

Monsieur Willy GALVAIRE
Maire du Bar-sur-Loup
Place de la Tour
06620 BAR-SUR-LOUP ✓

Nice, le **31 JAN. 2019**

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu nous associer à l'élaboration de votre Plan Local d'Urbanisme et nous vous en remercions.

Nous avons le plaisir de vous informer que la Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur émet un avis favorable, accompagné de quelques préconisations, sur le projet arrêté.

Tout d'abord, nous avons noté avec satisfaction la prise en compte de nos précédentes demandes concernant les périmètres de mixité fonctionnelle ainsi que certains points de règlement notamment de l'activité carrière.

Nous saluons également l'évolution du zonage sur le site de La Sarrée avec l'intégration des activités existantes au sein du zonage UE ouvert à l'urbanisation. L'extension de la zone d'activités est désormais classée en deux zones distinctes, AUE pour la partie à vocation économique et AUL à dominante loisirs.

Ce projet d'aménagement ambitieux, présenté dans l'Orientation d'Aménagement et d'Orientation (OAP) correspondante, a notamment pour objectif d'affirmer la vocation industrielle du site en proposant des lots industriels à commercialiser. Nous partageons pleinement le constat sur le manque de foncier d'activités, notamment artisanal et industriel à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) mais également à l'échelle du département des Alpes-Maritimes.

Ainsi, afin d'optimiser ce foncier, nous vous proposons d'augmenter la hauteur maximale préconisée de 10 mètres pour les bâtiments industriels. A minima, il serait judicieux de reprendre la hauteur maximale autorisée en UE de 13 mètres avec des exceptions techniques liées aux ouvrages industriels.

De plus, nous avons noté qu'en AUE, les activités de commerces sont autorisées sur les lots spécifiquement désignés dans le dossier de ZAC (en l'absence de ZAC, aucun commerce de proximité autorisé). Nous vous recommandons d'être particulièrement vigilant quant à l'autorisation de ces activités commerciales. Il est crucial de réserver ce foncier uniquement à vocation industrielle voire artisanale. Le commerce pourrait y être autorisé dans la centralité à créer s'il apparaît nécessaire à l'animation de la zone d'activités économiques.

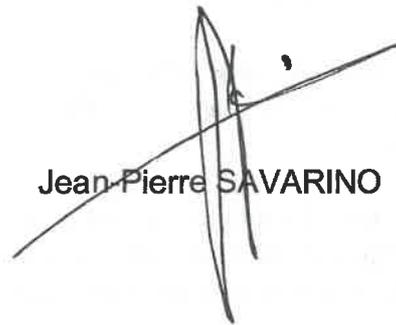
.../...

ut x

Nous nous permettons néanmoins de réitérer notre remarque sur l'autorisation sous conditions des industries en UE : « *sont autorisés (...) les industries si elles n'émettent pas de nuisances olfactives, sonores ou autres incompatibles avec les quartiers habités alentours* ». La zone urbaine UE étant à vocation économique, notamment industrielle, cette condition peut prêter à confusion et fragiliser votre règlement.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre considération très distinguée.

Le Président,



Jean-Pierre SAVARINO