

**CONSEIL MUNICIPAL DU 30 JUILLET 2015**

**N°7- NOTE DE SYNTHÈSE**

**Relative à la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U).**

*(Rapporteur Alexandra RUSSO)*

Le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme de la ville a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 29 novembre 2012 et que ce PLU a déjà fait l'objet de deux modifications en date du 19 décembre 2013 et du 21 janvier 2014 afin de permettre la construction de logements notamment sociaux dont la commune est carencée.

Le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de réviser ce document d'urbanisme sans porter atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le Maire précise que, conformément aux dispositions des articles L.123-6 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme, la délibération prescrivant la révision allégée du PLU doit porter d'une part sur les objectifs poursuivis par la révision et d'autre part, sur les modalités de la concertation à engager.

EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers  
en exercice : 27  
présents :  
votants :  
Absent :  
Pour :  
Contre :  
Abstention :

N° 062/2015

**OBJET : URBANISME**

**Prescription du  
lancement d'une  
procédure de révision  
allégée du Plan Local  
d'Urbanisme approuvé  
le 29 novembre 2012  
modifié les 19  
décembre 2013 et 21  
Janvier 2014**

L'an deux mille quinze  
le trente du mois de juillet 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 **Robert NARDELLI**, Maire.  
Date de convocation du Conseil Municipal : 24 juillet 2015.  
PRESENTS : Robert NARDELLI / BIANCHI Romain / Alexandra RUSSO /  
Sonia CHAKROUNI/ Philippe MINEUR / Virginie GIMENEZ / Serge DIGANI  
/ Jean-Christophe CENAZANDOTTI / Françoise DAMILANO / Catherine  
DINI /Charles BEVACQUA / Philippe JANIN / Jean-Luc CAMBRA /  
Nathalie DIGANI / Jean-Marc GIMENEZ / Sophie ESPOSITO / Mélanie  
MORINI / Marc LEROY / Pierre VESTRI / Delphine BOLLARO/ Taoufik  
FATFOUTA/ DRAGONI José/ Christine DECORDIER/ Eddie  
DEGIOVANNI/ Martine DUNOYER DE SEGONZAC/ Jean-Yves LESSATINI/  
Gracienne DODAIN.

PROCURATIONS

ABSENT :

Secrétaire de séance :

oo

Le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme de la ville a  
été approuvé par délibération du Conseil municipal le 29 novembre  
2012 et que ce PLU a déjà fait l'objet de deux modifications en date  
du 19 décembre 2013 et du 21 janvier 2014 afin de permettre la  
construction de logements notamment sociaux dont la commune est  
carencée.

Le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune  
de réviser ce document d'urbanisme sans porter atteinte aux  
orientations du Projet d'Aménagement et de Développement  
Durable (PADD).

Le Maire précise que, conformément aux dispositions des  
articles L.123-6 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme, la délibération  
prescrivant la révision allégée du PLU doit porter d'une part sur les  
objectifs poursuivis par la révision et d'autre part, sur les modalités de  
la concertation à engager :

Les objectifs de la révision sont les suivants :

- La collectivité souhaite articuler le développement de  
l'urbanisation, assurer une gestion économe de l'espace, favoriser la  
cohésion et la mixité sociale tout en assurant les besoins communaux  
en matière de qualité du cadre de vie, d'habitat, de services et de  
développement économique, préserver et valoriser l'environnement,  
économiser l'énergie et valoriser les énergies renouvelables.

- Le nouveau PLU aura également pour objet d'assurer la  
prévention contre les risques naturels notamment les risques de  
mouvements de terrain à la suite desquels la commune a été  
fortement sinistrée sur son territoire lors des intempéries survenues au  
cours de l'année 2014.

- Le contexte législatif a évolué notamment par la loi N°2014-366 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014, dite loi ALUR, et a modifié l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, relatif au règlement d'un document d'urbanisme, en supprimant le coefficient d'occupation des sols (COS) et la superficie minimale des terrains constructibles. Il convient donc d'analyser les effets de cette loi ALUR et de privilégier la combinaison des outils permettant de formaliser une véritable réflexion sur les formes urbaines.

- En conséquence, le nouveau règlement définira plus précisément les règles de hauteur notamment faciales des bâtiments, de gabarit, volume, emprise au sol, implantation par rapports aux limites séparatives, et de nombre de stationnements fixés par rapport à la surface de plancher déclarée.

- En outre, dans le respect de la loi dite SRU et suite aux deux modifications du PLU, de nouveaux projets d'immeubles collectifs sont actuellement en cours de réalisation tels que « Casa Bella » au quartier Carlin, « Fleurs de Lin » au Pont de Cantaron, et « Nexity » au Plan du Moulin. Ces réalisations d'immeubles participent à la construction de logements sociaux et à l'évolution démographique de la ville de DRAP (AM). Toutefois, il est important pour la commune de maîtriser le renouvellement urbain et le développement cohérent et durable du territoire communal et penser au maintien de l'équilibre emploi-habitat. En effet, la commune, est fréquemment sollicitée pour d'autres projets de construction d'immeubles au centre du village et sur les collines classés en zone U au PLU approuvé le 29 novembre 2012. Cependant les réseaux humides, voies et chemins communaux sont insuffisants au regard des droits du sol augmentés par la loi dite ALUR.

#### Les modalités de la concertation sont les suivantes :

- Etude et élaboration du dossier de révision du PLU approuvé le 29 novembre 2012,

- Affichage de la délibération prescrivant le lancement d'une procédure de révision allégée du PLU pendant les délais légaux,

- Articles dans la presse locale et parutions municipales de cette délibération

- Rédaction d'articles réguliers dans le journal municipal le « JDD »

- Création d'une page spécifique sur le site internet de la Ville qui sera enrichie au fur et à mesure de l'évolution du projet

- Organisation d'une réunion pour examen conjoint entre l'Etat, les Personnes Publiques Associées et la commune

- Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) visées à l'article L.121-4 du Code de l'Urbanisme

Ainsi, il apparaît nécessaire de lancer une procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme en vigueur et d'autoriser l'autorité compétente à surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ENTENDU l'exposé de Monsieur Le Maire

**Vu** la loi « S.R.U » sur la Solidarité et le Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000,

**Vu** la loi « ENL » Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006,

**Vu** la loi MOLLE 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** la loi « ALUR » pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové N° 2014-366 du 24 mars 2014,

**Vu** le décret du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique,

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

**Vu** l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplifications des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

**Vu** le décret du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012

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

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 121-4, L 123-6 à L 123-12, L123-13II, L 123-13 alinéa7, L300-2 et R-123-25.

**Vu** le SCOT du Pays des Paillons approuvé le 29 juin 2011 et sa modification approuvée le 28 septembre 2011

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

**Vu** le Plan de Prévention des Risques (PPR) « Inondation, Mouvements de terrains et Séisme » approuvé le 17 novembre 1999,

**Considérant** l'intérêt général que présente la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 novembre 2012,

**Considérant** le souhait de la commune d'engager une véritable réflexion sur les possibilités de construction tant en centre du village que sur les collines tenant compte de leur configuration géographique, de l'insuffisance des réseaux humides et de des risques d'inondation et de mouvements de terrain, de l'état des routes, voies et chemins communaux,

**Considérant** qu'il y a lieu de fixer de nouvelles règles applicables à l'intérieur de chaque zone délimitée,

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

Du lancement d'une procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 novembre 2012 modifié les 19 décembre 2013 et 21 janvier 2014.

Donne autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant ladite procédure de lancement de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de prendre tout acte visant à l'organisation et la conduite de ladite procédure

Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré

Précise que, conformément aux articles L.121-4 et L.123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise au Préfet et notifiée au :

- Président du Conseil Régional
- Président du Conseil Départemental,
- Président de la Communauté du Pays des Paillons, en charge de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale
- Président de la Métropole Nice Côte d'Azur
- Maires des communes limitrophes de DRAP (AM)
- Représentants des organismes mentionnés à l'article L.121-4 du code de l'urbanisme

Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article 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 révision allégée sera tenu à la disposition du public en mairie de DRAP (AM) ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Alpes-Maritimes et dans les locaux de la Préfecture des Alpes-Maritimes.

---

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

---

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

Le Maire de DRAP  
**Robert NARDELLI**