

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
31	35	35

SEANCE DU 13 AVRIL 2015

L'An Deux Mille Quinze  
et le 13 avril 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**

**20/15**

**Protection et aménagement du territoire –  
Approbation du rapport et des conclusions du  
commissaire enquêteur ainsi que du dossier de  
modification numéro 4 du plan d'urbanisme**

**ETAIENT PRESENTS :**

- Monsieur Henri LEROY.
- Maître Sébastien LEROY, Monsieur Rémy ALUNNI, Madame Christine LEQUILLIEC, Madame Monique ROBORY DEVAYE, Monsieur Jean PASERO, Madame Sophie DEGUEURCE, Madame Claude CARON, Docteur Bruno MUNIER, Madame Monique VOLFF, Monsieur Georges LORENZELLI
- Madame Arlette VILLANI, Monsieur Guy VILLALONGA, Madame Muriel BERGUA, Madame Marie TARDIEU, Monsieur Patrick SCALA, Monsieur Alain AVE, Maître Julie FLAMBARD, Madame Emilie OGGERO, Monsieur Serge DIMECH, Monsieur Pierre DECAUX, Monsieur Patrick SALEZ, Madame Sandra GUERCIA-CASCIO, Monsieur Dominique CAZEAU, Madame Pascale BELLYNCK Monsieur Jean-Claude PLANTADIS, Monsieur Jean-François PARRA, Madame Elisabeth VALENTI, Madame Martine LAUBENHEIMER, Monsieur Cédric AIMASSO, Madame Nathalie PAVARD

**ETAIENT REPRESENTES :**

- Monsieur Patrick LAFARGUE Conseiller Municipal représenté par Maître Sébastien LEROY
- Madame Cathy AIMAR, Conseillère Municipale, représentée par Monsieur Rémy ALUNNI
- Madame Cécile DAVID, Conseillère Municipale, représentée par Madame Monique ROBORY DEVAYE
- Monsieur Jean – Valéry DESENS, Conseiller Municipal, représenté par Monsieur Jean-François PARRA

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 : Protection et aménagement du territoire -  
Approbation du rapport et des conclusions du Commissaire  
Enquêteur ainsi que du dossier de modification numéro 4 du  
Plan Local d'Urbanisme**

Monsieur Jean PASERO rappelle, à l'assemblée que par délibération du 7 octobre 2014 le Conseil Municipal a prescrit la modification numéro 4 du Plan Local d'Urbanisme initialement approuvé le 24 septembre 2012.

La modification numéro 4 du Plan Local d'Urbanisme est principalement motivée par deux volontés politiques fortes :

- la volonté, d'une part, d'encadrer encore plus la constructibilité dans le collinaire pour limiter l'impact de la loi ALUR sur le grand paysage de Mandelieu-La Napoule (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en fonction de la taille des terrains) ;
- la concertation des mandolociens-napoulois sur le devenir de la zone d'activité située aux gaveliers, en face du collège, avec le départ prévu d'Algora d'autre part.

Les modalités d'organisation de l'enquête publique ont été définies par arrêté municipal du 10 octobre 2014.

La modification numéro 4 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, vise :

**I. L'évolution de la zone d'activités dite UZp « les gaveliers » en zone d'habitat résidentiel avec la création du sous-secteur UD1b**

La zone d'activités UZp « les gaveliers » qui se situe à l'angle de l'avenue du général Garbay et du boulevard de la Libération en face du collège 'les mimosas' accueille notamment un centre de tri de la société Algora dont l'activité occasionne des nuisances aux riverains.

Aussi, la société Algora s'est engagée à délocaliser son activité. La modification du Plan Local d'Urbanisme prévoit d'autoriser sur ce secteur la réalisation de constructions à usage d'habitation de type résidentiel et de commerces qui est plus compatible avec l'habitat pavillonnaire et résidentiel existant.

L'évolution de ce secteur, enclin au renouvellement urbain, est stratégique d'autant plus qu'il est situé en entrée de ville.

Le dossier de modification comprend un schéma d'aménagement appelé « Orientation d'Aménagement et de Programmation » qui viendra s'inscrire en complément du règlement.

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

Ce schéma permet d'encadrer les principes d'aménagement du secteur, tels que : la localisation des espaces verts, des voies de circulation, des accès, des liaisons piétonnes ; les zones qui pourront accueillir les futures constructions, la présence de stationnements et de commerces.

Une note de présentation qui figure dans le dossier annexé à la présente délibération revient sur les objectifs d'évolution de la zone et précise les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme pour y parvenir.

**II. La modification des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pour le seul secteur UG4 et la définition des « espaces verts » dans les dispositions générales du Plan Local d'Urbanisme**

Suite aux dernières dispositions législatives de la loi ALUR du 24 mars 2014, la Commune de Mandelieu – La Napoule a souhaité compléter les dispositions réglementaires relatives à l'implantation des constructions afin d'éviter une densification trop importante des espaces collinaires et ainsi respecter les orientations fixées par le PLU approuvé le 24 septembre 2012 qui ont pour objet, notamment, la protection du cadre de vie et une utilisation économe des espaces.

En outre, dans les quartiers collinaires des Termes et de Capitou – secteurs UG4 du PLU en vigueur -, la topographie des terrains en surplomb des zones urbanisées de la commune engendre des co-visibilités particulièrement fortes.

Aussi, les nouvelles dispositions de l'article 7 de la zone UG, assureront le maintien de l'aspect « ville-jardin » souhaité par la municipalité pour ces quartiers, et garantiront la qualité du cadre de vie et du grand paysage mandolocien-napoulois.

Ces mesures sont complétées par une définition qui est donnée aux « espaces verts » qui permet d'assurer pour chaque projet de construction la présence d'espaces verts de pleine terre, ou bien sur dalle, mais sous certaines conditions.

**III. L'extension des activités admises dans l'emprise de l'aéroport Cannes-Mandelieu**

Les emprises du domaine de l'aéroport de Cannes-Mandelieu sont classées en zone UM au Plan Local d'Urbanisme.

La rédaction du règlement de la zone UM permet désormais d'autoriser les activités et la réalisation de tous nouveaux bâtiments nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif pour permettre plus précisément l'implantation des bureaux de la Communauté d'Agglomération des Pays de Lérins.

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

Le projet de modification numéro 4 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 mercredi 12 novembre au vendredi 12 décembre 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 la commissaire enquêtrice, Madame Rose GALHAC POILVET a tenu trois permanences au cours de l'enquête.

Le 17 décembre 2014, la commissaire enquêtrice 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 12 janvier 2015, la commissaire enquêtrice a rendu son rapport et ses conclusions. Elle a émis un avis favorable motivé sur le projet de modification.

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 10 octobre 2014 prescrivant la modification numéro 4 du Plan Local d'Urbanisme ;

VU l'arrêté municipal numéro 220 pris en date du 10 octobre 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;

VU le rapport et les conclusions favorables de la commissaire enquêtrice;

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

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

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver le rapport et les conclusions de la commissaire  
enquêteuse;

- d'approuver le dossier de modification numéro 3 du Plan  
Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente  
délibération qui comporte :

- la création d'un nouveau sous-secteur UD1b au quartier  
des 'gaveliers' pour autoriser la réalisation d'une zone  
d'habitat résidentiel et de commerces ;
- la modification des règles d'implantation des constructions  
par rapport aux limites séparatives pour le seul secteur  
UG4 (article 7 de la zone UG) ;
- la définition des « espaces verts » dans les dispositions  
générales du Plan Local d'Urbanisme ;
- l'extension des activités admises dans l'emprise de  
l'aéroport Cannes-Mandelieu pour permettre l'implantation  
de locaux nécessaires au fonctionnement des services  
publics ou répondant à un intérêt collectif (article 1 de la  
zone UM).

**LE CONSEIL,**

**Après avoir entendu l'exposé de Messieurs PARRA et  
PASERO**

**Et après en avoir délibéré,**

**34 voix pour**

**Et**

**1 abstention (Mme PAVARD)**

**APPROUVE** le rapport et les conclusions de la commissaire-  
enquêteuse ;

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

- la création d'un nouveau sous-secteur UD1b au quartier  
des 'gaveliers' pour autoriser la réalisation d'une zone  
d'habitat résidentiel et de commerces ;
- la modification des règles d'implantation des constructions  
par rapport aux limites séparatives pour le seul secteur  
UG4 (article 7 de la zone UG) ;
- la définition des « espaces verts » dans les dispositions  
générales du Plan Local d'Urbanisme ;
- l'extension des activités admises dans l'emprise de  
l'aéroport Cannes-Mandelieu pour permettre l'implantation  
de locaux nécessaires au fonctionnement des services  
publics ou répondant à un intérêt collectif (article 1 de la  
zone UM).

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

**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

