

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT
DES ALPES – MARITIMES

VILLE DE MOUGINS

EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MOUGINS

URBA-02-06-13

Séance du 23 septembre 2013

Le 23 septembre deux mil treize à vingt heures 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 septembre 2013
Date d'affichage convocation	18 septembre 2013
Affichage du conseil après la séance	24 septembre 2013

Nombre de Membres :

En exercice	33
Présents à la séance	31
Ayant donné procuration	2
Qui ont pris part aux délibérations	31

Présents :

Docteur Richard GALY, maire,
Jean-Claude RUSSO, Alain PETITPREZ, Joëlle FOLANT, Michel BIANCHI, France SPITALIER,
Françoise DUHALDE, Fleur FRISON-ROCHE, Norbert MENCAGLIA, André-Guy LOPINTO,
Christian REJOU, Denise LAURENT, Jean-Claude ABOT, Marie-Claudine PELLISSIER, Hélène
BARNATHAN, Christiane POMARES, Gilbert BARISONE, Corinne MERCIER, Jean-Michel RANC,
Maryse IMBERT, Nancie VAGNER, Marie-José MONTANANA, Christophe TOURETTE, Audrey
SANS, Jean-Antoine NAMOUR, Véronique COURREGES, Jean-Claude GUIGNARD, Pierre DESRIAUX,
Françoise BERNARD, Véronique RONOT-DESNOIX, Paul DE CONINCK, conseillers municipaux.

Représentés : M. Bernard ALFONSI par M. Guy LOPINTO
M. Jean-Louis LANTERI par M. Norbert MENCAGLIA

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

Objet : BILAN DE CONCERTATION ET APPROBATION DE LA REVISION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME

M. le Maire donne la parole à Monsieur RANC

Par délibération du 23 février 2012 le Conseil Municipal a décidé d'engager une procédure de révision simplifiée du PLU approuvée le 28 octobre 2010 sur une partie du territoire communal d'une superficie de 4548 m² situé quartier Colombe, chemin des Campelières.

Cette procédure de révision simplifiée, est nécessaire pour permettre la réalisation d'une opération comprenant 41 logements dont 90 % en logement locatifs sociaux, des commerces et services de proximité sur un secteur où les règles du PLU ne le permettent pas. Cette opération répond à un besoin d'intérêt général. En effet, elle va concourir à accroître l'offre de logements aidés, à favoriser un meilleur équilibre entre actifs et emplois et à diversifier l'offre commerciale présente sur ce secteur urbanisé. Elle s'inscrit par conséquent dans les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable en matière d'offre de logements pour actifs et de renforcement de l'accueil des commerces de proximité.

La procédure de révision simplifiée n° 1 du PLU permet de faire évoluer le zonage actuellement en vigueur, à savoir UD et UZ. Elle concerne la création d'une nouvelle zone UH avec des règles spécifiques au secteur considéré et l'inscription d'un emplacement réservé pour mixité sociale au titre de l'article L123-2b du code de l'urbanisme.

En application de l'article L300-2 du code de l'urbanisme, le projet de révision simplifiée a fait l'objet d'une concertation dont les modalités ont été fixées par le Conseil Municipal en date du 23 février 2012. Une publication de l'ouverture de la concertation a été insérée dans le journal local "Mougins Infos" n° 26 (oct/nov.2012), dans le journal "Nice-Matin" du 15 octobre 2012, ainsi que sur le site internet de la Ville. Elle a fait l'objet d'un affichage en Mairie constaté par certificat du Maire du 12 novembre 2012. La concertation s'est déroulée à compter du 22 octobre 2012 jusqu'à l'ouverture de l'enquête publique. Le public a ainsi eu la possibilité de prendre connaissance du dossier et de formuler ses observations dans le cahier de concertation déposé à cet effet dans locaux des services techniques, au service de l'urbanisme. Cinq personnes ont précisé dans le cahier qu'elles avaient pris connaissance du dossier sans émettre d'observation sur le projet de révision simplifiée. Deux autres ont été destinataires de photocopies, elles n'ont également pas formulé de remarque.

Le projet de révision simplifiée a fait l'objet d'un examen conjoint des Personnes Publiques Associées en date du 19 juin 2013. Le compte-rendu de cette réunion a été joint au dossier d'enquête publique. Etaient présents l'Adjoint délégué à l'urbanisme du Maire de la Commune de Mouans-Sartoux qui a émis un avis favorable au projet ainsi qu'un représentant de la DDTM Service Territorial Ouest qui a émis un avis favorable sous réserve de revoir la clé de répartition de la servitude de mixité sociale en augmentant la part de PLAI et PLUS au détriment des PLS ; ceci, afin d'être compatible avec la programmation des conventions délivrées par l'Etat. Ou, à défaut de préciser un maximum pour les PLS, et des minimum d'une part pour les PLAI et d'autre part pour les PLUS + PLAI.

Conformément à la demande des Services de l'Etat la clé de répartition de la servitude de mixité sociale est modifiée en conséquence.

Par télécopie du 17 juin 2013 le syndicat mixte SCOT'OUEST des Alpes-Maritimes a formulé deux observations :

- sur l'insertion du projet dans l'armature de transports collectifs existante et son environnement urbain et commercial proche : il souhaite un approfondissement de la réflexion sur la qualité des cheminements doux entre le secteur du projet, les arrêts TC et les commerces et le tissu urbain environnant afin de favoriser les alternatives à la voiture individuelle pour les déplacements.
- sur le dimensionnement de l'offre commerciale nouvelle : il précise qu'il ne peut apprécier le projet au regard des réflexions sur le volet commerce du SCOT étant donné l'absence de définition d'une typologie des commerces prévus.

La problématique des transports en commun fera l'objet d'une réflexion globale dans le cadre de la nouvelle organisation des transports dont la Communauté d'Agglomération des Pays de Lérins aura la compétence.

Par courrier du 25 juin 2013 la CCI NICE COTE D'AZUR a émis un avis favorable sous réserve de prendre en compte ses remarques :

- elle regrette de ne pas disposer d'une vision globale du projet pour ce qui concerne les activités économiques et désapprouve la diminution significative de la zone UZ de 0,26 hectares.
- elle trouve trop contraignante la règle de la zone UH relative au stationnement pour les activités commerciales qui prévoit une place pour 12 m² de surface de plancher pour le commerce. Elle demande de l'élever à une place pour 60 m² de surface de plancher.

La diminution de 0,26 hectares de zone UZ représente 0,01 % du territoire communal. Elle n'a donc pas d'impact sur le développement économique du secteur. Bien au contraire car le projet prévoit notamment la réalisation de surfaces commerciales de proximité.

S'agissant des stationnements, la rotation de la clientèle sera fréquente et le stationnement de courte durée compte tenu de la nature des commerces de proximité.

Par arrêté n° URB 2013/455 Monsieur le Maire a prescrit l'enquête publique relative au projet de révision simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme. Cette enquête s'est déroulée du 1^{er} juillet 2013 au 31 juillet 2013 inclus dans le même lieu que la concertation préalable.

Le public a été régulièrement informé de l'enquête publique par voies d'affichage dans divers locaux de la Mairie, sur le site du projet ainsi que sur le site internet de la Ville. Un premier avis d'enquête est paru dans le journal "Nice-Matin" du 14 juin 2013 et dans "L'Avenir Côte d'Azur" du 14 juin 2013. Une deuxième parution a été effectuée le 2 juillet 2013 dans "Nice-Matin" et le 5 juillet 2013 dans "L'Avenir Côte d'Azur". Ceci constaté par certificats du Maire en date du 18 juin 2013 et du 8 juillet 2013.

Une seule remarque a été consignée dans le registre d'enquête publique : il s'agit d'un riverain inquiet quant au devenir du chemin d'accès des maisons situées en amont du projet. Il souhaite avoir confirmation du maintien de l'accès permanent pendant et après la réalisation du projet. Il souhaite avoir la possibilité de clôturer par un portail le bas de son chemin.

Les servitudes de droit privé n'étant pas de la compétence de la Commune, cette question fera l'objet d'accords entre les propriétaires concernés. Toutefois, le chemin d'exploitation existant bénéficiera d'un réaménagement dans le cadre du projet. Son état s'en trouvera amélioré.

Enfin, Monsieur le Commissaire enquêteur a remis son rapport le 7 août 2013, avec un avis favorable au projet de révision simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants,

Vu les articles L123-13, L300-2 et R123-21-1 du code de l'urbanisme,

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

Vu la délibération du Conseil Municipal du 23 février 2012 lançant la procédure de révision simplifiée sur le secteur Colombe, quartier des Campelières et définissant les modalités de concertation,

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

Vu l'arrêté du Maire n° URB 2013/455 en date du 10 juin 2013 prescrivant l'enquête publique relative au projet de révision simplifiée n° 1 du PLU,

Vu les résultats de l'enquête publique,

Vu l'avis des personnes publiques associées,

Considérant le rapport du Commissaire Enquêteur en date du 6 août 2013 qui a rendu ses conclusions le 7 août et a émis un avis favorable au projet de révision simplifiée n° 1 du PLU,

Il est demandé :

- de prendre acte du bilan de la concertation préalable,
- d'approuver la révision simplifiée du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération,
- de dire que conformément aux articles R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois ; mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

- de préciser que la présente délibération tirant le bilan de concertation et approuvant simultanément la procédure de révision simplifiée n° 1 du PLU deviendra exécutoire dans le délai d'un mois suivant sa réception par Monsieur le Sous-Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier,

ou dans le cas contraire, à compter de la prise en compte de ces modifications et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité précitées,

- d'informer que le dossier de révision simplifiée n° 1 sera tenu à la disposition du public, au service de l'urbanisme de la Mairie de Mougins et à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Alpes-Maritimes aux heures et jours habituels d'ouverture.

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