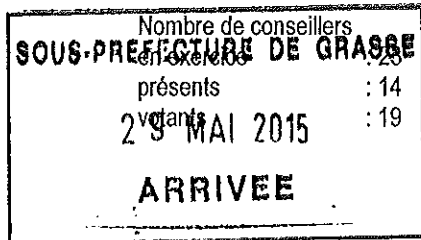


EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL



L'an deux mille quinze

le : 28 mai à 19 heures

Le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-VALLIER-DE-THIEY
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie,
sous la présidence de Monsieur Jean-Marc DELIA.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 22 mai 2015.



PRESENTS : M. Jean-Marc DELIA (Maire), M. Jean-Marie TORTAROLO, Mme Cécile RUPPIN-GOMEZ, M. Pierre DEOUS, Mme Patricia GEGARD, M. Jean-Bernard DIFRAJA (Adjoints), M. Jean-Pierre BOUTONNET, Mme Florence PORTA, Mme Sabine FRANZE, M. Frédéric GIRARDIN, M. André FUNEL, Mme Séverine RAP, Mme Pauline LAUNAY, M. Jocelyn PARIS

ABSENTS EXCUSES : M. Gérard ABEL, M. Laurent SANSONNET, Mme Céline GIORDANO

ABSENTS : M. René RICOLFI

PROCURATIONS : Mme Mireille BRIGNAND à M. Jean-Marie TORTAROLO, Mme Nicole BRUNN ROSSO à Monsieur Jean-Marc DELIA, M. Gilles DUDOUIT à M. André FUNEL, M. Pierre COURRON à M. Frédéric GIRARDIN, Mme Gabrielle BRIES à Mme Cécile RUPPIN GOMEZ

SECRETAIRE : Mme Cécile RUPPIN GOMEZ

URBANISME

2015.28.05.03 APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

Monsieur Pierre DEOUS, Adjoint délégué à l'Urbanisme, **RAPPELLE**, à l'assemblée, que le conseil municipal a approuvé à l'unanimité, le 12 mars 2015, la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 28 février 2013.

INFORME que, par une correspondance reçue en mairie le 3 avril 2015, Monsieur le Sous-Préfet a effectué une remarque quant à la retranscription de la rédaction de l'article L. 127-1 du code de l'urbanisme relatif aux dispositions favorisant la diversité de l'habitat.

PRECISE, en effet, que l'augmentation de 50% prévue en application dudit article s'applique au volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Ainsi, il ne peut y avoir cumul pour chaque règle.

INDIQUE que cette erreur matérielle mérite d'être, dès à présent corrigée, afin de permettre aux administrés de disposer d'un document clair et intelligible.

DIT que le règlement sera corrigé en ce sens.

PROPOSE, en conséquence, au conseil municipal, de rapporter la délibération du 12 mars 2015 approuvant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme.

RAPPELLE que, par délibération en date du 22 Mai 2014, le conseil municipal a approuvé, à l'unanimité, le principe du lancement de la procédure de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme.

RAPPELLE que, depuis 2008, la politique municipale a permis de maîtriser l'urbanisme sur le territoire communal afin d'effectuer à SAINT VALLIER DE THIEY une pause en terme d'accueil de population. En effet, entre 2008 et 2013, le nombre moyen annuel de permis de construire accordés pour des nouveaux logements a été réduit à 12,6 contre 23 entre 1999 et 2008.

RAPPELLE que, parallèlement, depuis 2008, la politique municipale a permis de renforcer la présence d'équipements publics au service des vallérois (station d'épuration, gendarmerie, pôle culturel, réfection des bâtiments communaux...).

RAPPELLE que ces orientations ont été définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, véritable stratégie territoriale intégrée dans le Plan Local d'Urbanisme complété par les trois chartes adoptées le 17 décembre 2009.

RAPPELLE, à l'assemblée, les trois grandes orientations fondatrices du Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

- Construire l'Arc de centralité ;
- Faire le choix d'une croissance modérée, condition du maintien des équilibres,
- Protéger la qualité de l'environnement et du cadre de vie.

INDIQUE que la loi du 24 mars 2014 pour « l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové » pourrait contrarier les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable par la suppression notamment des coefficients d'occupation des sols.

INDIQUE par ailleurs, que cette modification permettra, alors que la commune a engagé la révision générale du Plan Local d'Urbanisme notamment pour intégrer la loi du 12 juillet 2010 portant « Engagement National pour l'Environnement » Grenelle II, d'engager une action de lutte pour la consommation de l'espace.

INDIQUE, enfin, que cette modification permettra d'ajuster et de corriger certains éléments du Plan Local d'Urbanisme afin d'améliorer sa lisibilité et son intelligibilité et notamment :

- Inversion des emplacements réservés V-2 et V-3,
- Précision et rectification sur les matériaux autorisés pour les bâtiments principaux et les annexes dans toutes les zones,
- Précision sur les dispositifs de récupération des eaux pluviales,
- Rectification du tableau des servitudes de mixité sociale,
- Concordance entre l'article 9 de la zone naturelle et l'article 15 des dispositions générales,
- Règlementation des articles 8 de toutes les zones.

PRECISE que cette procédure ne modifie pas les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ne réduira pas un espace boisé classé, ni une zone agricole ou une zone naturelle et forestière. De même, cette modification ne réduira pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et sans envisager une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

PRECISE, en conséquence, que la procédure a été conduite conformément à l'article L. 123-13-1 du code de l'urbanisme.

PRECISE que le dossier de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme, a été notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées et Consultées avant l'enquête publique.

INDIQUE qu'il résulte que cette consultation que 7 avis ont été transmis à la commune tous favorables au projet avec pour certains des observations.

PRECISE que l'avis de la chambre d'agriculture a été reçu la veille de la clôture de l'enquête publique et n'a pas fait l'objet d'une mise à disposition du public dans le dossier soumis à enquête. L'avis ne pourra donc pas servir de justification pour modifier le projet du Plan Local d'Urbanisme après l'enquête.

AJOUTE que le dossier de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée du 5 janvier au 5 février 2015.

INDIQUE qu'à l'issue de l'enquête publique, Monsieur le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de modification du plan local d'urbanisme avec des recommandations.

EXPOSE qu'à l'issue de l'enquête publique, le projet de plan local d'urbanisme peut être encore modifié à la double condition cumulative suivante :

- les modifications doivent procéder de l'enquête publique et de l'avis des Personnes Publiques Associées (P.P.A.) ;
- l'économie générale du projet de plan ne doit pas être remise en cause par les modifications.

Au regard de ce principe, il est proposé de procéder aux modifications suivantes :

1/ Modifications apportées à la suite de l'avis de l'Etat :

- ARTICLE 13 du Titre I en faveur du logement social et ARTICLES 9 des zones UB et UC : Reprise dans la notice de présentation et dans le règlement de la rédaction de l'article L.127-1 du code de l'urbanisme telle qu'elle figure dans le code de l'urbanisme.
- Tableau des Servitudes de Mixité Sociale (SMS) : Justification dans la notice de présentation du tableau des servitudes pour la SMS N°1. Remplacement du terme « environ » par « un minimum de » dans la colonne du nombre de logements sociaux pour les SMS n°1 et 2. Ajout dans le titre de la colonne des pourcentages pour les PLUS, PLAI et PLS de la mention « surface de plancher ».
- Exposé des motifs : Ajout du 4^{ème} objectif concernant l'ajustement des règles d'urbanisme afin de contribuer à la réalisation d'une maison de santé, des logements pour aînés et les actifs Avenue Gaston de Fontmichel.
- Espaces libres en zone UD : Mise en cohérence de la notice de présentation et du règlement pour le coefficient d'espaces libres en zone UD pour 22 %.
- Modifications des documents d'urbanisme : Modification du document graphique du plan de zonage actuellement en vigueur en l'agrandissant afin de repérer l'emplacement réservé V2.

2/ Modification apportée à la suite de l'avis du commissaire enquêteur :

- Suppression des règles de lotissements de moins de 10 ans : Ajout dans la notice de présentation du nombre de lotissements, soit 9, ayant maintenu leurs règles d'urbanisme propres afin d'être en concordance avec l'annexe correspondante dans le dossier de modification.

CONSIDERANT que le rapport et les conclusions ont été remis par le commissaire enquêteur à la commune le 23 février 2015 et qu'ils ont été mis à la disposition du public et portés sur le site de la commune le 25 février 2015.

CONSIDERANT que le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme est prêt à être approuvé en l'état après les modifications visées.

VU le code général des collectivités territoriales,

VU les lois d'aménagement et d'urbanisme,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 110, L. et R. 121-1 et suivants, L. 123-13-1 et R. 123-1 et suivants,

VU la délibération du conseil municipal ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme le 28 février 2013

VU la délibération du conseil municipal décidant le principe du lancement de la modification du plan local d'urbanisme

VU l'ordonnance de Monsieur le Président du tribunal administratif de Nice, en date du 10 novembre 2014, désignant Monsieur Claude LEMAITRE en qualité de commissaire enquêteur

VU l'arrêté municipal organisant l'enquête publique qui s'est déroulée du 5 janvier au 5 février 2015.

VU les modifications apportées au projet procédant de l'enquête publique.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à 18 voix « pour » et 1 voix « contre » (Jocelyn Paris) décide:

- De RAPPORTER la délibération du 12 mars 2015 portant modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 février 2013 ;
- D'APPROUVER la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal ;
- D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou, à défaut, M. l'adjoint délégué à l'urbanisme, à prendre toutes décisions relatives à la mise en œuvre de la modification et à signer tous les actes ou documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DIT que la délibération fera l'objet des mesures de publicités prévues aux articles R. 123-24 et R. 123-25 du code de l'urbanisme.

DIT que le Plan Local d'Urbanisme modifié sera exécutoire, une fois le projet transmis au contrôle de légalité, à l'issue d'un délai d'un mois suivant la date de la transmission en application de l'article L. 123-12 du code de l'urbanisme.

Le dossier papier est consultable au service urbanisme de la Mairie, aux jours et heures d'ouverture.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Ont signé au registre les membres présents.

LE MAIRE,

Jean-Marc DELIA

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nice, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il pourra être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux. Sauf dans le cas où un régime de décision implicite d'acceptation est institué par la loi, le silence gardé pendant plus de deux mois par l'autorité administrative vaut décision de rejet.