

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

URBA-01-01-14

**Séance du 24 février 2014**

Le 24 février 2014 à vingt heures quinze, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence du *Docteur Richard GALY*, Maire.

**Convocation – Affichage :**

Date de la Convocation	18 février 2014
Date d'affichage convocation	18 février 2014
Affichage du conseil après la séance	25 février 2014

**Nombre de Membres :**

En exercice	33
Présents à la séance	24 jusqu'à la SJ-01-01-14
Ayant donné procuration	0
Qui ont pris part aux délibérations	24 jusqu'à la DGS-02-01-14 25 à partir de la SJ-01-01-14

**Présents :**

Docteur Richard GALY, maire, (retiré pendant les Délibérations SF-01-01-14, SF-02-01-14, SF-03-01-14, SF-04-01-14)

Jean-Claude RUSSO, Michel BIANCHI à partir de la SJ-01-01-14, Bernard ALFONSI, Françoise DUHALDE, Fleur FRISON-ROCHE, Norbert MENCAGLIA, M. André-Guy LOPINTO, Christian REJOU, Denise LAURENT, Jean-Claude ABOT, Hélène BARNATHAN, Christiane POMARES, Gilbert BARISONE, Corinne MERCIER, Jean-Michel RANC, Maryse IMBERT, Jean-Louis LANTERI, Christophe TOURETTE, Audrey SANS, Jean-Antoine NAMOUR, Jean-Claude GUIGNARD, Pierre DESRIAUX, Jean-Jacques BREGÉAUT, Paul DE CONINCK, conseillers municipaux.

**Représentés :** Mr Alain PETITPREZ à Mr Bernard ALFONSI  
M. Michel BIANCHI par Mme Maryse IMBERT jusqu'à la DGS-02-01-14  
Mme Joëlle FOLANT par Mme Françoise DUHALDE  
Mme France SPITALIER par Mr Jean-Michel RANC  
Mme Claudine PELISSIER par Mr Jean-Michel RANC  
Mme Nancie VAGNER par Mr Guy LOPINTO  
Mme Véronique COURREGES par Mme Audrey SANS  
Mme Marie-José MONTANANA par Mr Christophe TOURETTE

**Absent :** Mme Françoise BERNARD

Mme SANS est nommé secrétaire de séance, conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Objet :** APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

*M. le Maire prend la parole*

Depuis son approbation en séance du Conseil Municipal du 28 octobre 2010, le Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet en 2013 de deux modifications simplifiées et une révision simplifiée. Le lancement d'une révision générale de ce document a été légalement prescrite en date du 23 septembre 2013.

Parallèlement à cette révision générale, il est nécessaire de faire évoluer le document d'urbanisme pour permettre notamment la mise en œuvre de projets afin de respecter les obligations légales en matière de logements sociaux. La procédure adaptée à une évolution à la marge est celle de la modification du PLU régie par les articles L123-13-1 et L123-13-2 du code de l'urbanisme.

Les dispositions retenues dans la présente modification ne remettent pas en cause les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable. Elles ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Elles ne comportent pas de graves risques de nuisances.

La présente modification a été initiée afin de :

- créer un secteur UZc destiné notamment à recevoir du logement pour actifs sur deux sites : au nord-ouest de la commune le long de l'avenue Saint Martin sur une superficie de 10705 m<sup>2</sup> et dans le quartier Font-Graissan, entre l'autoroute A8 et les bâtiments d'activité existants, sur une superficie de 9311 m<sup>2</sup>,
- créer trois emplacements réservés pour la réalisation de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale sur les secteurs UZc créés, le troisième se situant derrière les locaux du SDIS avenue Maréchal Juin,
- supprimer les emplacements réservés pour voies publiques : I.46 chemin des Horts de la Salle, I.19 derrière l'école Saint-Martin,
- réduire l'emplacement réservé pour voies publiques : I.12 avenue Maréchal Juin,
- supprimer l'emplacement réservé pour espaces verts : IV.2 quartier Saint-Martin Nord,
- supprimer la servitude de mixité sociale V.8 avenue Général de Gaulle,
- apporter les modifications nécessaires au règlement afin :
  - de prendre en compte les dernières évolutions législatives et règlementaires,
  - d'y inclure les règles relatives au nouveau secteur UZc,
  - de permettre un dépassement de 10 % des règles de densité au titre du 6<sup>ème</sup> alinéa de l'article L123-1-11 du code de l'urbanisme, dans les zones d'habitat pavillonnaire UD, UDa, UDa1, UDb et UDe,
  - de gérer l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs présentant un intérêt général dans les secteurs UC, UD, UF, UH, UM, UY, UZ, AUa, AUb, A et N,
  - de réglementer l'implantation des portails par rapport aux voies dans les secteurs UC et UD,
  - de permettre une évolution de la règle de hauteur pour les constructions d'équipements collectifs présentant un intérêt général dans le secteur UCa,
  - de simplifier la règle relative aux espaces verts dans le secteur UZ et celle relative au stationnement pour les restaurants dans le secteur UF.

De plus, sont intégrées au présent dossier de modification les évolutions et modifications apportées au document d'urbanisme suite à l'approbation en 2013 des révisions et modifications simplifiées énoncées plus avant.

Conformément à l'article L123-13-1 du code de l'urbanisme, le dossier de modification n°1 du PLU a été notifié aux Personnes Publiques Associées et Consultées avant l'enquête publique, le 8 novembre 2013.

Quatre d'entre elles ont répondu. La CCI Nice Côte d'Azur de Cannes a émis un avis favorable au projet de modification. La Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes a émis un avis favorable assorti d'une réserve relative à la détermination du COS applicable pour les serres agricoles dans le règlement des zones UC et AU en demandant la suppression. Par ailleurs, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer a fait parvenir ses observations par courrier du 17 décembre 2013.

Le dossier de modification n° 1 a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée du 16 décembre 2013 au 17 janvier 2014. Aucune observation susceptible de remettre en cause le projet de modification n'a été émise lors de l'enquête.

Le Commissaire Enquêteur a rendu son rapport, ses conclusions motivées et son avis favorable le 25 janvier 2014. Il préconise toutefois de lancer une réflexion du type "Entrée de ville" au titre de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme.

Il convient toutefois de préciser que nous sommes en secteurs urbains.

Afin de tenir compte des observations émises par la Chambre d'Agriculture et la DDTM le dossier de modification n°1 est ajusté sur les points suivants :

L'article AUa14 est complété comme suit : "Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux serres".

L'article UC14 n'est pas modifié car pas concerné. En effet, l'article UC1 interdit les installations et constructions à usage agricole.

Le rapport de présentation a été complété pour tenir compte des observations de la DDTM sur la justification des périmètres de la zone UZc et des servitudes de mixité sociale retenues. Le libellé du caractère de la zone UZc ainsi que la rédaction des articles UZ2 et UZ 10 sont modifiés afin de supprimer "correspondant à des programmes de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat".

Le règlement a également été modifié dans ce sens.

Une servitude de mixité sociale L123-2b est créée sur le secteur UZc de l'avenue Saint-Martin.

Le tableau des servitudes de mixité sociale L123-2b est complété par la clé de répartition précisant les différents types de financement des logements locatifs sociaux.

Enfin et indépendamment de la procédure de modification n° 1, le plan de zonage 5a et la liste des emplacements réservés sont rectifiés pour tenir compte de l'arrêté du 10 août 2012, rectifié le 23 août 2012 déclarant d'utilité publique (DUP) le projet d'amélioration de la capacité de la ligne ferroviaire Cannes-Grasse et emportant approbation des nouvelles dispositions du Plan Local de l'Urbanisme. Un nouvel emplacement réservé I.69 au profit de Réseau ferré de France pour remplacement du passage à niveau n°5 par un pont rail d'une superficie de 790 m<sup>2</sup> est créé. Par voie de conséquence la superficie l'emplacement I.11 (aménagement avenue Saint Martin) s'en trouve modifiée.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L123-13-1, L123-13-2 et R 123-19,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 octobre 2010 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 juin 2013 ayant approuvé la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23 septembre 2013 ayant approuvé la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23 septembre 2013 ayant approuvé la révision simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23 septembre 2013 lançant une procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Vu la décision en date du 6 novembre 2013 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nice désignant Monsieur Henri ROUSSEAU en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Jean-Claude CADIER en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

Vu l'arrêté de Monsieur le Maire de Mougins en date du 12 novembre 2013 soumettant à enquête publique le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la notification aux Personnes Publiques Associées du dossier de modification n°1 du PLU avant le début de l'enquête publique,

Vu l'avis de Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes en date du 3 décembre 2013,

Vu l'avis de Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Alpes-Maritimes en date du 16 décembre 2013,

Vu l'avis de Monsieur le Député Maire de la ville de Cannes en date du 16 décembre 2013,

Vu l'avis de Monsieur le Sous-Préfet des Alpes-Maritimes en date du 17 décembre 2013,

Vu le dossier soumis à enquête publique du 16 décembre 2013 au 17 janvier 2014,

Vu le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 25 janvier 2014,

Considérant que la modification n°1 du PLU, telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal, est prête à être approuvée conformément aux articles du code de l'urbanisme susvisés,

Il est demandé au Conseil Municipal :

- d'approuver le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- de dire que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- de dire que le plan local d'urbanisme modifié est tenu à la disposition du public au service de l'urbanisme de la Mairie et dans les services de la DDTM des Alpes-Maritimes, aux jours et heures d'ouverture au public,
- de préciser que la présente délibération sera exécutoire dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Sous-Préfet des Alpes-Maritimes, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au plan local d'urbanisme, ou, dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications et après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

*Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité.*

***Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.***

*Pour extrait conforme  
Au registre des délibérations*

***Le Premier Adjoint***



**Jean-Claude RUSSO**