

B.P. 19
06620 Le Bar- sur-Loup

à
Mesdames et Messieurs
le Président et les membres composant
le Tribunal Administratif de Nice
Villa « la Côte » 33 Bd Franck Pilatte
BP 179 - 06303 Nice cedex 4

Recours en annulation
de la décision municipal concernant la révision du POS en vue de l'urbanisation
de l'actuel terrain de sport, lieu dit « les vergers »

Pour :

L'association « Protection du Patrimoine Aubarnois », dont le siège est au Bar-Sur-Loup, boîte postale 19, représentée par sa présidente Denise MEDINA demeurant 36 chemin du Pilon à Châteauneuf, autorisée à ester par une consultation du conseil d'administration réuni le 20 juin 2006 (pièce n° 3).

Contre :

La délibération n° 2696 du conseil municipal du 22 décembre 2005 (pièce n° 1) décidant une révision simplifiée du POS afin d'utiliser l'actuel terrain de sport à des fins d'urbanisation.

De l'intérêt à ester :

Les statuts de l'association précisent (pièce n° 2)

« Article 2 : Objet

Contribuer à toute action de conservation, préservation et restauration du Patrimoine Communal ; concourir à tout projet communal susceptible de modifier l'affectation du dit Patrimoine, l'esthétique ou le confort de la commune. Le patrimoine est considéré dans son sens le plus large : matériel, immatériel, écrit, oral, iconographique et naturel

Ces objectifs lui donnent un **véritable intérêt à agir**, le projet d'urbaniser le stade modifiant l'affectation de ce terrain, privatisant en partie ce bien communal, et touchant au confort de la commune et de ses habitants.

De la capacité à agir :

Un recours gracieux a été envoyé au maire par lettre recommandée avec accusé de réception. Le maire étant la seule personne à informer, notification lui a donc été faite et sa réponse (lettre jointe, pièce n° 6) prend acte de cette notification.

Exposé des faits :

Le conseil municipal dans sa décision, permet l'utilisation de l'actuel terrain de sport (le « stade »), au lieu dit les Vergers à des fins de construction - essentiellement des logements et des parkings-

Ce terrain se trouve sur une zone qui jusque là était classée inconstructible car dangereuse (zone à risque géologique) ; mais de nouvelles études, récentes, y autorisent des constructions dans certaines conditions, en particulier en aménageant les confortements et « parades » indispensables.

Une enquête qui n'attend pas les conclusions de celle sur les « risques naturels »

Le projet s'appuie sur les derniers travaux du « Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrains ». Les résultats de ces nouvelles études présentés dans l'enquête publique concernant « les risques naturels », suppriment le caractère strictement « inconstructible » du terrain de sport ; or, l'enquête qui permet la levée de cette interdiction n'est pas encore achevée que celle sur l'aménagement du « stade » commence.

En effet :

l'enquête d'utilité publique concernant les risques naturels se termine le 27 octobre alors que celle concernant la révision simplifiée du POS pour y autoriser des constructions au stade est ouverte dès le 17 octobre. Ainsi, le projet ne peut tenir compte des témoignages pourtant édifiants mentionnés dans le registre de la première enquête. (voir plus loin).

Un affichage non conforme :

Le samedi 7 octobre 2005, Monsieur Maurice ADAM, huissier de justice, place des Pins 06 740 Châteauneuf, constate dans un procès verbal à la requête de l' « Association Baroise de Réflexion Citoyenne » qu'il ne figure aucun affichage en mairie de l'enquête publique, ni à l'intérieur des locaux, ni sur le panneau d'affichage extérieur protégé par un vitrage (constat d'huissier joint, pièce n°4).

Erreur sur la qualification de l'aléa :

Le « Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrains » sur lequel s'appuie le projet donne sur la zone considérée les qualifications suivantes :

L G3 E4

Cette étude donne la signification de chaque indice alphabétique:

L : « zone exposée à un aléa limité où la construction et l'occupation du sol nécessitent la mise en place de confortements pour supprimer ou diminuer très fortement l'aléa. L'ampleur géographique du ou des phénomènes permet en général d'effectuer l'étude et la mise en place des parades sur une aire géographique réduite dont les dimensions sont proches du niveau parcellaire moyen ou de bâtiments courants . Les confortements devront tenir compte des risques anthropiques générés par l'occupation des sols. »

G3 : glissement aléa 3 (aléa moyen)

E4 : effondrement aléa 4 (aléa important) « *étude portant sur la caractérisation de l'aléa en particulier la mise en évidence de roches susceptibles de générer des cavités par dissolution et sur celles de cavités déjà formées* »

Or, dans le dossier d'enquête, existe une confusion de taille : en effet, l'indice « E » est pris non pour « effondrement » mais pour « éboulement »

On peut lire en effet page 12 (pièce jointe n° 10) :

« *Les risques de mouvements de terrains :*

Le site de l'opération se situe dans une zone de risques moyens (zone bleue) exposée à un aléa limité (L) inscrite au projet de Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrains prescrits le 13 août 2003.

Les indices alphabétiques, qui définissent la nature du risque, concernant le site de l'opération sont G et E, c'est à dire un risque limité de glissement et d'éboulement de terrain. »

Pourtant la qualification de « effondrement » avait été mentionnée dans la délibération n° 2409 du 11 septembre 2003 (pièce n°7)

Des prescriptions inadéquates :

La confusion entre « effondrement » et « éboulement » est grave car les « parades » sont bien différentes : les éboulements pouvant être neutralisés par des murs ou des filets de protection qui ne protègent en rien d'un effondrement du sol.

On lit page 12 du dossier (pièce 10) :

« *Dans la zone exposée au risque d'éboulement, les prescriptions à mettre en œuvre sont les suivantes :*

- *les projets devront prendre en compte le risque d'atteinte par les éboulements et être adaptés en conséquence,*
- *le stockage de produits dangereux ou polluants n'est autorisé qu'à l'abri des impacts et uniquement pour des produits nécessaires à l'utilisation et à l'exploitation des bâtiments et activités autorisés ».*

Si ces prescriptions à mettre en œuvre pour « supprimer ou diminuer très fortement l'aléa » conviennent pour les risques de glissement de terrain, ils ne conviennent nullement pour ceux de l'effondrement qui existent dans cette zone.

En effet :

concernant « l'effondrement », le « Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrains » précise :

« *l'étude portera en particulier, en cas de mise en évidence de cavités, sur leur géométrie et les traitements adaptés qui pourront être de type : comblement de la cavité, report de fondation, fondations monolithiques adaptées, collecte des eaux de ruissellement et autres ainsi que l'interdiction de leur rejet dans le sol et le sous-sol etc... »*

Des chiffres qui étonnent :

Concernant la démographie du village, le tableau (pièce n°10 page 4) répertorie les logements au Bar-Sur-Loup. On peut s'étonner de la disparition de 48 logements entre 1990 et 1999.

En effet, comparons les résultats des années 1990 et 1999.

Le tableau indique :

<u>En 1990 :</u>	<u>en 1999 :</u>
Résidences principales.....912972
Résidences secondaires.....175 88
Logements vacants..... 102 81
<hr/>	<hr/>
TOTAL : 1189 1141

Donc, entre 1990 et 1999 ce sont (1189-1141) , 48 logements qui ont disparu. Ces résultats sont en contradiction avec le tableau « évolution de la population » qui révèle une augmentation de la population entre 1990 et 1999. Que sont devenus les 48 logements ?

Pour juger du « *manque d'attractivité* » de la commune, faut-il prendre en compte le nombre de logements ou le nombre d'habitants ?

Des distances mal évaluées :

Page 13 (pièce n°10) :

« *Le projet a pour ambitions*

- *de profiter de l'opportunité foncière pour rapprocher la salle des fêtes du centre du village* »...

Ci-joints un plan du Bar-Sur-Loup qui situe l'actuelle salle des fêtes et le stade (pièce n° 9), les pages 14 et 21 du dossier (pièce 10) indiquant l'emplacement de la salle des fêtes prévue sur « le stade ».

Il ne s'agit donc pas d'un *rapprochement* de la salle des fêtes du centre du village mais de son éloignement.

A propos de l' « accès sécurisant »

Page 13 (pièce 10): « *il est à noter que l'aménagement du carrefour RD 2210 / chemin des Pierres permet un accès sécurisant à l'opération mais également pour les logements HLM existants* »

Le chemin des Pierres qui débouche sur la RD 2210 est un endroit réputé dangereux (aucune visibilité du côté Est de la route) aussi, l'accès à la RD 2210 n'est plus autorisé depuis quelques années pour supprimer tout danger.

Le projet, comportant un parking de 285 places avec l'accès sur la RD 2210 va de nouveau créer un problème de sécurité et celui-là, autrement plus important, vu le nombre de voitures.

Sur le fond

Un terrain jusque là inconstructible et jugé dangereux

« *Le POS (actuellement en vigueur) approuvé le 17 juin, modifié en 1989, 1991, 1992, 1993, 1995 et 2000, classe les terrain de l'opération en secteur NDa zone de risque naturels* » ; la page 20 du dossier précise quelles sont les principales règles de la zone NDa pour ne pas aggraver les risques et de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées.

Au Bar-Sur-Loup, une des caractéristiques géologiques de certains secteurs (dont celui concerné) est l'existence de poches de gypse qui se dissolvent sous l'action de l'eau entraînant un effondrement du terrain.

Des cas d'effondrement se sont déjà produits sur la commune : nos anciens (dont un ancien maire et d'anciens élus) savent les dangers encourus dans cette zone : lors de l'enquête publique sur les risques naturels, ils ont consigné dans le registre leurs témoignages sur les accidents géologiques graves qu'ils ont connus et dont ils ont le souci de nous mettre en garde : effondrements du sol entraînant l'effondrement d'une route, la disparition d'un arbre dans le sol, d'un cabanon ...

C'est d'ailleurs ce phénomène (présence de gypse et de marnes) qui avait produit un affaissement d'un pilier du « Pont de la Jarrerrie », situé, lui, dans la partie Est du village ; il a été récemment restauré, une rupture du « tablier » étant à craindre (travaux importants et fort onéreux de mise en place de micro- pieux, et d'injections pour combler les cavités).

Certes, la « *mise en place de parade, de traitements adaptés* » pourrait pallier les problèmes d'ordre géologique existants mais il s'agit ici d'effondrement et non d'éboulement ; de plus, si des micro-pieux peuvent traiter une surface restreinte et connue, dans le cas du « stade », il s'agit d'une surface de 12 000 m²... (avec la création d'un SHON de 6350 m² (pièce n° 10 p.13)

Aussi, est-ce bien prudent d'y laisser construire toutes ces habitations ? Peut-on prendre ce risque quand rien ne nous y oblige ?

Le stade est nécessaire :

C'est aujourd'hui une aire indispensable pour les activités sportives de nos enfants. Le sport est pour les jeunes le moyen d'un développement physique et psychique harmonieux ; il participe à leur épanouissement et à la canalisation de leur énergie ; il facilite les relations sociales et permet de ce fait une meilleure insertion dans leur vie adulte. Il faut que ce terrain reste à leur disposition. Il est pour l'instant mal équipé mais il a l'avantage d'exister et d'être utilisé par tous les enfants du village.

En particulier, les élèves de l'école élémentaire du Bar-Sur-Loup (il s'agit de 7 classes soit plus de 150 enfants) fréquentent régulièrement le stade pour des

activités scolaires : tous les jours, ces classes, à tour de rôle, bénéficient de ce terrain de sport (pièce 11). Le terrain est également utilisé hors temps scolaire. Remplacer le stade par des constructions, c'est spolier nos enfants de l'unique aire d'activité sportive existant au Bar-Sur-Loup, mais c'est aussi vouloir accueillir une centaine de nouveaux, enfants et jeunes sans plus aucune structure sportive.

Des solutions de repli :

inadéquates :

comme c'est le cas de celles proposées :

- au dessus du parking Guintran : surface insuffisante et terrain en pente (il a été le siège d'un effondrement il y a de nombreuses années d'après certains témoignages)
- de la cour Célestin Freinet, où la municipalité a supprimé un équipement de skate qui venait d'être créé car jugé trop bruyant ;

ou inexistantes

car il n'y a pas de terrains communaux pouvant accueillir un plateau sportif (les terrains sont en pente ou trop éloignés du centre).

Quant à l'aire d'évolution de 400 m² prévue dans le projet elle est bien insuffisante pour un plateau d'évolution - elle représente en effet une surface correspondant à un carré de 20 m de côté.

En 2003, une autre urgence : l'aménagement du stade :

Nous signalons que le 11 septembre 2003, le Conseil Municipal dans sa délibération n° 2409 (pièce jointe n° 7) demandait une mise en révision d'urgence du P.O.S ...pour pouvoir aménager le plateau sportif (vestiaires, sanitaires...) : il est extrêmement surprenant que, 2 ans après, il soit devenu urgent au contraire de supprimer ce plateau sportif pour l'urbaniser.

La population du Bar-Sur-Loup

La population du Bar-Sur-Loup se différencie de celle des villages environnants : au cœur du village, vivent ensemble des familles d'origines ethniques, culturelles, culturelles et sociales diverses. C'est ce qui participe à son originalité, et ce que l'on peut considérer comme une richesse : cette mixité sociale doit être préservée et défendue, la qualité de vie du village en dépend. Mais cet équilibre reste fragile et peut être mis en échec par des constructions nouvelles trop importantes comme c'est le cas du projet (il s'agirait en effet d'une « greffe » de plus de 200 personnes sur une population qui en compte, dans le centre, 800).

Démographie

Un projet de l'OPAH prévoit, à **court terme**, une réhabilitation de l'**habitat ancien** où 13 % des logements du village sont « potentiellement indignes » comme l'indique l'étude de « Urbanis » (pièce n° 8)

Notons que cette rénovation , du fait de sa programmation progressive dans le temps, permettrait une meilleure intégration des nouveaux venus.

Un accroissement de la population est donc prévisible mais les équipements structurants n'existent pas et ne sont pas prévus (pas de crèche, plus de centre aéré depuis plusieurs années, pas de locaux pour les jeunes...)

Non seulement aucun de ces équipements publics n'est envisagé pour la population mais le stade, seul équipement sportif de la commune, est en voie d'être confisqué.

Concernant les logements sociaux :

Bar-Sur-Loup, qui a une population d'un peu plus de 2600 habitants, n'a aucune obligation d'avoir des logements sociaux (pièce n°5 : « obligation de la loi SRU ») ; néanmoins, elle en possède 32 mais tous les « *cas sociaux* » ne vivent pas dans les HLM : en effet, nombreuses sont les familles baroises aux revenus modestes, voire en difficulté financière, qui n'ont pas de logements dans les HLM des Caroubiers ou des Hirondelles mais qui vivent dans des maisons du centre, souvent vétustes et parfois dans un état de délabrement notoire.

Avant d'accueillir dans le village 65 familles nouvelles (dont 20% de cas sociaux) il faudrait penser à apporter à celles, habitant actuellement Bar-Sur-Loup, des conditions de vie décentes par une aide à la rénovation et la mise en place d'équipements structurants.

De l'extension de l'école :

L'agrandissement actuel de l'école pourra prendre en compte l'accroissement prévisible de la population résultant de la rénovation du centre mais en aucune façon celui résultant des constructions au stade. Contrairement au rapport (pièce n° 10 p 27), qui indique que 6 classes supplémentaires sont prévues (4 à l'école élémentaire et 2 à l'école maternelle).

En réalité,

l'augmentation régulière de la population scolaire oblige, et ce depuis des années, les utilisateurs de l'école, les enfants, les enseignants, les employés à travailler dans des conditions parfois difficiles par manque de place, (salle polyvalente devenue salle de cantine, salle de psychomotricité en maternelle devenue l'après-midi salle de repos, salle de documentation devenue salle de classe, salle informatique supprimée...). L'actuelle extension va permettre enfin un retour à un fonctionnement normal mais, après récupération des locaux initialement prévus, l'extension n'aura créé, à terme, que 2 salles de classe supplémentaires, l'une en maternelle, l'autre en élémentaire. (pièce n° 11)

La rénovation prévue du centre du village dans le cadre de l'OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) va amener de nouveaux élèves : l'école pourra les accueillir car ces 2 classes supplémentaires le permettent . Par contre, un projet important comme celui qui urbaniserait le stade obligerait la commune à construire une autre école. Et dans un premier temps, il faudrait à nouveau se serrer, pénaliser nos enfants dans leurs activités, et pénaliser nombre de nos familles qui se verraient refuser l'accès à la cantine .

Cette dernière étant déjà trop exiguë, il est actuellement nécessaire d'y organiser 3 services, or aucun agrandissement n'est prévu dans l'extension en cours. Par ailleurs, vue la topographie de la commune où pourrait-on construire cette nouvelle école ?

Le stationnement des véhicules :

La réalisation d'un immense parking est la raison avancée pour justifier le projet. Or, nombreuses sont les places de parking qui restent libres le soir : 18 à 25 places inoccupées au-dessus de la gendarmerie et environ 30 avenue de Yorktown.

Si l'on veut libérer la Place de la Tour de tout stationnement (ce qui n'a pas de caractère d'urgence) c'est bien du côté Est et au bas du village qu'il faudra trouver des solutions car c'est là que se situent les besoins.

La salle des Fêtes :

Il en existe déjà une, avenue Amiral de Grasse et par ailleurs, les « caves du Château », actuellement rénovées, seront bientôt utilisables.

La création d'une nouvelle salle des fêtes n'est donc pas indispensable dans le village.

Et enfin :

le « stade » est un terrain communal

Son emplacement exceptionnel en fait un bien que nous nous devons de conserver dans le patrimoine pour le léguer à nos enfants. En effet, la topographie du village n'autorise guère de terrains permettant l'aménagement d'un plateau d'évolution sportive et des réalisations publiques ; aussi, il est de notre devoir de préserver celui-ci pour les générations à venir.

En conclusion sur le fond :

Un projet lié à la « révision simplifiée du POS » devrait être « d'intérêt général » ; au vu de tous les inconvénients ci-dessus rappelés, le projet d'urbaniser le stade ne présente pas d'intérêt pour la population baroise, au contraire : il est néfaste pour notre jeunesse et pour la qualité de vie de tous.

Aussi, conscients des conséquences et de la perte qu'induirait ce projet, les habitants du Bar-Sur-Loup se sont fortement mobilisés pour exprimer leur désaccord :

- une pétition a recueilli plus de 950 signatures en moins d'un mois (le village compte moins de 2700 habitants).

Nous tenons cette pétition à la disposition du Tribunal Administratif

- une manifestation a eu lieu dans les rues du village le samedi 5 novembre 2006, relatée dans Nice-Matin le 6 novembre et par FR3.

Conclusions :

Au vu

- d'un affichage tardif de l'enquête
- de l'enquête qui commence sans attendre la clôture d'une autre, pourtant déterminante ;
- des erreurs dans la qualification de l'aléa du risque naturel ;
- des prescriptions inadéquates quant à l'aléa existant ;
- d'affirmations fantaisistes concernant le rapprochement de la salle des fêtes du centre ;

au vu

- des risques géologiques existant sur ce terrain et mal appréciés, voire ignorés dans le dossier,
- de la nécessité du stade pour les enfants de l'école élémentaire et de nos jeunes ;
- des caractéristiques de la population actuelle et de sa fragilité ;
- de l'accroissement démographique prévu (rénovation du centre projeté à court terme) qui nécessite des équipements structurants supplémentaires et non leur suppression ;
- des 32 logements sociaux que possède déjà la commune (aucune obligation n'est prévue au Bar-Sur-Loup par la loi SRU) ;
- de l'insuffisance à terme de l'actuelle extension des locaux scolaires ;
- d'un parking qui ne répond pas aux besoins réels de la population ;
- d'une salle des fêtes envisagée qui n'est pas indispensable
- de l'importance pour la commune de garder ce bien dans le patrimoine communal ;

par ces motifs et tous autres à ajouter, déduire ou suppléer même d'office, l'association requérante sollicite du Tribunal Administratif de Nice l'annulation de la délibération municipale du 22 décembre n° 2696 qui conduirait à la confiscation du terrain de sport à des fins d'urbanisme.

La présidente : Denise MEDINA
36 Chemin du Pilon
06740 Châteauneuf

Pièces jointes : voir ci-après, à la page 10 du présent recours.

Liste des pièces jointes au recours déposé auprès du Tribunal Administratif
le 21 juin 2006:

Pièce n°1 : la délibération municipale du 22 décembre 2005 dont on sollicite l'annulation ;

Pièce n° 2 : les statuts de l'association ;

Pièce n° 3 : conseil d'administration autorisant la présidente à ester;

Pièce n°4 : constat d'huissier concernant l'affichage;

Pièce n° 5 : « les obligations de la loi SRU » (concernant les communes de la CASA) ;

Pièce n° 6 : lettre du maire datée du 22 mars 2006

Pièce n° 7 : la délibération du 11 septembre 2003 (pour l'aménagement sportif du stade)

Pièce n° 8 : la page 24 du rapport établi par « Urbanis »

Pièce n° 9 : le plan du village pour comparer les emplacements de la salle des fêtes actuelle par rapport à celle envisagée dans le projet (aux pages 14 et 21 de la pièce n° 10.)

Pièce n° 10 : avec 9 pages du dossier d'enquête établi par « Agis »: les pages 1, 4, 5, 12, 13, 14, 20, 21, 27.

Pièce n°11 : pièce versée par les enseignants des écoles maternelles et élémentaires du Bar-Sur-Loup à l'enquête d'utilité publique.