de la MDC1, la commune a mené une réflexion sur le sujet des balcons et n'a pas

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
				sollicité de modification de la règle en zone UAc sur le secteur de la station d'Auron.
THOMPSON	@520-1	Eze	Les parcelles BC 494, BC 383, BC 498, BC 382, et BC 496 avec zonage UFB1 (l'îlot de l'école) sont dans une zone pavillonnaire et surtout dans une zone urbaine sensible. espace ouvert restant à Eze-Bord-de-Mer et devrait être réservé à l'usage des habitants locaux comme parc, court de tennis et autres usages communautaires.	Traitée en @182 (DORMONT)
TIPHAINE LE BRIS	E271-1	Tout le territoire	Demande que le PLUm permette les constructions et installations liées à l'activité pastorale, là où elles sont nécessaires, c'est-à-dire principalement dans les zones naturelles.	Le règlement doit permettre les construction et installation pour faciliter le développement du pastoralisme
TIPHAINE LE BRIS	E271-2	Tout le territoire	Concernant les modifications apportées au chapitre 3 du règlement des zones Nb et Ne, portant sur la desserte des cabanes d'alpage par les voies et réseaux, j'abonde la prise en compte des spécificités des activités pastorales. , li conviendrait mieux de dénommer ces constructions << cabanes pastorales >> plutôt que << cabanes d'alpage >>, et ainsi de rattacher la construction à une activité plutôt qu'à une zone géographique.	Favorable à l'introduction de la définition des cabanes pastorales dans le lexique Art 48 des dispositions générales.
TIPHAINE LE BRIS	E271-3	Tout le territoire	Demande que les cabanes pastorales considérées comme des constructions et installations légères ne se heurtent pas à des difficultés lors de l'instruction des dossiers. Propose que les cabanes pastorales soient spécifiquement définies et autorisées au sein du règlement .	La commission favorable à cette , demande que cette proposition soit examinée dans le cadre de la MDC1 ou à défaut dans le cadre de la révision générale du PLUm
TIPHAINE LE BRIS	E271-4	Tout le territoire	Le sujet de l'assainissement entraine également des difficultés d'instruction. Les constructions sont occupées par un nombre limité de personnes de manière saisonnière. De ce fait, des dispositifs tels que des toilettes sèches à compostage et des douches avec un simple traitement des eaux grises par bac à graisses et épandage sont des installations que les pétitionnaires souhaiteraient favoriser. Les dispositions réglementaires telles qu'édictees actuellement nécessitent souvent des études coûteuses pour la réalisation de tels dispositifs.	Avis favorables pour la mise en place de solutions adaptées pour traiter l'assainissement selon une réglementation tenant compte de la spécificité de l'habitat isolé et temporaire
TOGNETTI SOGEPROM	C640-1	Nice	intégration de parcelles OC N° 31,32,33,34 et partie de la 127 en zone UBb7 au lieu de Ufb5 Maintien de l'ER N° V 203 (8m au lieu de15m) Suppression de l'ER E703 pour les parcelles citées plus haut Application des prescriptions de Mixité sociale en LLS et accession sociale du secteur OIN à 35%	Avis de la commission d'enquête : les changements de zonage ne sont pas pris en compte dans cette enquête; demande Hors-Objet

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
TOMAS	@498-1	Saint-Laurent-du-Var	<p>Demande que sa parcelle AR102 reste en zone UCf (zone dense). Le reclassement en zone pavillonnaire UFc4 est injuste car ne concerne que 8 voisins isolés et entourés d'immeubles qui continuent à se construire dévalorisant ainsi des terrains sur lesquels aucun immeuble ne pourra être construit.</p> <p>Cette modification va aussi à l'encontre des directives du PADD, qui demandent de densifier la ville pour éviter l'étalement urbain et à l'encontre des besoins de logements sur Saint Laurent du Var</p>	Voir@250 (FERAUD)
TOMSON	@185-1	Eze	<p>La zone UFB1 (l'île de l'école) est au coeur d'une zone urbaine sensible. Principalement des villas de taille moyenne de 2 étages avec des toits en terre cuite rouge.</p> <p>Cette modification proposée pour augmenter la hauteur frontale maximale de construction. Ceci était similaire à celui proposé en 2012/2013 et a été rejeté par une enquête publique en 2013</p>	Traitée en @182 (DORMONT)
TOMSON	@186-1	Eze	<p>A Nice Métropole, la norme est de 60 % en pleine terre, mais à Eze, seuls 25 % de la surface de l'UFB1 sont à aménager en espaces verts et même le mot << en pleine terre >> a disparu.</p> <p>Pourquoi la norme environnementale est-elle tellement inférieure pour Eze ? Pourquoi pas au moins le même ou mieux ? Est-ce uniquement une motivation de profit ?</p>	La spécificité locale invoquée par la commune dans l'argumentaire de cette réduction importante n'est pas très convaincante. l'Etat dans son avis PPA a demandé de retirer ce point contraire à la DTA qui demande 75% d'espace vert auquel se rejoutent les 5% au titre des Trames Vertes et bleue. La Métropole a fait savoir dans ses réponses au PV de synthèse de la commission qu'elle maintenait ce point
TOMSON	@214-1	Eze	Conteste l'utilisation des toits pour le stationnement des véhicules et propose plutôt la végétalisation	Traitée en @109/3 (HUGUET)
TOMSON	@214-2	Eze	La politique environnementale doit changer d'orientation pour diminuer les surfaces bétonnées et augmenter la couverture en pleine terre. A Eze, seuls 25% de la superficie de l'UFB1 sont proposés pour être développés en pleine terre. A Nice Métropole la norme est de 60% en pleine terre. La situation sera aggravée car la nouvelle réglementation proposée pour Eze supprimera également les mots	Traitée en @186/1 (TOMSON)
TORNATORE	@217-5	Le-broc	Trois modifications ou ajouts pour les sous zonages Ac,Ae et Nc.pour l'art.1.2.4.: "les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ou viticole ou arboricole forestière" en Nc:" à l' exploitation agricole notamment maraîchère, viticole arboricole, pastorale ou forestière	<p>La commission, après consultation du Maître d'Ouvrage , confirme que les réponses aux questions posées par le déposant sont prises en compte dans la MDC1.</p> <p>La suppression de la spécificité locale en zone Nc pourra être prise en compte dans le cadre de la procédure de modification de droit commun n°1 suite à la validation de la commune</p>
TORNATORE	@217-4	Le-Broc	Une spécificité locale commune de Le Broc pour les murets des restanques , hauteur 1,2m à supprimer: il faudrait 3m.	<p>Les Observations portent sur l'importance du développement d' activités agricoles pour la commune de Le Broc, la commission précise qu'elles sont déjà prises en compte dans la MDC1</p> <p>La suppression de la spécificité locale en zone Nc pourra être prise en compte dans le cadre de la procédure de modification de droit commun n°1 suite à la validation de la commune. La hauteur des restanques sera également examinée</p>

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
TORNATORE	@217-6	Le-Broc	Importance de l' arboriculture et de la viticulture pour l' activité économique de la commune et du traitement environnemental : abords des constructions et surfaces bâties	les remarques portent sur l'importance du développement d' activités agricoles pour la commune de Le Broc : la commission est favorable au développement des installations techniques nécessaires aux activités notamment arboricoles et viticoles
TOSEL	R340-1	Falicon	la commune de FALICON demande la suppression de l'ER 04 situé sur la parcelle AH 10 quartier Saint- Sébastien.	La commission estime qu'il est inutile de conserver un emplacement réservé dans la mesure où aucun projet n'est prévu. Elle demande donc à la Métropole de supprimer l'ER 04 situé sur la parcelle AH 10 quartier Saint- Sébastien.
TRANI-GAUDIN	C620-1	Tourrette-Levens	Mme TRANI Gisèle et Mme GAUDIN Monique propriétaires à titre individuel pour les parcelles A 2159- A2162 et de la parcelle A 2163 en indivision et classée en zone Nb, renouvellent la demande de classement de leurs parcelles en zone urbaine	La MDC1 ne permet pas l'ouverture à l'urbanisation, cette demande pourrait faire l'objet d'un examen lors de la procédure de la révision générale du PLUm
TRAULLE	@223-1	Nice	Le quartier de Chambrun est un quartier de la "ville jardin" d'où l'on voit le grand paysage alentour. Protéger le cœur d'îlot des parcelles EC77,81,75,74,83,82,80 avec un EVI	La commission demande que cette proposition soit examinée dans le cadre de la MDC1 ou à défaut dans le cadre de la révision générale du PLUm
TRAULLE	@225-1	Nice	Pour mieux comprendre les règles opposables aux terrains, souhaite que soient précisées les notions de mur pignon et de fond de parcelle dans les dispositions générales du PLUM	Des définitions de ces notions seront ajoutées dans le cadre de la procédure de Modification de Droit Commun.
TRAULLE	@371-1	Nice	Dès lors le recul de 5 m se prend par rapport à cette marge de recul au lieu de l'emprise publique des voies. Est ce une volonté ou pas? Ne pouvez vous pas uniformiser tous les secteurs pour que l'implantation se fasse partout à partir de la marge de recul graphique sans recul supplémentaire?	La commission demande au MO une mise en cohérence des documents graphiques et réglementaires pour examiner à cette demande
TROJANI	C135-1	Villefranche-sur-Mer	l'implantation de superstructures sur les immeubles par rapport à un relief pentu pose problème par rapport à la vue mer. La commune demande une modification de l' article 2.2.4 afin de modérer les difficultés	Réponse Maître d'Ouvrage.: Le service planification de la Métropole n'a pas connaissance de cet avis du T.A. La commune n' a pas formulé de demande relative à cette SPELO 2.2.4: la règle doit être maintenue . Avis de la commission d' enquête : la concertation préalable a commencé pour la révision du PLUm ; la question peut être abordée.
TRUCHI	R538-1	Nice	Monsieur Sébastien TRUCHI considère que la réglementation du PLUm présente une anomalie ne permettant pas la réalisation de toiture terrasse dans la mesure où, dans l'exemple pris, la création d'une toiture terrasse génère une nouvelle hauteur à l'égout hors réglementation.	Les dispositions générale du règlement notamment en page 42, illustre par un schéma le cas d'une construction avec une toiture terrasse.Le cas évoqué par monsieur Sébastien TRUCHI devient compatible du règlement dans la mesure où le toit terrasse occupe la moitié droite de la surface, les 2 égouts étant à une hauteur de 7 m.
TRUSCHI	R625-1	Nice	Prendre en compte les enjeux écologiques lors d'une isolation extérieure à cause de la distance avec la séparation (moins de 3m)	Réponse du Maître d'Ouvrage :les travaux extérieurs d'isolation dans les reculs induits de la ville de Nice possibles dans la limite de 30cm. Avis de la commission d'enquête favorable.

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
TURCHI	C525-1	Saint-Laurent-du-Var	Souhaite que sa parcelle BR359 soit classée en zone UC, que les EBC qui y figurent soient supprimés pour permettre l'accès des secours en cas d'incendie ainsi que l'accès à la borne incendie	Hors sujet La parcelle BR359 est classée en zone UFc1. Les décisions relatives aux EBC nécessitent l'avis partagé de la commune, de la métropole et de la CDPENAF. La présente procédure de modification ne permet pas ce type de changement, il faudra porter cette demande dans le cadre de la révision du PLUM déjà engagée et qui fera l'objet d'une concertation et d'une enquête publique
TURCHI	C528-1	Saint-Laurent-du-Var	Souhaite que sa parcelle BR359 soit classée en zone UC, que les EBC qui y figurent soient supprimés pour permettre l'accès des secours en cas d'incendie ainsi que l'accès à la borne incendie	Voir C525 (GROUPEMENT DE RIVERAINS DU 35 AU 51 CHEMIN DE LA REDOUTE)
TURCHI	C639-1	Saint-Laurent-du-Var	Souhaite que sa parcelle BR359 soit classée en zone UC, que les EBC qui y figurent soient supprimés pour permettre l'accès des secours en cas d'incendie ainsi que l'accès à la borne incendie	Voir C525 (GROUPEMENT DE RIVERAINS DU 35 AU 51 CHEMIN DE LA REDOUTE)
VALASTRO	C112-1	Eze	Pour le compte de M. Arthur ASSO propriétaire de l'unité foncière non bâtie cadastrée AE 92 et 93 de 5 542m ² M. Giovanni VALASTRO demande le passage de zone Nlr à UD limitrophe.	traitée en @17 (MSELLATI)
VALERIE GREAUX	E152-1	Saint-Étienne-de-Tinée	Doublon de la R148 Madame PISANO sollicite l'attribution du triangle vert sur la grange (M168) dans la perspective d'une réhabilitation complète dans les normes en vigueur .	Doublon de R148 (PISANO)
VALERIE GREAUX	E153-1	Saint-Étienne-de-Tinée	Voir Doublon R148 Madame PISANO sollicite l'attribution du triangle vert sur la grange (M168) dans la perspective d'une réhabilitation complète dans les normes en vigueur	Voir doublon R148 (PISANO)
VALLAIS	R136-1	Vence	Madame VALLAIS est venue d'assurer que l'ERMS au PLUm situé à La COLLE SUD, LA SINE, zone UFb9 est bien, dans le cadre du projet de la MDC1, supprimé.	La demande de la commune prévoit de supprimer l'ERMS 01 (6 833 m ²) dans son intégralité situé à la SINE et le remplacer dans le cadre de la MDC1 par l'ERMS 10. La Modification de Droit Commun du PLUm présente un contexte important d'évolution des Emplacements Réservés et des Périmètres de Mixité Sociale (ERMS et PMS), pour lesquels l'Etat demande des justifications (réductions/évolutions). Or, dans ce cas, et en l'absence d'éléments de projet précis, cette demande, accompagnée d'une proposition de compensation de perte des logements correspondants, devrait être étudiée dans le cadre de la révision du PLUm.
VAN DER STUYFT	@19-1	Eze	Demande la régularisation du tracé de l'EBC par rapport à l'implantation de la maison et du tracé de la parcelle	Traitée en E18/1 (STPHANE VAN DER STUYFT)
VANREYSSELBERGE	@70-1	Nice	Demande un abaissement des droits à bâtir immédiat et une augmentation des espaces verts en nombre et en qualité pour améliorer notre environnement et barrer la spéculation et la promotion immobilière.	La MDC1 ne permet pas de traiter cette demande laquelle pourrait être examinée lors de la révision générale du PLUM en identifiant les parcelles concernées
VARAN	R97-2	Saint-André-de-la-Roche	terrain devenu inconstructible à cause du tracé de la trame verte et bleue M Varan apporte des précisions sur l' état actuel des aménagements effectués par la commune sur la zone concernée	Avis de la commission d' enquête : le changement de Zone n'entre pas en compte dans la modification N°1 du PLUM Hors-Objet

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
VARAN	C131-1	Saint-André-de-la-Roche	Modification Trame Verte et Bleue pour un projet de construction d' une maison d' habitation	Avis de la du commission d' enquête : il s'agit d'une demande de changement de zonage La Modification N°1 du PLUm ne prend pas en compte ces demandes :Hors- Objet
VECHAMBRE	R50-1	Saint-Martin-Vésubie	Difficulté à trouver les informations dans le dossier	Voir R49 (VIDAL)
VECHAMBRE	R50-2	Saint-Martin-Vésubie	Souhaite connaître les suites données à la tempête Alex pour ce qui concerne la consolidation de son terrain effondré et la protection des lieux dévastés alentour.	Les sujets abordés ne relèvent pas d'une procédure de modification du document d'urbanisme mais plutôt des modalités de reconstruction et protection mis en œuvre par les services de la Préfecture
VENDRAHIN	R137-1	Vence	Mme VENDRAMIN est propriétaire de la parcelle AI 141 classée en zone UFb3 sur la commune de VENCE. Cette parcelle est située en zone rouge du Plan de Prévention des Risques Incendie de forêt ainsi que la construction. Mme VENDRAMIN considère que la zone rouge a été délimitée de façon arbitraire ne tenant pas compte de la spécificité de l'implantation de mon habitation au regard des habitations situées de part et d'autre et la pénalise injustement en cas d'incendie et de destruction de sa propriété. Ne comprend pas que sa demande d'installation d'un hydrant n'est reçu aucune réponse. Demande que cette situation soit examinée et que sa maison soit exclue de la zone rouge comme pour ses voisins.	Mme VENDRAMIN a bien été informée que sa demande n'entrait pas dans e cadre de la Modification de Droit Commun du PLUm. Elle va donc déposer un dossier auprès de la préfecture des AM de demande de révision du tracé de la zone rouge du PPRif qui couvre sa maison contrairement à ses voisins, ce qui conforte l'hypothèse de l'erreur matérielle. Concernant la demande d'installation d'hydrant restée sans réponse, le Maître d'Ouvrage signale que le PLUm n'a vocation à instruire les demandes d'autorisation des bornes d'incendie.
VENDRAMAIN	R138-1	Vence	Voir contribution R137	Se référer à la contribution R137 pour l'avis de la commission d'enquête
VERAN	@158-1	Levens	apporter une modification à notre cahier de prescriptions architecturales et plus précisément au paragraphe relatif aux et aux ouvertures. La partie concernant la zone UAb (centre ancien) sera maintenue. En dehors de la zone UAb : -Pour les architectures traditionnelles, on évitera la multiplication des ouvertures de tailles différentes. Les baies vitrées peuvent être autorisées sous réserve d'une intégration architecturale. -Pour les architectures contemporaines ou modernes, le dimensionnement des ouvertures est libre et devra être en harmonie avec l'écriture architecturale de la construction.	La Commune souhaite garder une cohérence sur la taille des baies vitrées dans le centre ancien du village de Levens et leur intégration architecturale en fonction du type d'architecture du bâtiment (traditionnelles, ou contemporaines ou modernes). La commission des CE à un "AVIS Favorable" sur cette demande du maire de Levens.

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
VERAN	R402-1	Levens	apporter une modification à notre cahier de prescriptions architecturales et plus précisément au paragraphe relatif aux et aux ouvertures. La partie concernant la zone UAb (centre ancien) sera maintenue. En dehors de la zone UAb : -Pour les architectures traditionnelles, on évitera la multiplication des ouvertures de tailles différentes. Les baies vitrées peuvent être autorisées sous réserve d'une intégration architecturale. -Pour les architectures contemporaines ou modernes, le dimensionnement des ouvertures est libre et devra être en harmonie avec l'écriture architecturale de la construction.	Cette observation est en doublon avec de la contribution @158, (VERAN) car jointe aussi en lettre dans le registre papier d'E.P de la commune. .
VERGINE	R140-1	Valdeblore	Demande la création d'une servitude de vue au profit de la parcelle 999 afin de protéger la vue sur la vallée aux habitants de la Résidence Arénas, dans le cas d'une construction éventuelle sur les parcelles contiguës situées juste en-dessous.	La Métropole demandera à la commune son positionnement sur cette question. La commission d'enquête estime pour sa part que la meilleure solution consiste à acquérir par la copropriété et dans la mesure du possible, les deux parcelles situées juste en aval, afin d'éviter une éventuelle construction qui pourrait obstruer la vue sur la vallée.
VEZZANI	@195-1	Cagnes-sur-Mer	La parcelle n° DB 64 située au 183 Chemin du Val de Cagnes est en zone agricole (A). Le hangar situé sur cette parcelle est utilisé par une association CAGNES ESCALADE, qui comme son nom l'indique, a une vocation sportive et de loisir. L'avocat de l'association demande de changer la classification de la zone contenant ce hangar, de la zone A actuelle vers une zone U adaptée à cette activité.	"Contrairement à une ""Révision"", une ""Modification"" ne permet pas de modifier une zone N (naturelle) ou une zone A (agricole) vers une zone U (urbaine), car cela consiste en une ouverture à une urbanisation. Cette requête se situe donc hors cadre de la présente enquête. Cette demande pourra être présentée lors de la prochaine révision du PLUm. Néanmoins, la commission invite la Métropole, en accord avec la commune, à proposer une solution pour la pratique de cette activité sportive et de loisirs au bénéfice des administrés.
VIALE	@178-1	La-Gaude	Le terrain du demandeur parcelle BV 66 situé au Barnier actuellement en zone agricole Ac ne pourra plus être exploité par l'exploitant atteint de Myopathie. Aussi le demandeur souhaite être reclassé en zone U limitrophe (ex. UFb8) .	Cette demande de Mr VIALE Thierry ,n'est pas recevable dans le cadre de l'enquête publique MDC1. Le demandeur pourrait verser cette contribution pour la révision du PLUm pour avoir une réponse de la Métropole.
VIDAL	@34-1	Nice	Mise en cause du départ du nouveau tracé du tramway ligne 5 qui surgit sur la continuité de la coulée verte, au niveau du Palais des Expositions avec des impacts sur l'environnement dus au travaux et des incidences sur la faune et la flore au bord du Paillon . demande l'abandon de ce tracé par le BdVérany qui fait double emploi avec le boulevard St Roch et Virgile Barel.	Hors objet de l'enquête
VIDAL	R49-1	Saint-Laurent-du-Var	Difficulté à trouver les informations dans le dossier	Le dossier reste effectivement plutôt complexe pour le public malgré un guide de lecture mis en place par la commission d'enquête
VILLA CAS MIA	R582-1	Eze	le plus grave me semble l'idée de voir la hauteur des bâtiments à 10m et imaginer des parkings sur les toit	Traitée en @182 (DORMONT)
VILLA CAS MIA	R582-2	Eze	la forêt disparaît petit à petit même les pins en pleine terre saute disparaissent. Il faut à tout prix garder à EZE sont cachet et sa végétation	Traitée en @186 (TOMSON)

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
VILLE DE CARROS	@463-1	Carros	1) PLANS DE CARROS / Erreur zonage zone Ac / Ufb6 La commune souhaite modifier le zonage de la zone AC. Cette erreur avait été notifiée lors de l'enquête publique. Dans l'ancien PLU la partie sud se trouvait déjà en zone constructible. Un permis purgé de tous recours a déjà été délivré pour la construction d'une maison individuelle sur la parcelle B1749.	Consciente que la procédure de modification ne permet pas de diminuer une zone agricole au profit d'une zone urbaine, contrairement à une procédure de révision, la commission regrette vivement qu'une erreur de l'administration ne puisse être réparée dans les meilleurs délais, aux dépens des administrés. Elle estime qu'à situation exceptionnelle, une réaction exceptionnelle s'impose.
VILLE DE CARROS	@463-2	Carros	Erreur sur règlement graphique CARROS : La commune a demandé une modification du règlement écrit de la zone UCh et la représentation graphique présentée indique une zone Ufb4 en lieu et place de la zone UCh.	La commission invite la Métropole à prendre en compte les demandes déjà formulées par la commune de CARROS, concernant la modification du règlement graphique et le règlement de la zone UCh.
VILLE DE CARROS	@463-3	Carros	Sur proposition de la Métropole, la commune de Carros demande l'extension de la zone Ne (cimetière) sur une partie de la parcelle BE n°100, située en zone Na.	La commission émet un avis favorable à cette demande initialement proposée par la Métropole.
VILLE DE CARROS	@463-4	Carros	La commune de CARROS demande l'inscription d'une spécificité communale dans le règlement, pour toutes les zones constructibles, relative à la division foncière. "Dans l'ensemble des zones constructibles, pour toutes les occupations et utilisations du sol autres que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, le PLUm s'oppose aux dispositions de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme. Le PLUm impose également que toutes les opérations d'aménagement, en tant qu'occupation et utilisation du sol, et notamment les divisions foncières, respectent l'intégralité des dispositions de la zone constructible dans lesquelles elle se trouve. L'autorisation d'opération d'aménagement, notamment la division, est ainsi conditionnée à ce que toutes les nouvelles unités foncières et l'unité foncière initiale (parcelle-mère) après l'exécution respectent à la fois : - les règles de prospect face aux voies et emprises publiques - les règles de prospect entre les bâtiments existants et les nouvelles limites séparatives y compris en cas de servitude de cour commune - les règles d'emprise au sol - l'application des taux d'espaces verts"	La commission estime que cette mesure est redondante par rapport à l'article 25 du règlement général qui prescrit déjà cette mesure dans le cas d'un lotissement ou d'une division en propriété ou en jouissance et cela est applicable pour toutes les zones constructibles.
VILLE DE CARROS	@463-5	Carros	La commune de Carros souhaite le reclassement de la parcelle section A n°76 en zone naturelle (NC)	La commission émet un avis favorable à la demande de la commune pour un classement en zone naturelle de la parcelle A n° 76.
VIRELLO	@462-1	Saint-Jeannet	1- Dossier MDC1 - Pièce n°7 - Prescriptions Particulières (Liste des ERs) à la page 56 pour la commune de Saint Jeannet (ER E04) il est à titre indicatif dans "objet de l'ER " : Equipements publics, Pôle multimodal, stationnement, comporte le déplacement du laboratoire d'analyses médicales Peyron quatre chemin. Mr Virello affirme (source service de l'urbanisme et l'élu Urbanisme) que le laboratoire ne serait pas déplacé .	L'objet de l'ER qui comporte le déplacement du laboratoire d'analyses médicales Peyron quatre chemins n'est qu'indicatif et seule la réalisation du projet global de cet ER04, sera factuelle et apportera, en son temps, la véritable réponse à Mr Virello. La commission émet un AVIS DEFAVORABLE à cette affirmation.

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
VIRELLO	@462-2	Saint-Jeannet	Dossier MDC1 - Pièce n°7 - Prescriptions Particulières (Liste des ERs) -ER V 11 il est à titre indicatif dans "objet de l'ER " indiqué : Création d'une voie de liaison Emprise de 6 mètres, Tourraque. Cette voie de serait plus actualité. J'émet un avis tout particulièrement favorable a la demande de Mme le Maire de Saint Jeannet à la suppression de cette proposition	Effectivement suite à l'avis des PPA la mairie de Saint Jeannet a demandé la suppression de l'ER V11 dans sa lettre du 28 mars 2022. Si cette demande est validée et prise en compte pour l'approbation du MDC1 alors le texte de la Pièce n°7 - Prescriptions Particulières (Liste des ERs) sera modifié en conséquence.
VIRELLO	@469-1	Saint-Jeannet	Le demandeur, propose que tous les cours d'eaux répertoriés sur la plan de zonage du PLUm pour la commune de Saint Jeannet , fassent l'objet d'une protection de construction et soient recouverts par la trame bleue.Raisons évoqués: Ces lieux qui restent longtemps humides et sont des réservoirs de biodiversité majeurs à protéger.	Cette demande, bien qu'intéressante sur l'intérêt apporté à la biodiversité et ses zones humides, n'est pas le sujet de cette enquête publique MDC1. Cette contribution devrait être reprise lors de la révision future du PLUm et versé aux demandes d'évaluation ou modifications concernant les zonages de la trame verte et bleue sur la commune de Saint Jeannet.
VOLPINI	E399-1	Saint-Jeannet	Mr et Mme Volpini demande la rectification des limites de la zone << Boisée classée des parcelles AN002 et AN005 (Zone UFb7) accidentellement tracées trop au sud lors du PLU M métropolitain, afin que celles-ci soit en accord avec la réalité du terrain et protège les chênes . En effet, leur demande soit que les chênes qui se trouvent tout au nord de notre propriété, après le dernier mur de pierres (se repérer avec l'angle de la limite de propriété entre les parcelles AN001 et AN002), soient protégés mais pas les 3 planches en dessous. non boisées (l'arrière (nord) de la maison : composées de 2 restanques soutenues par des murs de pierre Où nous avons toujours eu notre potager/verger, et de la planche où était prévu le garage à l'angle nord-est de la parcelle AN005 et en limite de propriété de la parcelle 211	Après analyse de la demande, consultation du plan de zonage (Zone UFb7), du cadastre, et vue aérienne 2020, il s'avère que les limites de l'EBC ne sont pas justifiées (erreur graphique et raisons évoquées par les Volpini) la parcelle AN005 avec une petite partie en EBC grève la construction d'un garage bien positionné. La parcelle AN002 (photos jointes) est composée des restanques et seuls les chênes au nord de la parcelle devrait être couverte par un EBC. La commission émet un "AVIS Favorable" à cette demande.
VOLPINI	R596-1	Saint-Jeannet	Mr et Mme Volpini demande la rectification des limites de la zone << Boisée classée des parcelles AN002 et AN005 (Zone UFb7) accidentellement tracées trop au sud lors du PLU M métropolitain, afin que celles-ci soit en accord avec la réalité du terrain et protège les chênes .	L'avis de la CE est consigné uniquement dans la contribution n°E399. ()
WILLIAM BENADJI	E427-1	Vence	M & Mme BENADJI-CAVALLIN, propriétaire de la parcelle BL179 au nom de CAVALLIN située 1434, chemin du PIOULIER sur la commune de VENCE dossier dit du "prat de julian", contestent le classement et le maintien en zone rouge PPR mouvements de terrain. Cette contestation se base sur des arguments techniques et scientifiques cités dans la contribution. M & Mme BENADJI-CAVALLIN, ont été informé que cette demande n'entrait pas dans le cadre de la modification de Droit Commun du PLUm et vont constituer et déposer un dossier pour révision auprès de la Préfecture des Alpes Maritimes.	La parcelle de Mme BENADJI-CAVALLIN est classée en zone rouge PPR mouvements de terrain. L'ensemble des habitations de la zone concernée par les mouvements de terrain, a l'exception de celle de Mme BENADJI-CAVALLIN ont fait l'objet d'expropriation et une partie des habitations ont d'ores et déjà été rasées. Mme BENADJI-CAVALLIN a été informée que sa demande n'entrait pas dans le cadre de la MDC1 et, ce titre, ne peut être prise en considération. Mme BENADJI-CAVALLIN va constituer et déposer un dossier pour révision auprès de la Préfecture des Alpes Maritimes.

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
XIONG THONG	R94-1	Gattières	Mme Xiong découvre au moment de faire une piscine sur son terrain que le zonage a changé : devenu zone N depuis le PLUm elle veut savoir d'où part cette décision et pour quelle raison?	Avis de la commission d'enquête : depuis 2019 le PLU communal est devenu PLUm . L'enquête publique "modification N°1 du PLUm" ne prend pas en compte les demandes de modification de zonage Demande Hors-Objet.
YVETTE DENOUEL	E33-1	Tourrette-Levens	En cas de refus d'intégration des parcelles B 1398 ; B 1399 ; B 1401; B 1402 ; B 1404 ;B 1405 ; B 1411 ; B 1412 dans la zone UDg demande de relever le CES à 15 ou 20%	Suite à un rapprochement avec les services de l'Etat il a été convenu de conserver le zonage UDg mais d'étoffer l'argumentaire en précisant bien que le reclassement correspond au tissu urbain existant. Le reclassement du quartier en zone UDg est opéré:- d'une part, pour un projet d'intérêt général: la maison de santé;- mais également en raison des caractéristiques du secteur, proche d'un secteur urbain dense contrairement au reste de la zone pavillonnaire. La commission demande d'examiner la possibilité du rattachement des parcelles non boisés (selon photos aérienne)à la zone UDg pour permettre la réalisation de l'opération immobilière qui augmente d'une manière raisonnable la constructibilité situé en limite du projet de la Maison de santé
YVETTE DENOUEL	E33-2	Tourrette-Levens	Demande augmentation d'emprise au sol pour ses parcelles Lieu dit La Vallière : B 1398 ; B 1399 ; B 1401; B 1402 ; B 1404 ;B 1405 ; B 1411 ; B 1412	Il n'est pas possible d'augmenter l'emprise au sol d'une petite partie de la zone incluant ces terrains ; une mesure générale pour la zone doit être proposé par le Maire solution qui augmenterait la constructibilité ce qui serait en contradiction avec l'objet de la MDC1 Cette demande pourrait faire l'objet d'un examen lors de la révision générale du PLUm
ZICOLA	@388-1	La-Gaude	Mr Zicola Cyril a un terrain (parcelle B154) dans une zone constructible (UFC1 - PPR bleu) mais dont une partie est qualifiée en zone EPP. Le demandeur souhaite réévaluer la surface du terrain situé en zone EPP. En effet cet EPP ne concerne d'une part, pas le terrain dans sa totalité et d'autre part, elle n'est pas non plus là où se situe les arbres présents sur le terrain. de plus, le terrain est enclavé entre des maisons, et nullement à proximité immédiate d'une forêt et les images aériennes sur "Google Maps" ne sont pas le reflet de la réalité. Voir ci joint les photos prises du terrain au moment de son acquisition, avant le nettoyage des lierres et arbres morts.	Après vérification de la vue aérienne 2020 (SIG NCA) et les photos jointes prises par Mr Zicola Cyril (en 2021) à l'achat de son terrain (parcelle B154). La commission émet un "Avis Favorable" à ce que la surface de l'EPP soit réévaluée à l'avantage du demandeur pour refléter la réalité après la remise en état des restanques et le débroussaillage du terrain fait par le demandeur il y a 1 an .

Nom	N° Obs	Commune	Résumé de l'observation	Appréciation de la commission
ZORZAN	@455-1	Cagnes-sur-Mer	<p>La commune de Cagnes Sur Mer demande de compléter les spécificités locales de l'article 2.1.3.1 des zones UCd et UCf relatives aux voies et emprises publiques, de la manière suivante :</p> <p><< L'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques est non réglementée pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics en lien avec le tramway, nonobstant les dispositions de l'article 10.1 des dispositions générales >>.</p> <p>En ce qui concerne les spécificités locales prévues à l'article 2.1.2 de la zone UEp, : << La hauteur est non réglementée pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics en lien avec le tramway >>.</p>	La commission estime qu'il est nécessaire de permettre une certaine "liberté" concernant les règles d'implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques ainsi que de hauteur, pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics en lien avec le tramway, dans les zones UCd et UCf, toute raison gardée, sachant que la Puissance publique se doit d'être exemplaire vis à vis des citoyens.
ZORZAN	@455-2	Cagnes-sur-Mer	La commune de Cagnes Sur Mer réitère la demande que l'intégralité de la zone UzC (dont un plan de situation est joint) soit couverte par un périmètre de mixité sociale.	La requête de la commune a déjà été formulée dans l'avis des PPA mais ne semble pas avoir été prise en compte dans le règlement graphique. La commission émet un avis très favorable à cette demande.
ZORZAN	@455-3	Cagnes-sur-Mer	En zone UCf : diminution de la marge de recul par rapport à l'alignement de la voirie, proposée initialement à 2/3 de la hauteur du projet avec un minimum de 6m, nouvelle proposition de la commune à 5m.	La commission avait noté que l'effet cumulé de deux mesures initialement proposées, sur les distances par rapport aux voiries et par rapport aux limites séparatives, pouvait représenter un impact négatif sur le droit à bâtir dans certains secteurs pourtant déjà urbanisés et dont la taille des parcelles risquaient de remettre en cause certains projets déjà engagés. Elle émet donc un avis favorable à la demande de la commune.
ZORZAN	@455-4	Cagnes-sur-Mer	La commune demande à modifier le recul, actuellement de 5 m par rapport au haut de berge, en fonction des conclusions des études d'écoulement en cours, sur la rivière << Le Malvan >>.	La commission émet un avis favorable sur le principe d'augmentation de la marge de recul par rapport au haut de berge pour la rivière "Le Malvan", sachant que seul le résultat des études conditionnera cette démarche.
ZORZAN	R554-1	Cagnes-sur-Mer	Voir contribution n°455 observation n°1	Voir contribution n°455 observation n°1 (ZORZAN)
ZORZAN	R554-2	Cagnes-sur-Mer	Voir contribution n° @455 observation n°2	Voir contribution n° @455 observation n°2 (ZORZAN)
ZORZAN	R554-3	Cagnes-sur-Mer	Voir contribution n° @455 observation n°3	Voir contribution n° @455 observation n°3 (ZORZAN)
ZORZAN	R554-4	Cagnes-sur-Mer	Voir contribution n°@455, observation n°4.	Voir contribution n°@455, observation n°4. (ZORZAN)

Le rapport ainsi établi, tome 1 et tome 2, l'étude du dossier, l'ensemble des éléments recueillis au cours de l'enquête, le mémoire en réponse au Procès-Verbal de Synthèse du Maître d'Ouvrage, les avis des Personnes Publiques Associées et des Personnes Publiques Consultées, permettent à la commission d'enquête de motiver ses conclusions et de formuler son avis dans un document séparé intitulé :
TOME 3 " CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE"

Antibes le 11 Août 2022

Le Président de la Commission d'enquête

Leonard LOMBARDO



Les Membres de la commission d'enquête

Claude COHEN



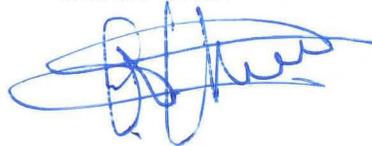
Gérard GRISERI



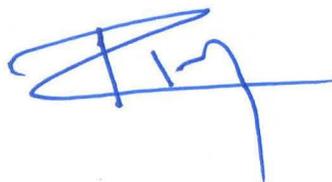
Jean-Marc GUSTAVE



Gilbert KALDI



Georges REVINCI



Daniel ROULETTE

