

**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
30	35	35

SEANCE DU 07 OCTOBRE 2014
L'An Deux Mille Quatorze
et le sept Octobre 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**163/14****Approbation de la modification n°3 du Plan
Local d'Urbanisme****ETAIENT PRESENTS :**

- Monsieur Henri LEROY.
- Maître Sébastien LEROY, Monsieur Rémy ALUNNI, Madame Christine LEQUILLIEC, Madame Monique ROBORY DEVAYE, Madame Sophie DEGUEURCE, Monsieur Jean PASERO, Madame Claude CARON, Docteur Bruno MUNIER, Madame Monique VOLFF, Monsieur Georges LORENZELLI
- Monsieur Guy VILLALONGA, Madame Muriel BERGUA, Monsieur Patrick LAFARGUE, Madame Marie TARDIEU, Monsieur Patrick SCALA, Monsieur Alain AVE, Monsieur Serge DIMECH, Madame Emilie OGGERO, Monsieur Patrick SALEZ, Madame Cathy AIMAR, Madame Sandra GUERCIA-CASCIO, Monsieur Dominique CAZEAU, Madame Pascale BELYNCK Monsieur Jean-Claude PLANTADIS, Monsieur Jean-Valéry DESENS Monsieur Jean-François PARRA, Madame Elisabeth VALENTI, Madame Martine LAUBENHEIMER, Monsieur Cédric AIMASSO,

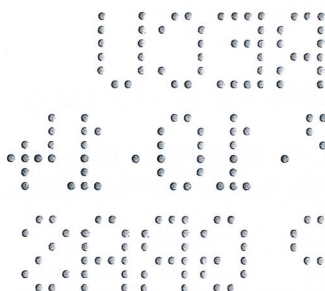
ETAIENT REPRESENTES :

- Maître Julie FLAMBARD, Conseillère Municipale par Maître Sébastien LEROY
- Madame Arlette VILLANI, Conseillère Municipale par Rémy ALUNNI
- Monsieur Pierre DECAUX, Conseiller Municipal par Christine LEQUILLIEC
- Madame Cécile DAVID, Conseillère Municipale par Monique ROBORY DEVAYE
- Madame Nathalie PAVARD, Conseiller Municipal par Cédric AIMASSO

Madame Sandra GUERCIA CASCIO a été désignée Secrétaire de Séance

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

OBJET : Approbation de la modification numéro 3 du Plan Local d'Urbanisme



Monsieur Jean PASERO rappelle à l'assemblée que par délibération du 24 avril 2014 le Conseil Municipal a prescrit la modification numéro 3 du Plan Local d'Urbanisme initialement approuvé le 24 septembre 2012. Les modalités d'organisation de l'enquête publique ont été définies par arrêté municipal du 05 mai 2014.

La modification numéro 3 du Plan Local d'Urbanisme, mise en œuvre selon la procédure de l'article L. 123-13-1 et suivants du code de l'urbanisme, visait :

I. L'adaptation du Plan Local d'Urbanisme sur certains secteurs à enjeux paysagers, et notamment sur les zones UD – UG et UT, pour définir de nouvelles normes de densité suite à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 modifie l'article L. 123 1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme par la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (article 14 du règlement) et par la suppression des superficies minimum pour construire (article 5 du règlement). Cette mesure a pour but de favoriser la densification des espaces par la production de logements.

La mise en application immédiate de ces nouvelles dispositions permet de multiplier de manière significative les droits à bâtir attachés aux terrains pouvant ainsi venir en contradiction avec les orientations fixées par le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 septembre 2012, que sont notamment :

- la protection stricte du cadre de vie pour le devenir de Mandelieu-La Napoule ;
- une utilisation économe et équilibrée des espaces.

L'étude au cas par cas des secteurs à enjeux paysagers a permis de déterminer les secteurs sur lesquels il est apparu nécessaire de fixer de nouvelles normes de densité.

La présente modification vise finalement :

- la modification de l'article 10 de la zone UG pour une hauteur maximale autorisée à 7 mètres (R+1) ;
- la création de nouveaux secteurs végétalisés sauvegardés sur les espaces verts de certaines villas remarquables identifiées au Plan Local d'Urbanisme pour limiter les possibilités de construire.

II. La modification de l'article 2 des zones UD et UG pour annuler les dispositions de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme

Comme le permet l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme, la présente modification vient prescrire l'application de l'ensemble des dispositions définies au règlement du Plan Local d'Urbanisme en cas de division d'un terrain pour préserver l'intérêt paysager de la commune dont l'intégralité du territoire est en site inscrit.

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

III. La correction d'une erreur matérielle à l'article UD 6-1

La nouvelle rédaction de l'article UD 6-1 est la suivante :

A l'exception des secteurs UD1a, UDm et UDv, le long des voies suivantes, les bâtiments, balcons non compris, doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

[...]

- 15 mètres de l'axe et 5 mètres de l'alignement de la Route Nationale 7. Entre le carrefour de l'Espace et le rond-point des Anciens Combattants (secteur UD1), les implantations à l'alignement sont toutefois admises.

[...].

Le projet de modification numéro 3 du Plan Local d'Urbanisme a été notifié aux personnes appelées à émettre un avis à savoir : au Préfet, au président de la Communauté d'Agglomération des Pays de Lérins, 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 26 mai au vendredi 27 juin 2014 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 Henri NOUGUIER a tenu trois permanences au cours de l'enquête.

Le 3 juillet 2014, 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 27 juillet 2014, 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 de trois recommandations :

1.- Mettre à jour le dossier de modification avec les observations de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer reprises au chapitre 4.1.1 du rapport du commissaire enquêteur:

Le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal a été modifié pour prendre en compte les observations de la DDTM. Les observations de la DDTM ainsi que les réponses apportées par la commune sont reprises au rapport du commissaire-enquêteur aux pages 30 à 32.

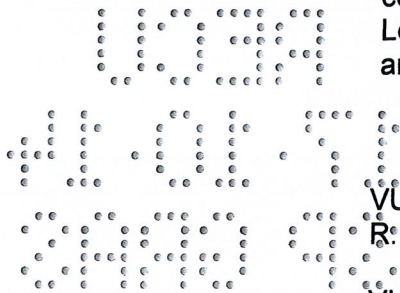
2.- Mettre à jour le dossier de modification avec les observations du commissaire-enquêteur et du maître d'ouvrage au chapitre 3.1 paragraphes A, B, C.

Le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal a été modifié pour prendre en compte les observations du commissaire-enquêteur :

- référence à l'article L.123 1-5-III-2° du code de l'urbanisme ;
- référence à la surface de plancher qui remplace la SHON pour les servitudes de mixité sociale ;
- prise en compte des remarques de la DDTM.

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

3.- La production d'une étude sur la gestion des eaux pluviales
La présente modification n'accroît pas l'imperméabilisation des sols en accordant des droits à bâtir supplémentaires, au contraire. La commune intègre cette réflexion à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme prescrite le 23 septembre 2013 afin d'obtenir une analyse sur l'ensemble du territoire communal.



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 avril 2014 prescrivant la modification numéro 3 du Plan Local d'Urbanisme ;

VU l'arrêté municipal numéro 105 pris en date du 05 mai 2014 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 ;

VU le rapport du commissaire-enquêteur ;

Considérant que le projet de modification du PLU 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 3 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération comprenant :

- la modification de l'article 10 de la zone UG pour une hauteur maximale des constructions autorisées à 7 mètres (R+1) ;
- la création de nouveaux secteurs végétalisés sauvegardés ;
- la modification de l'article 2 des zones UD et UG ;
- la correction d'une erreur matérielle à l'article UD 6-1.

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

LE CONSEIL,

Après avoir entendu l'exposé, de Messieurs DESENS, H.LEROY, MUNIER, PASERO, PARRA et Madame ROBORY-DEVAYE

Et après en avoir délibéré,

32 VOIX POUR

et

3 ABSTENTIONS

(M. PARRA, DESÉNS, Mme LAUBÉNHEIMER)

APPROUVE le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur ;

APPROUVE le dossier de modification numéro 3 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération comprenant :

- la modification de l'article 10 de la zone UG pour une hauteur maximale des constructions autorisées à 7 mètres (R+1) ;
- la création de nouveaux secteurs végétalisés sauvegardés ;
- la modification de l'article 2 des zones UD et UG ;
- la correction d'une erreur matérielle à l'article UD 6-1.

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 ;

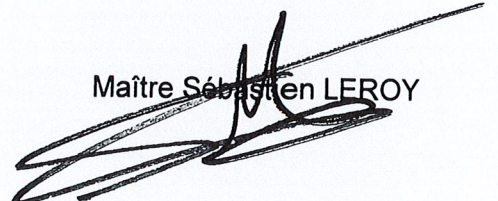
DIT que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du PLU seront exécutoires un mois après sa réception par le Préfet conformément à l'article L.123-12 du code de l'urbanisme.

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

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme
P/O Le Maire
Le Premier Adjoint

Maître Sébastien LEROY



1000
1000
1000