

L'an deux mille douze
le **trois du mois de mai** à dix-neuf 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 **Marc MORINI**,
Maire.

OBJET : Arrêt de la
révision du P.O.S
valant élaboration du
P.L.U

PRESENTS : Christian CARLETO / Marie-José SOLA / Gilbert CROVESI / Marie-Jeanne TARAUD / Pierre VESTRI / Antoine CURAU / Danielle BISCAGLIA / José DRAGONI / Christophe BRANDINELLI / Karima VIALE / Jean-Yves LESSATINI / Christelle HESPEL / Arlette SCOFFIER / Robert NARDELLI / Charlotte BOSCHER / Romain BIANCHI / Louise CATTANI / Gisèle LE GOURRIEREC

PROCURATIONS : Ercolino RUGGIU à Marie-Jeanne TARAUD / Angèle CLERC à José DRAGONI/ Cédric EGEA à Gilbert CROVESI / Gilles BAREGES à Robert NARDELLI

ABSENTS: Stéphanie GELSOMINO / Sandrine GUGLIELMINO /
Naouale NOURI / Myriam CAPPELLINI

Secrétaire de séance : Gilbert CROYESI

○○

Le Conseil Municipal,

VU le code de l'Urbanisme, et notamment l'article L. 121-1, les articles L.123-1 et suivantes, l'article L. 300-2, et les articles R. 123-1 et suivants,

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 27 mai 2002, prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de sa concertation,

VU le procès-verbal des débats du Conseil Municipal relatif aux orientations générales du PADD en date du 29 juin 2009.

CONSIDERANT que la concertation avec la population a pris la forme suivante :

- Phase 1 : diagnostic et projet d'aménagement et de développement durable (exposition et réunion publique, juin 2009)
- Phase 2 : diagnostic actualisé et rappel du PADD, et projet de zonage et de règlement (exposition et réunions publiques, février-mars 2012)

- Phase 3 : nouveau projet de zonage et de règlement (exposition et réunion publique, mars-avril 2012),

Les registres des expositions étaient consultables en mairie. Les réunions ont présenté le projet de P.L.U avec une projection informatisée et suivi d'un large débat constructif avec les participants.

L'ensemble des réunions publiques a fait l'objet de mesures de publicité pour les annoncer, par voie de presse, de communiqués sur le site internet de la commune, d'avis et d'affichage en mairie principale et annexe.

CONSIDERANT que la première phase de concertation a été l'occasion de présenter sur des panneaux d'exposition les principaux enjeux du territoire communal issus des analyses du diagnostic territorial,

Lors de la réunion publique du 25 juin 2009, il a été présenté les principaux éléments de diagnostic et le PADD.

Cette première phase avait pour objet d'informer la population et de recueillir son avis sur l'analyse territoriale, mais également sur sa traduction dans le projet d'aménagement et de développement durable.

Les remarques (écrites ou orales) relatives au diagnostic ont surtout porté sur les problèmes rencontrés pour le stationnement des véhicules, notamment en centre-ville. La population a par contre manifesté des demandes particulièrement fortes en termes de constructibilité, bien que cette première phase ne porte que sur le diagnostic et le projet de territoire.

CONSIDERANT que la seconde phase de concertation a consisté à présenter le projet d'aménagement et de développement durable, ainsi que le projet de zonage et de règlement.

Compte tenu du délai écoulé entre ces deux premières phases de concertation, le diagnostic actualisé (nouvelles statistiques publiées, avancée de projets communaux, évolutions réglementaires) a donc été à nouveau présenté à la population.

Une réunion publique a été organisée avant le début de l'exposition (16 février 2012).

Les échanges ont essentiellement porté sur l'évolution des conditions de constructibilité des terrains de chacun.

Des précisions ont aussi été demandées concernant le projet de réaménagement de l'espace occupé actuellement par la scierie, et des inquiétudes relatives au stationnement ont été formulées.

Les panneaux d'exposition ont montré à la fois le diagnostic, le PADD, le projet de zonage au 1/2000^{ème} et au 1/5000^{ème}, ainsi qu'un tableau schématique du règlement.

Une réunion de clôture a été organisée le 12 mars 2012. Ont été présentés brièvement les éléments de diagnostic, les contraintes réglementaires et le PADD. Les principaux changements opérés entre le POS et le PLU ont été d'avantage détaillés.

Le projet a suscité de vives inquiétudes quant à l'emplacement du cimetière et au stationnement notamment au plan du Moulin (scierie). Egalement, des interrogations ont porté sur le caractère définitif ou non du projet présenté, ainsi que sur la pertinence de la construction d'un nouvel EHPAD.

D'une manière générale, le registre de concertation comportait surtout, à l'instar des remarques orales, des demandes de classement de terrains en zones constructibles ou de modifications d'EBC ou d'espaces plantés.

CONSIDERANT que la troisième phase de concertation s'est concentrée sur le zonage et le règlement modifiés suite à la phase précédente de concertation, et suite à la réunion des personnes publiques associées à l'élaboration du PLU.

L'exposition a donc affiché les nouveaux projets de zonage et de règlement dans les même formes que décrit précédemment, en mettant toujours à la disposition du public les panneaux inchangés de la phase précédente (diagnostic, PADD).

Au cours de la réunion publique (7 avril 2012), il a été présenté d'une part les évolutions POS/PLU inchangées, d'autre part les modifications apportées au projet, ainsi que les raisons de ces changements.

Les demandes en termes de droits à construire ont encore été très fortes, et il a été rappelé l'exigence de se conformer aux contraintes supra-communales, notamment aux espaces naturels et corridors écologiques du SCOT.

Les remarques portées sur le registre de concertation ont été moins nombreuses que précédemment et relevaient toujours de classement de terrains en zones constructibles ou de modifications d'EBC ou d'espaces plantés.

CONSIDERANT que les principaux éléments du PLU sont :

La maîtrise de l'urbanisation :

- le PLU permet la protection des collines et du paysage en général avec les zones UD, issues en partie des zones NB du POS, qui bénéficient de règles particulières en fonction du niveau d'équipements et des contraintes paysagères et réglementaires.
- la zone naturelle N préserve les espaces naturels de la commune, tout en autorisant les extensions des constructions existantes (bâtiment = 200 m² au total).
- la zone UA permet un léger développement en préservant les caractéristiques architecturales et urbaines du bâti ancien.

La satisfaction des besoins :

- les besoins de stationnement vivement manifestés lors de la concertation, et pas seulement ont conduit le projet de PLU à maintenir les stationnements au Chêne Vert et optimiser le parking du centre-ville (esplanade du Paillon).
- en matière économique, les règles des zones d'activités UZ permettent de conforter les activités. De plus, ces espaces sont fortement contraints par le PPR inondation, mais les dispositions du règlement du PLU permettront

d'étendre et de renforcer ces activités si le PPR venait à être révisé et ses règles évoluer (amélioration future dans la gestion des risques)

- le PLU va permettre la réalisation des logements nécessaires pour absorber la croissance démographique attendue (solde naturel et migratoire).
- la création d'une promenade du Paillon milité pour l'amélioration du cadre de vie et la réappropriation d'une partie du territoire, aujourd'hui occulté de la vie sociale et quotidienne.

Le respect de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain

- les zones UA, UB, UC permettent d'opérer le renouvellement urbain dans les secteurs les plus denses tout en tenant compte des caractéristiques propres à chaque espace. Cette densification reste maîtrisée par des hauteurs réglementaires adaptées (15 mètres maximum en UBb, 12 mètres en UBa...).
- l'objectif de mixité sociale au sens de la loi SRU (20% des résidences principales réparties de manière équilibrée) pourra être atteint grâce à une disposition dans le règlement à l'article 2 de la zone UA et du secteur UBa : pour tout projet de construction de logements supérieur à 500 m² de surface de plancher, 35% devront être des logements locatifs conventionnés.

Ces dispositions assurent au PLU le respect de l'objectif de 20% de logements sociaux en 2020.

Secteurs à enjeux

Il s'agit du Plan de la Fourmigue et du Plan du Moulin, deux secteurs d'avenir où les projets adaptés ou leur mode de financement n'ont pu être trouvés avant l'arrêt du PLU. Les solutions proposées par le PLU permettent d'approfondir la réflexion tout préservant les terrains de toute urbanisation nouvelle.

* Pour le premier, la desserte viaire est complexe à mettre en œuvre, compte tenu du parcellaire. Laisser l'urbanisation se développer sur les parcelles disposant des équipements suffisants bloquerait la constructibilité des autres terrains sans proposer un projet cohérent avec le fonctionnement urbain du secteur. Cette zone IIAU pourra être ouverte à l'urbanisation à moyen ou long terme, dès qu'un projet global, incluant notamment le financement des VRD, sera trouvé.

* Pour le second, un projet est déjà bien élaboré, mais il ne peut finalement pas être intégré au PLU dans les délais prévus, car en l'absence de maîtrise foncière communale, la commune ne dispose pas des garanties suffisantes pour assurer la maîtrise de l'urbanisation, le financement des équipements publics (VRD, école, local communal).

Le PLU prévoit donc un secteur d'étude qui empêche toute construction nouvelle sur les terrains pendant 5 ans au maximum après son approbation.

Le projet étant déjà bien avancé, l'objectif est de finaliser l'opération et son financement (dont équipements publics) avant d'en confirmer les règles d'urbanisme.

VU le dossier de Plan Local d'Urbanisme comportant un rapport de présentation, le PADD, le règlement et ses documents graphiques, la liste des emplacements réservés et des servitudes d'urbanisme ainsi que les annexes.

CONSIDERANT que le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être arrêté conformément à l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **APPROUVE** le bilan de la concertation telle que décrite ci-avant,
- **ARRETE** le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'annexé à la présente délibération,
- **SOUMET** le projet de Plan Local d'Urbanisme pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics intercommunaux directement intéressés. Ces avis devront être formulé au plus tard 3 mois après la transmission du projet de PLU,
- **SOUMET**, après ce délai, le projet de Plan Local d'Urbanisme, à enquête publique, conformément aux dispositions de l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme.

La présente délibération et le projet de PLU seront transmis à Monsieur le Préfet et à l'ensemble des personnes publiques associées, communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale.

Conformément aux dispositions de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, le dossier définitif du projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'arrêté par le Conseil Municipal est tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R. 123-18 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un délai d'un mois.

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

Marc MORINI

Maire de DRAP

Acte rendu
exécutoire après
dépôt en préfecture
le :
et publication en
mairie le



MAIRIE DE DRAP

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 29 JUIN 2009

Le vingt-deux juin deux mille neuf, le Conseil Municipal a été régulièrement convoqué pour le vingt-neuf juin deux mille neuf.

A l'ordre du jour :

Point n° 1 : Approbation du procès-verbal de la séance précédente

Point n° 2 : Contrat Urbain de Cohésion Sociale de DRAP 2007-2010 :
Validation de la 1^{ère} programmation 2009

Point n° 3 : Dotation Cantonale de Voirie 2009

Point n°4 : Convention avec le PACT'ARIM pour l'opération « Façades » -
nouvelle proposition

Point n° 5 : Délégations du droit de préemption dans le cadre des
conventions EPFR-CCPP

Point n°6 : Discussion sur le Plan d'Aménagement et de Développement
Durable du PLU

Point n°7 : :Revalorisation des contributions pour l'accueil d'élèves résidant
dans d'autres communes

Point n°8 : Etablissement de la liste du jury d'Assises

Point n°9 : Equipement informatique de la Mairie – convention de prise en
charge par le SICTIAM

PRESENTS : Christian CARLETTO / Marie-José SOLA / Gilbert CROVESI / Marie-Jeanne
TARAUD / Pierre VESTRI / Fabienne BAMBUSI / Antoine CURAU / Stéphanie
GELSOMINO / Danielle BISCAGLIA / Gilles RAMEAU / Ercolino RUGGIU / José
DRAGONI / Christophe BRANDINELLI / Angèle CLERC / Karima VIALE / Sandrine
GUGLIELMINO / Jean-Yves LESSATINI / Arlette SCOFFIER / Charlotte BOSCHER / Gilles
BAREGES / Myriam CAPPELLINI / Romain BIANCHI

PROCURATIONS : Cedric EGEA à Gilbert CROVESI / Robert NARDELLI à Romain
BIANCHI

ABSENTES : Christelle HESPEL / Naouale NOURI

Il a été procédé, conformément à l'article 29 du Code Général des Collectivités
Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil Municipal.
Madame Karima VIALE, ayant obtenu l'unanimité des suffrages, a été désignée pour
remplir ces fonctions

La nouvelle procédure de conventionnement est adoptée à l'unanimité

CONVENTION D'ASSISTANCE CONFORMITÉ DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE
--

Le Maire invite le Conseil à approuver la désignation d'un cabinet compétent pour une mission d'assistance auprès de la Commune, afin de contrôler la conformité des autorisations de construire délivrées par la Commune, conformément à l'article R.462-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Cette mission n'est en effet plus assurée par les services de l'Etat, et il appartient donc aux communes de conclure des conventions afférentes avec les organismes compétents en la matière.

Monsieur Bareges demande si une consultation a été effectuée, avant de choisir le cabinet.

Le Maire propose de lancer cette consultation, tout en prenant une délibération d'accord de principe pour la démarche, et de reporter la question au prochain conseil.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité.

DISCUSSION SUR LE PLAN D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DU PLU

Le Maire rappelle que, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, l'actualisation du diagnostic et l'étude du projet d'aménagement et de développement durable, présentés lors de la réunion de concertation publique du 25 juin 2009, doivent faire l'objet d'une discussion au sein du Conseil Municipal.

Cette première partie de l'étude du PLU permettra d'élaborer le rapport de présentation et de motiver les changements à apporter par rapport au POS de 1994.

Le Maire souligne que, lors de la réunion du 25 juin, les questions liées aux possibilités de construction ont été exprimées avec force. Il rappelle les orientations de la loi SRU, qui poussent à la constitution de hameaux, plutôt qu'au mitage.

Madame Boscher évoque la possibilité de descendre le zonage, en matière de construction.

Le Maire alerte sur le risque d'aboutir à un espace pavillonnaire trop serré, tout en pointant la nécessité d'examiner les cas familiaux particuliers.

ETABLISSEMENT DE LA LISTE DU JURY D'ASSISES : SESSION 2010
--

Le Maire indique que Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes demande au conseil municipal de procéder, comme chaque année, au tirage au sort à partir des listes électorales de douze personnes susceptibles d'être désignées pour siéger en jury d'Assises.

Il est procédé au tirage au sort.

Nombre de Conseillers
en exercice : 27
présents : 18
votants : 25

L'an deux mille deux
le vingt-sept du mois de mai à dix-neuf 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 **Marc MORINI**,
Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 21 mai 2002

OBJET :

Elaboration d'un Plan
Local d'Urbanisme
(P.L.U) . Nouvelle
délibération.

PRESENTS : Jean NEGRO, Alexandre BRANDINELLI, Marie-José SOLA,
Pierre VESTRI, Christian CARLETO, Gilbert CROVESI, Jean DIGANI,
Antoine CURAU, Joseph BROUSSET, Myriam MASSA, Jean-Claude
COUSSIN, Sylvaine CASALATI, Nicole BONNET, Jean-Claude SCOFFIER,
René BLONDIAU, Charlotte BOSCHER, Sébastien PRAT

.....
Absents ayant donné procuration : Marie-Jeanne TARAUD à Marc
MORINI, Jean-Claude DELANGLEZ à Gilbert CROVESI, Monique
FROMHOLTZ à Marie-José SOLA, Pascale OUNNAS à Christian
CARLETO, Angèle CLERC à Jean NEGRO, Jean-Christophe
CENAZANDOTTI à Jean-Claude COUSSIN, Jean-Pierre VESTRI à
Charlotte BOSCHER

Absents : Laurette MARMIGERE, Lucienne BEVACQUA

.....
Secrétaire de séance : Christian CARLETO

oo

Le Maire expose que l'élaboration du Plan local d'urbanisme (P.L.U)
sur l'ensemble du territoire communal est rendu nécessaire en raison
de l'entrée en vigueur de la loi de Solidarité et Renouvellement
Urbains (S.R.U) du 13 décembre 2000.

Considérant que la précédente délibération du Conseil afférente, en
date du 29 novembre 2002, a fait l'objet de remarques du contrôle de
légalité, et qu'il convient donc de l'abroger et de prendre une nouvelle
délibération,

Vu le plan d'aménagement de zone (PAZ) de la Condamine
approuvé le 5 avril 1977,

Vu le plan d'occupation des sols partiel approuvé le 8 juin 1994,
et modifié le 15 septembre 1997,

VU le plan d'occupation des sols partiel du Plan de Peille et du
Plan de Fourmigue publié le 7 mars 1995, devenu non opposable
à l'issue des trois ans à partir de la publication,

Considérant : - qu'il y a lieu d'élaborer un plan local
d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal,
conformément aux articles L 123-6 du Code de l'Urbanisme, afin
d'avoir une réflexion globale sur l'ensemble du territoire
communal en matière de développement, d'aménagement et
de protection

Certifié exécutoire, compte tenu

de la transmission en P.L.U. le 11.7.2002

de la publication le 10.7.2002

Drap le 10.7.2002

- qu'il y a lieu de fixer, ainsi que le prévoit l'article L 123-6 les modalités de la concertation.

- qu'il y a lieu de définir les objectifs de la révision, conformément à l'article 123-13 du Code de l'Urbanisme

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré
Le Conseil municipal décide :

1 – d'abroger la délibération sus-visée, en date du 29 novembre 2001

2 – de prescrire la révision du PAZ et du POS approuvés valant révision de PLU, et l'élaboration d'un PLU sur les secteurs du Plan de Peille et du Plan de Fourmigue , conformément aux dispositions de l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme,

3 – de dire que les objectifs de la révision sont les suivants :

- La maîtrise du développement modéré de la commune, en respectant le cadre de vie et l'environnement
- La revalorisation du patrimoine bâti et naturel du territoire communal
- Le respect de l'équilibre social de l'habitat
- Le renforcement des activités économiques
- La prise en compte de l'implantation du lycée des vallées des Paillon
- La prise en compte des risques naturels

4 – d'organiser la concertation de la façon suivante :

- Une exposition en Mairie présentant l'ensemble du diagnostic communal, qui se déroulera pendant une dizaine de jours. Un cahier d'observations sera mis à la disposition du public. Une réunion publique d'information aura lieu à l'issue de l'exposition

- Une exposition en Mairie présentant les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.), qui se déroulera pendant une dizaine de jours. Un cahier d'observations sera mis à la disposition du public. Une réunion publique d'information aura lieu à l'issue de l'exposition et ce, avant le débat au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.)

- Une exposition en Mairie présentant les dispositions réglementaires du projet de PLU, qui se déroulera pendant une dizaine de jours. Un cahier d'observations sera mis à la disposition du public. Une réunion publique d'information aura lieu à l'issue de l'exposition et ce, avant l'arrêt du PLU par le Conseil Municipal

.5 – de donner tout pouvoirs au Maire, pour choisir l'organisme chargé de l'élaboration du PLU,

6 – de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation de service nécessaires à l'élaboration du PLU

7– de solliciter de l'Etat, conformément au décret n° 83-1122 du 22 décembre 1983, l'allocation d'une dotation à la Commune afin de couvrir les frais de matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du PLU .

8 – que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes sont inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 011, article 6226)

La présente délibération sera transmise au Préfet et notifiée :

- aux Présidents du Conseil régional et du Conseil général
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture
- aux Maires des Communes limitrophes : CANTARON, BLAUSASC, PEILLON et LA TRINITE,
- aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés(SIEPAN, SICTEU, SIP,SILCEN)

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal régional ou local diffusé dans le département, conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme.

Il sera en outre, ainsi qu'en dispose l'article R123-25 publié au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 2121-10 du Code général des Collectivités territoriales.

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

Marc MORINI
Maire de DRAP

