

DEPARTEMENT
DES ALPES-MARITIMES

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MANDELIEU-LA-NAPOULE

NOMBRE DE MEMBRES		
AFFERENTS AU CONSEIL MUNICIPAL	EN EXERCICE	QUI ONT PRIS PART A LA DELIBERATION
27	33	33

SEANCE DU 23 SEPTEMBRE 2013

L'An Deux Mil Treize
et le vingt trois septembre à Huit Heures Trente

Le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur Henri LEROY, Maire

OBJET DE LA DELIBERATION

125/13

Approbation de la modification numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 Septembre 2012 sur le secteur UD1

ETAIENT PRESENTS :

- Monsieur Henri LEROY, Maire.
- Mme Monique ROBORY-DEVAYE, M. Jacques BERTHELOT, Mme Christine LEQUILLIEC, Mme Josiane GHIBAUDO, M. Rémy ALUNNI, M. Georges LORENZELLI, Mme Sophie DEGUEURCE, M. Bruno MUNIER Adjoints,
- Mme Claude CARON, Mme Monique VOLFF, M. Jean PASERO, Mme Emilie OGGERO, M. Guy VILLALONGA, M. Alain AVE, M. Pierre DECAUX, Mme Christiane LORIN, Mme Arlette VILLANI, M. Jean-Valéry DESENS, Melle Cécile DAVID, M. Philippe CLERC, M. Jean-Claude PLANTADIS, Conseillers Municipaux,
- M. Bernard DAVID, M. Jean-Claude CASTILLO, M. Claude GANTOIS, M. Gérard ALUNNI, Mme Chantal MAIMON, Conseillers Municipaux.
- Monsieur Hervé LAVISSE, Conseiller Municipal

ETAIENT REPRESENTES :

- Mme Sandrine CASINELLI, Adjointe, Mme Monique ROBORY DEVAYE
- M. Gérald ALLADIO, Conseiller Municipal, M. Bruno MUNIER
- Mme Isabelle MERISIER, Conseillère Municipale, M. BERTHELOT
- Mme Barbara LAURETTA, Conseillère Municipale, Mme GHIBAUDO
- Mme Arlette GIORDANO, Conseillère Municipale, Mme MAIMON

Mademoiselle Cécile DAVID a été désignée Secrétaire de Séance

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MANDELIEU-LA-NAPOLÉE**

OBJET : Approbation de la modification numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 septembre 2012 sur le secteur UD1

Monsieur BERTHELOT expose au Conseil Municipal que par arrêté municipal du 11 avril 2013 le recours à l'enquête publique a été prescrit pour opérer la modification numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 septembre 2012 sur le secteur UD1.

Pour accompagner le projet de renouvellement urbain du centre-ville et l'arrivée du Bus à Haut Niveau de Service, la commune souhaite renforcer la restructuration du secteur objet de la modification depuis l'avenue de Cannes jusqu'à l'avenue Janvier Passero.

Le PLU approuvé le 24 septembre 2012 classe l'ensemble des terrains concernés en zone UD1 « le centre élargi ». Cependant, les dispositions réglementaires qui la caractérisent ne permettent pas la mise en œuvre des objectifs de renouvellement urbain et de mixité sociale poursuivis par la commune.

La modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme remplit un double objectif :

- Elle vise l'adaptation de plusieurs articles du règlement et du zonage du secteur UD1 ; elle crée ainsi un nouveau sous-secteur UD1a pour adapter certaines dispositions réglementaires nécessaires à la restructuration du quartier situé notamment en vis-à-vis de la future gare routière BHNS ;
- Elle maintient la servitude de mixité sociale n°6 telle que définie dans le PLU approuvé en portant toutefois à 35% minimum la part de la surface de plancher des opérations futures affectée aux logements sociaux, avec 60% minimum de Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) et de Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI).

En effet, le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il a été approuvé le 24 septembre 2012 est resté conforme à la version approuvée le 16 janvier 2006 ; laquelle avait fait l'objet d'un recours pour vice de forme extérieur au document, à savoir une irrégularité dans la présentation du rapport d'enquête publique.

Le Plan Local d'Urbanisme du 24 septembre 2012 prévoyait des servitudes de mixité sociale uniquement pour la réalisation de logements de type Prêt Locatif Social (PLS). Aujourd'hui, la Ville fait le choix d'ouvrir ces attributions à d'autres types de financements tels que le PLUS et le PLAI dans le but de diversifier l'offre de logements sociaux.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MANDELIEU-LA
NAPOULE**

Un premier projet pourrait accueillir un programme de logements en mixité sociale ainsi que du commerce de proximité et du stationnement.

Au titre de l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification est retenue dans la mesure où les modifications décrites ci-dessus apportées au dossier :

- n'ont pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ne portent pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le projet de modification numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme a été notifié aux personnes appelées à émettre un avis à savoir : au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Général, au Président du SCOT'OUEST, ainsi qu'aux organismes consulaires, aux autorités compétentes en matière de transport urbain et aux sections régionales de conchyliculture.

L'enquête publique a eu lieu du lundi 29 avril au vendredi 31 mai 2013 inclus au service de l'urbanisme de la commune de Mandelieu-La Napoule. Le public a pu s'exprimer sur le registre d'enquête mis à disposition et le commissaire enquêteur, Monsieur Hervé LAUMONDAIS a tenu trois permanences au cours de l'enquête.

Le 3 juin 2013, le commissaire enquêteur a fait parvenir un procès-verbal de synthèse à la commune de Mandelieu-La Napoule qui a pris le soin d'établir un mémoire en réponse.

Le 21 juin 2013, le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions. Il a émis un avis favorable motivé sur le projet de modification. L'avis est assorti d'une recommandation relative à la présence de l'usine de traitement des eaux dans la zone faisant l'objet de la modification.

La commune indique à cet égard que l'usine de traitement des eaux a été construite en 1970.

Par ailleurs, il ne s'agit pas d'une construction à usage industriel mais d'un équipement public ou encore d'une installation classée pour la protection de l'environnement mais en rapport avec la vie quotidienne du quartier et ainsi compatible avec la vocation résidentielle de la zone conformément à l'article UD1 du Plan Local d'Urbanisme. Il est à noter qu'au préalable cette parcelle était déjà classée en zone UD sans que cela ne fasse appel à des observations des services de l'Etat. Enfin, il convient de rappeler que le document d'urbanisme ne réglemente que les constructions à venir.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MANDELIEU-LA
NAPOULE**

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-13, R 123-19, R 123-24 et R 123-25 ;

VU le décret numéro 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 24 septembre 2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Mandelieu-La Napoule ;

VU l'arrêté municipal numéro 52 pris en date du 11 avril 2013 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique ;

VU la prise en considération de l'avis des personnes publiques consultées sur le projet de modification ;

VU le registre d'enquête publique et l'absence d'opposition au projet pendant la période de mise à disposition ;

VU le rapport du commissaire-enquêteur ;

Considérant que le projet de modification du P.L.U. tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur ;

- d'approuver le dossier de modification numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme, approuvé initialement le 24 septembre 2012, sur le secteur UD1 tel qu'il est annexé à la présente délibération

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MANDELIEU-LA
NAPOULE**

25.09.13
17h00

LE CONSEIL,

Après avoir entendu l'exposé

- Messieurs LAVISSE, BERTHELOT ET LEROY

Et après en avoir délibéré,

A L'UNANIMITE

APPROUVE le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur ;

APPROUVE le dossier de modification numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme, approuvé initialement le 24 septembre 2012, sur le secteur UD1 tel qu'il est annexé à la présente délibération

DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le Département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionnés à l'article R 2121-10 du code général des collectivités territoriales ;

DIT que conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, le PLU modifié sera mis à la disposition du public à la mairie de Mandelieu-La Napoule et à la Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture ;

DIT que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du PLU seront exécutoires dès sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (1^{er} jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal, inscription au R.A.A.).

Fait et délibéré en Mairie, le jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme
P/O Le Maire
Le Premier Adjoint

Monique ROBORY DEVAYE

