

DÉLIBÉRATION N° 23.1 : COMMUNE DE CARROS - APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

L'an deux mille quinze, le vendredi onze septembre, le conseil métropolitain dûment convoqué par son président, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, au Centre Universitaire Méditerranéen - 65, promenade des Anglais - 06000 Nice - sous la présidence de monsieur Christian ESTROSI, président de la Métropole. La séance est ouverte à 10 heures.

Madame Célia GEORGES désignée secrétaire de séance effectue l'appel nominal.

Etaient présents : M. Christian ESTROSI, Mme Colette FABRON, M. Louis NEGRE, Mme Isabelle BRES, M. Gérard MANFREDI, M. Xavier BECK, M. Jean-Michel SEMPERE, M. Joseph SEGURA, M. Charles SCIBETTA, Mme Françoise MONIER, M. Jean-Paul DALMASSO, M. Jean THAON, M. Christophe TROJANI, M. Fernand BLANCHI, M. Loïc DOMBREVAL, M. Jean-François SPINELLI, M. Philippe PRADAL, M. Christian TORDO, M. Hervé PAUL, M. Antoine VERAN, M. Roger ROUX, M. Lauriano AZINHEIRINHA, Mme Nadia LEVI, M. Jean-Marie AUDOLI, Mme Martine BARENGO-FERRIER, Mme Paule BECQUAERT, Mme Josiane BORGOGNO, M. Philip BRUNO, M. Angelin BUERCH, M. Paul BURRO, M. Stéphane CHERKI, M. René CLINCHARD, M. Bernard CORTES, M. Pierre-Paul DANNA, Mme Patricia DEMAS, M. Jean-François DIETERICH, Mme Christelle D'INTORNI, M. Jean-Paul FABRE, M. Alexandre FERRETTI, M. Henri GIUGE, M. Claude GUIGO, Mme Pascale GUIT, M. Jean-Pierre ISSAUTIER, M. Richard LIONS, M. Jean-Michel MAUREL, Mme Murielle MOLINARI, M. Gérard STEPPEL, M. Maurice ALBERTI, Mme Andrée ALZIARI-NEGRE, M. Bernard ASSO, Mme Micheline BAUS, Mme Emmanuelle BIHAR, M. André CHAUVET, Mme Catherine CHAVEPEYRE-LUCCIONI, M. José COBOS, Mme Marie-Madeleine CORBIERE, Mme Maty DIOUF, Mme Denise FABRE, Mme Emmanuelle FERNANDEZ-BARAVEX, Mme Pascale FERRALIS, M. Jean-Luc GAGLIOLO, M. Jean-Michel GALY, M. Jean-Marc GIAUME, Mme Janine GILLETTA, M. Olivier GUERIN, Mme Corinne GUIDON, Mme Danielle HEBERT, Mme Christine JACQUOT, Mme Fatima KHALDI-BOUOUGHROUM, Mme Marie-Christine LEPAGNOT, Mme Brigitte LIZEE-JUAN, M. Franck MARTIN, Mme Catherine MOREAU, Mme Laurence NAVALES, M. Richard PAPAIZIAN, M. Simon PEGURIER, Mme Anne RAMOS, Mme Agnès RAMPAL, M. Robert ROUX, Mme Anne-Laure RUBI, M. Dominique SCHMITT, M. Philippe SOUSSI, M. Hervé SPIELMANN, Mme Laurence TRASTOUR-ISNART, M. Emile TORNATORE, M. Marcel VAIANI, M. Auguste VEROLA, Mme Martine MARTINON, Mme Marie-Christine ARNAUTU, M. Marc-André DOMERGUE, M. Gérard VANDERBORCK, M. Guillaume ARAL, Mme Luce FERON, Mme Célia GEORGES, M. Gaël NOFRI, M. Patrick ALLEMAND, Mme Dominique BOY-MOTTARD, M. Paul CUTURELLO, M. Fabrice DECOUPIGNY, Mme Christine DOREJO, M. Olivier BETTATI, M. Henri REVEL.

Etaient absents ou excusés : M. Joseph CALZA, M. Bernard BAUDIN a donné pouvoir à Mme Janine GILLETTA, M. Gérard BAUDOUX a donné pouvoir à Mme Micheline BAUS, M. Jean-Pierre BERNARD a donné pouvoir à M. Joseph SEGURA, M. Jean-Marie BOGINI a donné pouvoir à M. Jean THAON, Mme Marine BRENIER a donné pouvoir à Mme Anne-Laure RUBI, M. Honoré COLOMAS a donné pouvoir à Mme Fatima KHALDI-BOUOUGHROUM, M. Jacques DEJEANDILE a donné pouvoir à Mme Maty DIOUF, Mme Amélie DOGLIANI a donné pouvoir à M. Robert ROUX, Mme Dominique ESTROSI-SASSONE a donné pouvoir à M. Philippe PRADAL, Mme Hélène FABRIS a donné pouvoir à Mme Denise FABRE, M. Alain FRERE a donné pouvoir à M. Antoine VERAN, M. Patrick GUEVEL a donné pouvoir à M. Louis NEGRE, M. Benoit KANDEL a donné pouvoir à M. Olivier BETTATI, Mme Gisèle KRUPPERT a donné pouvoir à Mme Isabelle BRES, M. Régis LEBIGRE a donné pouvoir à M. Xavier BECK, M. Pierre-Paul LEONELLI a donné pouvoir à M. Christian TORDO, M. Roger MARIA a donné pouvoir à M. Gérard STEPPEL, Mme Joëlle MARTINAUX a donné pouvoir à Mme Françoise MONIER, M. Michel MEINI a donné pouvoir à M. Jean-Paul DALMASSO, Mme Nicole MERLINO-MANZINO a donné pouvoir à M. Lauriano AZINHEIRINHA, Mme Martine OUAKNINE a donné pouvoir à M. Maurice ALBERTI, Mme Véronique PAQUIS a donné pouvoir à M. Hervé PAUL, Mme Marie-Dominique RAMEL a donné pouvoir à Mme Laurence NAVALES, M. Olivier ROBAUT a donné pouvoir à M. Philippe SOUSSI, M. Rudy SALLES a donné pouvoir à Mme Anne RAMOS, Mme Anne SATTONNET a donné pouvoir à M. Simon PEGURIER, M. Gilles VEISSIERE a donné pouvoir à M. José COBOS.

Le conseil métropolitain constate que les dispositions législatives concernant la convocation du 1^{er} septembre 2015 et la transmission des dossiers soumis à délibération ont bien été remplies.

Le compte-rendu et le procès-verbal des débats du conseil métropolitain du 19 juin 2015 sont adoptés.

Au cours de cette séance, le conseil s'est prononcé sur le dossier suivant :

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN

Séance du 11 septembre 2015	N° 23.1
<u>RAPPORTEUR</u> : Monsieur Christian TORDO - Président de la commission emploi, développement économique, aménagement et urbanisme	
<u>COMMISSION(S)</u> : 3 - EMPLOI, DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, AMENAGEMENT ET URBANISME	
<u>OBJET</u> : COMMUNE DE CARROS - APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME.	

Le conseil métropolitain réuni en séance publique,

Après audition de la commission compétente,

VU le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.5211-41-3, L.5217-1 et L.5217-2,

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L.123-1 à L.123-20,

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

VU la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt,

VU le décret n° 2014-1606 du 23 décembre 2014 portant transformation de la métropole dénommée « Métropole Nice Côte d'Azur »,

VU l'arrêté préfectoral du 6 janvier 2014 approuvant le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêts,

VU la délibération n° 18.2 du conseil métropolitain du 21 juin 2013 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune de Carros,

VU la demande de la commune de Carros sollicitant la modification n° 1 du PLU, par lettre du 28 mai 2014,

VU la décision du 28 novembre 2014 de monsieur le Président du tribunal administratif désignant un commissaire-enquêteur titulaire et un commissaire-enquêteur suppléant,

VU l'arrêté métropolitain du 12 décembre 2014 du Président de la métropole Nice Côte d'Azur prescrivant l'enquête publique relative à la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Carros,

VU l'avis de la Préfecture des Alpes-Maritimes du 16 décembre 2014,

VU l'avis de la Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes du 18 décembre 2014,

COMMUNE DE CARROS - APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

VU l'avis de la Direction Régionale de l'Environnement, d'Aménagement et du Logement de Provence-Alpes-Côte d'Azur du 18 décembre 2014,

VU l'avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Alpes-Maritimes du 19 décembre 2014,

VU les avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine et Territoriale des 19 décembre 2014 et 9 janvier 2015,

VU l'avis de l'Etablissement Public d'Aménagement de la plaine du Var du 8 janvier 2015,

VU l'avis de la commune de Carros du 14 janvier 2015,

VU l'avis de l'Agence Régionale de Santé Provence-Alpes-Côte d'Azur du 16 janvier 2015,

VU l'avis du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine des Alpes-Maritimes du 30 janvier 2015,

VU l'enquête publique qui s'est tenue du 12 janvier au 13 février 2015 inclus en mairie de Carros et à la Métropole Nice Côte d'Azur,

VU le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur du 12 mars 2015,

CONSIDERANT que cette procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme a pour objet de prendre en compte les évolutions législatives en matière d'urbanisme en général et la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 en particulier,

CONSIDERANT que le dossier de modification porte sur les points suivants :

- supprimer dans le règlement les superficies minimales constructibles et les coefficients d'occupation du sol,
- modifier dans le règlement la définition de l'emprise au sol,
- modifier les coefficients d'emprise au sol et des espaces libres et plantations des zones urbaines UD et UE,
- modifier les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières admises dans la zone naturelle N, pour prendre en compte la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014,

CONSIDERANT que cette procédure a également pour objet d'apporter les changements suivants :

- pour répondre aux objectifs du programme local de l'habitat, modifier les seuils de mise en œuvre du périmètre de mixité sociale inscrit au titre de l'article L.123-1-5-II-4° du code de l'urbanisme en :
 - étendant ledit périmètre aux zones urbaines ayant une vocation principale d'habitat,
 - diminuant de 1500 m² à 1000 m² de surface de plancher, la norme de réalisation de mixité sociale s'appliquant à tout programme de logements,

COMMUNE DE CARROS - APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

- augmentant de 20 à 25 % le pourcentage de logements sociaux à réaliser,
- créer un nouvel emplacement réservé, le n°S.38, au bénéfice de la Métropole Nice Côte d'Azur pour la création d'un parking relais dans le secteur du pont de La Manda,
- inscrire un nouveau secteur en zone naturelle, le secteur Nj, ayant pour vocation l'accueil de jardins-partagés,
- prendre en compte l'approbation par arrêté préfectoral du 6 janvier 2014 du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendie de forêts dans le règlement et le plan de zonage du PLU,
- supprimer trois emplacements réservés inscrits au bénéfice de la Métropole Nice Côte d'Azur : l'emplacement réservé n°34 car le projet a été abandonné et les emplacements réservés n°38 et n°39 car le foncier est maîtrisé,

CONSIDERANT que le projet de modification du plan local d'urbanisme a été notifié aux personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique,

CONSIDERANT que l'enquête publique s'est déroulée du 12 janvier au 13 février 2015 inclus,

CONSIDERANT que 28 observations ont été portées sur les registres mis à disposition du public et 19 courriers adressés au commissaire-enquêteur,

CONSIDERANT l'avis favorable rendu par la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Alpes-Maritimes,

CONSIDERANT les avis de la Préfecture des Alpes-Maritimes, de la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine et Territoriale, de la commune de Carros, de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Provence-Alpes-Côte d'Azur, du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine des Alpes-Maritimes, de l'Agence Régionale de Santé Provence-Alpes-Côte d'Azur, de l'Etablissement Public d'Aménagement de la plaine du Var, portant chacun d'eux diverses remarques

CONSIDERANT que la Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes a indiqué dans son avis n'avoir aucune remarque à formuler,

CONSIDERANT que le commissaire-enquêteur a remis le 12 mars 2015, son rapport et ses conclusions motivées,

CONSIDERANT que le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme assorti de trois réserves :

- réserve n° 1 :
 - supprimer l'emplacement réservé n°S.38,
- réserve n° 2 :
 - réduire le périmètre de mixité sociale en conformité avec les propositions de Nice Côte d'Azur et de la commune de Carros (réponse du 5 mars 2015 au procès-verbal de synthèse),

COMMUNE DE CARROS - APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

- réserve n° 3 :
 - réduire les coefficients d'emprise au sol et augmenter les pourcentages d'espaces verts dans la zone UE en conformité avec les propositions de Nice Côte d'Azur et de la commune de Carros (réponse du 5 mars 2015 au procès-verbal de synthèse),

CONSIDERANT que ces réserves appellent les réponses techniques suivantes :

- réserve n° 1 : suppression de l'emplacement réservé n° S.38

La problématique relative aux déplacements dans le secteur de La Manda a fait l'objet de plusieurs études.

L'inscription d'un emplacement réservé n° S.38 à destination d'un parking relais a reçu plusieurs avis favorables lors de l'enquête publique.

Néanmoins, les services de l'Etat considèrent que cet emplacement réservé n'est pas compatible avec les prescriptions du plan de prévention des risques naturels d'inondation de la basse vallée du Var approuvé le 18 avril 2011. En conséquence, les études du projet global ont été affinées par la Métropole et la commune de Carros.

Un projet global est maintenant proposé, relocalisant le parking relais plus au nord et prévoyant sur une partie de la parcelle cadastrée section E n°575 la voirie du pôle d'échanges multimodal et les quais bus et navette du projet global.

Aussi, il est proposé de modifier l'emprise de l'emplacement réservé n°S.38 pour la réduire aux équipements nécessaires au projet et de modifier ainsi son intitulé : « infrastructure publique de transport et équipements nécessaires à l'exploitation d'infrastructures publiques de transport »,
- réserve n° 2 : réduction du périmètre de mixité sociale

Pour prendre en compte cette réserve, il est proposé de revoir le périmètre de mixité sociale inscrit au titre de l'article L.123-1-5-II-4° du code de l'urbanisme pour en extraire :

 - les zones urbaines UA et UB qui identifient le vieux-village de Carros et la ville nouvelle de Carros-le-Neuf. En effet, densément construites, ces zones urbaines ne se prêtent pas au développement potentiel de logements sociaux,
 - certains secteurs de la zone urbaine UC :
 - le secteur UCb inscrit à proximité du vieux village. En effet, du fait de son éloignement de la zone industrielle et artisanale et des transports collectifs, du fait de son étendue limitée et de sa densité actuelle, et compte tenu des orientations du projet d'aménagement et de développement durable du PLU, ce secteur n'a pas vocation à être intégré dans le périmètre de mixité sociale,
 - les secteurs UCa inscrit dans la partie est du quartier Saint-Pierre, UCd inscrit sur Les Tuilières et UCc sur Lou Couletas, sont déjà concernés par une servitude mixité sociale inscrite au titre de l'article L.123-2-b du code de l'urbanisme,
 - la zone urbaine UE inscrite sur les coteaux et dont les caractéristiques actuelles de l'occupation du sol couplées avec la faible constructibilité prévue par le PLU, rendent cet outil inopérant,
 - la zone urbaine UF qui a pour vocation principale l'accueil d'équipements collectifs,

COMMUNE DE CARROS - APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

- réserve n° 3 : réduction des coefficients d'emprise au sol et augmentation des pourcentages d'espaces verts en zone UE

En réponse à la réserve du commissaire-enquêteur, il est proposé de modifier les règles de la zone urbaine UE :

- pour le secteur UEa : le coefficient d'emprise au sol est diminué de 12 à 10 % et le pourcentage d'espaces verts augmenté de 60 à 75 %,
- pour le secteur UEb : le coefficient d'emprise au sol est diminué de 15 à 12 % et le pourcentage d'espaces verts augmenté de 60 à 70 %,

CONSIDERANT ainsi que des réponses ont été apportées aux réserves émises par le commissaire-enquêteur,

CONSIDERANT qu'afin de tenir compte des autres avis formulés à l'enquête publique, les règles d'implantation des constructions ont été modifiées pour les zones urbaines UD et UE inscrites dans le PLU pour une meilleure prise en compte de la loi ALUR,

CONSIDERANT l'avis favorable émis par le conseil municipal de Carros, par délibération du 10 septembre 2015, sur le dossier de modification n° 1 du plan local d'urbanisme prêt à être approuvé tel que joint à la présente,

APRES EN AVOIR DELIBERE ET PROCEDE AU VOTE

1°/ - APPROUVE le dossier de modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Carros, tel qu'annexé à la présente délibération,

2°/ - AUTORISE monsieur le président ou l'un des vice-présidents ou conseillers métropolitains délégataires de signature et à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.

Conformément aux dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Métropole – Immeuble Le Plaza - 455 promenade des Anglais – 06200 Nice et en mairie de Carros durant un mois.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département des Alpes-Maritimes.

La présente délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs métropolitain.

COMMUNE DE CARROS - APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

Le dossier est tenu à la disposition du public à la Métropole - service de la planification - 455 promenade des Anglais - immeuble Les Cimes - 5^{ème} étage - 06200 et à la mairie de Carros, rue de l'Eusière, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Conformément à l'article L.123-12 du code de l'urbanisme, la présente délibération deviendra exécutoire un mois suivant sa transmission à monsieur le Préfet.

ADOpte A LA MAJORITE ABSOLUE

Mesdames Marie-Christine ARNAUTU, Luce FERON, Messieurs Marc-André DOMERGUE, Guillaume ARAL, Gérard VANDERBORCK votent contre, Messieurs Olivier BETTATI, Benoît KANDEL, Henri REVEL s'abstiennent.

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le

18 SEP. 2015

Le Président,



Christian ESTROSI