

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers
en exercice : 27
présents : 17
votants : 23

L'an deux mille douze
le vingt-neuf du mois de novembre 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 : le 22 novembre 2012

OBJET : Approbation
du Plan Local
d'Urbanisme

PRESENTS : Christian CARLETTO / Marie-José SOLA / Gilbert CROVESI / Marie-Jeanne TARAUD / Pierre VESTRI / Antoine CURAU / Ercolino RUGGIU / José DRAGONI / Christophe BRANDINELLI / Arlette SCOFFIER / Robert NARDELLI / Charlotte BOSCHER / Romain BIANCHI / Louise CATTANI / Gisèle LE GOURRIEREC / Nathalie DIGANI

PROCURATIONS : Danielle BISCAGLIA à Christian CARLETTO / Angèle CLERC à Marc MORINI / Sandrine GUGLIELMINO à Antoine CURAU / Christelle HESPEL à Marie-Jeanne TARAUD / Cédric EGEA à Gilbert CROVESI / Gilles BAREGES à Romain BIANCHI

ABSENTS : Stéphanie GELSOMINO / Karima VIALE / Yves LESSATINI / Naouale NOURI

Secrétaire de séance : Marie-Jeanne TARAUD

oo

Le Maire rappelle que par délibération du 27 mai 2002 le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de sa concertation.

Il précise que le Conseil Municipal a débattu le 29 juin 2009 sur les orientations générales du Plan d'Aménagement de Développement Durable (PADD) et qu'il a ensuite arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme le 3 mai 2012.

Il rappelle que l'enquête publique s'est déroulée du 27 août au 27 septembre 2012 et que le commissaire enquêteur, désigné par madame la Présidente du Tribunal Administratif de NICE (AM) dans sa décision du 11 juin 2012, a rendu ses conclusions et un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme le 8 octobre 2012,

Le Maire invite le Conseil Municipal à délibérer sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 123- 10 et L. 123-12 et R. 123-19,

VU la loi Solidarité Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000,

VU la loi Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006,

VU la loi de Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009,

VU la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010,

VU le décret 2003-1169 du 2 décembre 2003 portant approbation de la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes (D.T.A),

VU le décret 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique,

VU Plan de Prévention du Risque Inondation (P.P.R.I) approuvé le 17 novembre 1999,

VU Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain et Séisme (P.P.R.M.T.S) approuvé le 17 novembre 1999,

VU le S.C.O.T du Pays des Paillons approuvé le 29 juin 2011,

VU la modification du S.C.O.T du Pays des Paillons approuvée le 28 septembre 2011,

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,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 3 mai 2012 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et tirant bilan de la concertation,

VU le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur en date du 8 octobre 2012 sur l'enquête publique qui s'est déroulée du 27 août au 27 septembre 2012.

Considérant les avis des Personnes Publiques Associées auxquelles le projet de P.L.U. arrêté a été soumis. Il est précisé que ces avis ont été joints au dossier soumis à l'enquête publique, conformément à l'article R. 123-8 du Code de l'environnement :

- L'I.N.A.O a exprimé un avis favorable par courrier du 6 juillet 2012,
- La Mairie de Lucéram a exprimé un avis favorable par courrier du 13 août 2012,
- Le Pays des Paillons a exprimé un avis favorable par courrier du 17 août 2012,
- Le Conseil Général s'est exprimé par courrier du 13 août 2012 en formulant une remarque sur les pistes cyclables et l'autre sur les documents graphiques, mais n'a pas formulé d'avis,
- La D.R.E.A.L représentant le Préfet en tant que Haute Autorité Environnementale ne s'est pas prononcée, ce qui se traduit par un avis favorable tacite en date du 16 août 2012, d'après leur courrier daté du 4 juin 2012,
- La Chambre d'Agriculture a exprimé un avis favorable par courrier du 26 juillet 2012 avec les réserves suivantes :
 - Actualiser les données sur l'agriculture dans le rapport de présentation,
 - AOC => AOP,
 - Intégrer un tableau indiquant l'évolution des surfaces agricoles,
 - Règlement, article A3 : la notion de piste DFCI n'a pas de définition claire à ce jour,
 - Autoriser les ICPE en zone UA et les constructions à vocation industrielle ou agricole pour permettre le développement du Moulin à Huile,
- La D.D.T.M. représentant le Préfet a exprimé un avis favorable par courrier du 17 août 2012 avec les réserves suivantes :
 - Confusion entre données démographiques et socio-économiques,
 - Chapitre sur les besoins répertoriés reste peu développé,

- Préciser l'état de la ressource en eau, puis mettre en relation avec les besoins futurs,
- La commune n'est pas concernée par les « entrées de ville » (L. 111-1-4 CU),
- Dans l'étude des zones NB du P.O.S, une représentation graphique est souhaitée,
- Motiver davantage certaines limites de zone,
- Revoir les motifs invoqués pour justifier la création (UC les Arnulf),
- Evaluation environnementale succincte qui n'évalue pas les incidences des projets susceptibles d'être réalisés dans le cadre du futur P.L.U,
- Le P.A.D.D reste peu développé : précisions demandées et objectifs quantifiés (notamment logements sociaux),
- Quid du cimetière ? Notamment dans les documents réglementaires,
- Chapitre relatif aux risques naturels peu précis et peu clair. Aucun objectif fixé dans le P.L.U,
- S'en tenir à la cartographie des P.P.R effectuée par les services de l'Etat,
- Mettre en cohérence le règlement du P.L.U avec les P.P.R,
- Limites de zones à modifier pour être en cohérence avec les P.P.R.,
- Le P.L.U doit décliner à son échelle, dans le Rapport de Présentation, les orientations du S.C.O.T,
- L'objectif selon lequel l'habitat isolé doit être inférieur à 20% des nouveaux logements n'apparaît pas,
- En environnement, certaines dispositions ne correspondent pas aux objectifs du S.C.O.T: classement en UD de certains terrains dans le quartier le Grec en limite de la Trinité ou au front de Rimiez / Cougourdon-haut à l'ouest de la carrière, ou certaines règles de la zone N dans les espaces remarquables,
- Quelle garantie de la pérennité de l'axe bleu du S.C.O.T?,
- Logements sociaux : objectifs non cohérents indiqués dans le P.L.U,
- 35% de logements sociaux sont imposés si la surface de plancher est supérieure à 500m². Il n'est pas opportun de maintenir cette règle pour la rénovation,
- Servitude de mixité sociale enlevée sur le quartier du Plan du Moulin, alors que son maintien n'est pas incompatible avec l'instauration d'une servitude de périmètre de projet,
-
- Zonage : l'échelle, les trames graphiques et la superposi-

tion rendent la lecture peu aisée,

- UD : question du bienfondé des limites de la zone (permettent sur des secteurs non bâtis de développer une urbanisation diffuse et consommatrice d'espace),
 - Revoir les limites entre N et UDa1 afin d'assurer une bonne préservation du vallon « Bottin » et de sa ripisylve,
 - Revoir les limites de certains E.B.C : en rajouter sur les espaces constituant des corridors écologiques, espaces protégés par le S.C.O.T (à l'ouest de la carrière entre Font de Rimiez et Cougourdon, ou dans le secteur du Tuhet entre zone A et le Paillon),
 - Article UA 11 : enlever la disposition interdisant les capteurs solaires car illégale,
 - Article UZ4 : interdire l'assainissement individuel à proximité du Paillon,
 - Articles A1 et A2 : expliciter ce qui est interdit et autorisé au regard de l'article R. 123-7 CU,
 - Articles de la zone N : selon le S.C.O.T, toute nouvelle artificialisation est interdite dans certains espaces (paysages remarquables, corridors écologiques), donc revoir le règlement de la zone en ce sens,
 - Encadrer les travaux sur constructions existantes (ensemble du règlement). Par exemple : article UA2 pour l'artisanat, ou UD5),
 - Mettre à jour les S.U.P, notamment au regard de l'article R.123-14 et R.123-15 du Code de l'Urbanisme.
- La Chambre de commerce et d'industrie a exprimé un avis favorable par courrier du 28 août 2012 avec les observations suivantes :
- Préciser les actions permettant de « s'affranchir du risque » inondation dans les zones d'activités,
 - Interdire les activités commerciales en UZ à vocation industrielle mais maintenir celles déjà existantes,
 - 1 place de stationnement pour 60m² de surface de plancher pour le commerce contre 1/40m² dans le projet de P.L.U,
 - Préciser que le Plan de Protection de l'Atmosphère des Alpes-Maritimes est en cours de révision,
 - Sur la thématique « climat-énergie », faire référence au contrat de sécurisation électrique du C.G 06,

- Actualiser les données tirées du contrat de rivière du Paillon validé en mars 2009 (assainissement, inondations) et le plan d'actions,
- Préciser les objectifs et enjeux de la production d'énergies renouvelables,
- Règlement doit permettre de favoriser les constructions à haute performance énergétique et instaurer une bonification de C.O.S pour les bâtiments à énergie positive,
- Actualiser les données sur diagnostic sur les déplacements, car celles-ci datent de 1999,
- Montrer que la part des transports en commun a augmenté depuis 2009 et que la desserte des T.C. est performante à Drap,
- Préciser accessibilité du pôle d'échange multimodal : T.C. piétons, vélos.

• RTE a demandé les corrections suivantes par courrier du 25 juin 2012 :

- Mettre à jour la liste des servitudes
- Eviter l'amalgame R.T.E / E.R.D.F
- Ajouter « arrêté ministériel » dans actes ayant institués les servitudes
- Liste des ouvrages R.T.E à modifier
- Plan des servitudes : rectifier le tracé des lignes
- Plan de zonage : replacer des couloirs de déclassement
- Règlement : à rectifier
- 2 études en projet : liaisons souterraines

Considérant que le projet de P.L.U a ensuite été soumis à enquête publique du 27 août au 27 septembre 2012. Au terme de celle-ci, le Commissaire enquêteur désigné par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nice dans sa décision du 11 juin 2012, a rendu ses conclusions et un avis favorable au projet de P.L.U suivi des recommandations suivantes :

- *Environnement et indicateurs de suivi* : mettre en place les outils d'évaluation pour une analyse de l'application des documents d'urbanisme au terme des 10ans après leur approbation.
- *Habitat / logements sociaux* : reconsidérer la part des logements sociaux eu égard aux prévisions affichées de l'évolution de la population de Drap à échéance 2020 et des orientations du S.C.O.T (25 à 30%). Voir incidences sur les surfaces potentiellement à urbaniser de la commune et plus particulièrement dans les 2 zones IIAU. Fixer les objectifs plus précis au niveau du P.A.D.D. La servitude de projet de 5 ans

au Plan du Moulin pénalise les objectifs de production de logements sociaux.

- *Voirie et déplacements* : améliorer l'offre de stationnement sur la R.D 2204,
- *Pôle multimodal intercommunal* : développer les enjeux en termes de transports urbains collectifs, déplacements, mutualisation des moyens,
- *Ressource en eau* : périmètres de protection immédiate et rapprochées à définir et à intégrer dans les pièces du P.L.U.
- *Cimetière* : création d'un nouveau cimetière ou extension de l'existant ; apporter des précisions sur l'option retenue pour figurer sur les documents du P.L.U.
- *Zones de préemption urbaine* : compléter le document d'urbanisme par le périmètre du droit de préemption urbain
- *Gens du voyage* : planifier une aire d'accueil sur la commune conformément au Schéma départemental d'accueil des gens du voyage. Cette planification peut être traitée en collaboration avec la C.C du Pays des Paillons
- *I.C.P.E.* : recenser les installations classées existantes sur la commune,
- *P.P.A.* : prendre en considération les observations et réserves formulées par les Personnes Publiques Associées,
- *Observations du public* : prendre en considération dans le P.L.U les demandes acceptées par le commissaire enquêteur.

Considérant que le projet de P.L.U arrêté peut être éventuellement modifié pour prendre en compte les différents avis formulés par les Personnes Publiques Associées, le public et le Commissaire enquêteur, conformément à l'article L. 123-10 du Code de l'Urbanisme. Dès lors, les quelques modifications suivantes ont été apportées au dossier de P.L.U arrêté, avant approbation définitive :

- Les fautes de frappe ont été corrigées.
- Les erreurs matérielles soulevées par les différents avis, les demandes d'actualisation des données ainsi que les demandes de compléments ont été réalisées, pour l'essentiel, dans les pièces suivantes du dossier de P.L.U : rapport de présentation, zonage graphique, règlement, annexes sanitaires (notice et plans), servitudes d'utilité publique (fiches et plans),
- Pour garantir le maintien de l'activité du Moulin de Drap, les règles des articles 1 et 2 ont été revues en lien avec la D.D.T.M,

- La demande relative aux I.C.P.E n'a pas été intégrée au règlement car il s'agit d'une réglementation extérieure à la réglementation de l'urbanisme.
- L'article 2 du règlement de chaque zone a été complété pour assurer une meilleure prise en compte des règlements des P.P.R inondation et mouvements de terrains.
- L'article 4 du règlement de chaque zone a été également complété pour tenir compte des dispositions relatives à l'épandage d'eaux dans les zones soumises à des risques de mouvements de terrain.
- Les dispositions générales du règlement en matière de protection des vallons ont été renforcées par l'inscription d'espaces boisés classés dans certains vallons afin de garantir la pérennité de l'axe bleu du S.C.O.T et notamment pour la protection de la ripisylve du vallon de Bottin.
- La disposition visant à imposer la création de logements sociaux dans le cadre d'une rénovation a été supprimée à la demande de la D.D.T.M car celle-ci semblait difficilement applicable.
- Une servitude de mixité sociale a été inscrite en complément de la servitude pour secteur d'études afin de garantir la mixité sociale du futur programme global d'aménagement de ce quartier.
- Des espaces boisés classés supplémentaires ont été inscrits sur les espaces constituant des corridors écologiques ou des espaces protégés par le S.C.O.T, notamment à l'ouest de la carrière.
- L'interdiction des capteurs solaires en zone UA a été levée permettant ainsi le développement des énergies renouvelables sur toute la commune.
- Le plan des servitudes d'utilité publique a été actualisé pour corriger le tracé des lignes électriques. Les espaces boisés situés au droit des couloirs créés par les servitudes ont été supprimés sur le plan de zonage. Les périmètres de protection du forage des Vernes ont été actualisés.
- La fiche AS1 de la liste des Servitudes d'Utilité Publique (annexes du dossier de P.L.U à approuver) diffère de celle présente dans l'avis de la D.D.T.M sur le projet de P.L.U arrêté. En effet une mise à jour de ladite fiche a été réalisée par les services de l'Etat ultérieurement à l'envoi de cet avis.
- Les zones UD recouvrent essentiellement les secteurs urbains existants des collines. Les capacités urbanisables du P.L.U dégagées dans cette zone représentent environ 12% des capacités totales, soit moins que les 20% maximum exigé par

le S.C.O.T approuvé.

- Les dispositions visant à autoriser l'assainissement individuel en zone UZ ont été supprimées car la zone est entièrement desservie par le réseau public d'assainissement collectif.
- La vocation de la zone UZ est principalement industrielle. Toutefois, le commerce y est admis pour permettre la mixité fonctionnelle et économique de la zone mais maîtrisé car limité à 500 m² afin de ne pas porter atteinte à l'équilibre commercial du centre-ville.
- Les normes de stationnement ont été assouplies pour le commerce afin de ne pas porter préjudice au développement économique et à l'attractivité de la commune.
- Concernant les demandes émises lors de l'enquête publique : les demandes d'ajustement ou de déplacement des espaces boisés classés ou espaces plantés (L. 123-1-5-7[°] du CU) en zones urbaines ont été prises en compte lorsqu'elles ne remettaient pas en cause les protections environnementales fondamentales (trames verte et bleue, corridor écologiques...). Les demandes d'extension des zones constructibles n'ont été prises en compte que pour deux motifs principaux : présence de constructions ou bâtis existants et topographie inadaptée à la construction.

OUI CET EXPOSE

APRES EN AVOIR DELIBERE

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APPROUVE le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Drap arrêté le 3 mai 2012,

PRECISE que la présente délibération sera exécutoire une fois transmise au représentant de l'Etat dans le Département et les mesures de publicité accomplies ; à cet égard, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales.

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

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 : - 6 DEC 2012

et publication en

mairie le : - 6 DEC 2012