

EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers  
en exercice : 27  
présents : 26  
votants : 26  
Absent : 1  
Pour : 21  
Contre : 5  
Abstention : 0

N° 041/2016

**OBJET : Urbanisme**

**Approbation de la  
déclaration de projet :  
INTERET GENERAL DU  
PROJET DE  
CONSTRUCTION D'UN  
GROUPE SCOLAIRE à  
« LA FORMIGA »  
Avec mise en  
compatibilité du  
document  
d'urbanisme**

L'an deux mille seize

le 7 du mois de juin à 19 heures

le Conseil Municipal de la Commune de DRAP,

dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la  
présidence de Monsieur **Robert NARDELLI**, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 1<sup>er</sup> juin 2016.

**PRESENTS** : Robert NARDELLI / BIANCHI Romain / Alexandra RUSSO /  
Philippe MINEUR / Virginie GIMENEZ / Serge DIGANI / Jean-Christophe  
CENAZANDOTTI / Françoise DAMILANO / Catherine DINI / Charles  
BEVACQUA / Jean-Luc CAMBRA / Nathalie DIGANI / Jean-Marc  
GIMENEZ / / Mélanie MORINI / Marc LEROY / Régine RODRIGUEZ  
Christine DECORDIER/ Eddie DEGIOVANNI/ Martine DUNOYER DE  
SEGONZAC/ Jean-Yves LESSATINI/ Gracienne DODAIN

**PROCURATIONS** : Sonia CHAKROUNI à Martine DUNOYER / Philippe  
JANIN à Charles BEVACQUA / Taoufik FATFOUTA à Jean-Luc CAMBRA/  
Delphine BOLLARO à Jean-Yves LESSATINI / Pierre VESTRI à Marc LEROY.

**ABSENT** : Sophie ESPOSITO

**Secrétaire de séance** : Romain BIANCHI

oo

Le Maire précise que le Conseil municipal a prescrit le 30 juillet  
2015 une procédure de déclaration de projet avec mise en  
compatibilité du plan local d'urbanisme approuvé le 29 novembre  
2012 modifié le 21 janvier 2014, afin d'autoriser la réalisation du projet  
de construction d'un groupe scolaire au quartier de la « Formiga » sur  
les parcelles nouvellement cadastrées B 2323 et B 2325. Cette décision  
a fait l'objet d'une délibération du Conseil municipal en date du 23  
octobre 2015 pour correction d'erreur matérielle.

Il souligne que le dossier de déclaration de projet a été soumis  
à l'enquête publique et que le commissaire enquêteur a rendu son  
rapport ainsi que ses conclusions favorables au dit projet le 26 mai  
2016,

ENTENDU l'exposé de Monsieur Le Maire

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-14,  
L.123-14-2 et R 123-23-2 relatifs à la déclaration de projet et de mise en  
compatibilité du PLU,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 novembre 2012,  
modifié le 19 décembre 2013 et le 21 janvier 2014,

**Vu** les délibérations du Conseil municipal des 30 juillet 2015 et 23  
octobre 2015 relatives au projet de déclaration de projet pour la  
construction d'un groupe scolaire à « La Formiga » avec mise en  
compatibilité du document d'urbanisme,

**Vu** le dossier le dossier de déclaration de projet pour la  
construction d'un groupe scolaire à La Formiga et de mise en  
compatibilité du plan local d'urbanisme en vigueur sur le territoire  
communal,

**Vu** la décision du Président du Tribunal Administratif de NICE (AM) en date du 24 mars 2016 désignant madame Anne Paul en qualité de commissaire enquêteur titulaire et monsieur Claude TILLIER en qualité de commissaire enquêteur commissaire enquêteur suppléant,

**Vu** l'arrêté municipal de mise à l'enquête publique du 30 mars 2016 portant sur la déclaration de projet et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme portant sur la construction d'un groupe scolaire au quartier de La Formiga,

**Vu** les pièces constatant l'accomplissement des formalités de publicité et d'affichage de l'annonce de la dite enquête publique,

**Vu** le procès-verbal de la réunion du 21 mars 2016 où les personnes publiques associées ont examiné conjointement les dispositions du dossier de déclaration de projet et de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme ci-dessus désignés,

**Vu** le registre d'enquête publique ouvert en mairie de DRAP (AM) le 18 avril 2016 dans le cadre de cette enquête qui s'est déroulée du 18 avril au 17 mai 2016,

**Considérant** le rapport et les conclusions motivées déposées en mairie le 26 mai 2016 par madame Anne PAUL, commissaire enquêteur titulaire et ses avis favorables émis par cette dernière à l'égard de l'intérêt général du projet et de la mise en compatibilité envisagée avec recommandations sur le projet de construction du groupe scolaire à La Formiga notamment sur l'amélioration de l'offre de stationnement en pensant à des arrêts de courte durée pour la dépose des élèves en maternelle et sur l'implantation sur la commune d'un terrain de jeux pour les enfants,

**Considérant** que ledit projet n'est inscrit dans aucun périmètre de protection Natura 2000, qu'il ne concerne pas de zone ZNIEFF, qu'il est situé hors du périmètre du plan de prévention des risques d'inondation qu'il n'est pas soumis à l'évaluation environnementale et que son impact sur l'environnement sera limité,

**Considérant** que l'Etat a exprimé un avis favorable et que les remarques qu'il a formulées quant à la forme du dossier ont été prises en compte,

**Considérant** que les avis des personnes publiques associées sont favorables au projet,

**Considérant** les corrections d'erreurs matérielles relatives aux modifications apportées au dossier entre l'enquête publique

Et l'approbation, notamment dans la ou le :

#### **A.1 Notice explicative**

- correction de fautes de frappe, d'orthographe, de grammaire, de syntaxe, etc.
- précisions et corrections apportées pour une meilleure compréhension des données INSEE, demande de la DDTM 06 (page 6, I.2.a) ;
- ajout de données concernant les programmes immobiliers en cours et le nombre de logements envisagés, suite aux recommandations du Commissaire Enquêteur (page 6, I.2.a, page 27, II.2) ;
- ajout d'un paragraphe sur l'amélioration de la qualité et de l'offre scolaire sur la commune ainsi que de données transmises par la commune sur les effectifs scolaires et le nombre de classes, suite aux précisions apportées par le Commissaire Enquêteur (page 6, I.2.a) ;

- précisions concernant la desserte du site (page 9, I.2.a) ;
- modification des numéros de parcelles (suite à la nouvelle division parcellaire datée par la Mairie le 1/12/2015), précisions apportées quant au fait que la commune est propriétaire des parcelles cela n'impliquant pas une Déclaration d'Utilité Publique (demande de précisions de la DDTM06 et du Commissaire Enquêteur) (pages 10, 22) ;
- justifications supplémentaires apportées sur la levée de l'alignement d'arbres en tant qu'EBC au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, suite à la demande de la DDTM 06 (page 14, I.2.c). Prise en compte des modifications du code de l'urbanisme relatives aux EBC : L 113-1 à la place de L 130-1.
- précisions apportées quant à la nature des plantations présentes sur le site (page 14, I.2.c) ;
- modification de la carte de l'emprise cadastrale du projet suite à la prise en compte de la nouvelle division parcellaire : ajustement du tracé en fonction des parcelles nouvellement cadastrées et changement des numéros de parcelles (page 22, II.1) ;
- ajout de précisions sur la sécurité du futur groupe scolaire et le respect des normes en vigueur notamment en matière de PMR (page 27, II.2) ;
- ajout de la mention "traverse des écoles" au sein du paragraphe (page 27, II.2) ;
- ajout d'un paragraphe sur le nombre de classes et leur répartition au sein du projet (page 27, II.3) ;
- précisions concernant le portillon d'accès au Nord Est du projet où il est mentionné que celui-ci sera destiné aux secours et aux services techniques (page 28, II.3) ;
- modification du numéro de parcelles : B 2322 au lieu de 587 (page 28, II.3).

## **A.2 Plan de situation**

- modification de la carte de l'emprise cadastrale du projet suite à la prise en compte de la nouvelle division parcellaire : ajustement du tracé en fonction des parcelles nouvellement cadastrées et changement des numéros de parcelles (page 2)

## **B.1 Rapport de présentation**

- correction de fautes de frappe, d'orthographe, de grammaire, de syntaxe, etc. ;
- ajout de précisions sur l'objet de l'opération, l'utilisation d'un document de Déclaration de Projet et non d'une Déclaration d'Utilité Publique du fait que la commune est propriétaire, la levée de la protection EBC (L130-1 du Code de l'Urbanisme) (page 2, Avant-propos.2) ; Prise en compte des modifications du code de l'urbanisme relatives aux EBC : L 113-1 à la place de L 130-1.
- suppression de la phrase "Deux bâtiments seront réalisés sur ce site actuellement." pour cause de doublon (page 2, Avant-propos.2) ;
- précisions concernant le portillon d'accès au Nord Est du projet où il est mentionné que celui-ci sera destiné aux secours et aux services techniques (page 3, Avant-propos.2) ;

- mention de l'expression "intérêt général" ajoutée suite à la demande de la DDTM 06 et du Commissaire Enquêteur (page 3, Avant-propos.2) ;
- ajout d'un paragraphe sur l'amélioration de la qualité et de l'offre scolaire sur la commune ainsi que de données transmises par la commune sur les effectifs scolaires et le nombre de classes, suite aux précisions apportées par le Commissaire Enquêteur (page 3, Avant-propos.2) ;
- modification des numéros de parcelles (suite à la nouvelle division parcellaire (datée par la Mairie le 1/12/2015) (page 5, I.2) ;
- ajout d'un paragraphe d'en-tête sur la création du nouveau secteur et suppression d'une partie de la phrase suivante, mise en cohérence (page 16, III.3) ;
- ajustement du plan de zonage pour correspondre au tracé de la nouvelle division parcellaire (page 16, III.3).
- justifications apportées sur la modification de l'article 6 suite à la demande de la DDTM 06 et du Commissaire Enquêteur : " Ces retraits sont prévus dans ce cas, pour permettre l'accès des secours et services techniques aux différentes partie du groupe scolaire." (page 16, III.3) ;
- justifications apportées sur la modification de l'article 9 suite à la demande de la DDTM 06 et du Commissaire Enquêteur : " Le fait d'introduire ici une emprise au sol vise à sauvegarder le caractère verdoyant du site en lien avec son passé agricole. En effet, limiter la construction d'un point de vue surfacique permettra de ne pas recouvrir totalement la zone et ainsi, de se placer en cohérence avec les berges du Paillon à proximité et le caractère aéré du site. " (pages 16, III.3) ;
- justifications apportées sur la modification de l'article 9 suite à la demande de la DDTM 06 et du Commissaire Enquêteur : " Ceci permettra donc de limiter la hauteur des constructions dans le but d'une harmonie avec le bâti environnant et d'une cohérence urbaine. " (pages 16, III.3) ;
- justifications apportées sur la modification de l'article 7 suite à la demande de la DDTM 06 et du Commissaire Enquêteur : " De même qu'à l'article précédent, ces retraits par rapports aux limites séparatives permettront un accès des secours et des services techniques. " (pages 17, III.3) ;

## **B.2 Plan de zonage**

- ajustement du plan de zonage pour correspondre au tracé de la nouvelle division parcellaire (page 16, III.3). Prise en compte des modifications du code de l'urbanisme relatives aux EBC : L 113-1 à la place de L 130-1.  
Prise en compte des modifications du code de l'urbanisme relatives aux servitudes pour ouvrages publics : L.151-4-1° à la place de L 123-2-c

**Considérant** qu'il convient en conséquence d'approuver le projet de déclaration de projet de construction du groupe scolaire à La Formiga et d'approuver la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme en vigueur sur le territoire communal,

Considérant qu'il est nécessaire de créer une zone Ube au règlement du plan local d'urbanisme qui ne concerne que le périmètre du projet.

Après en avoir délibéré et procédé au vote

**Décide :**

D'approuver le projet de déclaration de projet de construction du groupe scolaire à La Formiga sur les parcelles concernées cadastrées B 2323 et B2325 (anciennement B 587)

D'approuver la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme en vigueur sur le territoire communal conformément au dossier annexé à la présente délibération afin de permettre la construction du groupe scolaire

Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R123-14 et R.123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal local ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du code général des collectivités territoriales.

Dit que, le dossier de déclaration de projet sera tenu à la disposition du public en mairie de DRAP (AM).

---

**Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
préfecture  
le : .../06/2016  
et publication en mairie  
le :...../06/2016**

---

AINSI FAIT ET DELIBERE A DRAP  
LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS  
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

Le Maire de DRAP  
**Robert MARDELLI**

