



CCI NICE CÔTE D'AZUR

MAIRIE D'OPIO

C 3 MAI 2022

Courrier arrivé

Monsieur Thierry OCCELLI
Maire d'Opio
Place de la Liberté
06650 OPIO

Nice, le 28 AVR. 2022

Objet : Modification n°4 du PLU d'Opio

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu nous associer à la modification n°4 du PLU de votre commune et nous vous en remercions.

Nous saluons l'initiative de créer un sous-zonage UC3h afin de permettre le développement de l'activité commerciale et touristique du Moulin de la Brague avec un règlement plus adapté.

En revanche, nous sommes plus réservés quant à l'évolution réglementaire envisagée concernant la zone UZa située en entrée de ville, ancien site d'implantation d'Opiocolor. L'objectif inscrit dans votre Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) pour cette zone est de « développer un secteur d'artisanat afin de concentrer l'activité ».

Nous nous interrogeons sur votre volonté d'autoriser les activités de commerces et de services sur cette zone UZa en complément des activités artisanales et tertiaires. Cette mesure risque d'aller à l'encontre de l'objectif initial, à savoir, développer un secteur artisanal. En effet, l'autorisation de différentes activités sur un même site est le plus souvent défavorable aux entreprises artisanales. Nous ne disposons pas d'information suffisante sur le projet envisagé qui nous permettrait d'évaluer l'impact sur le tissu commercial existant.

Dans le cadre de la procédure de modification n°3 du PLU, nous vous avons déjà alerté sur votre projet de résidence seniors en zone UZb qui ne correspondait pas aux objectifs du PADD. Désormais, cet hébergement pour seniors occupe près de la moitié de la zone d'activités. Nous avons émis un avis favorable sous réserve de mener une réflexion pour assurer un développement économique cohérent facilitant l'accueil d'entreprises structurantes.

Dans cette procédure de modification n°4 du PLU, nous n'avons pas identifié dans la notice de présentation une telle réflexion justifiant la proposition de cette évolution réglementaire.

Pour toutes ces raisons, nous vous informons que la Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur émet un avis réservé sur cette procédure.

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

Le Président

Jean Pierre SAVARINO

DIRECTION APPUI DES ENTREPRISES ET TERRITOIRES
Dossier suivi par Sylvie TOPOR & Quentin VIANNES
Email : sylvie.topor@cote-azur.cci.fr - Tél. 04 93 13 75 22
Email : quentin.viannes@cote-azur.cci.fr - Tél. 04 93 13 73 46
Réf. n° 220426-11263S