23 avenue Jean Médecin
06000 – Nice
Tél. +33 (0)4 93 62 76 76
Fax +33 (0)4 93 62 76 77
nice@llc-avocats.com
Toque : 222

A Madame, Monsieur le Président et Mesdames et Messieurs les Conseillers composant la Cour administrative d'appel de Marseille

DOSSIER N° 1600031

MEMOIRE RECAPITULATIF ET EN DUPLIQUE

POUR

L'Association LES PERDIGONES, dont le siège social est situé 207 avenue Félix Faure 06670 LEVENS, prise en la personne de son président, domicilié es qualités au dit siège,

La FEDERATION D'ACTION REGIONALE POUR L'ENVIRONNEMENT (FARE SUD), dont le siège social est situé 1, Avenue Marcel Parraud 13760 ST CANNAT, prise en la personne de son représentant légal, domicilié es qualités au dit siège,

Madame MASSEGLIA Ariane, demeurant 207 avenue Félix Faure 06670 LEVENS,

Madame CORNILLON Michèle, veuve IGORRA Laurent, demeurant 8 avenue François Malausséna 06670 LEVENS,

Monsieur NEGRO Philippe, demeurant villa Paradou, 176 Bd du Mont Boron 06300 NICE.

AYANT POUR CONSEIL **la SELAS LLC et associés, agissant par Maître Alexandre ZAGO**, avocat au Barreau de NICE y demeurant 23, avenue Jean Médecin – 06000 NICE (☎. 04.93.62.76.76 🖷 04.93.62.76.77)

CONTRE

METROPOLE NICE COTE D'AZUR, prise en la personne de son Président domicilié es qualités Parc Phoenix, 405, promenade des Anglais, 06200 Nice

Ayant pour Avocat la **SELARL SOLER-COUTEAUX / LLORENS**, **agissant par Maître Pierre SOLER-COUTEAUX**, Avocat au Barreau de STRASBOURG.

EN PRESENCE DE

COMMUNE DE LEVENS, prise en la personne de son Maire, domicilié es qualités hôtel de ville, 5 place république, 06670 LEVENS

✧ ✧ ✧

PLAISE A LA COUR

I. RAPPEL DES FAITS ET DE LA PROCEDURE

1 – Par délibération en date du 10 février 2009, le Conseil municipal de la COMMUNE DE LEVENS a demandé à la METROPOLE NICE COTE D'AZUR de prescrire l'élaboration d'un PLU sur son territoire communal.

C'est logiquement que le Conseil communautaire a prescrit le 27 mars 2009 la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

Le Conseil communautaire a également fixé les modalités de la concertation publique.

2 – Lors des séances du Conseil communautaire des 12 et 21 janvier 2011 ont été débattues les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

Par suite, le Conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de plan local d'urbanisme de LEVENS le 30 septembre 2011.

3 - Par une décision en date du 05 janvier 2012, la Présidente du Tribunal administratif de Nice a désigné un commissaire-enquêteur pour l'enquête publique relative au projet de PLU de la COMMUNE DE LEVENS.

Le Président de la METROPOLE NICE COTE D'AZUR a en conséquence ordonné l'ouverture de l'enquête publique du 05 mars au 05 avril 2012.

L'enquête publique a fait l'objet d'une prolongation jusqu'au 19 avril 2012.

Le Commissaire-enquêteur a rendu son rapport le 09 mai 2012.

La COMMUNE DE LEVENS a rendu le 19 janvier 2012 son avis sur le projet de PLU.

4 - Le Conseil métropolitain s'est alors réuni le 21 septembre 2012 pour approuver le Plan local d'urbanisme de la COMMUNE DE LEVENS. (**Pièce n°6**)

En application des dispositions des articles R. 123-24 et R. 123-25 du Code de l'urbanisme, l'avis au public d'affichage en mairie de la délibération a été publié le 19 octobre 2012 dans le quotidien régional Nice-Matin.

5 – Les requérants ont toujours voulu affirmer que leur démarche n'était pas celle d'une opposition systématique et d'une hostilité à l'égard des autorités municipales et communautaires.

Au contraire, les requérants sont engagé dans une réelle volonté d'amélioration d'un document majeur pour l'évolution future de la commune et dont certains éléments apparaissent largement contestables.

Cette situation est fortement préjudiciable pour le bien-être du territoire communal.

Il ressort en effet de l'analyse du PLU que celui-ci est entaché de plusieurs illégalités.

6 – En conséquence, c'est fort logiquement que les requérants ont souhaité former un recours en annulation de la délibération du 21 septembre 2012 portant approbation du PLU de la COMMUNE DE LEVENS

La requête introductive d'instance a été enregistrée au Greffe du Tribunal Administratif de Nice sous le numéro 1204428-2.

7 – Toutefois, par jugement n° 1204428 en date du 23 octobre 2015, le Juge de Première Instance a rejeté les arguments des requérants et n'a pas accédé à la demande tendant à l'annulation de la délibération portant approbation du PLU de la COMMUNE DE LEVENS. (**Pièce n°1**)

8 – C'est dans ces circonstances que les requérants ont interjeté appel devant la Cour Administrative d'Appel de céans.

La METROPOLE NICE COTE D'AZUR a produit un mémoire en défense le 14 septembre 2016 qui appelle en réplique des observations complémentaires qui suivent de la part des requérants.

II. DISCUSSION

II.1 SUR L'IRREGULARITE DU JUGEMENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NICE EN DATE DU 23 OCTOBRE 2015

A. Sur la motivation insuffisante du jugement du Tribunal administratif

1 – Il est constant que le Juge Administratif est tenu de motiver suffisamment ses décisions (Conseil d'Etat, 5 novembre 2014, n° 362100).

Le Juge a l'obligation de s'interroger sur la pertinence des éléments de droit et de fait qui sont soulevés devant sa Juridiction.

Le Juge qui s'abstient de procéder de la sorte commet une irrégularité de nature à rendre illégale sa décision.

2 – En l'espèce, la décision du Juge Administratif en date du 23 octobre 2015 est rendue dans des termes vagues et généraux.

De plus, le Juge a simplement fait un constat des éléments factuels de l'espèce sans en apprécier la valeur.

En agissant de la sorte, il est constant que le Juge de Première Instance n'a pas pu fonder juridiquement sa décision.

La METROPOLE NICE COTE D'AZUR se borne à indiquer qu'il a été répondu à l'ensemble des moyens.

Encore faut-il qu'il ait été répondu de manière suffisante à l'ensemble des moyens soulevés.

Tel n'est notamment pas le cas s'agissant du moyen relatif à l'illégalité du règlement en zone UBb et pour lequel il se borne à un renvoi à un moyen différent tenant à l'insuffisance de l'évaluation environnementale :

« 39. Pour les raisons déjà mentionnées au point 9 du présent jugement, le moyen tiré de l'illégalité du règlement qui, selon les requérants, serait trop

permissif en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales en zone UBb n'est pas fondé et doit par suite être écarté. »

Le moyen s'appuyait sur les dispositions du PPR inondation et il est repris spécifiquement au point IV du présent mémoire.

Or, les développements du jugement contesté ne répondent nullement de manière complète et satisfaisante à ce moyen.

3 – En conséquence, la Cour Administrative de céans sera amené à annuler la décision du Juge du Tribunal Administratif qui n'a manifestement pas suffisamment motivé sa décision.

B. <u>Sur le non-respect du contradictoire</u>

1 - Il est apparu à l'audience que la METROPOLE NICE COTE D'AZUR avait déposé le 22 mai dernier un mémoire dont les réquérants n'avaient pas reçu communication.

Il semble qu'il y ait eu une erreur puisque le courrier du 29 mai 2015 ne comportait pas le mémoire en question et s'accompagnait d'une clôture d'instruction à effet immédiat et d'une copie identique du premier mémoire de la METROPOLE NICE COTE D'AZUR.

2 - Dans ces conditions, les requérants ont sollicité par leur note en délibéré pour une bonne administration de la justice, une réouverture de l'instruction leur permettant de prendre effectivement connaissance dudit mémoire dans le respect du contradictoire.

Il n'a pas été fait droit à cette demande.

D'une part, la formation de jugement a toujours la faculté d'en tenir compte. Dans ce cas, elle doit rayer l'affaire, communiquer la note à l'autre ou aux autres parties et ré-audiencer l'affaire après leur avoir laissé un temps suffisant à l'autre ou aux autres parties pour présenter leurs observations.

D'autre part, elle est tenue de le faire à peine d'irrégularité de sa décision que dans les 3 hypothèses retenues par la jurisprudence Leniau (CE, 12 juill. 2002, n° 236125, Leniau : JurisData n° 2002-064119 ; Rec. CE 2002, p. 278 ; RFD adm. 2003, p. 307, concl. D. Piveteau) et tirées notamment de ce que la note contient l'exposé : d'une circonstance de fait dont la partie qui l'invoque n'était pas en mesure de faire état avant la clôture de l'instruction et que le juge ne pourrait ignorer sans fonder sa décision sur des faits matériellement inexacts.

Or, eu égard au doute sérieux sur la bonne communication du dernier mémoire de la METROPOLE NICE COTE D'AZUR qui revêtait une importance

certaine puisque M. le Rapporteur public y faisait référence à l'appui de ses conclusions.

Et sachant que les requérants n'ont pris connaissance qu'à la date de l'audience de cette erreur de communication tenant à l'existence d'un autre mémoire différent de ceux reçus, la juridiction de céans aurait dû dans le respect du contradictoire pour assurer une bonne administration de la justice ré-audiencer l'affaire dans les circonstances de l'espèce.

3 **-** Ce faisant, le jugement du Tribunal administratif est irrégulier en ce qu'il a été rendu sans que le contradictoire ait été effectivement respecté.

Les requérants n'ayant pas pu prendre connaissance du mémoire du 22 mai 2015.

II.2 <u>SUR LE DEFAUT DE CONSULTATION DES ASSOCIATIONS</u>

1 **-** Dans son jugement, le Tribunal Administratif de Nice a considéré à tort que :

> *« Les requérants soutiennent que la consultation des associations aurait été insuffisante, l'association de défense et de sauvegarde de Levens (ADSL) qui est une association agréée ayant demandé par courrier du 5 janvier 2009 à être consultée dans le cadre de l'élaboration du plan et n'ayant été associée que postérieurement à l'arrête du projet par délibération du 30 septembre 2011.*
>
> *(…)*
>
> *Si les requérants soutiennent que cette consultation aurait été tardive, d'une part, les dispositions précitées de l'article L. 121-5 du code de l'urbanisme, ne déterminent pas à quel stade de l'élaboration du plan local d'urbanisme – s'achevant avec l'approbation de celui-ci par le conseil métropolitain-, une association agréée l'ayant demandé doit être consultée, d'autre part ces dispositions n'imposent pas que les associations agréées soient expressément consultées pour avis à chaque stade de la procédure d'élaboration du document d'urbanisme mais qu'elles puissent s'informer du contenu de ce document d'urbanisme et de son évolution afin, le cas échéant d'émettre, un ou plusieurs avis sur des points les intéressant. Les requérants n'établissent pas le défaut de consultation allégué dès lors que l'ADSL a reçu, ainsi que le rappelle la Métropole, les pièces du projet de plan local d'urbanisme pour avis, qu'elle a exprimé cet avis de façon circonstanciée le 12 décembre 2011 après l'arrêt du projet de plan d'urbanisme, lequel avis a d'ailleurs figuré dans le dossier de l'enquête publique. Par suite, le moyen tiré de l'insuffisance de consultation des association doit être écarté ».*

2 – Il est nécessaire de rappeler que l'article L. 121-5 du Code de l'urbanisme dispose que :

> « ***<u>Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement sont consultées, à leur demande, pour l'élaboration des schémas de cohérence territoriale, des schémas de secteur et des plans locaux d'urbanisme</u>***. *Elles ont accès au projet de schéma ou de plan dans les conditions prévues à l'article 4 de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal* ».

3 – Le Juge de Première Instance a déduit de ces dispositions que :

- Elles ne déterminent pas à quel stade de l'élaboration du PLU une association agréée l'ayant demandé doit être consulté,

- Elles n'imposent pas que les associations agréées soient expressément consultées pour avis à chaque stade de la procédure d'élaboration du PLU.

4 – Pourtant il ressort clairement des dispositions de l'article L. 121-5 du Code de l'urbanisme que de telles associations soient consultées « *à leur demande* ».

En d'autres termes, à chaque demande d'une association agréée, l'autorité publique est dans l'obligation de répondre.

Si les dispositions législatives ne mentionnent pas à quel stade de la procédure les associations agréées doivent être entendu, c'est en raison du fait que chacun de ces organismes a la liberté de le demander à n'importe quel moment.

5 - En l'espèce, par courrier en date du 5 janvier 2009, l'Association de Défense et de Sauvegarde de Levens a souhaité être consultée pendant toute la durée de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. (**Pièce n°2**)

Ainsi, après avoir rappelé son statut d'association agréée, l'ADSL écrit que :

> *« Parmi les prérogatives que nous confère cet agrément, la principale consiste à être informés et consultés dans le cadre des actions des organismes publics dans les domaines ayant un rapport avec l'objet de l'association.*

Cette concertation peut prendre différentes formes, allant de la simple consultation à la participation aux instances consultatives ou à certaines commissions dans les domaines concernant l'environnement de notre commune (notamment en matière d'urbanisme, d'aménagement de voierie, la protection de la nature et des sites,…).

Comptant sur votre attachement à la concertation, nous souhaitons donc être informés, voire associés, aux actions que peut mener la Commune de Levens dans les différents domaines évoqués ».

Il ressort manifestement de ce courrier que l'association a souhaité être associée à l'élaboration du PLU dans toutes les phases de la procédure.

6 - Or, dès lors qu'une association agréée a pris l'initiative de formuler une demande, le refus qui lui est opposé constitue une illégalité (CE 20 mars 1985, *Association pour la sauvegarde du paysage rural de Saint-Martin-du-Vivier et de ses environs*, Lebon 803 ; Conseil d'Etat, 25 janvier 1989, *Commune de Saint-Palais-sur-Mer*, n° 78605)

Une association doit donc être entendu si elle le demande (Conseil d'Etat, 30 avril 1982, *Association pour l'aménagement, la défense et l'expansion harmonieuse du site d'Antibes-Juan-les-Pins et de ses environs*, Lebon 777, AJDA 1982.665 ; Conseil d'Etat 14 avril 1995, *Madame Michaud-Jeannion et autres*, n° 128360)

En l'espèce, la demande formulée par l'ADSL en date du 5 janvier 2009 n'a trouvé aucun écho auprès de l'autorité compétente pour élaborer le PLU.

Pourtant, ce droit est garanti par la jurisprudence du Conseil d'Etat qui n'hésite pas à constater l'illégalité du refus opposé à une association agréée.

Dans ces circonstances, il est constant que le défaut de consultation de l'ADSL à toutes les étapes de la procédure est constitutif d'une illégalité certaine.

Cette illégalité a nécessairement viciée la procédure.

7 – Pourtant, le Juge de Première Instance indique à tort que l'avis qui aurait été formulé par l'ADSL en date du 12 décembre 2011 et reporté dans le rapport d'enquête publique démontre la consultation de l'association agréée. (**Pièce n°3**)

Or, cet avis résulte d'une démarche individuelle qui ne peut s'apparenter à réelle volonté de la collectivité publique d'associer l'ADSL à l'élaboration du PLU.

En tout état de cause, cet avis date du 12 décembre 2011, soit près de trois ans après la sollicitation de l'ADSL.

Dans ce délai, de nombreuses phases de la procédure d'élaboration du PLU sont intervenues, dont l'arrêt du projet par délibération du 30 septembre 2011.

En conséquence, alors que l'association agréée a souhaité être associée au projet dès le début de la procédure d'élaboration, son avis n'a été entendu qu'après l'arrêt du projet.

De plus, à supposer que cet avis ait été entendu, il est constant que la collectivité publique est limitée dans ses possibilités de modifications après l'arrêt du PLU.

L'ADSL souhaitait donc être associée dès le début de l'élaboration du PLU afin d'avoir un impact sur la première version du projet ayant fait l'objet de la délibération arrêtant le PLU.

8 - Dans ces circonstances, le refus opposé à l'association agréée, malgré ses demandes, d'être associé à tous les stades de la procédure est constitutif d'une illégalité.

En effet, l'article R. 123-16 du code de l'urbanisme dispose :

« Les présidents des organes délibérants des collectivités publiques, des établissements publics des organismes associés et des associations agréées ainsi que les maires mentionnés aux deux premiers alinéas de l'article L. 123-8, ou leurs représentants, sont consultés par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou par le maire à chaque fois qu'ils le demandent pendant la durée de l'élaboration ou de la révision du plan.

L'avis prévu à l'article L. 123-9-1 est rendu dans un délai de deux mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable ».

L'ADSL n'ayant été consultée que trois mois après l'arrêt définitif du projet de PLU, elle n'a donc pas été associée pleinement à l'élaboration du projet de PLU.

Il ressort donc clairement des faits que l'ADSL a été privée de la possibilité de participer à l'élaboration du projet du PLU à son commencement.

La participation des associations agréées au processus d'élaboration d'un PLU, voulue par le législateur, ne saurait se réduire simplement à la possibilité de rendre un avis en « fin de parcours ».

Force est de constater que le Juge de Première Instance a commis une erreur de droit en ne déduisant pas des éléments de l'espèce que les dispositions de l'article L. 121-5 ont été méconnues.

La METROPOLE NICE COTE D'AZUR formule à l'encontre de l'ADS LEVENS des allégations sur le caractère prétendument de contestation politique de son action.

Ces allégations qui n'ont pas lieu d'être sont au surplus avancées sans preuve.

La METROPOLE NICE COTE D'AZUR soutient que l'ADS LEVENS n'ayant pas fait appel elle admettrait ainsi la régularité du jugement.

D'une part, l'association n'a pas fait appel en raison de difficultés financières et non par une approbation du jugement rendu.

D'autre part, le contrôle de la légalité du PLU s'exerce dans le cadre d'un recours pour excès de pouvoir.

Il s'agit d'un procès fait à un acte administratif et la régularité de la procédure d'élaboration du PLU est une question d'ordre public qui n'est pas à géométrie variable en fonction des requérants.

En conséquence de quoi la Cour Administrative de céans sera amenée à prononcer l'annulation de la délibération en date du 21 septembre 2012 approuvant le Plan local d'urbanisme de la Commune de LEVENS.

II.3 SUR L'ILLEGALITE DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

***1* -** Le Juge de Première Instance a considéré à tort que :

> *« Il résulte de ces dispositions (L. 123-6, L. 123-9, L. 123-10 du Code de l'urbanisme) que si la commune de Levens est associée au processus d'élaboration du plan local d'urbanisme la concernant, ce processus d'élaboration est placé sous la responsabilité de la Métropole Nice Côte d'Azur, qui est l'auteur du document d'urbanisme. Dans ce cadre, les dispositions précitées du code de l'urbanisme ne font pas obstacle à l'intervention de la commune pendant le déroulement de l'enquête publique, sous forme d'observations pour soumettre au commissaire-enquêteur des modifications du plan local d'urbanisme tel qu'arrêté avant l'enquête publique et les faire enregistrer sur le registre de l'enquête alors qu'au demeurant, la durée de l'enquête publique a été prolongée à cette fin. Les requérants ne sont dès lors pas fondés à soutenir que l'intervention de la commune, à ce stade de la procédure, n'est pas régulière et a été de nature à introduire une confusion au sein de la population pendant l'enquête. Le moyen doit donc être écarté. »*

En substance, le Juge a indiqué que :

- Le processus d'élaboration du PLU est de la responsabilité de la Métropole est la Commune de LEVENS y est associée,

- Dans ces circonstances, la Commune pouvait intervenir pendant le déroulement de l'enquête publique.

2 – En l'espèce, le Président de la METROPOLE NICE COTE D'AZUR a, par arrêté en date du 27 mars 2012, prorogé jusqu'au 19 avril 2012 l'enquête publique qui devait initialement se terminer le 5 avril 2012.

Par délibération en date du 4 avril 2012, la Commune de LEVENS a décidé unilatéralement de plusieurs modifications au projet de PLU. (**Pièce n°5**)

3 – Toutefois, contrairement à ce qu'affirme le Jugement du Tribunal Administratif de Nice, cette intervention a bien été de nature à violer de façon substantielle les règles de l'enquête publique.

En effet, il ne ressort nullement des articles L. 123-6, L. 123-9 et L. 123-10 du Code de l'urbanisme que le conseil municipal soit habilité à procéder de la sorte.

S'il n'est pas contesté que la Commune est naturellement associée à la procédure d'élaboration du PLU, il est contant, comme le souligne le Juge de Première Instance, que la responsabilité de la procédure reste de la compétence de la Métropole.

4 – En effet l'article L. 123-6 précise que l'EPCI élabore le projet de PLU en concertation avec les communes membres.

Dans ce cas, la délibération prise par le conseil municipal décidant de façon unilatérale la modification du projet en cours d'enquête est forcément illégale.

Il n'entre nullement dans les compétences et dans les prérogatives d'une Commune membre de prendre la responsabilité de l'élaboration du PLU, cette responsabilité incombant à l'EPCI.

5 - Il est nécessaire de rappeler que, par délibération du 4 avril 2012, le conseil municipal de la COMMUNE DE LEVENS s'est prononcé sur le projet de PLU, en cours d'enquête publique, et a proposé plusieurs modifications par rapport à son avis du 19 janvier 2012.

Cette intervention, en pleine enquête publique, n'a pu que créer la confusion chez les citoyens sur le rôle de la Commune dans l'élaboration du PLU et les effets de droit des modifications formulées.

Ceci alors même il faut le rappeler que le Code de l'urbanisme ne prévoit pas une intervention communale à ce stade et que celui-ci organise au contraire la consultation pour avis de la commune dans le cadre d'un PLU intercommunal dans le cadre des dispositions de l'article L. 123-18 du Code de l'urbanisme.

Admettre la régularité d'une telle intervention au cours de l'enquête publique aboutit d'une part à ce qu'une Commune membre de l'EPCI compétent pour l'élaboration du PLU puisse librement modifier son avis antérieur pendant l'enquête publique.

D'autre part, elle ouvre ainsi à ladite collectivité publique la possibilité d'influer sur les résultats de l'enquête publique et les possibilités de modification du PLU postérieures à l'enquête publique (article L. 123-10).

C'est bien le respect de la procédure d'élaboration qui est mise en jeu.

La METROPOLE NICE COTE D'AZUR met en avant un arrêt de la juridiction de céans en date du 15 janvier 2010 ayant admis que le PREFET pouvait demander sous la forme d'observations au cours de l'enquête publique une modification du PLU.

La situation n'est pas identique dans le cas du PLU de LEVENS.

Le PREFET est une autorité administrative distincte de l'auteur du PLU et n'est pas dans le même rapport juridique vis-à-vis de la METROPOLE NICE COTE D'AZUR.

La COMMUNE DE LEVENS est membre de la METROPOLE NICE COTE D'AZUR compétente pour l'élaboration du PLU.

En outre, la COMMUNE DE LEVENS avait déjà exprimé son avis sur le projet de PLU le 19 janvier 2012 et avait déjà alors la possibilité de manifester le souhait de modifications.

Ces allers et retours de la COMMUNE DE LEVENS dans ses avis constituaient un facteur de confusion pour les administrés.

6 - Alors que le droit de l'urbanisme connait un mouvement de fond visant à redonner la compétence urbanistique à l'échelon supra-communal, les faits de l'espèce semblent aller à rebours de ce changement.

Pour l'ensemble de ces raisons, l'intervention de la Commune est illégale.

Cette intervention a été de nature à entacher l'élaboration du PLU d'une irrégularité manifeste.

Par voie de conséquence, la Cour Administrative de céans devra prendre en compte ces éléments pour annuler le Jugement de Première Instance et prononcer l'annulation de la délibération approuvant le PLU de la Commune de LEVENS.

7 – Par ailleurs, il faut également signaler que l'enquête publique a été tronquée par la communication de plans de zonage illisibles pour un public de non-spécialistes.

Pour s'en convaincre, il suffit de se reporter à la demande du Commissaire-enquêteur de modifier en cours d'enquête les plans mis à disposition du public. (**Pièce n°3 – Page 36, observation B72**)

De fait, l'utilisation de documents illisibles n'a pas permis aux principaux intéressés de comprendre pleinement les enjeux du document d'urbanisme.

Il était impossible pour les administrés d'apprécier la localisation des différentes zones du territoire.

Les requérants se permettent donc de verser trois nouvelles pièces au dossier pour conforter leur argumentation. (**Pièce n°11, n°12 et n°13**)

Il apparait clairement sur ces documents le caractère illisible et insuffisant des plans proposés par l'administration lors de l'enquête publique.

Ces circonstances ont empêché les citoyens de prendre pleinement connaissance du projet.

Le juge administratif sanctionne ces manquements en déduisant du caractère illisible des cartes l'irrégularité de la procédure d'enquête publique (TA Poitiers, 11 janvier 2007, *Commune de Saint- Loup-Lamaire et autres*, n° 05-02808).

En conséquence, l'enquête publique s'est déroulée selon une procédure irrégulière et entache de ce fait le PLU d'une grave illégalité.

8 – L'analyse du rapport du Commissaire enquêteur permet de relever des incohérences et erreurs :

« 1. La colline. La majeure partie du foncier disponible, propriété de la commune, accueillera un complexe hôtelier et des logements. Le règlement UAb, autorise des bâtiments de 13m de hauteur sans limitation d'emprise au sol. La zone comprend une partie boisée, très pentue, classée
Bleue au PPR mvt dont la végétation constituée d'essences banales, présente toutefois un intérêt esthétique particulier par la couronne verte qu'elle crée et qui participe a la composition et à la qualité du paysage…. Déplacer la limite de la zone UAb vers I' Est en intégrant le bosquet dans la zone UBb » (p. 26)

Le commissaire enquêteur reconnait que le bosquet boisé, très pentu représente un intérêt paysager certain par la couronne verte qu'il crée, en participant à la composition et à la qualité du paysage, et pour le préserver il demande de le classer malgré tout en zone urbaine, avec pour seule prescription, le changement de type de zonage urbain, le passage du bosquet boisé, d'une zone UAb permettant une hauteur maximale frontale des constructions de 13 m à l'égout du toit à une zone UBb avec une hauteur maximale frontale de 9 mètres. Une proposition de toute évidence contraire à sa volonté exprimée de préserver le bosquet en question. Le préserver aurait nécessité un classement N ou EBC (espace boisé classé).

« Les zones A sont définies en fonction des secteurs identifies par la DTA (Arpasse, La Grave), de la taille des unités foncières, de leur potentiel économique, de la présence effective d'exploitants et de leur capacité à accueillir des activités agricoles qui ne sont pas limitées au maraichage.
Sur ces bases sont définies les différenciations entre les sous-secteurs A, Ao, Ap. » (p. 28)

Contrairement à cette affirmation du commissaire enquêteur, il n'y a pas de zone Ao dans le PLU de Levens

« Siga. Secteur de culture de l'olivier. Les oliveraies remarquables sont en zones A, N, No. Reclasser le secteur N en Ao pour donner cohérence au zonage. »

La METROPOLE NICE COTE D'AZUR réfute toutes incohérences et inexactitudes.

Pourtant, on peut difficilement ne pas voir une incohérence dans le classement en zone urbaine d'un secteur boisé que l'on veut protéger.

La METROPOLE NICE COTE D'AZUR évoque une erreur de plume concernant la référence à la zone Ao.

Sachant que le PLU comportait des zones No et des zones A, le commissaire enquêteur pouvait envisager des zones agricoles spécifiques pour les oliveraies.

Cette mention suscite des interrogations sur ses observations en l'absence de précision sur sa proposition ce qui rejoint le problème de la bonne compréhension du rapport d'enquête publique par les citoyens.

9 - De plus, certaines remarques d'importance n'ont pas été prises en compte lors de l'enquête publique.

En effet, l'association Les Perdigones a réalisé un travail d'ampleur et extrêmement documenté concernant le projet de PLU. (**Pièce n°53 : 44 pages**)

Pourtant cette contribution a été considérée avec dédain et indifférence par les autorités compétentes.

En effet, les contributions de l'association sont simplement citées de façon laconique dans le rapport d'enquête publique. (**Pièce n°3, Page 43 et 51**)

Or, il ne fait aucun doute que de telles remarques auraient nécessairement du apporter de la part de l'administration compétente une réponse circonstanciée.

En l'occurrence les nombreuses observations formulées par l'association LES PERDIGONES, (pièces 14, 52 et 53) et notamment son intervention très argumentée de 44 pages du 19 avril 2012, n'ont reçu aucune réponse du commissaire enquêteur.

Contrairement aux affirmations de la METROPOLE NICE COTE D'AZUR, la pièce n° 14 fait bien partie des documents déposés par l'Association LES PERDIGONES au cours de l'enquête publique, c'est une des 6 annexes de son intervention du 19 avril 2012 : il s'agit d'une étude agricole faite en octobre 2010 sur le secteur de l'Orte qui a été réalisée par des professionnels parmi lesquels Agribio, l'Adear et Alliance Provence.

Dans ces circonstances, il faut penser que l'autorité publique n'a pas pris en compte les remarques des administrés.

De fait, l'enquête publique est viciée dans sa substance en raison de l'indifférence avec laquelle ont été traitées les contributions du public.

10 – Enfin, il faut relever que toutes les réserves du Commissaire enquêteur n'ont pas été levées.

Le commissaire enquêteur avait exprimé un avis restrictif dans ses conclusions *« 4.2.4 Observations (…) 3. Restreindre au plus près du bâti existant la zone UCa de la Mole »*.

Cet avis a été suivi en partie mais pas entièrement : certaines grandes parcelles construites en partie n'ont pas subi de restriction, et plusieurs parcelles vierges de toute construction sont demeurées constructibles.

C'est ainsi que le bosquet boisé à l'EST du secteur UAb n'a pas fait l'objet de préservation pour être répartie en zone UAb et en partie en zone UBb.

Quant à la justification apportée par la Métropole - les constructions ne seraient permises que sur seulement 50 % de la superficie des terrains, elle ne tient pas. A propos d'un terrain boisé on ne peut pas parler de préservation en le rendant constructible.

Enfin, contrairement aux affirmations de la METROPOLE NICE COTE D'AZUR, les pièces produites montrent bien que le tracé de la zone UCa de la Môle n'a pas été réalisé au plus près du bâti : on est en présence de grandes parcelles, libres de constructions ou peu construites (en jaune sur notre comparatif- notre pièce 38) permettent bien une densification du secteur, contrairement à ce que préconisait le commissaire enquêteur.

Pour toutes ces raisons, la procédure d'enquête publique est illégale.

En conséquence, le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LEVENS doit être annulé.

II.4 SUR L'ATTEINTE A L'ECONOMIE GENERALE DU PROJET APRES L'ENQUETE PUBLIQUE

1 **-** C'est à tort que le Juge de Première Instance a considéré que :

> *« En premier lieu, la circonstance que le rapport de présentation a fait l'objet de nombreuses modifications ne saurait révéler en elle-même une atteinte à l'économie générale du plan local d'urbanisme et au parti d'urbanisme retenu.*
>
> *Par ailleurs, la circonstance que les modifications sont nombreuses ne suffit pas non plus, par elle-même, à permettre de considérer qu'il aurait été nécessaire de procéder à une nouvelle enquête dès lors que les modifications apportées, même cumulées, ne peuvent être regardées comme portant atteinte à l'économie générale du projet ou remettant en cause le parti d'urbanisme du projet ;*
>
> *De fait, il ressort des pièces du dossier que les modifications critiquées par les requérants relèvent soit d'adaptations ponctuelles et limitées concernant la délimitation de plusieurs zones urbaines afin de mieux faire coïncider les limites de zones au bâti, soit, ont trait à une réduction de densification de deux secteurs, s'agissant de la réduction de densification du secteur UBa en UBam associé avec la suppression de l'emplacement réservé MS 07 et d'une partie du quartier dit de la Colline, soit procèdent d'une réaffectation entre le zonage A et le zonage N de deux secteurs La Siga et La Grava.*
>
> *Il résulte de l'ensemble des modifications ci-dessus décrites que, contrairement à ce que soutiennent les requérants, elles ne traduisent pas et n'aboutissent pas à des changements sensibles du parti d'urbanisme retenu et ne peuvent être considérées comme altérant ou affectant l'économie générale du projet. Ainsi, la Métropole a pu légalement intégrer ces modifications dans le projet après l'enquête publique et approuver la délibération attaquée dans être tenue de procéder à une nouvelle enquête publique. Par suite, le moyen tiré de la violation de l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme ne peut qu'être écarté ».*

En jugeant ainsi l'affaire qui lui était soumise, le Tribunal Administratif de Nice a commis une erreur de droit.

2 **–** Il faut tout d'abord rappeler que la procédure d'élaboration d'un document d'urbanisme comporte la tenue d'une enquête publique visant à permettre aux citoyens d'apporter leurs observations.

Ainsi, l'article L. 123-10 du Code de l'urbanisme prévoit la procédure faisant suite à l'enquête publique :

> *« Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire. Le dossier soumis à l'enquête comprend, en annexe, les avis recueillis en application des articles L. 121-5, L. 123-8, L. 123-9, et, le cas échéant, du premier alinéa de l'article L. 123-6.*
>
> *Après l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête sont présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale. Ensuite, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale approuve le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des suffrages exprimés, en tenant compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête.*
>
> *Lorsque le plan local d'urbanisme est approuvé par une métropole, ou par la métropole de Lyon, le conseil de la métropole l'approuve à la majorité simple des votes exprimés.*
>
> *Après l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération du conseil municipal.*
>
> *Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public. »*

3 **-** Sur la base de ces dispositions, le Conseil d'Etat a déduit que la modification du projet après enquête est possible à la double condition qu'elle ne remette pas en cause l'économie générale du projet et qu'elle procède directement de l'enquête (CE 12 mars 2010, *Lille Métropole cté urbaine*, n° 312108).

Cette solution résulte du considérant de principe de l'arrêt énonçant que :

> *« Considérant qu'aux termes de l'ancien article L. 123-3-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983, applicable aux révisions des plans en vertu de l'article L. 123-3 du même code : Le plan d'occupation des sols rendu public est soumis à enquête publique par le maire ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale. / Après l'enquête publique, le plan d'occupation des sols, éventuellement modifié, est approuvé par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public [...] que, sous l'empire de cette législation, il était loisible à l'autorité compétente de modifier le plan d'occupation des sols après l'enquête publique, sous réserve, d'une part, que ne soit pas remise en cause l'économie générale du projet et, d'autre part, que cette modification procède de l'enquête, ces deux conditions découlant de la finalité même de la procédure de mise à l'enquête publique et étant d'ailleurs rappelées à l'ancien article R. 123-12 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue du décret n° 98-913 du 12 octobre 1998, applicable aux révisions de plan, lequel disposait : Le plan d'occupation des sols, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et des propositions de la commission de conciliation, donne lieu, dans les conditions fixées au premier alinéa de l'article R. 123-9, à la consultation des services de l'État et des personnes publiques associées si le maire estime que la nature et l'importance des modifications envisagées justifient cette consultation [...] ;*
>
> *Considérant que l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme, issu de la loi du 13 décembre 2000, également applicable en matière de révision du plan conformément à l'article L. 123-13, dispose que : [...] Après l'enquête publique, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié, est approuvé par délibération du conseil municipal [...] ; qu'il ressort du rapprochement des articles L. 123-3-1 ancien et L. 123-10 précités, qui sont rédigés dans des termes semblables, ainsi que des travaux préparatoires de la loi du 13 décembre 2000, que le législateur n'a pas entendu remettre en cause les conditions ci-dessus rappelées dans lesquelles le plan d'urbanisme peut être modifié après l'enquête publique; que, par suite, et alors même que les nouvelles dispositions réglementaires du code de l'urbanisme issues du décret du 27 mars 2001, codifiées à l'article R. 123-19 du code de l'urbanisme, ne font plus apparaître la mention que le plan d'urbanisme est éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique , les modifications des plans d'urbanisme doivent, à peine d'irrégularité, continuer à respecter les deux conditions analysées ci-dessus ; »*

4 - Il faut également rappeler que la notion « *d'atteinte à l'économie générale du contrat* » a été explicitée par le Conseil d'Etat dans l'une de ses importantes décisions :

> *« Considérant, toutefois, qu'aux termes de l'article L. 123-4 du Code de l'urbanisme, alors applicable : "Un plan d'occupation des sols approuvé peut également être modifié par délibération du conseil municipal après enquête publique à la condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale (...)" ; qu'au sens de ces dispositions, l'atteinte à l'économie générale d'un plan d'occupation des sols peut résulter de changements qui, par leur nature ou leur ampleur, eu égard à leurs effets propres ou combinés, modifient substantiellement les possibilités de construction et d'usage du sol sur le territoire de la commune par rapport aux choix antérieurs ; qu'ainsi, après avoir analysé l'objet et la portée des nombreux changements prévus par la modification n° 8 du plan d'occupation des sols de la commune de Saint-Bon-Tarentaise, et relevé que ces modifications se traduisaient par une véritable refonte du règlement de ce plan et aboutissaient, par leurs effets combinés, à des "changements sensibles dans les possibilités de construction", la cour administrative d'appel de Lyon a pu légalement en déduire, alors même qu'elle n'indiquait pas expressément qu'un parti d'aménagement se trouvait ainsi remis en cause, qu'il était porté atteinte à l'économie générale de ce plan ; »*
> *(Conseil d'Etat 23 mars 2009, Commune Saint-Bon-Tarentaise, n° 311346)*

A la lecture de cet arrêt, l'atteinte peut se présumer à la fois de la nature ou de l'ampleur des modifications sans que ces critères ne soient cumulatifs.

Le Conseil d'Etat définit ces atteintes comme étant celles affectant les possibilités de construction et l'usage des sols.

5 - Cette solution est d'ailleurs classique en droit de l'urbanisme au regard de la jurisprudence constante du Conseil d'Etat :

> *« Considérant qu'aux termes de l'article R.123-10 du code de l'urbanisme qui était en vigueur à la date de l'arrêté approuvant le plan d'occupation des sols de Lamentin : "Le plan d'occupation des sols éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et des avis émis en application de l'article R.123-9 est approuvé par arrêté du préfet" ; que si cette disposition permet d'apporter au projet de plan d'occupation des sols, postérieurement à l'enquête publique, les modifications dont l'utilité est apparue après la date à laquelle le plan a été rendu public,*

c'est à la condition que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que, postérieurement à l'enquête publique, la partie du territoire communal classée en zone 2NA a été remplacée par une zone 6NA dans laquelle les types d'occupation qui étaient antérieurement autorisés, notamment pour les lotissements remplissant certaines conditions, les constructions à usage d'habitation sur les lotissements autorisés, et les commerces ne dépassant pas une certaine superficie, ont été interdits ; qu'eu égard à l'importance de la zone qu'elles affectent, ces modifications ont eu pour effet de remettre en cause l'économie générale du projet de plan d'occupation des sols, et qu'ainsi l'arrêté préfectoral du 22 mars 1982 qui a approuvé ce projet sans que celui-ci ait été soumis à une nouvelle enquête publique est entaché d'illégalité ; qu'il suit de là que l'arrêté préfectoral du 27 mai 1982, pris en application de ces dispositions illégales, spécialement édictées pour rendre impossible le lotissement demandé par "l'Association Syndicale Libre Bois Carrés-Nord" est entachée d'excès de pouvoir, et que, dès lors, la COMMUNE DU LAMENTIN n'est pas fondée à soutenir que c'est à tort que cet arrêté a été annulé par le jugement attaqué ; »
(CE, 20 mars 1987, Commune Lamentin c/ ASL Bois-Carrés Nord, n° 59204)

A la lecture de cet arrêt, il ressort que les modifications affectant une zone qualifiée d'importante portent atteinte à l'économie générale du projet.

Il ne s'agit pas de constater l'importance d'une zone au regard de l'ensemble du territoire communal mais d'apprécier les éléments objectifs du secteur en considération de ses enjeux et de ses incidences sur le développement de la Commune.

6 - De manière plus concrète, la transformation de la vocation d'une zone assortie de diverses modifications du règlement de POS a été jugée comme une atteinte illégale à l'économie générale du projet (Conseil d'Etat 8 avril 2009, Commune de Banon, n° 307515).

Or en l'espèce, de nombreux éléments ont été modifiés suite à l'enquête publique.

Des zones importantes de la Commune ont fait l'objet de modifications substantielles.

Ces éléments touchent tant le zonage que la réglementation du territoire communal.

7 – Ainsi, une modification a été faite au plan de zonage concernant les Grands Prés.

Il est constant que ce secteur est admis comme un site d'une grande richesse naturelle et environnementale qu'il convient de protéger.

En conséquence, la limite de la zone naturelle des Grands Prés est bornée par la route « Promenade des Prés » sur son côté Est, et par la RD 19, devenue M 19, sur son côté Ouest.

Il n'est pas ressorti à l'issue de l'enquête publique que cette zone devait faire l'objet d'une modification

Aucun des intervenants n'a d'ailleurs émis une telle proposition.

Toutefois, le plan de zonage issu de l'enquête publique procède au retrait de la zone par rapport à la route, réduisant de fait l'emprise de la zone naturelle.

Or, cette solution modifie l'économie générale du projet dans son aspect environnemental sans procéder des résultats de l'enquête publique.

Contrairement aux affirmations de la METROPOLE NICE COTE D'AZUR, la modification en cause (qui n'a rien à voir avec celle mentionnée dans ses écritures) porte sur le recul du zonage N des Grands Prés, (donc du côté opposé à l'alignement cité par la METROPOLE) et sur l'apparition d'un zonage réservé tout au long de la RD19 le long du Grand pré.

Le recul de la zone N le long de la RD 19 du côté de Prés, va permettre d'opérer ultérieurement, grâce à la création de l'emplacement réservé (hachuré en rose sur le plan adopté, absent du plan présenté en enquête publique), un élargissement de la route tout le long du pré.

Or, ces modifications ne résultent ni de la délibération citée par la METROPOLE, ni des documents présentés en enquête publique, ni d'aucune demande issue de l'enquête publique.

Ces modifications sont contraires au rapport de présentation qui souligne la nécessité de préservation de Grands Prés, (page 169 *« L'espace du grand Pré est l'espace naturel d'importance patrimoniale à préserver »* et en page 186, *(« Effet sur les espaces déterminés par la DTA : … le PADD prévoit de préserver et valoriser l'espace des Grands Prés à travers la conservation de son intégrité …»*

Contrairement à l'avis du commissaire enquêteur (page 26 de son rapport *«l'alignement à 16m de la RD19 au Pré des Cavaliers anticipe l'aménagement futur de la voie (trottoirs, piste cyclable, etc.). »*, ce n'est pas l'emprise de l'alignement qui va permettre un élargissement de la route RD19. Cela va se faire, du côté opposé de l'alignement, en utilisant de façon opportune l'emplacement réservé et l'espace resté libre grâce au recul de la zone naturelle N des Grands Prés. Voir à ce propos L'élargissement de la RD19 qui a eu lieu, postérieurement à l'approbation du PLU, par emprise sur le Grand

Pré et non pas par emprise sur les terrains concernés par l'alignement (voir pièce 26).

Il faut déduire de tout ce qu'il précède que la modification intervenue en l'espèce est entièrement illégale.

8 –Il faut également signaler qu'en dehors de tout lien avec l'enquête publique, une partie des parcelles n° 66 et n° 527 initialement placée dans l'emplacement réservé n° 48 et en zone N, a fait l'objet, dans aucune justification, d'un classement en zone UBb.

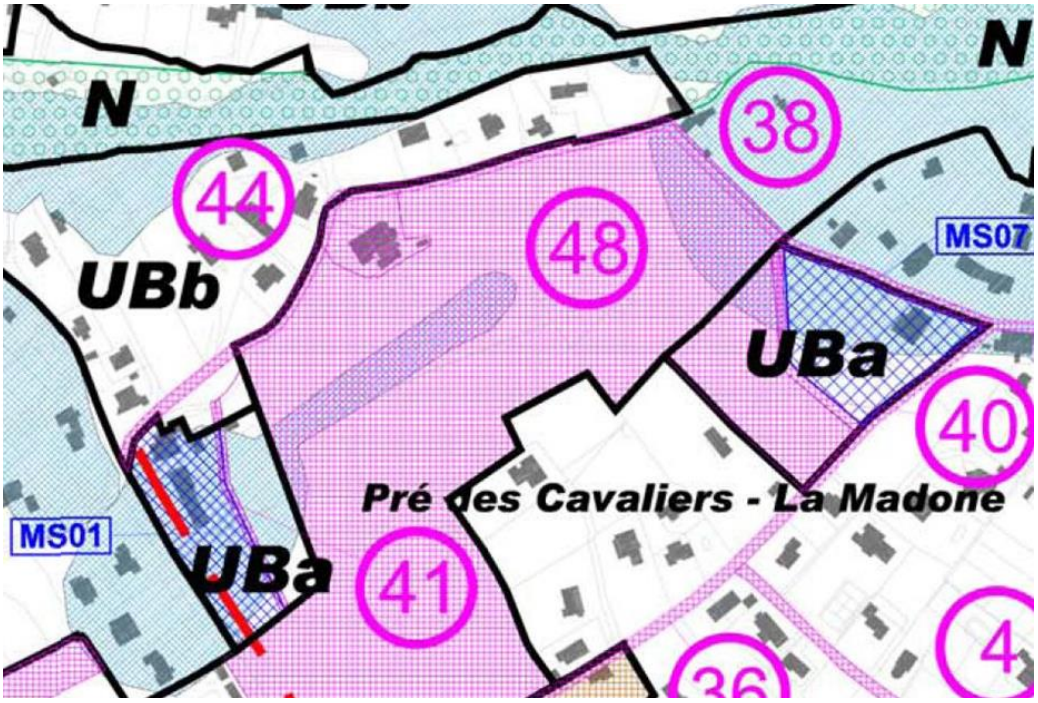
Il est manifeste que ce classement est illégal en ce qu'il ne résulte pas de l'enquête publique.

9 – De même, au niveau de la « route de la Madone », une parcelle non construire cadastrée n° 87 et précédemment classée en zone naturelle s'est vue octroyer à la suite de l'enquête publique le classement en zone Ubb.

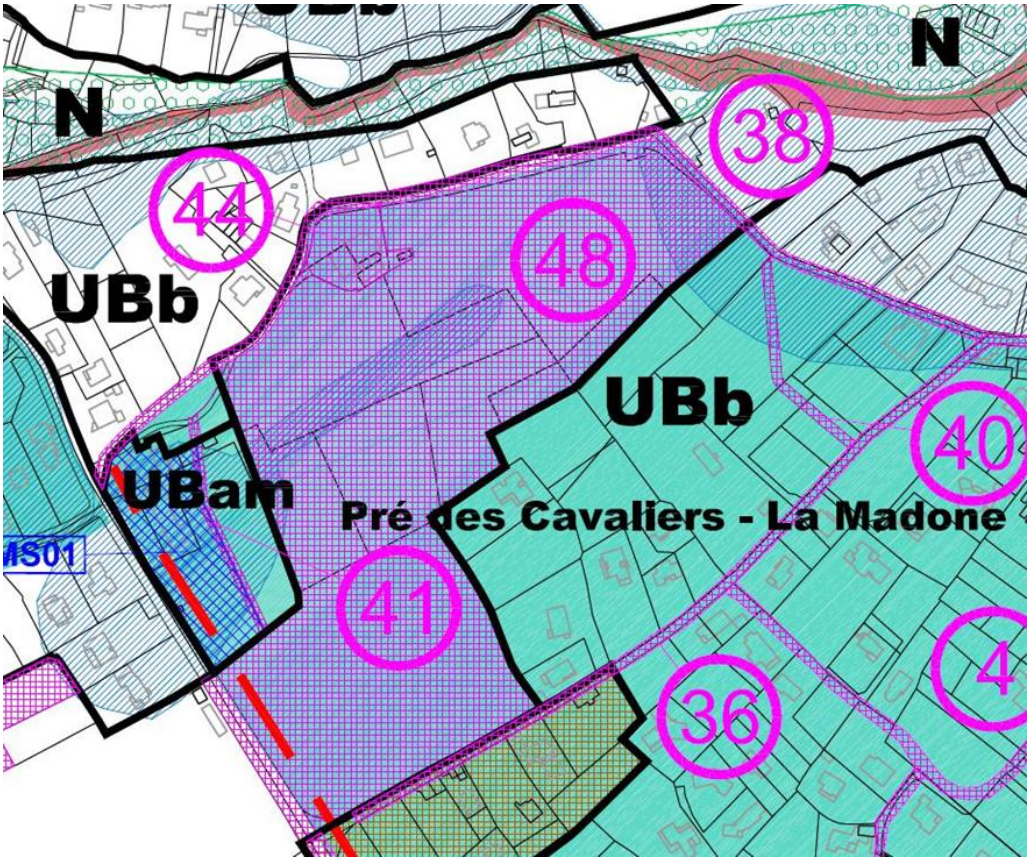
Or il est constant que cette modification ne procède pas de l'enquête publique ni des modifications apportées par la commune.

Pour le prouver, les requérants versent ici les deux plans de zonage démontrant la différence intervenue à la suite de l'enquête publique.

<u>Enquête publique du PLU : Extrait plan zonage « parc public Madone »</u>



PLU adopté sept 2012 : Extrait plan de zonage « parc public Madone »



En dépit des allégations de la METROPOLE NICE COTE D'AZUR, l'alignement de la voirie M19 au niveau des Grands Prés, par recul de 16 m, n'a jamais été présenté en enquête publique comme devant se faire par emprise sur les Grands Prés, mais au contraire, comme devant se faire du côté opposé.

10 – En conséquence, il résulte de toutes les affirmations précédentes que le Tribunal Administratif de Nice a commis une erreur de droit en n'accueillant pas le moyen des requérants selon lequel une nouvelle enquête publique aurait dû être mise en œuvre après les modifications apportées au projet.

En effet, il est constant que les modifications sont multiples et substantielles puisqu'elles portent sur des zones importantes et cruciales du territoire communal.

Pour ces raisons, le Jugement du Tribunal Administratif de Nice sera annulé par la Cour Administrative de céans qui prononcera également l'annulation de la délibération du Conseil communautaire de la METROPOLE NICE COTE D'AZUR approuvant le PLU de la Commune de LEVENS.

II.5 SUR L'INSUFFISANCE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1 **-** L'article L. 121-10 du Code de l'urbanisme dispose que :

> *« I. — Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ainsi que ses annexes et par la présente section :*
>
> *(…)*
>
> *II. — Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue au premier alinéa du I les documents qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local suivants :*
>
> *1° Les plans locaux d'urbanisme :*
>
> *a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;*
>
> *b) Ou qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés aux articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs ; »*

2 **-** L'article L. 121-11 du Code de l'urbanisme précise le fond de cette évaluation en prévoyant que :

> *« Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés à l'article précédent décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.*
>
> *Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son*

contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur ».

3 - En conséquence, il est constant que l'insuffisance de l'évaluation environnementale entraine l'annulation du PLU (TA Nice, 9 décembre 2010, *Association APE*, n° 0706357).

4 - En l'espèce, il est constant que l'évaluation environnementale n'est pas suffisante.

En effet, l'évaluation environnementale énumère d'une façon succincte la faune et la flore de la Commune sans analyser clairement les enjeux du plan dans ce domaine.

Les mesures compensatoires des atteintes portées par le plan à l'environnement sont insuffisamment détaillées.

C'est ainsi que le Rapport de présentation du PLU (page 296 et 297) relève :

« il convient de rappeler que d'autres projets relevant du PLU peuvent porter atteinte aux fonctionnements écologiques du territoire, notamment : Le projet de renforcement de l'habitat dans le secteur de la Madone risque d'altérer un corridor écologique naturel important, qui s'appuie sur le haut du vallon de Rieu, traverse la commune au droit du Vignal, puis remonte vers le Férion par l'intermédiaire du Riou de Fount Blanca. La destruction de structures boisées qui assurent la cohésion de ce secteur est de nature à altérer les niveaux d'échange entre l'Est et l'Ouest du territoire communal.

L'extension de la zone d'activité de la Cumba, en continuité de la STEP de Levens, se situe au débouché d'un vallon fréquenté par les Chauves-souris (nombreuses cavités dans les versants). »

En outre, si des mesures compensatoires sont prévues comme la DREAL le relève dans son avis (pièce 40 avis Dreal du 16 janvier 2012), elles présentent des garanties insuffisantes :

« Concernant l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000, les impacts sont identifiés et définis de manière plus précise et rigoureuse. Des mesures d'atténuation des incidences négatives sont distinguées et proposées mais elles sont hélas formulées sous la forme de recommandation donc avec un niveau de garantie faible. Une traduction de ces mesures dans le règlement ou par le biais d'une opération d'aménagement est souhaitable afin d'assurer une réelle protection des sites. Cet aspect est déterminant puisque de la réalisation concrètes des mesures décrites découle l'absence d'atteintes notables du projet de PLU sur les sites Natura 2000 »

« Les incidences de la mise en œuvre du plan font l'objet d'une analyse partielle et générale et l'on constate l'absence « d'effets zoom » sur les zones sensibles subissant des incidences particulières.
Hormis quelques exceptions, les mesures d'atténuation des incidences sont très générales et peu prescriptives. Concernant les sites Natura 2000, il est nécessaire que les mesures de protection identifiées fassent l'objet d'une traduction plus contraignante. »

Cette insuffisance des mesures d'atténuation des incidences présente notamment un impact réel pour un site tel que le « vallon de la Gumba » fortement modifié par le PLU, dit « vallon de la Gumba ».

De nombreuses espèces répertoriées y sont en danger comme (chauve souris, le Speleomante de Strinati etc…) sans qu'aucune mesure conservatoire n'ait été proposée : il y est prévu la création d'une zone d'activité dense « UI » (sur près de 5 hectares et ouverture à la construction sur toute la surface des parcelles sans restrictions et sur 12 m de hauteur) et l'extension de la capacité de la station d'épuration.

5 – De façon générale, l'évaluation environnementale est donc établie de manière vague et incomplète.

Cette situation rend impossible une connaissance des caractéristiques environnementale de la Commune.

La METROPOLE soutient *« que le rapport de présentation comprend une liste exhaustive de l'ensemble des espèces patrimoniales présentes non seulement sur le territoire de la commune mais également dans les sites des Gorges de la Vésubie et du Var Mont Vial et Mont Férion »*

Et de citer des espèces comme la truite qui se trouve dans la Vésubie mais qu'on n'a jamais rencontrée sur le territoire communal.

Cette énumération cite des espèces absentes du territoire communal (preuve en est avec la truite mais aussi avec d'autres espèces) et pouvant se trouver sur un large territoire (en gros une partie de la moyenne montagne du département), qui dépasse de beaucoup les 2980 hectares communaux.

L'insuffisance de l'évaluation environnementale doit être apprécie quantitativement et qualitativement.

Il ne suffit donc pas de lister quantitativement des espèces pour en déduire que l'évaluation est qualitativement satisfaisante.

Force est de constater, dans les circonstances de l'espèce, que la localisation de la faune et de la flore n'a pas été réalisée en rapport avec le terrain.

Cette insuffisance dans le recensement détaillé sur le terrain est particulièrement est particulièrement grave lorsqu'il s'agit de déterminer les corridors écologiques.

Il n'y a pas davantage d'analyse des sites fragiles comme les Grands Prés et la Cumba, mais aussi le Férion, sites sur lesquels le PLU aura pourtant une incidence certaine.

Le Relevé Silène faune sur le territoire communal produit est établi à partir de données et de relevés réalisés sur le terrain par des naturalistes et validés.

Or, malgré sa non exhaustivité, il répertorie sur le territoire de la commune de Levens pas moins de 129 espèces protégées, tant au niveau national qu'au niveau européen (voir pièce 20, et 45).

On ne peut que constater que l'étude environnementale du rapport de présentation, malgré ses nombreuses pages, sur laquelle s'appuie la METROPOLE NICE COTE D'AZUR ne répertorie que quelques une seulement de ces espèces.

La DREAL avait relevé cette insuffisance : *« 2- Etat initial de l'environnement et perspectives de son évolution (…) il est à noter que la thématique espèces protégées ne fait l'objet d'aucune analyse et de plus l'état initial n'a pas établi une représentation des continuités et corridors écologiques aptes à favoriser la biodiversité et les échanges biologiques entre les zones naturelles. »* (pièce 40)

Cette insuffisance a faussé l'évaluation des incidences des zones urbaines, et des corridors écologiques, notamment pour déterminer l'emplacement du corridor écologique de l'Orte.

La METROPOLE NICE COTE D'AZUR affirme que l'évaluation environnementale aurait été amendée suite aux observations de l'autorité environnementale.

Ceci est loin d'être probant puisqu'il suffit par exemple d'examiner le secteur de la Cumba pour relever que les espèces ne sauraient réduire aux seules chauve souris.

La METROPOLE NICE COTE D'AZUR soutient en l'état de ses dernières écritures que les requérants auraient relevé simplement la présence d'espèces communes ou encore non vues depuis plus d'un siècle tel que l'Ontopagus Taurus (autrement dit le bousier scarabé !).

L'espèce citée n'est pas protégée, et elle est présente au détour de la plupart des chemins de randonnée, en France, dans les alpes maritimes, et à Levens comme ailleurs. On notera que l'Inventaire National du Patrimoine Naturel la cite pour les Alpes Maritimes dans des relevés de 1994 et non pas il y a un siècle.

La METROPOLE NICE COTE D'AZUR n'apporte pas de réponse quant aux 129 espèces protégées présentes sur le relevé SILENE concernant Levens (voir pièce 45).

Or ces espèces sont avérées et les relevés les plus anciens datent de 1984. Il aurait donc été nécessaire de les rechercher sur les secteurs déterminants, comme les corridors écologiques ou susceptibles d'être impactées, comme les zones ouvertes à l'urbanisation.

6 – Pour l'ensemble de ces raisons, c'est à tort que le Tribunal Administratif de Nice a considéré que l'évaluation environnementale serait suffisante.

Par conséquent, la Cour Administrative de céans sera amenée à annuler le Jugement de Première Instance et prononcer l'annulation du PLU de la Commune de LEVENS.

II.6 SUR L'ERREUR MANIFESTE D'APPRECIATION DANS LE ZONAGE DU PLU

1 – Dans un considérant classique en droit de l'urbanisme, le Juge de Première Instance a indiqué que :

> *« Il appartient aux auteurs d'un plan local d'urbanisme de déterminer le parti d'aménagement à retenir en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir, et de fixer, en conséquence, le zonage et les possibilités de construction. L'appréciation à laquelle se livrent ainsi les auteurs du plan lorsqu'ils classent une zone, ne peut être discutée devant le juge de l'excès de pouvoir que si elle repose sur des faits matériellement inexacts ou si elle est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation ou de détournement de pouvoir ».*

2 - Pourtant, les requérants ont suffisamment démontré au cours de la Première Instance les erreurs manifestes d'appréciation de la METROPOLE dans le classement de certaines zones.

Or, le Tribunal s'est contenté de rejeter l'ensemble des moyens soulevés par les requérants.

3 - En conséquence, ces derniers souhaitent démontrer devant la Cour de céans les différentes erreurs qui sous-tendent le classement effectué par la METROPOLE dans les différentes zones du territoire communal.

Ainsi, la Cour Administrative de céans devra tirer toutes les conséquences de ces constatations et annuler le Jugement du Tribunal Administratif de Nice pour prononcer ensuite l'illégalité du PLU de la Commune de LEVENS.

A. <u>Sur le classement de certaines parcelles en zone agricole</u>

1 – Le Tribunal Administratif a considéré que le classement en zone agricole de certaines zones du Plan local d'urbanisme serait entièrement justifié.

Or, le classement en zone agricole de ces zones ne vise en l'espèce qu'à gonfler artificiellement l'activité agricole de la Commune.

2 - En effet, il est constant que l'espace agricole de la Commune est très réduit.

L'objectif affiché de la Métropole est de revitaliser l'activité agricole sur le territoire communal.

Toutefois le zonage effectué ne peut pas permettre un tel développement car les zones agricoles retenues n'ont aucun potentiel agronomique.

Les terres retenues ne permettent pas de proposer un modèle agricole tel que défini par le PADD.

Ce document insiste en effet sur la nécessité d'utiliser la production locale au sein des cantines scolaires de la commune (**Pièce n°15, page 5**)

3 - Pourtant, l'article R. 123-7 du Code de l'urbanisme dispose bien que :

> *« Les zones agricoles sont dites " zones A ". **<u>Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</u>***
>
> *En zone A peuvent seules être autorisées :*
> *— les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;*
>
> *— les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*
>
> *Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.*
>
> *En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R.* 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement ».*

4 – A la lecture de ces dispositions, il est constant que des parcelles ne peuvent être classées en zone agricole que si elles détiennent un potentiel agronomique, biologique ou économique.

Ainsi, le Juge Administratif a jugé qu'une terre n'ayant pas d'intérêt agricole à protéger ne saurait être classée en zone A (CAA Bordeaux, 22 février 2008, *Commune de BIRIATOU*, n° 05BX01785)

5 – Or en l'espèce, très peu des terres classées en zone A n'ont de telles caractéristiques.

Toutes les terres arables de la Commune sont en effet classées en zone urbanisable.

Les requérants se permettent de verser aux débats un élément de comparaison entre les terres arables de la Commune et le zonage définitif du PLU. (**Pièce n°4**)

Il ressort clairement de ces éléments que le zonage effectué est déconnecté des réalités du territoire communal.

De plus, une très grande partie des terres classées en zone agricoles sont composées de cailloux et de garrigues.

Cette circonstance empêche nécessairement toute possibilité d'exploitation par des agriculteurs.

En réalité, le zonage agricole va surtout permettre de développer l'implantation de centres équestres sur la Commune.

Or, le zonage agricole n'est pas adapté pour des activités relevant du domaine d'activités de loisirs et économiques.

En conséquence, il résulte de l'ensemble de ces éléments que l'absence de potentialités agricoles de ces terrains est démontrée.

En l'occurrence, il ne s'agit pas de considérer que seuls des terres arables puissent être classées en zone agricole.

L'anomalie tient en ce les terres arables restants sur la commune ne soient pas préservées (voir à ce propos les interventions lors de l'enquête publique de professionnels comme « Terres de Liens », le groupement professionnel « Agribio », le syndicat professionnel agricole « La Confédération Paysanne », et « Bio Consommateurs » (pièces 25, 30, 35 et 36).

Quant à l'intérêt agronomique des zones agricoles, il ne saurait être inexistant et les services de l'Etat ont formulé des réserves, l'Etat demandait des restrictions de zonage dans certaines zones déterminées comme A par le PLU, au motif de leur non-valeur agronomique. (pièce 39 : avis DDTM du 28 déc 2011) : *« Concernant les zones agricoles, il serait souhaitable de revoir le*

classement en zone agricole A des terrains boisés situés au quartier des Traverses dont la création n'est pas justifiée dans le rapport de présentation.
Par ailleurs, dans le secteur Nord Pouchol la zone A devra être limitée aux seuls espaces présentant un caractère agronomique réellement exploitable.
En outre, la délimitation de la zone A « La Mole » devra se faire dans la même enveloppe que celle du POS afin de la limiter aux seuls espaces ayant une véritable valeur agronomique. »

Cet avis a été suivi pour le secteur des Traverses, où la zone « A » sans intérêt agronomique a été supprimée, mais pas entièrement pour le secteur Nord Pouchol (La Grava), et pas du tout pour celui de la Môle.

6 – De plus, il apparait que des irrégularités apparaissent concernant les grandes oliveraies.

En effet, le Commissaire-enquêteur indique en page 28 de son rapport que :

> *« Siga. Secteur de culture de l'olivier. Les oliveraies remarquables sont en zones A, N, No. Reclasser le secteur N en No pour donner cohérence au zonage. ». (**Pièce n°3**)*

Or, il est constant que cette recommandation n'a pas été suivie.

En effet, la quasi-totalité des oliveraies du site de Siga a été classée par le PLU en zone agricole.

Or, le classement en zone agricole étant plus permissif en matière de possibilités de constructions, il peut venir mettre en péril l'équilibre de ce site.

La zone naturelle parait donc la mieux adaptée pour répondre aux problématiques de ce type de culture.

Pour s'en convaincre, il suffit de constater que les sites des Oliveraies de Porte rouge/St Joseph et Gorghetta/Pediberghe sont classées en zone No.

En conséquence, afin de rétablir l'équilibre entre les différentes oliveraies, il aurait été utile d'unifier le zonage.

Cette solution allait d'ailleurs dans le sens des prescriptions du Commissaire-enquêteur.

De fait, il ressort de l'ensemble de ces éléments que l'absence d'un zonage unifié concernant la culture de l'oliveraie n'est pas un gage de sécurité.

En déstructurant la cohérence réglementaire des parcelles accueillant ce type de culture, la METROPOLE a commis une erreur manifeste d'appréciation de nature à remettre en cause la protection de ces secteurs.

La justification donnée dans le rapport de présentation du PLU, du zonage No ou A des oliveraies, qui aurait été établi en fonction de leur exploitation ou non par des professionnels ne tient pas.

Certaines oliveraies exploitées par des professionnels ont été maintenues en zone No ou N. Exemples :
- Oliveraie de Porte Rouge/St Joseph, pourtant exploitée par un agriculteur professionnel, Mr Alain Sicard, maintenue en zone No et N (pièces 37, 42, et 47), contrairement aux affirmations de la Métropole (pièce 59- emplacement des oliveraies Sicard sur le plan de zonage) ;
- Oliveraies de Pédiberghe/La Gorghetta (exploitants professionnels : Mr Gilbert et Jean André Daissemin), maintenue en zone No ;

Tandis que d'autres oliveraies, exploitées par des particuliers sont classées en zone A (exemple, partie centrale côté Est de l'oliveraie de St Antoine de Siga).

A ce propos, le registre parcellaire graphique établi par l'Etat en 2012 en fonction des déclarations de cultures est sans équivoque, **sur le secteur de St Antoine de Siga, toutes les oliveraies sont classées en Zone A par le PLU, bien que seuls certains secteurs soient déclarés en exploitation par des professionnels (pièce 46 et pièce 22)**.

La Cour Administrative d'Appel sera amenée à le constater pour annuler le Jugement de Première Instance et prononcer l'annulation du PLU.

7 – Par ailleurs, contrairement à ce qu'affirme le Tribunal sur un ton péremptoire, la zone agricole du Révesté ne constitue en rien de grandes oliveraies.

La zone comporte en effet de simples jardins cultivés par des particuliers ou des terrasses.

Ainsi, aucune terre arable de nature à permettre une exploitation agricole viable et sérieuse ne se trouve dans ce secteur.

La photo aérienne produite à l'appui du présent mémoire (pièce 50 : géoportail avec positionnement parcellaire) montre qu'il s'agit d'un espace défriché, avec seulement 2 petites plantations d'oliviers (parcelle 1399 et l'extrême nord de la parcelle 1392), au sein d'une zone naturelle.

La METROPOLE NICE COTE D'AZUR tente d'induire en erreur sachant que ce qui semble être un bâtiment agricole sur la vue aérienne (parcelle 1412), est en réalité un bassin de 60 m3 « réserve d'eau DFCI » (défense des forêts contre l'incendie).

Il s'agit pour une toute petite partie de cette zone, du jardin d'agrément d'un particulier, et sur la majeure partie, d'un espace défriché, composé de genêts et de garrigues sans la moindre plantation (pièce 43).

Il n'y a donc aucune trace sur les lieux de la moindre activité agricole professionnelle. Par contre les parcelles 1405 et 1406 sont des ruines qui pourraient opportunément être reconstruites et agrandies grâce à la dénomination agricole et les possibilités ouvertes par le PLU de 1000 m2 de constructions au sol.

La METROPOLE NICE COTE D'AZUR n'apporte pas davantage de preuve d'une activité professionnelle agricole existante sur ces lieux. D'ailleurs, le registre parcellaire graphique établi par l'Etat en fonction des déclarations de cultures est significatif, rien n'apparait à cet endroit du Révesté.

En revanche, dans ce même secteur naturel du Férion, mais plus à l'Est, le relevé parcellaire graphique mentionne bien une oliveraie, mais celle-ci a été maintenue par le PLU en, zone N, naturelle. (pièce 22)

Ce classement a seulement pour effet de permettre l'ouverture d'un secteur à la construction au cœur d'une zone naturelle.

De fait, cette solution tend à ce que les intérêts particuliers priment sur l'intérêt général des habitants de la Commune de LEVENS.

En conséquence, en procédant à un zonage agricole sur un secteur n'ayant aucune potentialité agricole, la METROPOLE NICE COTE D'AZUR a commis une erreur manifeste d'appréciation.

Pour cette raison, le PLU de la Commune de LEVENS devra donc être annulé.

***8* -** Enfin, le zonage agricole Nord Pouchol/La Grava relève également d'une erreur manifeste d'appréciation.

En effet, il apparait que la METROPOLE s'est référée à la Directive Territoriale d'Aménagement pour justifier un tel zonage. (**Pièce n°7**)

Toutefois, il faut signaler que la DTA prévoit un objectif d'optimisation de l'espace agricole du territoire sans pour autant cartographier les sites précis devant faire l'objet d'un zonage agricole.

La DTA prévoit simplement que ces espaces agricoles doivent correspondre à de véritables terres arables de nature à produire un rendement normal et suffisant attendu sur une terre agricole classique.

Or une nouvelle fois, ce zonage est tronqué en ce qu'il participe au gonflement artificiel des potentialités agronomiques de la zone.

En effet, cette zone Nord Pouchol/La Grava n'est pas exploitée ni exploitable et ne détient aucune des caractéristiques propres à mettre en œuvre un projet agricole.

Par ailleurs, cette zone ne comportait que deux zones agricoles dans le précédent POS.

C'est donc une véritable inflation qui se produit avec le nouveau document d'urbanisme sur des terres qui n'ont pourtant aucun intérêt agronomique.

Si l'objectif, selon le PADD, est de favoriser le développement du pastoralisme, il semble évident qu'un classement en zone Ap ou Np aurait été plus approprié.

Or, ce classement en zone agricole va conduire à mettre en danger la protection du cadre paysager du Férion.

Pour l'ensemble de ces raisons, il ressort que le classement agricole effectué par la METROPOLE NICE COTE D'AZUR est constitutif d'une erreur manifeste d'appréciation.

9 – Il est donc manifeste que l'augmentation des zones agricoles de la Commune ne va nullement permettre le développement agricole du territoire communal.

C'est à tort que le rapport de présentation du PLU indique que :

> *« En résumé, la réduction des espaces naturels s'explique majoritairement par la forte augmentation des zones agricoles sur la commune ». (**Pièce n°8, Page 352**)*

Or, les zones agricoles mentionnées consiste simplement en :

- 177,85 hectares dédiés exclusivement au pastoralisme (Zone Ap de l'Arpasse)
- Des dizaines d'hectares dans le secteur de la Grava (Zone A dédiée au pastoralisme et à l'activité équestre)
- Des dizaines d'hectares dans le secteur de la Siga (Zone A dédiée aux oliveraies)

Il ne s'agit pas d'une mesure de protection car il est constant que des activités agricoles peuvent être développées dans les zones naturelles (Article R. 123-8 du Code de l'urbanisme).

De même, l'avis de la CDCEA n'a pas été suivi malgré sa volonté très claire de :

> *« Délimiter la zone A « Nord Pouchol » aux seuls terrains ayant une valeur agricole identifiée (…)*
> *Délimiter la zone A « La Môle » dans la même enveloppe que celle du POS ». (**Pièce n°16**)*

Dans ces circonstances, le classement en zone agricole de terres n'ayant aucun potentiel agronomique relève nécessairement de l'erreur manifeste d'appréciation.

La METROPOLE NICE COTE D'AZUR affirme cette fois que les grandes oliveraies du secteur de Porte Rouge sont classées en zone agricole A.

Or, leur classement est non justifié en zone No, contrairement à celui d'autres oliveraies exploitées par des professionnels.

Force est de constater que la METROPOLE NICE COTE D'AZUR n'ayant aucun argument nouveau à opposer aux requérants, elle n'a rien trouvé de mieux que cette affirmation fausse : la seule zone A sur le secteur étant bien évidemment la ferme de Porte Rouge, c'est-à-dire la ferme ovine, mais en aucun cas les oliveraies.

10 – Au regard de l'ensemble de ces éléments, il apparait que le zonage agricole effectué par la METROPOLE relève d'une erreur manifeste d'appréciation.

Mécaniquement, ce classement constitue une augmentation artificielle des zones agricoles sur la Commune sans toutefois permettre le développement agricole du territoire.

La Cour Administrative de céans devra par conséquent juger que la Tribunal Administratif de Nice a commis une erreur de droit en ne suivant pas l'argumentation des requérants en Première Instance.

Par suite, elle sera amenée à prononcer l'annulation du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LEVENS.

B. <u>Sur le classement du secteur de l'Orté en sous-secteur UBam</u>

1 - Dans son Jugement en date du 23 octobre 2015, c'est à tort que le Tribunal Administratif a considéré que :

> *« Il ressort par ailleurs du rapport de présentation (p.325 et 326) que le secteur de l'Orté, qui se situe en continuité de plusieurs zones urbaines existantes, est destiné à créer une continuité urbaine entre le quartier Sainte-Claire et le quartier de la Madone et respecte le principe de continuité sur les secteurs urbanisés et leurs extensions tel que défini par la Directive Territoriale d'Aménagement en densifiant les secteurs desservis par l'axe majeur de Levens. Le secteur UBa, correspondant aux anciennes zones UBa et UCa du POS, anciennes zones résidentielles de densité moyenne, privilégiant un type d'habitat individuel, correspond à l'espace urbain directement desservi par la RD 19 et les transports en communs dont les auteurs du plan local d'urbanisme ont voulu permettre de maîtriser la densification par la création du sous-secteur spécifique Ubam. Contrairement à ce que soutiennent les requérants, les auteurs du PLU n'ont pas commis d'erreur manifeste d'appréciation en créant le sous-secteur UBam de l'Orté ».*

2 – Une fois encore, le Juge prend appui sur la Directive Territoriale des Alpes Maritimes pour dénier toute erreur manifeste d'appréciation dans le classement du secteur de l'Orté. (**Pièce n°7**)

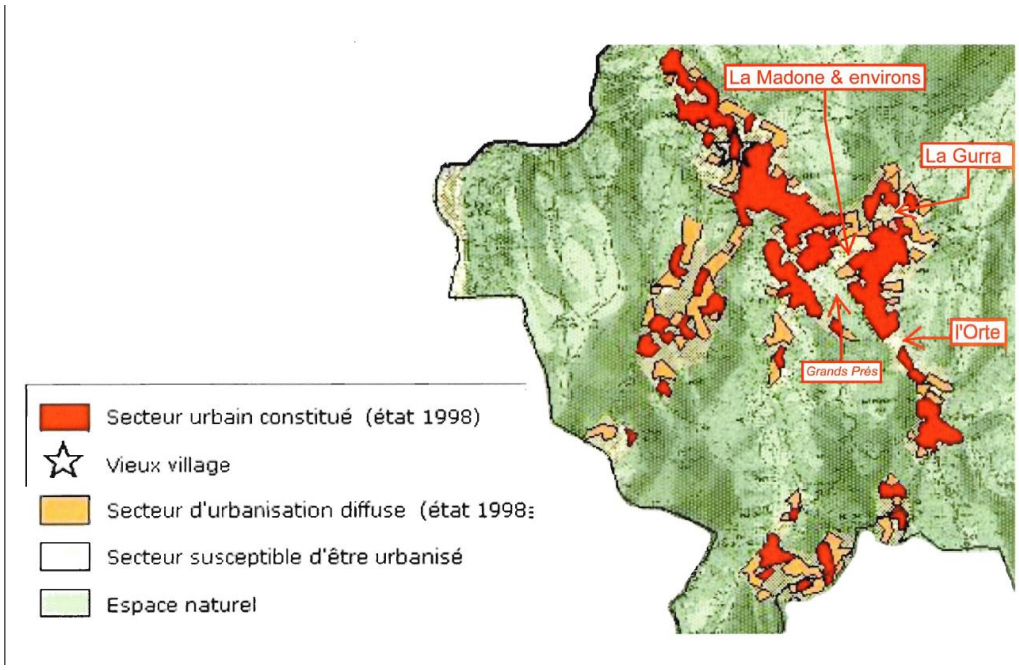
Or, il faut rappeler que la Directive Territoriale des Alpes-Maritimes en date du 2 décembre 2003 a pour objectifs de :

> *« - **préserver et valoriser l'environnement** qui, en dehors de ses qualités intrinsèques, constitue un élément fort d'attractivité de ce département ;*
>
> *- maîtriser le développement afin de **gérer l'espace de façon économe**, de satisfaire aux besoins présents et futurs des populations, de prévenir et remédier aux déséquilibres sociaux et spatiaux ».*

3 - Il ressort clairement de ce texte que les Communes soumises à ce document d'urbanisme doivent veiller à gérer l'espace de façon économe dans le but de préserver et valoriser l'environnement.

Or en l'espèce, le PLU a classé le secteur de l'Orté en zone UBam en méconnaissance des prescriptions d'urbanisme mentionnées dans la DTA.

4 – En effet, il ressort très clairement du rapport de présentation du PLU que le secteur de l'Orté est considéré comme une zone susceptible d'être urbanisée.



Toutefois, le PLU s'inscrit normalement dans une logique de densification du bâti existant.

Ainsi, le rapport de présentation précise en sa page 23 qu'en l'espèce :

*« Ce secteur ne peut être développé que si la capacité des secteurs constitués et diffus s'avère insuffisante pour satisfaire les besoins présentes et la croissance attendue ». (**Pièce n°8**)*

Cette politique doit être rigoureusement suivi afin d'éviter un émiettement de l'urbanisation et une perte des grands espaces naturels.

5 – Le secteur de l'Orté est un espace naturel qui favorise une trame verte entre deux points d'urbanisation.

Le secteur est en effet composé d'une végétation riche et abondante qui permet une respiration urbaine.

Enfin, il est assez surprenant de constater un tel classement pour le secteur de l'Orté.

Il est en effet constant que la Commune comprend de nombreux sites à l'habitat diffus plus à même de participer à la logique de consolidation et de densification de l'existant.

L'urbanisation de ces secteurs serait en accord avec les objectifs du PLU tandis que le sacrifice du secteur de l'Orté est contraire à l'ambition affichée de préservation des terres naturelles.

6 – En conséquence, en appliquant au secteur de l'Orté un zonage permettant une urbanisation rapide, les orientations fixées par le PLU sont méconnues.

En tout état de cause, le classement de terrains du secteur de l'Orté en zone constructible est entaché d'illégalité dans la mesure où le secteur est inondable dans sa totalité.

Le PPRI définitif a été adopté le 19 juin 2012, avant l'approbation du PLU, en classant le secteur de l'Orte en zone rouge inconstructible, et une zone bleue constructible au seul emplacement de la réserve de mixité sociale décidée par le PLU.

Un classement jugé problématique à la fois par le commissaire enquêteur du PPRI et par les 2 rapports d'hydrogéologiques.

La juridiction de céans a d'ailleurs condamné dans son arrêt du 26 avril 2016, une telle ouverture à l'urbanisation de ce secteur, en annulant l'arrêté préfectoral approuvant le PPR inondation et le classement en zone bleu VEV de la zone réservée mixité sociale de l'Orte : *« … Le classement du secteur de l'Orte en « zone bleu VEV » est, compte tenu de la configuration des lieux, du risque encouru et des prescriptions attachées à cette zone, entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.*
… C'est à tort, que par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Nice a rejeté leur demande en tant qu'elle est relative au secteur de l'Orte, que par

suite le jugement et l'arrêté préfectoral doivent dans cette mesure, être annulés»

Contrairement aux écritures de la METROPOLE NICE COTE D'AZUR, l'Orte n'est pas un secteur déjà urbanisé.

Il faut remarquer que la METROPOLE NICE COTE D'AZUR cite une page 34 qui n'existe pas dans le rapport Mangan qui se termine à la page 26.

Quoi qu'il en soit la Métropole, en soutenant que l'expert hydrogéologue Mangan aurait considéré, dans son rapport rendu en 2011 que l'Orte pouvait être constructible fait une erreur manifeste d'appréciation.

Le rapport Mangan, notamment dans ses conclusions page 25 et 26 ne prévoit pas de mesures visant à rendre le secteur constructible et bien au contraire, il précise que la seule façon de tenter d'enrayer le processus d'inondation du site du projet serait d'envisager des travaux extérieurs au site, et dans l'éventualité de leur réalisation émet les plus grandes réserves sur leur fiabilité.

En outre, la METROPOLE se livre à une lecture erronée de l'arrêt de la Cour d'Appel Administrative de Marseille à propos du PPRI : *« le classement de l'Orte en « zone bleue VEV » est, compte tenu de la configuration des lieux, du risque encouru et des prescriptions attachées à la zone, entaché d'erreur manifeste d'appréciation…Mme Masséglia et autres sont fondées à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Nice a rejeté leur demande en tant qu'elle est relative au secteur de l'Orte ; que, par suite, le jugement et l'arrêté préfectoral doivent, dans cette mesure, être annulés »*.

Il faut rappeler que dans le PLU l'Orte était pour sa majeure partie en zonage rouge au PPRI, mais une partie du site, celui d'un projet de constructions, comportait un classement spécifique en bleu contesté.

Sans méconnaître en outre le principe d'égalité, on ne saurait ainsi prévoir, des règles différentes s'agissant d'un risque identique.

Et contrairement à ce qu'interprète la Métropole, la décision de la Cour Administrative qui censure le PPRI explicite bien que l'Orte est inondable et qu'on ne peut pas y construire.

Dès lors, il est impossible de maintenir les lieux constructibles, et surtout pas pour y établir des logements sociaux.

La Cour, par son arrêt du 26 avril 2016 a censuré le zonage du PPRI en considérant que l'interprétation qui avait été faite, tant du rapport Mangan, que de la configuration des lieux, et de la réalité des risques présents était erronée et manifestement sous-évaluée pour la partie du site de l'Orte qui avait été classée en zone bleue VEV.

Or dans le règlement du PPRI de Levens, (Pièce 60), il est clairement énoncé qu'en zone rouge on ne peut admettre aucun bâtiment accueillant du public et qu'aucune construction n'est permise, hormis les bâtiments déjà existants.

Or à l'Orte, il n'y a aucune construction existante. Ainsi le classement de l'Orte en zone urbaine, constructible, par le PLU, est bien une erreur manifeste d'appréciation. »

Pour éclairer la réalité des lieux, il est possible de visionner deux vidéos faites en novembre 2014 sur ce site « urbanisable » au PLU. Ces vidéos ont été réalisées en période pluvieuse, mais pas de fortes pluies (le 4 novembre 2014 https://vimeo.com/165548402, le 10 novembre 2014 https://vimeo.com/165549179).

Il y a donc bien une erreur manifeste du PLU concernant le secteur de l'Orte.

Pour l'ensemble de ces raisons, le Tribunal Administratif de Nice a commis une erreur de droit.

La Cour Administrative de céans devra par conséquent annuler le jugement de Première Instance et prononcer l'annulation du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LEVENS.

C. <u>Sur le tracé de la zone N du secteur du chemin de l'Ordalena</u>

1 – C'est à tort que le Juge de Première Instance a considéré que :

> *« Les requérants soutiennent que le tracé de la zone N du secteur du chemin de l'Ordalena est entaché d'erreur manifeste d'appréciation dès lors qu'il présente un décroché permettant d'inclure en zone UBb des terrains non bâtis situés au-dessus de la voie publique, parcelles qui auraient été acquises peu de temps avant l'approbation du plan local d'urbanisme par le fils du maire de la commune de Levens. Toutefois, ces seuls éléments ne suffisent pas à établir l'erreur manifeste d'appréciation alléguée dès lors que le chemin de l'Ordalena ne constitue pas la limite de zonage, qu'il traverse la zone UBb du Pré des Cavaliers et de la Madone et que la limite de la zone N n'épouse pas par ailleurs des limites parcellaires. Le moyen doit dès lors être écarté ».*

2 – Le considérant du Jugement du Tribunal Administratif de Nice est révélateur de la véritable nature et situation du chemin de l'Ordalena.

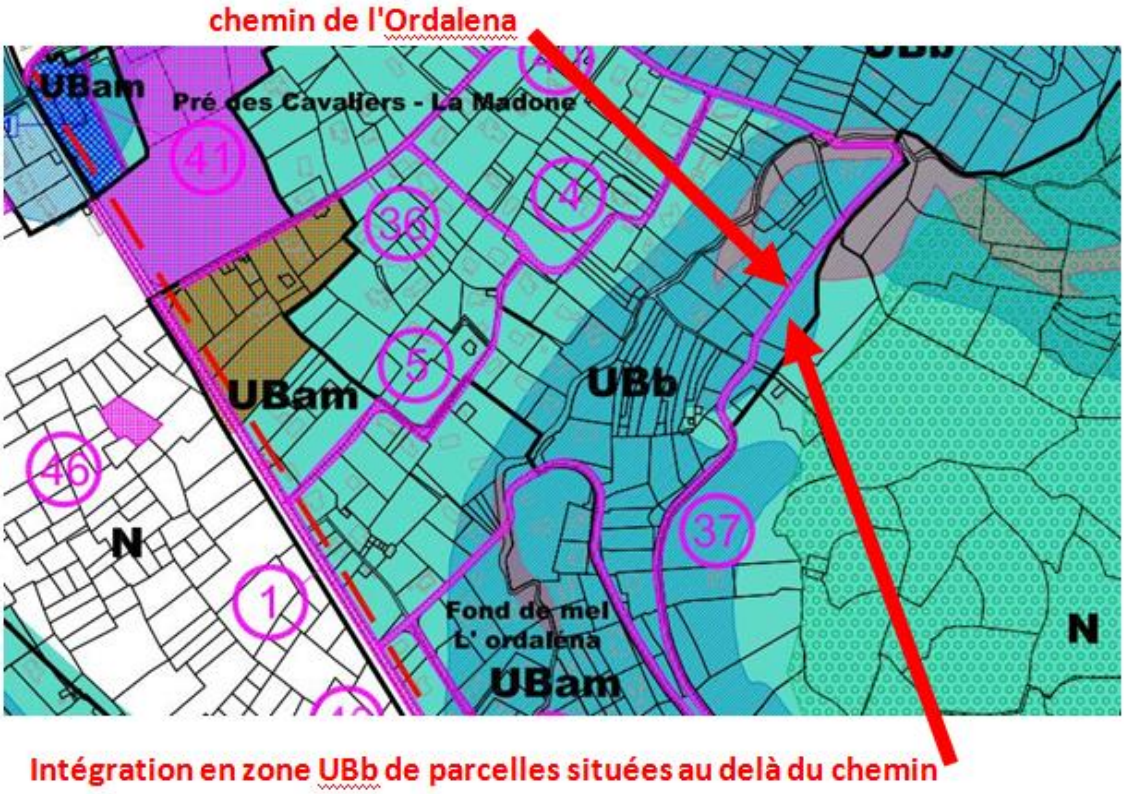
En effet, le Juge ne nie pas que le décroché classe en zone UBb des terrains non bâtis.

Il ressort justement que ce secteur est un espace complètement boisé qui ne peut aucunement supporter une ouverture à l'urbanisation.

De plus, la circonstance aggravante selon laquelle les terrains ont été achetés par le fils du Maire n'est pas contestée.

3 **–** Le Juge de Première Instance a donc commis une erreur de droit en ne déduisant pas de ces circonstances l'erreur manifeste d'appréciation de la Métropole.

En effet, le juge aurait dû déduire que la présence d'un décroché urbanisable au sein d'une zone naturelle n'est aucunement justifiée par des considérations objectives.



La METROPOLE NICE COTE D'AZUR défend le tracé du zonage en indiquant simplement qu'il s'agit d'un recul de moins de 30 m concernant une bande de terrains en continuité du secteur résidentiel des prés des cavaliers.

Or, la METROPOLE NICE COTE D'AZUR n'avance pour autant aucun motif d'urbanisme à cette modification de zonage.

Il n'en reste pas moins que l'on est en présence d'une zone boisée et pentue, constituante des contreforts du Mont Férion et que la route tient lieu de séparation physique d'un espace urbanisé situé en contrebas.

Ce décroché dans une zone boisée et pentue n'a pour seul motif que de rendre constructibles une seule parcelle (et deux morceaux de ses voisines…) (pièce 44).

Cette modification de zonage ne répond pas à un impératif d'intérêt ce qui constitue bien une erreur manifeste d'appréciation.

A cet égard, l'avis à ce propos du commissaire enquêteur est sans équivoque, puisqu'il demande de supprimer ce décroché (page 30) : *« mon avis sera formulé accompagné de 4 observations et 3 réserves »(…) 4.2.4 Observations : (…) 2. Mettre en cohérence des zones U en déplaçant les limites des zones constructibles énoncées au § 4.2.3.2. »*

Et nous retrouvons son avis négatif sur ce décroché dans le chapitre cité, *« 4.2.3.2 Demandes appartenant à la catégorie « Zonage » (en page 26) « A l'occasion de mes visites des parcelles concernées par les observations, j'ai constaté I' inadaptation du gabarit et de l'état de surface des voies d'accès à ces propriétés, tout particulièrement les voies de* ***la partie supérieure de l'Ordalena****, R Pouchol, la Gorghetta, Pedibergue, etc . La configuration des voies soulève des Interrogations sur les conditions d'accès des services de secours incendie et des riverains à I' occasion d'incendies ou d'événements météorologiques particulièrement violents. » Et en page 28 « 11. Autres propositions :…****La justification de la limite de la zone Ubb à I'ouest du chemin de l'Ordalena n'apparait pas. La ramener en limite ouest du chemin****. (56 »)*

Il est inexact d'affirmer l'existence « des » constructions dans le décroché.

Il s'agit de terrains qui ne sont pas urbanisés et la seule habitation figurant sur la vue aérienne est une ruine qui a été rénovée il y a quelques années et qui est maintenue en zone N.

Il ressort de cette vue aérienne, fournie par la métropole et les photos prises sur les lieux (pièce 44), que les terrains concernés par le décroché sont boisés et constituent bien les contreforts naturels de la chaine du Férion.

Contrairement aux affirmations de la Métropole, dans son mémoire de novembre 2016, la ruine rénovée est bien maintenue en zone N naturelle tandis que les terrains boisés et non urbanisés qui l'entourent, sont ouverts à l'urbanisation par le décroché urbain en zone naturelle. (Voir pièce 61 comparatif vue aérienne et zonage).

Pour l'ensemble de ces raisons, la Cour Administrative de céans est amené à annuler le PLU de la Commune de LEVENS.

D. Sur le classement en zone UAb de la Colline

1 - C'est à tort que le Juge de Première Instance a considéré que la METROPOLE NICE COTE D'AZUR n'a pas commis d'erreur manifeste d'appréciation en classant le secteur de la Colline en zone UAb.

Cet espace, situé sur la partie la plus haute du village, figure dans le champ de visibilité depuis les villages avoisinants.

Il fait partie du grand cadre paysager du Férion.

Dès lors, il est inexact d'affirmer que l'urbanisation permise par le PLU (13 m de hauteur, soit 5 étages) sera sans conséquences, car située à l'arrière du village et peu visible

2 **-** Il ressort du rapport de présentation du PLU que :

> *« Sur le secteur de la Colline l'objectif est de créer un pôle hôtelier et des logements (secteur plat, bien desservi, esplanade pour le stationnement des bus… et à proximité de la piscine municipale, site exceptionnel). Cet espace, situé au point le plus haut du territoire et à l'arrière du village n'a pas d'impact sur la perception de ce dernier.*
>
> *De plus, le secteur est situé dans le périmètre d'intervention des bâtiments de France où l'aspect et les volumes des constructions y seront contrôlés». (p. 324)(**Pièce n°8**)*

3 **-** Pourtant, il est incontestable que le site de la Colline est largement visible en raison de sa surélévation.

Le rapport de présentation le mentionne en effet clairement en page 62 en indiquant :

> *« Juché sur son promontoire et flanqué du boisement de la colline, il présente une belle cohérence architecturale.*
> *Figure de proue avançant vers le Sud, surmonté de l'ensemble patrimonial (et classé) cimetière/église et chapeauté par le bosquet vert de la piscine, au sommet de la colline.*
> *Cet ensemble se combine avec l'arrière-plan montagnard pour offrir une image fortement pittoresque, qui présente un grand agrément.*
> *Les perceptions frontales (du côté Sud) permettent de saisir un bâti bien groupé, les visions latérales sont davantage étendues, car elles se rejoignent avec les extensions résidentielles.*
> *Parmi ces vues extérieures, celle qui demeure la plus authentique est nettement celle de la façade Ouest ». (**Pièce n°8**)*

Le haut du village est au premier plan visuel du grand cadre paysager que constitue la chaine du Férion (pièce 27).

Des constructions de 13 mètres de haut sur ce secteur avec une emprise au sol sans restrictions ainsi que permis par le PLU auront sans aucun doute possible des répercussions sur la perception visuelle de cet espace paysager remarquable, depuis les environs proches et lointains.

4 – De plus, il est évident que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a clairement vocation à protéger et respecter les percées visuelles de la Commune.

Une atteinte à l'aspect visuel de la Commune viendrait remettre en cause les objectifs de protection du patrimoine naturel et architectural du territoire.

Or, la Commune de LEVENS possède une telle richesse dans ce domaine qu'elle doit nécessairement connaitre une protection particulière.

5 – De même, à travers ce zonage, la Commune entend créer une zone urbaine alors que les divers équipements publics en voies et réseaux sont nettement insuffisants.

Il n'est pas contesté que les voies d'accès au site ne permettent pas d'assurer des conditions de trafic propres à assurer la sécurité des personnes et des biens.

Pour s'en convaincre, il suffit de procéder à la lecture du rapport de présentation du PLU qui, en sa page 135, s'attarde sur la trame routière secondaire de la Commune :

> *« Elle est constituée de voies communales qui assurent la desserte interne des quartiers. Elles sont d'un gabarit inférieur au réseau structurant et jouent un rôle déterminant dans l'organisation interne des quartiers. Elles assurent également les liaisons entre les pôles de centralité et leurs périphéries.*
>
> *En l'état actuel elles ne sont pas de nature à permettre une structuration optimale de la commune en vue de l'évolution des quartiers ». (**Pièce n°8**)*

6 - Manifestement, le réseau routier n'est pas adapté aux fins d'intégrer sur le secteur de la Colline un grand complexe hôtelier et une densification des logements.

De plus, aucun élément n'apparait dans le PLU en matière d'emplacement réservé pour assurer de manière satisfaisante un développement du réseau routier favorable à l'expansion de l'économie sur cette zone.

7 - Enfin, le Commissaire-enquêteur constate que le secteur de la Colline détient un caractère « *très pentu, classée bleue au PPR mouvements de terrain dont la végétation constituée d'essences banales, présente toutefois un intérêt esthétique particulier par la couronne verte qu'elle créée et qui participe à la composition et à la qualité du paysage* » (page 26 du rapport d'enquête publique). (**Pièce n°3**)

De plus, il écrit dans ses réserves qu'il est nécessaire de « *conserver le bosquet situé dans la pente à l'est du secteur UAb La Colline* ». (Page 31 du rapport d'enquête publique) (**Pièce n°3**)

8 - Au regard de l'ensemble de ces éléments, il est manifeste que cette zone aurait dû être classée en zone naturelle.

En s'abstenant de le faire, la METROPOLE NICE COTE D'AZUR, qui a classé le secteur de la Colline en zone UAb et UBb, a donc commis une erreur manifeste d'appréciation.

9 - Pour l'ensemble de ces raisons, c'est à tort que le Tribunal Administratif de Nice a considéré que la zone est « *un secteur plat, bien desservi* ».

La Cour Administrative de céans devra par conséquent annuler le Jugement de Première Instance.

Par suite, le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LEVENS sera annulé.

E. <u>Sur le corridor écologique du secteur de l'Orte</u>

1 - Il est constant que les dernières lois en matière d'environnement ont pour objectif de préserver certains couloirs écologiques au sein de sites urbanisés.

Cette solution a notamment pour effet de profiter d'une certaine respiration urbaine.

2 – En l'espèce, l'aspect particulièrement verdoyant du territoire communal de LEVENS permet la réalisation de ce type de corridor en conformité avec la législation.

Le rapport de présentation se targue ainsi de prendre en compte ces exigences environnementales en mentionnant la loi Grenelle II et la loi de modernisation de l'agriculture (**Pièce n°8, Page 9**)

3 - Pour mémoire, ces législations ont comme finalités la préservation la qualité de l'air, de l'eau, du sol, du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces vers et des continuités écologiques.

Ainsi, en page 168 du rapport de présentation il est rédigé dans la section relative aux corridors écologiques que :

> *« La DTA répertorie des espaces, paysages et milieux les plus remarquables.*

Selon des critères :

- la diversité et de richesse des écosystèmes ou des paysages,

- la variété des espèces, flore ou faune,

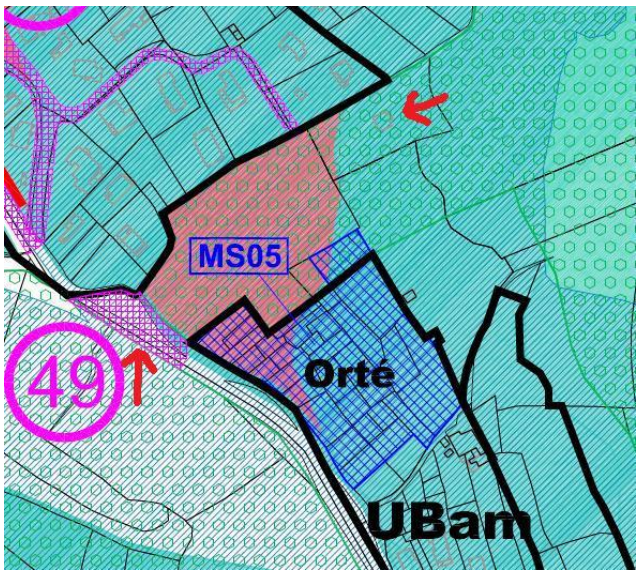
- le caractère typique et la notoriété de certains sites ou espaces,

Ont été définis sur la commune de Levens des espaces remarquables constituant des trames vertes et bleues à préserver. »

Il ressort manifestement des termes mêmes du rapport de présentation que les corridors écologiques sont des espaces remarquables définis selon la richesse de leur biodiversité.

4 - Le secteur de l'Orte obéit à ces critères et figure évidemment comme l'un des corridors écologiques de la Commune.

Pourtant, seule une partie de ce secteur a été prise en compte pour intégrer cette continuité écologique, la partie la plus abimée, occupée par des activités équestres, du mobilier urbain et une habitation.



De fait, une grande partie de ce secteur, jouissant pourtant d'une grande richesse naturelle, n'est pas protégée par le Plan Local d'Urbanisme et pourrait être dégradée par différents projets de constructions.

La richesse écologique du site est d'ailleurs démontrée par la présence du papillon « Diane » (Zerynthia polyxena) qui bénéficie d'une grande protection au titre de la réglementation environnementale.

Aussi, la richesse de sa flore permet de créer au sein d'une zone urbanisée un espace particulièrement remarquable.

5 - En conséquence, il est constant que cette partie du secteur de l'Orte obéit aux critères définis par la DTA et repris par le PLU pour déterminer les corridors écologiques.

Ainsi, la partie Est du secteur de l'Orte est mise en péril par le choix qui a été fait par l'autorité publique.

6 - Par ailleurs, l'ouverture à l'urbanisation d'une partie du secteur de l'Orte est manifestement infondée au regard des risques naturels importants qui peuvent survenir sur ce site.

7 - Il suffit de voir les photos ou d'aller sur les lieux pour constater que l'emplacement choisi par la métropole pour le corridor écologique n'est qu'un lieu dégradé, sans végétation avec qui plus est une habitation d'un côté et un espace réservé pour du mobilier urbain, de l'autre.

Par contre le secteur Sud de l'Orte est une zone humide, fournie en végétation, comme on peut le constater visuellement sur les pièces produites (voir pièces 28 et 29)

L'étude du site montre la présence de nombreuses espèces animales et végétales :

- dans cette zone humide pousse l 'Aristoloche, la plante hôte de la chenille de la Diane, espèce protégée comme on sait (voir nos précédents mémoires de première instance ainsi que notre requête d'appel) ;
- en outre deux écologues sont venues comme en témoigne Mr Gérard Pla (qui habite à proximité) aux périodes de croissance de l'Aristoloche en Avril, puis en mai lorsque la chenille apparaît, et enfin en juin, période où l'on voit le papillon. (voir pièce 41)
- des images de l'aristoloche, de la chenille du papillon et du papillon ont été prises ainsi que de nombreuses autres espèces d'intérêt écologique. Les écologues ont constaté la richesse des lieux de façon certaine et définitive ;

Si ces faits étaient contestés, il conviendrait de solliciter l'EPF PACA pour le compte duquel les écologues ont rédigé leur rapport.

L'argumentaire de la NICE COTE D'AZUR relatif aux zones Natura 2000 est hors sujet de l'Orte.

La METROPOLE NICE COTE D'AZUR fait preuve de mauvaise en foi en contestant la présence sur le site du papillon Diane, alors même que celle-ci a été a été confirmée sur le site en juin 2012 par un naturaliste du CEN Paca et que la mairie de Levens et la METROPOLE ont été informés (pièce 24 : Porté à connaissance Diane Orté),

Cette présence a été confirmée encore en 2015 pour le compte de l'EPF PACA (Etablissement Public Foncier Paca) qui possède 7 000 m 2 de terrains à l'Orte, sur la zone de mixité sociale.

Si l'évaluation environnementale avait été correctement menée, le corridor écologique aurait été bien positionné.

La METROPOLE NICE COTE D'AZUR soutient dans son raisonnement que pour preuve que la Diane n'existait pas au moment du PLU, c'est qu'elle n'aurait été vue qu'après l'élaboration du document d'urbanisme.

Les terrains de l'Orte sont des terrains qui appartenaient à des privés et qui, à cause de cela, n'ont pas fait l'objet de recherches naturalistes antérieurement au PLU.

Cependant des relevés, sur le site de l'ONEM (Observatoire Naturaliste des Ecosystèmes Méditerranéens), (www.onem-france.org) établissent l'existence de cette espèce sur la commune bien avant l'élaboration du PLU. Notamment aux Grands Prés, situés à moins de 100 m de l'Orte (relevés établis par Jean Noêl Duprez entre 1983 et 1998).

Au demeurant, la présence de cette espèce sur la partie non dégradée de l'Orte, montre bien l'intérêt de ces lieux en termes de réservoir de biodiversité.

Le Schéma de Cohérence Territorial Régional précise les espèces patrimoniales à rechercher pour l'établissement des corridors écologiques et des trames vertes et bleues. Il s'agit d'assurer les fonctionnalités écologiques, c'est-à-dire la capacité des espèces à pouvoir s'adapter aux changements et se déplacer dans l'espace et dans le temps.

La liste en a été déterminée par le Muséum d'histoire naturelle, elles sont au nombre de 115, parmi lesquelles, la Diane. (pièce n° 54 extrait fiches espèces TVBPACA).

La Diane était donc bien une des espèces qui aurait dû être recherchée pour déterminer l'emplacement du corridor écologique de l'Orte ce qui confirme la carence des études réalisées pour l'élaboration du PLU.

8 **-** Au regard de l'ensemble de ces éléments, ce classement relève manifestement d'une erreur manifeste d'appréciation qui sera sanctionné par la Cour Administrative de Céans.

II.7 SUR L'ILLEGALITE DU PLU EN MATIERE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

1 **–** A tort, le Juge de Première Instance a considéré que :

> *« Le moyen tiré de l'illégalité du règlement qui, selon les requérants, serait trop permissif en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales en zone UBb n'est pas fondé et doit par suite être écarté ».*

2 - Il est constant que la problématique de l'évacuation des eaux pluviales relève d'une importance capitale sur la Commune de LEVENS.

Pour s'en convaincre, il suffit de prendre en considération le fait que la Commune a déjà connu sept arrêtés de catastrophe naturelle inondation et coulées de boues sur son territoire (source prim.net).

3 – Aux pages 197 et 198 du rapport de présentation du PLU, il est indiqué que :

> *« L'augmentation du risque inondation du fait de l'évolution de l'urbanisation*
> ***La densification et l'augmentation de la surface urbanisée telle que prévues par le PLU contribueront à augmenter le ruissellement****. Face à ce constat, le document apporte un certain nombre de réponses.*
>
> *La gestion des eaux pluviales constitue l'une des priorités du PADD. Ce document souligne d'une attention particulière devra être apportée à la gestion des eaux de ruissellement en :*
>
> *- limitant les surfaces imperméabilisées et en proposant une gestion des eaux de pluie à la parcelle ;*
>
> *- intégrant la gestion des écoulements naturels aux réflexions tenant à l'urbanisation de certains secteurs.*
>
> *Au niveau réglementaire, le PLU impose dans les zones urbaines :*
>
> *- que les eaux pluviales en provenance des parties privatives imperméabilisées soient dirigées vers les caniveaux et collecteurs publics ;*
> *NCA – PLU de Levens Diagnostic 1er août 2012 198*
>
> *- une superficie en pleine terre au droit de tous les espaces libres pour limiter*
> *L'imperméabilisation des sols ;*
>
> *- une superficie d'espaces verts en pleine terre représentant au moins 50% de la superficie du terrain dans les zones UBb et UC afin de limiter la surface imperméabilisée ; » (**Pièce n°8**)*

4 - Le rapport de présentation indique également en sa page 126 que :

> *« **Il n'y a pas de système d'assainissement pluvial dans le vieux village sinon un réseau de gargouilles pour évacuer le***

trop plein des fontaines. *Dans certains lotissements on trouve des tronçons de réseaux des eaux pluviales associés à des vallons (lotissements Laval, Saint Roch) ». (**Pièce n°8**)*

5 – Le rapport de présentation indique encore en sa page 133:

« Une topographie accidentée qui donne un caractère violent et impétueux à l'ensemble des cours d'eau.

Pas d'assainissement pluvial dans le vieux village

Des réseaux d'eaux pluviales associés à des vallons sur certains lotissements (Laval, Saint-Roch)

*- Des points noirs recensés par le SDAC concernent les quartiers de Laval, Saint-Roch et Fuont du Mel ». (**Pièce n°8**)*

6 - Plus gravement encore, en page 132 du rapport de présentation, la carte présentée comme le « *plan de zonage d'assainissement pluvial de Levens* » est en réalité le plan correspondant au traitement des eaux usées. (**Pièce n°8**)

La carte correspondant aux eaux pluviales de la Commun se retrouve seulement en annexe 6.C.2. (**Pièce n°9**)

On remarquera d'ailleurs que l'annexe 6.C.1 correspond à la carte d'assainissement des eaux usées, pourtant présentée comme celle des eaux pluviales dans le rapport de présentation. (**Pièce n°10**)

En conséquence, le rapport de présentation est manifestement lacunaire au sujet du système d'assainissement des eaux pluviales.

7 - En conséquence, le rapport de présentation a présenté les enjeux en eaux pluviales de la Commune en se basant sur une carte manifestement erronée.

De fait, les conditions d'élaboration du PLU n'ont pas permis de s'assurer d'un classement en connaissance de ces éléments.

Pourtant les éléments relatifs à l'évacuation des eaux pluviales sont fondamentaux dans toute politique d'urbanisme.

8 – Ainsi, la carte du réseau d'eaux pluviales (**Pièce n°9**) démontre la quasi-impossibilité de rejeter ou de récupérer les eaux pluviales sur la commune.

L'un des rares réseaux existants longe le Grand Pré et rejette les eaux pluviales dans le ruisseau qui borde la route M19.

Toutefois, il est constant que ce dernier est classé en rouge au PPRI, induisant une interdiction de rejet des eaux pluviales dans de tels ruisseaux en raison du risque d'inondation.

De plus, en sa page 131, le rapport de présentation du PLU précise que :

> *« L'évacuation des eaux pluviales se fait par le biais des vallons. Il existe plusieurs sections de réseau EP sur la commune non cartographiés ». (**Pièce n°8**)*

Or, le PPRI impose de définir « *des mesures de compensation à mettre en œuvre sur tout le territoire communal pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement* ». (**Pièce n°17**)

Cet élément était précisé dans le plan du réseau d'eaux pluviales présenté aux administrés lors de l'enquête publique. (**Pièce n°18**)

Ce plan avait l'intérêt de préconiser des mesures de compensation d'ensemble pour les eaux pluviales sur la quasi-totalité des zones urbaines.

Ainsi, la seule zone qui permettait une compensation à la parcelle était la zone centrale du village.

Cependant, le PLU final ne respecte aucunement le document de l'enquête publique ainsi que le PPRI car il impose seulement des mesures de compensation des eaux pluviales à la parcelle.

En conséquence, le PLU approuvé ne renforce et n'améliore pas le réseau public d'eaux pluviales.

De plus, il n'aménage pas des espaces réservés pour la création de bassins de rétention publics ou pour les champs d'expansions contrôlés.

9 – Le règlement du PLU renforce son illégalité en matière de traitement des eaux pluviales.

En effet, concernant les zones urbaines, le PLU précise à l'article UA 4 que :

> *« 2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :*
>
> *Les eaux pluviales en provenance des parties privatives imperméabilisées doivent être dirigées vers les caniveaux et collecteurs publics d'eaux pluviales lorsqu'ils existent, ou dans les vallons lorsque ceux-ci ne sont pas concernés par le risque rouge inondation et hors zone bleue G* du Plan de prévention des risques mouvements de terrains.*
>
> *En l'absence de réseaux, l'écoulement des eaux pluviales devra être assuré par la réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés à la situation des lieux.*

*Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdit ». (**Pièce n°19**)*

Le règlement relatif aux zones A et N mentionne :

« 2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

*En l'absence de réseau, le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré par la réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés ». (**Pièce n°19**)*

Plusieurs remarques doivent nécessairement être faites sur ces dispositions.

En l'absence de caniveaux et collecteurs publics, il est impossible de diriger les eaux pluviales vers ces infrastructures.

De même, les vallons sont tous concernés par le risque d'inondation et ne peuvent aucunement recevoir le déversent des eaux pluviales.

De plus, les secteurs A et N ne connaissent pas l'interdiction de rejeter les eaux pluviales dans les vallons.

N'étant pas interdit par le règlement, cette circonstance peut gravement mettre en péril l'équilibre de certains sites.

Cette situation est d'autant plus dommageable dans les zones agricoles qui, productrices d'effluents polluants, génèrent une détérioration renforcée des eaux de ruissellement naturelles.

10 – En conséquence, il faut déduire des affirmations précédentes que la Métropole a commis une erreur manifeste d'interprétation en n'adaptant pas le zonage aux réalités des eaux pluviales dans la Commune.

Selon la METROPOLE NICE COTE D'AZUR, les requérants ne démontreraient pas l'impossibilité de rejeter les eaux pluviales dans les caniveaux publics, alors qu'il a été démontré, carte du PLU et de l'enquête publique à l'appui qu'ils sont quasiment inexistants. (pièce 9 fournie précédemment – annexe 6C2 du PLU) et (pièce 18, fournie précédemment- plan de travail du réseau des eaux pluviales).

Le plan du réseau et collecteurs publics des eaux pluviales (pièce 9 déjà produite) démontre clairement la quasi-inexistence d'un réseau adéquat sur la commune.

Il faut rappeler ce qui n'a pas été contesté que les vallons existants sont tous classés en zone rouge par le PPR inondation.

Il est interdit d'aggraver les risques existants dans toutes les zones rouges (une exigence de non-aggravation que l'on retrouve même dans le Code civil et son article 640).

Ce faisant, le PLU ne respecte pas les prescriptions du PPR inondation en organisant un déversement des eaux pluviales de nature à aggraver les risques.

D'autant plus que le PLU procède à une sous-évaluation du risque dans le PLU (rapport de présentation, p 148) en indiquant à propos de la pluviométrie *« L'ambiance sèche du climat méditerranéen réside non seulement dans la faiblesse du cumul des précipitations, mais aussi dans le petit nombre de jours de précipitations et leur raréfaction à mesure que la température augmente. Le* ***cumul annuel moyen*** *de 1971 à 2000* ***est de 803.3 mm****, avec un minimum de 317.8 mm et un maximum de 1 212 mm …Levens subit des épisodes pluvieux, certes rares, mais intenses et durables »*. Des chiffres forts différents de ceux du PPRI qui donne le chiffre de 1 300 m de cumul annuel moyen (rapport de présentation du PPRI pages 45 et suivantes).

L'illégalité du PLU est manifeste en matière de gestion des eaux pluviales dans le secteur de l'Orte où aucune mesure de gestion des eaux pluviales à la parcelle n'est possible, ni même sur l'emprise du projet, ni même sur un secteur plus vaste encore : voir à ce propos les conclusions du rapport de l'hydrogéologue Mangan d'octobre 2011 (page 26).

Contrairement à ce qu'affirme la Métropole, concernant le secteur de l'Orte, aucun système de gestion des eaux pluviales à la parcelle n'est réalisable.

Le rapport Mangan, notamment dans ses conclusions page 25 et 26 insiste à ce sujet, en indiquant que la seule façon de tenter d'enrayer le processus d'inondation du site du projet serait d'envisager des travaux extérieurs au site, et dans l'éventualité de leur réalisation émet les plus grandes réserves sur leur fiabilité.

Il faut rappeler que devoir entreprendre des travaux sur une emprise extérieure aux parcelles concernées, était le critère de détermination des zones rouges dans la version initiale de la présentation du PPRI dont il a été démontré devant la juridiction de céans que le paragraphe ad-hoc avait été supprimé de façon opportuniste et illicite, postérieurement au rapport Mangan. (Pièce 55 : détermination des zones rouges au PPRI de Levens- docs enquête publique)

La METROPOLE NICE COTE D'AZUR laisse entendre que le PLU serait conforme au PPRI ce qui est inexact.

La METROPOLE NICE COTE D'AZUR écrivait (dans son mémoire du 30 juin 2016) : *«les requérants ne démontrent nullement qu'il serait impossible de déverser les eaux pluviales soit dans les caniveaux publics soit dans les vallons»*.

Force est de constater qu'il n'est apporté aucune réponse quant à la quasi inexistence d'un réseau collectif d'assainissement des eaux pluviales, et pour lequel le PLU ne prévoit ni emprise, ni développement.

Pas de réponse non plus sur l'inexistence dans le PLU, de la moindre servitude d'emprise pour d'autres ouvrages publics de gestion des eaux pluviales (rétention, expansion ou autres).

Or, il s'agit pourtant d'aménagements nécessaires dans une commune, tête de bassin versant, dont la majeure partie du territoire est impliqué dans la production ou l'aggravation du risque inondation.

Des aménagements indispensables pour ne pas aggraver non plus le ruissellement vers l'aval, c'est-à-dire vers les communes proches sur le littoral, ainsi que l'ont rappelé les évènements dramatiques de l'automne 2015.

La Métropole admet finalement dans ses écritures de novembre 2016 que les prescriptions du PPRI doivent s'imposer au PLU, mais contrairement à l'analyse de la Métropole ce ne sont pas aux autorisations d'urbanisme ultérieures de déterminer au coup par coup la constructibilité des lieux ou pas.

Pour les raisons de sécurité publique et de conformation aux obligations de prévention, c'est bien au PLU d'être en cohérence avec le PPRI et de prendre en compte, en amont des autorisations d'urbanisme ponctuelles, la réalité des risques inondation, notamment dans sa gestion des eaux pluviales et dans sa détermination des zones urbanisables.

C'est aussi une question d'anticipation, énoncer clairement les servitudes d'utilité publique permet d'éviter l'encombrement des prétoires ultérieurement.

La référence faite par la Métropole à l'arrêté du CE du 14 mars 2003 n° 235421 est à ce propos complètement hors sujet. Cet arrêté spécifiait qu'après qu'un projet de plan d'occupation des sols révisé a été arrêté par le conseil municipal conformément aux dispositions du cinquième alinéa de l'article L. 123-3 du code de l'urbanisme, il ne peut être modifié, avant d'être soumis à nouvelle enquête publique, que par délibération du conseil municipal, et cela quand bien même il s'agissait de rendre conforme le POS au PPRI.

D'autre part le règlement du PPRI de Levens, énonce clairement (pièce 60), qu'en zone rouge on ne peut admettre aucun bâtiment d'habitation, ni accueillant du public et qu'aucune construction n'y est permise, hormis celles existantes.

Or à l'Orte, par exemple, que le tribunal de céans a reconnu implicitement comme devant être entièrement d'un même zonage rouge (pièce 32), il n'y a aucune construction existante. Ainsi le classement de l'Orte en zone urbaine UBAM assortie qui plus est d'une servitude de mixité sociale est bien une erreur manifeste d'appréciation.

De même qu'est une erreur manifeste d'appréciation, au vu de la situation de la commune, de ne pas avoir créé de zones de rétention temporaire des eaux de crues et de ruissellement ni réservé d'emplacements pour des réseaux d'eaux pluviales efficients.

La Cour Administrative de céans devra donc en tenir compte pour annuler le Jugement de Première Instance et prononcer l'annulation du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LEVENS.

II.8 SUR L'ILLEGALITE DE LA SERVITUDE D'ATTENTE FIGURANT EN ZONE UBam DU SECTEUR DES PRES

1 – C'est à tort que le Tribunal Administratif de Nice a considéré dans son jugement en date du 23 octobre 2015 que :

> *« Contrairement à ce que soutiennent les requérants, les auteurs du plan local d'urbanisme ont suffisamment justifié de l'instauration de la servitude d'attente, dès lors que le rapport de présentation précise que « la servitude d'attente qui vise un certain nombre de parcelles sur le secteur des Prés est justifié par le caractère stratégique du site du fait de sa proximité avec le centre historique, de sa topographie douce et des capacités résiduelles existantes ainsi que de sa desserte notamment en transports en commun permettant de l'identifier comme un secteur où un projet d'aménagement sera élaboré pour répondre aux besoins en logements et en services de la commune ». Le rapport indique que « des constructions nouvelles et des extensions mesurées sont permises dans la limite de 30 m² de surface de plancher correspondant aux adaptations mineures pouvant être nécessaires à l'adaptation du bâti durant la période maximale de 5 ans » (p.347 du rapport), ce dernier point permettant de préserver dans une certaine mesure les intérêts des propriétaires. Il en résulte que le moyen tiré de l'illégalité de la servitude d'attente est infondé et doit dès lors être écarté ».*

2 – L'article L. 123-2 du Code de l'urbanisme prévoit :

> *« Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :*
>
> *a) A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ; »*

3 - Le PLU a institué une servitude d'attente dans les secteurs des Prés qui prévoit :

> *« Le secteur des Prés parcelles (255-507-508-253-256-257-258-282-281-283-284-570-571-590-591-589-286-279-461-278-462) est concernée par une servitude d'attente telle que définie à l'article L. 123-2 a) du Code de l'urbanisme.*
> *Sur ce secteur, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet global dans le périmètre et pour une durée maximale de 5 ans à compter de la date d'approbation du PLU, les constructions nouvelles et les extensions supérieures à 30 m² de surface plancher sont interdites ».*

4 – Toutefois il est permis de discuter du bien-fondé d'une telle servitude.

Il est constant que l'instauration d'une telle servitude d'attente doit se justifier dans le rapport de présentation.

Or, en page 325 du rapport de présentation du PLU il est seulement indiqué que :

> *« De plus, afin de répondre aux objectifs de développement définis dans le PADD un périmètre d'attente est institué sur le secteur de la Madone-Les Prés. Ce dernier permettra à la collectivité, dans les 5 ans, de mener une réflexion et de définir un programme en fonction des besoins de la population, des aménagements à réaliser sur ce secteur, et ainsi phase dans le temps le développement urbain de la commune ». (**Pièce n°8**)*

Cette justification apparait toutefois insuffisante au regard de sa formulation bien trop générale.

5 – De plus, il semble que de nombreuses tractations immobilières ont déjà été réalisées sur ce secteur.

D'ailleurs, une vente a eu lieu en cours d'élaboration du PLU.

Dans ces circonstances, il semble que cette zone obéisse plus à des intentions spéculatives qu'à un véritable projet urbain.

La METROPOLE NICE COTE D'AZUR se fonde sur les développements du rapport de présentation indiquant que sur ce site stratégique il est prévu d'élaborer un projet d'aménagement pour répondre aux besoins en logements et services.

Pour autant, la formulation reste générale et n'écarte nullement l'erreur manifeste d'appréciation consistant en l'instauration pour 5 ans d'une telle servitude d'attente alors même qu'aucune étude n'a jamais été menée sur un quelconque projet.

Il n'y a d'ailleurs toujours aucun projet 4 ans après l'adoption du PLU.

Par contre la commune a de vrais projets, ailleurs, en plusieurs autres endroits du territoire communal et sur lesquels elle communique, comme ce fut le cas il y a plus d'un an (voir à ce propos pièce 23 : les dossiers n° 5 page 6, dossier n°8 page 12 et surtout le dossier n° 9 page 13 dans le compte rendu du conseil municipal du 7 avril 2015).

Sachant que toute construction sur ces terrains avait déjà été gelée par le biais de sursis à statuer entre 2009 et 2012, la METROPOLE NICE COTE D'AZUR a commis une erreur manifeste d'appréciation en ajoutant un gel supplémentaire de 5 ans par l'instauration de cette servitude d'attente sachant qu'aucun projet n'avait été initié.

Il convient de noter qu'un n terrain de 1149m² (parcelle AE286) est en vente depuis plusieurs mois dans la zone de servitude d'attente par l'EPIC Foncier PACA (pièce n°56 matrice cadastrale et photo).

Ceci est pour le moins étonnant et contradictoire avec le bien-fondé de cette servitude puisque celle-ci est censée être destinée à un projet porté par la commune et ce même EPF Paca. (pièce 57 relevé cadastral zone d'attente annoté).

En réalité, lle seul projet réel poursuivi par la commune et la Métropole se situe dans un tout autre quartier, celui des Traverses (pièce n° 58 - article de presse DUP des Traverses – oct 2016.)

6 – Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, il est manifeste que l'instauration d'une telle servitude d'attente sur cette zone relève d'une erreur manifeste d'appréciation.

Le Tribunal Administratif de Nice a commis une erreur de droit en n'accédant pas à la demande des requérants.

En conséquence, la Cour Administratif de céans sera amenée à prononcer l'annulation du Jugement de Première Instance.

Par suite, le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LEVENS sera également annulé.

III. SUR L'ERREUR MANIFESTE D'APPRECIATION RELATIVE AUX REGLES DE HAUTEUR EN ZONE A

Il résulte déjà de l'article R. 123-7 du Code de l'urbanisme que les constructions autorisées en zone agricole sont limitativement énumérées.

Il s'agit de constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou de constructions nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics à la double condition de ne pas être incompatible avec l'exercice de l'activité agricole et de ne pas porter atteinte au paysage.

Que ce soit notamment dans le secteur du Férion ou de Porte rouge, les zones agricoles se situent dans un cadre paysager sensible à préserver.

En matière de réglementation de la hauteur, le règlement de zone prévoit :

« Article A10 - Hauteur maximum des constructions

En zone A :
La hauteur constructions ne peut excéder 7 m sauf:
- 5.5 mètres mesuré au faitage pour les serres,
- Hauteur frontale à l'égout des toits : 13 mètres pour les autres constructions (hangars à foin, bergerie…).

En sous-secteur Ap :
La hauteur des ouvrages, installations et constructions à caractère fonctionnel liés à l'activité pastorale ne peut excéder 2.70 mètres à l'égout du toit.
Concernant les murs de soutènement :
-ceux ne supportant pas un remblai, auront un profil adapté à la pente du terrain naturel, leur hauteur ne pourra excéder 3.50 mètres.
-les murs de soutènement de remblais pour une voie d'accès ne pourront présenter une hauteur supérieure de 2 mètres.
-les murs de soutènement de remblais, destinés à constituer des planches ou restanques ne pourront excéder une hauteur de 1.50 mètre et devront être espacés d'une distance au moins égale au double de leur hauteur. »

La rédaction de l'article A 10 relatif à la hauteur maximale des constructions ouvre des possibilités de construction

Après avoir fixé le principe d'une hauteur maximum de 7 m, le règlement le vide de l'essentiel de sa substance en autorisant une hauteur frontale à l'égout du toit pour toutes constructions autres que les serres.

En pratique, la possibilité de constructions à 13 m à l'égout du toit, soit 15 m environ au faîtage, dépasse d'une part largement les besoins pour de simples exploitations agricoles.

D'autre part, elle est en contradiction avec les autres dispositions réglementaires qui veulent préserver le paysage et l'intérêt du site.

La contradiction entre le règlement et le rapport de présentation est sanctionnée par les juridictions administratives (CAA Lyon 12/03/2002, Christinaz, Rec. CE 2002, tables p. 957).

Dans le rapport de présentation du PLU, il est expliqué concernant les espaces à protéger au titre de la DTA.

« Le "grand cadre paysager", correspond à des secteurs à fort potentiel naturel. Il représente toute la partie Est de la commune (pentes du Mont Férion), le secteur Balchiéra au Nord, et une large partie Ouest correspondant au secteur de l'Albarée et du mont Arpasse. »

Le règlement ne fixe pas de COS.

En l'espèce, le règlement fixe de manière excessivement large les possibilités de construction en contradiction avec les impératifs de préservation de ces sites.

- Ensuite, <u>la comparaison de ces dispositions avec le règlement des zones agricoles de plusieurs PLU d'autres Communes membres de la METROPOLE met en lumière la disproportion de la hauteur maximale autorisée</u> :

- Le règlement du PLU de la ville de Nice limite en zone agricole la hauteur des constructions à 9 mètres,

- Le PLU de la Commune de SAINT JEANNET limite en zone agricole la hauteur des constructions à 7 mètres

- Le PLU de la Commune de SAINT-LAURENT-DU-VAR limite en zone agricole la hauteur des constructions à 7 mètres

La preuve est donc apportée, par l'exemple, qu'il n'est nullement besoin de bâtiments d'une hauteur de 13 mètres afin d'abriter des activités agricoles.

Pour ce motif, la METROPOLE NICE COTE D'AZUR a donc commis une erreur manifeste d'appréciation en fixant la hauteur maximale des constructions en zone agricole à 13 mètres.

- Par ailleurs, il est bien évident que <u>la hauteur des constructions a une incidence particulière sur l'intégration paysagère des bâtiments, nonobstant les dispositions de l'article A2 du règlement</u>.

Les zones agricoles de la Commune de LEVENS constituent de vastes étendues, particulièrement plane.

Dans une telle configuration des lieux, il est donc évident qu'un bâtiment d'une hauteur de 13 mètres crée un effet de masse bien plus conséquent qu'une construction de 7 mètres de haut.

Si l'article A2 du règlement dispose que les constructions ne doivent pas porter « *atteinte au caractère paysager du site* », cette prescription est insuffisante et en contradiction même avec la règle de hauteur fixée.

En effet, il est difficilement concevable d'autoriser une hauteur maximale des constructions de 13 mètres et, dans le même temps, de conditionner la délivrance des autorisations d'urbanisme à l'absence d'atteinte au caractère paysager du site.

Cette contradiction, au cœur du règlement du PLU, ne pourra donc qu'entraîner l'annulation du document en litige.

- Enfin, <u>les possibilités de construction de bâtiments pour l'activité agricole sont fixées de façon excessivement large</u>

En effet, il est permis 1000 m2 de surface au sol, sans restriction ni de type d'activité agricole ni de surface minimale de terrain.

La justification de cette emprise par celle qu'aurait la ferme municipale actuelle de Porte Rouge (élevage ovin) est erronée.

Ses dimensions sont de 712 m2 de surface utile d'après le bail à ferme, et 690 m2 de surface hors d'œuvre nette (SHON) d'après le permis de construire. Le tout sur 2 niveaux (pour une moitié de la surface au sol des bâtiments) ainsi que l'on voit sur la photo, et sur les plans de coupe du permis de construire.

La ferme de Porte Rouge comporte donc environ 500 m2 de surface au sol construite, sur une hauteur maximale de 6 à 7 m de haut (2 niveaux), hangar à foin et bergerie y compris.

Les dimensions de ladite ferme ne correspondent en aucun cas à 1000 m2 au sol, et 13 m de haut, contrairement à ce qui est affirmé dans le rapport de présentation du PLU page 342 pour justifier les articles A9 et A10 du règlement du PLU, qui reprennent ces mêmes chiffres (emprise au sol des constructions jusqu'à 1000 m2 par exploitation et 13 m de haut pour les bergeries et les hangars à foin), et ce qui a été repris de manière erronée par le Tribunal administratif dans la motivation de son jugement.

Si le règlement du PLU pour les zones A se réfère, comme il le prétend, à la ferme de Porte Rouge, pour la taille des constructions, l'emprise au sol des bâtiments agricoles, y compris la partie habitation ne devrait donc pas dépasser 500 m2 pour 7 m de haut maximum.

Les auteurs du PLU ont commis une erreur manifeste d'appréciation en maintenant la surface de construction au sol de 1000 m2 pour les exploitations et la hauteur de 13 m pour les bergeries et hangars à foin. Ce chiffre est important car il conditionne toutes les constructions en zone agricole, en ouvrant des secteurs remarquables, comme les contreforts du mont Férion à la construction.

A noter de plus que la ferme de Porte rouge jouxte une zone urbaine, alors que les autres zones agricoles A, sont situées au centre d'espaces naturels, pour certains reconnus comme remarquables, comme la zone de la Grava au Férion. Elles auraient dû se voir appliquer des surfaces et hauteurs plus restrictives encore afin de minimiser leur impact.

Il n'y a aucune justification non plus, dans les zones d'oliveraies « A » de La Siga par exemple, de la nécessité d'y réaliser des bâtiments comportant une emprise aussi importante tant au sol qu'en hauteur.

Par ailleurs la DREAL souligne en zone naturelle oliveraie (No) le risque de la multiplication de petits bâtiments de 12 m2, ouvert par le PLU et le risque de mitage urbain qui s'ensuit.

Le POS précédent n'en ouvrait la possibilité qu'aux propriétés de plus de 5000 m2, limite qui est abandonnée dans le PLU adopté contrairement aux conseils de la DREAL.

La METROPOLE NICE COTE D'AZUR n'apporte aucune réponse aux arguments soulevés, se contentant de considérations toutes personnelles sur les nécessités d'emprise et de hauteur pour les exploitations agricoles et leurs bâtiments.

Il n'y a pas davantage de réponse sur les justifications erronées du rapport de présentation quant à la taille et la hauteur de la ferme existante de Porte Rouge qui expliciteraient les chiffres retenus par le PLU.

Pas de réponse non plus sur l'impact paysager de bâtiments de grande surface et de grande hauteur dans les zones agricoles implantées par le PLU au sein d'espaces naturels remarquables comme les oliveraies de Saint Antoine de Siga ou le grand cadre naturel du Férion.

Force est donc de constater que, là encore, le règlement de la zone agricole est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.

IV. SUR L'ILLEGALITE DU REGLEMENT DE LA ZONE UB b RELATIVE A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le cas de la zone UB b est symptomatique de la prise en compte insuffisante par le PLU du problème de ruissellement important des eaux pluviales.

Le rapport de présentation du PLU précise (p. 119) :

« Le PPR délimite en outre une zone d'aléa (PA), zone hachurée bleue où se produisent des ruissellements importants et où les aménagements peuvent accroitre le risque. »

Le PPR inondation met en évidence que le territoire communal est pratiquement pour toute sa surface en « zone de production et d'aggravation du risque inondation ».

Or, on peut constater que le règlement de zone se borne à prévoir seulement :

« Eaux pluviales, irrigation et drainage :

Les eaux pluviales en provenance des parties privatives imperméabilisées doivent être dirigées vers les caniveaux et collecteurs publics d'eaux pluviales lorsqu'ils existent, ou dans les vallons lorsque ceux-ci ne sont pas concernés par le risque rouge inondation et hors zone bleue G du Plan de prévention des risques mouvements de terrains.*
En l'absence de réseaux, le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré par la réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés à la situation des lieux.
Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdit. »

Force est de constater que le règlement se montre pour le moins vague et insuffisamment précis pour être réellement contraignant sur la nature des aménagements et dispositifs.

Ainsi, il s'abstient par exemple de faire référence à des bassins de rétention ou autres ouvrages de régulation des eaux pluviales lors de la réalisation de nouvelles constructions.

Les développements du rapport de présentation (p. 332 et s.) ne permettent pas davantage d'éclairer sur les aménagements et dispositifs envisagés nécessaires.

Il y a là une insuffisance de la réglementation dans la gestion des eaux pluviales.

Le PLU est en conséquence entaché d'illégalité de ce chef.

V. SUR LES FRAIS IRREPETIBLES

1 **-** Compte tenu des circonstances de l'espèce, il serait manifestement inéquitable que les requérants supportent les frais irrépétibles mis à leur charge.

2 **-** En conséquence, ils sollicitent la condamnation de la METROPOLE NICE COTE D'AZUR à leur verser la somme de 5.000 € sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du Code de Justice Administrative.

PAR CES MOTIFS

et tous autres à produire, déduire ou suppléer au besoin même d'office

ANNULER le Jugement du Tribunal Administratif de Nice n° 1204428 en date du 23 octobre 2015 rejetant la requête tendant à l'annulation de la délibération n° 18.3 du conseil Métropolitain de la METROPOLE NICE COTE D'AZUR en date du 21 septembre 2012 approuvant le Plan local d'urbanisme de la COMMUNE DE LEVENS.

ANNULER, la délibération n° 18.3 du conseil Métropolitain de la METROPOLE NICE COTE D'AZUR en date du 21 septembre 2012 approuvant le Plan local d'urbanisme de la COMMUNE DE LEVENS.

CONDAMNER, la METROPOLE NICE COTE D'AZUR à verser aux requérants la somme de 5.000 € sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du Code de Justice Administrative.

SOUS TOUTES RESERVES

A NICE, le 20 décembre 2016

Pour la SELAS

Alexandre ZAGO
Avocat au Barreau de Nice

PJ : bordereau de pièces.

DOSSIER N° 1600031

BORDEREAU DE PIECES

POUR MEMOIRE :

1) Jugement du Tribunal Administratif de Nice n° 1204428 en date du 23 octobre 2015
2) Courrier de l'ADSL en date du 5 janvier 2009
3) Rapport d'enquête publique
4) Comparatif des zones agricoles
5) Délibération du Conseil municipal de la Commune de LEVENS en date du 4 avril 2012
6) Délibération du Conseil communautaire de la Métropole de Nice en date du 21 septembre 2012 approuvant le PLU de LEVENS
7) Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes en date du 2 décembre 2003
8) Rapport de présentation du PLU de LEVENS
9) Annexe 6.C.2 du PLU de LEVENS
10) Annexe 6.C.1 du PLU de LEVENS
11) Plan de zonage du PLU durant l'enquête publique
12) Plan de zonage Nord durant l'enquête publique
13) Plan de zonage Sud durant l'enquête publique
14) Avis des Perdigones
15) PADD du PLU de la Commune de LEVENS
16) Avis de la CDCEA
17) Extrait du règlement du PPRI
18) Plan de travail du réseau des eaux pluviales
19) Règlement du PLU de la Commune de LEVENS
20) Liste des espèces observées SILENE
21) Photo aérienne secteur REVESTE et environ
22) Registre parcellaire graphique agricole
23) PV conseil municipal Levens 07 avril 2015
24) CEN PACA porté à connaissance 23 octobre 2012
25) Courrier association BIOCONSOMACTEURS du 17 avril 2012 au Commissaire enquêteur
26) Photo RM 19 Grands Prés avant élargissement
27) Photo haut du village
28) Photo secteur de l'ORTE
29) Photo aérienne secteur de l'ORTE
30) Contribution à l'enquête publique de l'Association Terre de liens PACA
31) Lettre de l'ADS Levens
32) Arrêt CAA Marseille du 26 avril 2016
33) Extrait bail à ferme secteur Porte rouge
34) Etudes hydrogéologique de M. Mangan d'octobre 2011
35) Contribution de l'Association Agribio 06 à l'enquête publique
36) Contribution de la Confédération paysanne à l'enquête publique

37) Contrat de bail à ferme M. Sicard
38) Comparatif secteur de la mole
39) Avis de la DDTM
40) Avis de la DREAL
41) Attestation de M. Gérard PLA
42) Attestation de M. SICARD
43) Photos zone agricole dite professionnelle du REVESTE
44) Photos secteur décroché du zonage chemin de l'Ordalena
45) Liste des espèces protégées faune SILENE
46) Zonage agricole SIGA
47) Attestation MSA de M. SICARD
48) Photo ferme Porte Rouge
49) Extrait demande PC ferme Porte rouge
50) Photo géoportail REVESTE
51) Note en délibéré (première instance)
52) Avis de l'Association LES PERDIGONES du 28 mars 2012
53) Avis de l'Association LES PERDIGONES du 19 avril 2012
54) Extrait fiches des espèces TVBPACA
55) Détermination des zones rouges au PPRI de Levens- docs enquête publique
56) Matrice cadastrale et photo
57) Relevé cadastral zone d'attente annoté
58) Article de presse DUP des Traverses – oct 2016

Pièces nouvelles :

59) Vue aérienne et zonage secteur Porte rouge
60) Règlement zone rouge PPRI Levens
61) Comparatif vue aérienne et zonage (secteur de l'Ordalena)