

# COMPTE-RENDU DE REUNION

<b>Affaire</b>	Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm pour la construction d'un collège sur la commune de Levens
----------------	--

<b>Objet</b>	Procès-verbal de réunion – Examen conjoint des Personnes Publiques Associées
--------------	--

<b>Date / Lieu</b>	Salle 55 – Bâtiment Cheiron CADAM 28.06.2022	<b>Rédacteur</b>	Yasmina ROUIS
--------------------	--	------------------	---------------

<b>Participants</b>	<p><u>Personnes Publiques Associées invitées (structures) :</u>  M. Le Préfet des Alpes-Maritimes  Conseil Régional PACA  Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Parc Naturel régional des Préalpes d'Azur  Chambre des Métiers et de l'Artisanat  Chambre de Commerces et d'Industrie  Chambre Départementale de l'Agriculture  Communauté de Communes du Pays des Paillons  Etablissement Public d'Aménagement Nice Ecovallée  Direction Départementale des Territoires et de la Mer  Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Unité Territoriale des Alpes-Maritimes  Agence régionale de santé  Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine  Centre Régional de la Propriété Forestière  Réseau de transport d'électricité  ENEDIS  GRDF Direction Territoriale des Alpes-Maritimes  GRT GAZ  Métropole Nice Côte d'Azur  Régie Régionale des Transports Provence-Alpes-Côte d'Azur – Chemin de fer de Provence  Institut National de l'Origine et de la qualité  Office National des Forêts  Communes invitées : Aspremont, Bonson, Castagniers, Colomars, Duranus, Gilette, La Roquette-sur-Var, Levens, Saint-André-de-la-Roche, Saint-Blaise, Saint-Martin-du-Var, Tourrette-Levens, Utelle, Bendejun, Roquesteron, Revest-les-Roches, Pierrefeu, Toudon, Tourette du Château, Sigale, Cuébris et La Roque-en-Provence.</p> <p><u>Personnes Publiques Associées excusées :</u>  Commune de Bonson  Commune de Gilette  Commune de La Roquette-sur-Var  Commune de Toudon  Chambre de Commerces et d'Industrie  Réseau de transport d'électricité  Chambre Départementale de l'Agriculture  Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Parc Naturel régional des Préalpes d'Azur  GRT GAZ  Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine</p>
---------------------	--



Personnes Publiques Associées présentes et représentées :  
Mme DAMBREVILLE, DDTM  
M. LECARDRONNEL, ARS  
M. BOUTEILLE, Métropole NCA  
M. GILLI, Maire de la commune d'Utelle  
M. BONSIGNORE, Maire de la commune d'Aspremont  
M. VERAN, Maire de la commune Levens et représentant de Monsieur ESTROSI au titre de la Métropole NCA  
Mme BELLIER, EPA

Département  
M. REYNAUD  
Mme PETIT  
Mme KIRKORIAN  
M. GILLIO  
Mme VERDU

Bureau d'études ES-PACE :  
Mme ROUIS

**Nb de page**

7

**Diffusion**

Participants

**Date**

28.06.2022

**Monsieur Reynaud** introduit la réunion et présente le contexte et l'objet de la réunion.

Il rappelle que le projet de collège sur la commune de Levens s'inscrit dans le plan collège 2021-2028 qui prévoit la création de 4 nouveaux collèges et 5 gymnases représentant 300 M€ d'investissement sur 6 ans.

Le collège de Levens aura une capacité théorique d'accueil de 400 élèves et disposera d'un internat.

Au regard de la saturation du collège René Cassin situé sur la commune de Tourrette-Levens et de la poussée démographique importante sur le canton de Tourrette-Levens, ce projet de collège permettra de désengorger les collèges saturés notamment le collège René Cassin.

Il précise que le site retenu pour la construction du collège à Levens au Nord-Ouest de la commune est une opportunité :

- proximité immédiate avec des équipements sportifs,
- superficie du terrain : la construction d'un équipement scolaire nécessite de disposer d'une superficie de terrain de minimum 1,5 hectares,
- disponibilité foncière s'agissant d'un terrain communal,
- desserte par les transports en commun et voirie adaptée (M19).
- situation géographique : moins de 500 mètres du village,

Il indique que les services de l'Etat et la Métropole NCA sont associés tout au long de cette procédure.

Après plusieurs échanges, le périmètre de la déclaration de projet a été limité à la zone anthropisée. La partie Nord, présentant des enjeux écologiques forts, a été sanctuarisée par un élément de paysage à protéger dans le PLUm.

Le périmètre de la déclaration de projet représente 2,1 hectares.

Il rappelle également qu'une concertation publique a été organisée et a permis de recueillir 54 avis. Parmi les 54 observations, 44 sont favorables au projet, 5 sont neutres et 5 sont défavorables.

Après cette concertation publique le Département a saisi la CDNPS en ce qui concerne l'étude de discontinuité au regard de la Loi Montagne, la CDPENAF et l'accord du Préfet pour l'ouverture à l'urbanisation et la réduction des espaces naturels. Les avis ont été joints au dossier transmis aux personnes publiques associées.

Dans le cadre de la présente procédure, le Département a saisi l'Autorité Environnementale qui a transmis son avis comportant plusieurs recommandations.

*La prise en compte de ces recommandations figurera en annexe du dossier de déclaration de projet qui sera mis à l'enquête publique.*

**Monsieur Reynaud** indique les prochaines étapes :

- L'enquête publique prévue à la rentrée et menée par la DDTM ;
- La visite de site des 4 candidats retenus dans le cadre du concours de maîtrise d'œuvre et la remise des projets prévue en septembre.

**Monsieur Le Maire de la commune de Levens** indique que ce projet de collège se situe à proximité immédiate d'équipements structurants : écoles, EPHAD, complexe sportif.

Des bus desserviront le collège et les mobilités douces seront développées. Une cuisine centrale et une chaufferie collective utilisant une énergie renouvelable permettront d'alimenter les écoles existantes.

Il rappelle l'urgence de ce projet au regard de la saturation du collège de Tourrette-Levens et de la forte attractivité de sa commune depuis la crise sanitaire.

**Monsieur Le Maire** précise également, que la commune avait acheté ce terrain il y a plus de 20 ans pour permettre la réalisation d'un collège. Toutefois, le terrain n'a pas été intégré en zone constructible lors de l'élaboration du PLUm, ce qui implique aujourd'hui de mener une déclaration de projet.

L'agence **ES-PACE** présente les grandes lignes du dossier et propose que chacun des participants s'exprime sur le document.

---

## **OBSERVATIONS ET REMARQUES**

**Monsieur Reynaud** souligne que suite aux avis des commissions et à l'arrêté du Préfet portant dérogation au principe d'urbanisation limitée, la partie Nord préservée par un élément de paysage sera reclassée en zone Nb du PLUm.

Le périmètre de la déclaration de projet reste identique. Il portera à la fois sur une zone Nb et sur une zone UE.

*Un tableau de prise en compte des remarques des avis des commissions et des personnes publiques associées sera joint au dossier d'enquête publique et figurera dans le dossier de déclaration de projet qui sera approuvé en Conseil Métropolitain.*

### **DEPARTEMENT – DIRECTION DE L'ATTRACTIVITE TERRITORIALE**

- Pas d'observation sur le dossier.

### **DDTM**

- Pas d'observation particulière sur le dossier.
- Indique que le Département a associé les services de l'Etat dans cette procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm.
- Rappelle les recommandations émises par les commissions CDNPS et CDPENAF et la demande de Monsieur Le Préfet précisée dans l'arrêté portant dérogation au principe d'urbanisation limitée.
- Précise que le dossier qui sera mis à l'enquête publique ne sera pas modifié pour tenir compte des avis des commissions et de l'arrêté de Monsieur Le Préfet. Ces modifications figureront dans le dossier qui sera approuvé.
- Rappelle qu'il sera nécessaire de rajouter une spécificité locale dans le règlement de la zone Nb du PLUm afin d'autoriser l'occultation des clôtures.

### **MONSIEUR LE MAIRE DE LA COMMUNE D'UTELLE**

- Demande plus de précisions concernant l'occultation des clôtures.
  - *Monsieur REYNAUD indique qu'un plan pour sécuriser les collèges a été adopté par le Département et l'occultation des cours de récréation figure parmi les outils mis en œuvre pour assurer la sécurité des élèves.*
  - *Monsieur Le Maire rappelle que l'insertion de cette clôture dans le site sera assurée au regard de la proximité immédiate du site de projet avec des Monuments Historiques. L'Architecte des Bâtiments de France a été associé à cette procédure de déclaration de projet.*
- Souligne l'importance de ce projet pour les communes du canton.

### **AGENCE REGIONALE DE SANTE - ARS**

- Favorable au projet.
- Rappelle qu'il a déjà été associé au projet lors du cas par cas.
- Précise que le site de projet n'est pas situé à proximité d'une voie bruyante et n'est donc pas exposé au bruit. Il n'y a pas d'impact sur la santé humaine. Le site de projet n'est pas un site pollué et n'est pas concerné par un captage.
- Souligne que le projet n'engendrera pas de pollution supplémentaire au regard de la desserte du site par les bus scolaires et le développement de la mobilité douce.

### **METROPOLE NCA**

- Favorable au projet.
- Précise que la Métropole a été associé tout au long de la procédure.
- Rappelle que suite aux avis des commissions, le plan de zonage et la cartographie de l'annexe TVB doivent être modifiés. Les services de la Métropole se tiennent à la disposition du Département et du BE ES-PACE pour mettre à jour ces pièces du PLUm.

### **DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER - DDTM**

- Demande à la Métropole si des conseils métropolitains sont programmés prochainement. En effet, le planning de la déclaration de projet est très serré. La Métropole qui est compétente en matière d'urbanisme dispose de deux mois pour approuver la déclaration de projet modifié après l'enquête publique.
  - *La Métropole indique que le prochain Conseil Métropolitain est prévu en septembre.*
  - *Monsieur Le Maire de la commune de Levens ajoute qu'un autre Conseil Métropolitain est prévu en octobre.*
  - *La DDTM et le cabinet ES-PACE soulignent que le délai est trop court. Une approbation pourrait plutôt être envisagée en décembre/janvier 2023. En effet, le commissaire enquêteur rendra son rapport fin octobre. Il faudra ensuite prendre en compte les remarques, modifier les pièces de la déclaration de projet, constituer le dossier pour l'approbation et transmettre les éléments à la Métropole.*

### **MONSIEUR LE MAIRE DE LA COMMUNE D'ASPREMONT**

- Favorable au projet.
- Précise que Monsieur Le Maire de Levens a associé les communes avoisinantes à ce projet.
- Indique l'urgence de la réalisation du projet au regard de la situation critique du collège René Cassin.

***ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT NICE ECOVALLEE - EPA***

- Favorable au projet.
- Souligne la prise en compte des enjeux écologiques par des mesures compensatoires et des enjeux paysagers.
- Rappelle l'intérêt général de ce projet.

***MONSIEUR VERAN MAIRE DE LA COMMUNE DE LEVENS ET REPRESENTANT DE LA METROPOLE NCA***

- Favorable au projet.
- 

**OBSERVATIONS ET REMARQUES TRANSMISES PAR MAIL ET/OU PAR ECRIT**

***CHAMBRE DE COMMERCES ET D'INDUSTRIE - CCI***

- Pas d'observation, avis favorable au projet.

***RESEAU DE TRANSPORT D'ELECTRICITE - RTE***

- Pas d'observation, non concerné par l'emprise de ce projet.

***CHAMBRE D'AGRICULTURE***

- Pas d'observation. La chambre d'agriculture a pu s'exprimer lors des commissions. Le projet n'a pas d'impacts sur les espaces et les activités agricoles.

***OFFICE NATIONALE DES FORETS - ONF***

- La zone concernée par le projet du futur collège de Levens n'impacte aucun terrain relevant du régime forestier.

***SYNDICAT MIXTE D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DU PARC NATUREL REGIONAL DES PREALPES D'AZUR***

- Pas d'observation, non concerné par l'emprise de ce projet.

***GRT GAZ***

- Pas d'observation, les ouvrages de transport de gaz naturel haute pression ne sont concernés.

**MONSIEUR LE MAIRE DE LA COMMUNE DE BONSON**

- Pas d'observation, avis favorable au projet.

**SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE – UDAP**

- Pas d'observation, avis favorable au projet. Néanmoins, le futur projet étant en covisibilité directe avec un monument historique inscrit, l'UDAP des Alpes Maritimes sera vigilante à l'intégration du projet dans le contexte paysager.

**Monsieur Le Maire de la commune de Levens et le Département remercient l'ensemble des participants. Les remarques émises lors de la réunion et celles qui seront transmises par mail et/ou par courrier seront prises en compte dans le document.**

*Toute observation au présent compte-rendu  
devra être notifiée dans les huit jours par écrit*

*vous vous adresserez à Yasmina ROUIS  
ES-PACE urbanisme et architecture  
5 rue de la Préfecture 06300 NICE  
e-mail : yasmina.rouis@es-pace.fr*