

DELIBERATION N° 18.2 : COMMUNE DE CARROS, APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

L'an deux mille treize, le vendredi vingt-et-un juin, le conseil métropolitain dûment convoqué par son président, s'est assemblé 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 00.

Mlle Marine BRENIER désignée secrétaire de séance effectue l'appel nominal.

Etaient présents : M. Christian ESTROSI, M. Louis NEGRE, Mme Isabelle BRES, M. Henri REVEL, M. Honoré COLOMAS, M. Gérard MANFREDI, M. Régis LEBIGRE, M. Xavier BECK, Mme Gisèle KRUPPERT, M. Antoine DAMLANI, M. Jean-Louis SCOFFIE, M. Jean THAON, M. Jean-Michel SEMPERE, M. Michel MEINI, Mme Dominique ESTROSI-SASSONE, M. Alain PHILIP, M. Jean-Marie BOGINI, M. Hervé PAUL, M. Pierre-Paul LEONELLI, Mme Véronique PAQUIS, M. Rudy SALLES, M. Jean-François SPINELLI, M. Roger ROUX, M. Antoine VERAN, M. Roger MARTIN, M. Philippe PRADAL, M. Philip BRUNO, M. Angelin BUERCH, M. Stéphane CHERKI, M. René CLINCHARD, M. Bernard CORTES, M. Pierre-Paul DANNA, M. Jean-Paul FABRE, Mme Thérèse FABRON, M. Alexandre FERRETTI, Mme Sandrine FILIPPINI, M. Jean-Michel GALY, M. Claude GUIGO, M. Jean-Pierre ISSAUTIER, Mme Nadia LEVI, M. Alain CASSINI, M. Julien MARTINEZ, Mme Murielle MOLINARI, M. Henri ROUX, M. Gérard STEPPEL, Mme Marlène CESARINI, Mme Marie-Ange ALBERT-RIGER, M. Maurice ALBERTI, M. Gilbert ANATOMARCHI, Mme Andrée ALZIARI-NEGRE, M. Lauriano AZINHEIRINHA, M. Christophe BARBOSA, M. Bernard BAUDIN, Mme Micheline BAUS, Mme Sandrine BELOT, Mme Emmanuelle BIHAR, Mlle Marine BRENIER, M. André CHAUVET, M. Roland CONSTANT, Mme Maty DIOUF, Mme Denise FABRE, Mme Pascale FERRALIS, M. Jean-Marc GLAUME, Mme Janine GILLETTA, Mme Corinne GUIDON, M. Jean ICART, Mme Annie KASSIGHIAN, Mme Fatima KHALDI-BOUOUGHROUM, Mme Muriel MARLAND-MILITELLO, Mme Françoise MONIER, Mme Catherine MOREAU, M. Jean-Raphaël NADAL, M. Bernard NEPI, M. François-Xavier NOAT, Mme Martine OUAKNINE, M. Simon PEGURIER, Mme Gilda PERINETTI, Mme Josiane PIRET, M. André-Jean ROSSO, Mme Hélène SALICETI-ADROGUER, M. Philippe SOUSSI, M. Hervé SPIELMANN, Mme Brigitte TANAUI-DAHAN, M. Gilles VEISSIERE, M. Auguste VEROLA, M. Patrick ALLEMAND, M. Paul CUTURELLO, Mme Christine DOREJO, M. Abderrazak FETNAN, M. Rémi GAECHTER, Mme Emmanuelle GAZIELLO, Mme Frédérique GREGOIRE-CONCAS, Mme Mari-Luz HERNANDEZ-NICAISE, M. Robert INJEY, Mme Michèle MATRINGE, M. Benoît KANDEL, M. Yann LIBRATI, Mme Florence BARALE, M. Christian TORDO.

Etaient absents ou excusés : M. Daniel BENCHIMOL, M. Michel SANTINELLI, M. Marouane BOULOUDHNINE, Mme Monique GIRAUD-LAZZARI, M. Olivier BETTATI, M. Alain FRERE, M. Joseph CALZA, M. Richard LIONS, M. Fernand BLANCHI, Mme Josiane BORGOGNO, M. Gaston FRANCO pouvoir à M. Christian ESTROSI, M. Gérard GROSGOGEAT pouvoir à M. Roger ROUX, M. Paul BURRO pouvoir à M. Gérard MANFREDI, M. Bernard ASSO pouvoir à M. Bernard BAUDIN, M. Jacques DEJEANDILE pouvoir à Mme Véronique PAQUIS, M. Gérard BILSKI pouvoir à M. Régis LEBIGRE, M. Marc LAFaurie pouvoir à M. Henri REVEL, Mme Anne RAMOS pouvoir à M. Pierre-Paul LEONELLI, Mme Agnès RAMPAL pouvoir à M. Philippe PRADAL, Mme Marie ZARTARIAN pouvoir à M. Hervé SPIELMANN, Mme Dominique ESTEVE-BAZZINI pouvoir à M. Lauriano AZINHEIRINHA, Mme Joëlle MARTINAUX pouvoir à Mme Dominique ESTROSI-SASSONE, M. André MOLINARI pouvoir à M. Gérard STEPPEL, M. Gérard BAUDOUX pouvoir à M. Jean-Marc GLAUME, M. Marc ORSATTI pouvoir à Mme Christine DOREJO, M. François RABUT pouvoir à M. Gilles VEISSIERE, M. Roger MARIA pouvoir à M. Jean-Pierre ISSAUTIER, M. Richard PAPAIZIAN pouvoir à Mme Martine OUAKNINE, Mme Véronica VECCHIONI pouvoir à M. Philippe SOUSSI.

Le conseil métropolitain constate que les dispositions législatives concernant la convocation du 13 juin 2013 et la transmission des dossiers soumis à délibération ont bien été remplies.

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

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN

Séance du 21 juin 2013

N° 18.2

RAPPORTEUR : **Monsieur Alain PHILIP - Conseiller Métropolitain Délégué**

COMMISSION : **3 - TRANSPORTS, GRANDS TRAVAUX ET URBANISME**

OBJET : **COMMUNE DE CARROS - APPROBATION 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 issus de la loi du 16 décembre 2010 relative à la réforme des collectivités territoriales,

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

VU le décret du 17 octobre 2011 portant création de la Métropole dénommée « Métropole Nice Côte d'Azur »,

VU la délibération n° 9.10 du 28 mai 2010 par laquelle le conseil communautaire a prescrit la révision du plan d'occupation des sols de Carros, valant élaboration du plan local d'urbanisme et en fixant les objectifs et les modalités de la concertation publique,

VU le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable qui s'est tenu au sein du conseil municipal le 14 avril 2011 et au sein du conseil communautaire le 18 avril 2011,

VU la demande de Carros du 25 mai 2011 de modifier le projet d'aménagement et de développement durable pour les orientations relatives au quartier de la Perdigonnerie,

VU le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable modifié qui s'est tenu au sein du conseil municipal le 22 septembre 2011 et au sein du conseil communautaire le 30 septembre 2011,

VU la délibération n° 18.8 du conseil métropolitain du 29 juin 2012 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme de Carros,

VU les délibérations n° 2 et n° 6 du Syndicat Mixte d'Etudes et de Suivi du SCOT de l'agglomération de Nice Côte d'Azur du 9 octobre 2012 et du 5 juin 2013,

VU la délibération du 13 juin 2013 par laquelle le conseil municipal de Carros a donné un avis sur le dossier de plan local d'urbanisme soumis à l'approbation du conseil métropolitain,

OBJET : COMMUNE DE CARROS - APPRECIATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

VU l'avis du Centre Régional de la Propriété Forestière du 2 août 2012,

VU l'avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité du 6 août 2012,

VU les avis de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement des 11 septembre et 16 octobre 2012,

VU l'avis de la commune du Broc du 13 septembre 2012,

VU l'avis de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles du 24 septembre 2012,

VU l'avis de monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes du 27 septembre 2012,

VU l'avis de la commune de Carros du 27 septembre 2012,

VU l'avis de la Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes du 4 octobre 2012,

VU l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine et Territoriale Nice Côte d'Azur du 5 octobre 2012,

VU l'avis du Syndicat Mixte d'Etudes et de Suivi du SCOT de l'agglomération de Nice Côte d'Azur du 9 octobre 2012,

VU l'avis de l'Etablissement Public d'Aménagement de la Plaine du Var du 16 octobre 2012,

VU l'avis du Conseil Général des Alpes-Maritimes du 18 octobre 2012,

CONSIDERANT que par délibération n° 9.10 du 28 mai 2010 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme, le conseil communautaire a défini les objectifs généraux suivants :

Environnement :

- protéger et mettre en valeur le paysage naturel et urbain,
- gérer l'espace de façon économe et maîtriser l'étalement urbain,
- prendre en compte la trame « verte et bleue » de la commune pour préserver la biodiversité,
- participer à la lutte contre le changement climatique,
- prendre en compte les risques naturels et technologiques,
- préserver la ressource en eau de la nappe phréatique du Var,

Habitat :

- mettre en œuvre le programme local de l'habitat communautaire,
- répondre aux besoins en matière de logements de toutes les strates de la population et dans un souci de mixité sociale : actifs, étudiants, personnes en précarité (logements d'urgences), personnes âgées...,
- diversifier l'offre de logements (public et privé) en favorisant le « parcours résidentiel »,
- rééquilibrer géographiquement le parc social,
- aménager une aire d'accueil des gens du voyage,

OBJET : COMMUNE DE CARROS - APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

27.06.13

Déplacements :

- développer les modes de déplacements doux,
- accompagner la mise en œuvre du transport en commun en site propre (TCSP) en rive droite du Var,

Economie :

- dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) :
 - o conforter et développer la zone d'activités industrielle et artisanale,
 - o maintenir et développer l'économie locale des deux pôles de centralité que sont Carros-village et le centre-ville,
 - o favoriser les aménagements nécessaires au développement touristique,
 - o aménager des espaces agricoles de qualité,

CONSIDERANT que les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme s'articulent autour des quatre axes fondateurs du projet urbain de la commune :

- préserver et mettre en valeur l'environnement urbain et naturel,
- habiter et vivre à Carros,
- travailler à Carros,
- mieux se déplacer,

CONSIDERANT que les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ont été débattues en conseil municipal les 14 avril et 22 septembre 2011 et au sein du conseil communautaire les 18 avril et 30 septembre 2011,

CONSIDERANT que par délibération n° 18.8 du 29 juin 2012, le conseil métropolitain a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de plan local d'urbanisme de Carros,

CONSIDERANT que le projet de plan local d'urbanisme arrêté a été soumis pour avis aux organismes et personnes publiques associées prévus par le code de l'urbanisme,

CONSIDERANT les avis sur le projet de plan local d'urbanisme formulés par le Centre Régional de la Propriété Forestière, l'Institut National de l'Origine et de la Qualité, la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles, l'Etat, la commune du Broc, le Syndicat Mixte d'Etudes et de Suivi du SCOT de l'agglomération de Nice Côte d'Azur, la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, la commune de Carros, la Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes, la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine et Territoriale Nice Côte d'Azur, l'Etablissement Public d'Aménagement de la plaine du Var et le Conseil Général des Alpes-Maritimes,

CONSIDERANT que par décision du 18 septembre 2012, madame la Présidente du Tribunal administratif a désigné un commissaire-enquêteur et un commissaire-enquêteur suppléant, pour l'enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme,

CONSIDERANT que par arrêté du 16 octobre 2012, le Président de la Métropole a ordonné l'ouverture de cette enquête publique du 19 novembre 2012 au 3 janvier 2013 inclus,

OBJET : COMMUNE DE CARROS - APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

CONSIDERANT que suite à la demande du commissaire-enquêteur, par arrêté du 21 décembre 2012, le Président de la Métropole a ordonné la prolongation de cette enquête publique jusqu'au 1^{er} janvier 2013 inclus,

CONSIDERANT que le commissaire-enquêteur a remis le 7 février 2013 son rapport et ses conclusions motivées,

CONSIDERANT que dans son rapport et ses conclusions motivées, le commissaire-enquêteur indique que l'enquête s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes,

CONSIDERANT que le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sur le projet de plan local d'urbanisme assorti de 5 réserves et 2 recommandations,

Les réserves :

- réserve n° 1 :
 - prendre en compte les réclamations individuelles chaque fois qu'elles sont suffisamment justifiées (cf. analyse du rapport au cas par cas).
- réserve n° 2 :
 - abandonner la zone AU de l'Evêché dont le projet antérieur n'est plus d'actualité et dont le site pourrait faire l'objet d'une protection en espaces boisés classés.
- réserve n° 3 :
 - abandonner pour le moment la zone UCd de la Tuillière dont le projet d'urbanisme insuffisamment précis et proche du socle du village suscite une grande inquiétude parmi les riverains et les associations de défense de l'environnement.
- réserve n° 4 :
 - limiter les hauteurs à construire identique au bâti existant de la zone UFd du village dont l'extension peut s'avérer nécessaire.
- réserve n° 5 :
 - repositionner les zones agricoles sur des terres fertiles même en nombre plus limité en abandonnant l'objectif du pourcentage supérieur au plan d'occupation des sols antérieur.

Les recommandations :

- recommandation n° 1 :
 - prendre en compte les préconisations de l'Autorité Environnementale en matière d'environnement.

OBJET : COMMUNE DE CARROS - APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

RESERVE
27.06.13

- recommandation n° 2 :

- engager avec l'Etat et la société concernée une démarche de déménagement du site de Primagaz dont la présence ne semble plus compatible avec les projets d'urbanisation des plans et la densification des entreprises de la zone UZ.

CONSIDERANT que ces réserves et ces recommandations appellent les réponses techniques suivantes :

Pour ce qui concerne les réserves :

Réserve n° 1 : prise en compte des réclamations individuelles

La prise en compte des réclamations individuelles a été faite lorsque celles-ci étaient suffisamment justifiées et dans le respect des contraintes s'appliquant sur le territoire communal, notamment celles des plans de préventions des risques naturels approuvés et en cours d'élaboration et celles de la directive territoriale d'aménagement des Alpes-Maritimes.

Réserve n° 2 : abandon de la zone AU de l'Evêché

En réponse à la demande du commissaire-enquêteur d'abandonner la zone AU de l'Evêché, il est précisé que l'inscription de cette zone dans le plan local d'urbanisme participe pleinement à la réalisation des orientations « Préserver et mettre en valeur l'environnement urbain et naturel » et « Travailler à Carros » fixées par le projet d'aménagement et de développement durable.

Il n'existe pas à ce jour de projet d'aménagement finalisé et validé par la commune de Carros et la Métropole sur ce secteur ; aussi, ce site est classé en zone à urbaniser dite « stricte » interdisant pour l'heure toute construction nouvelle.

Dans ce contexte garantissant la protection du site tant qu'un projet d'aménagement répondant aux objectifs du développement durable ne sera pas établi, il est proposé de maintenir cette zone à urbaniser « stricte ».

Réserve n°3 : abandon de la zone UCd de la Tuillière

En réponse à la demande du commissaire-enquêteur d'abandonner pour le moment la zone UCd de la Tuillière, il est précisé que la zone urbaine UCd inscrite dans le plan local d'urbanisme reprend en grande partie les dispositions de la révision simplifiée n° 6 du plan d'occupation des sols approuvée le 14 décembre 2005. Les règles définies pour cette zone permettent d'apprécier la nature du projet d'aménagement. Une servitude de mixité sociale au titre de l'article L.123-2b du code de l'urbanisme est inscrite sur ce secteur pour répondre aux objectifs de mixité sociale définis par le programme local de l'habitat communautaire approuvé le 10 septembre 2010.

Dans ce contexte garantissant un aménagement cohérent, il est proposé de maintenir la zone UCd de la Tuillière.

OBJET : COMMUNE DE CARROS - APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

Réserve n° 4 : limitation des hauteurs autorisées dans la zone UFd

Pour prendre en compte cette réserve du commissaire-enquêteur, l'article 10 de la zone UF a été revu pour modifier la hauteur maximale autorisée en UFd : la hauteur passe de 12 à 9 mètres.

Réserve n° 5 : repositionnement des zones agricoles sur des terres fertiles

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté préserve la majorité des zones agricoles inscrites dans le plan d'occupation des sols ; leur délimitation a été revue d'une part, pour y intégrer la majorité des terrains voués à la remise en culture des oliviers et classés en zone naturelle (NDo) dans le plan d'occupation des sols, et d'autre part, pour reclasser en zone naturelle ou urbaine les terrains ne présentant pas de potentiel agricole ou les terrains bâtis.

Les zones agricoles inscrites dans le plan local d'urbanisme ont été revues pour y reclasser des terrains ayant un potentiel agricole, notamment dans le vallon des Aspres, dans le secteur de la Perdigonerie et au nord des Plans.

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

Pour ce qui concerne les recommandations :

- recommandation n° 1 : prise en compte des préconisations de l'Autorité Environnementale en matière d'environnement
 - o le dossier de plan local d'urbanisme, notamment le rapport de présentation, a été revu et complété en ce sens.
- recommandation n° 2 : engager avec l'Etat et la société concernée une démarche de démenagement du site de Primagaz
 - o bien que cette recommandation ne concerne pas le plan local d'urbanisme de la commune de Carros, des contacts ont été engagés avec l'Etat et la société Primagaz.

CONSIDERANT qu'afin de tenir compte des avis des personnes publiques associées et des observations formulées lors de l'enquête publique, les modifications suivantes ont été apportées au dossier de plan local d'urbanisme :

- les limites des zones urbaines ont été revues pour tenir compte notamment des contraintes s'appliquant sur le territoire de Carros,
- les périmètres des espaces boisés classés et des espaces verts protégés ont été revus pour une meilleure prise en compte de l'occupation des sols,
- dans la partie nord des Plans, le périmètre de servitude d'attente de projet n° 1 inscrit au titre de l'article L.123-2a du code de l'urbanisme a été supprimé et les terrains ont été reclassés en zone urbaine UCa pour permettre la mise en œuvre du projet dès l'approbation du plan local d'urbanisme,

OBJET : COMMUNE DE CARROS - APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

- les règles de la zone urbaine UZ identifiant la zone industrielle et artisanale ont été revues notamment pour préciser les occupations et utilisations des sols interdites et autorisées, et se référer aux emprises au sol prescrites par le plan de prévention des risques d'inondation de la basse-vallée du Var approuvé le 18 avril 2011.

CONSIDERANT également que des modifications ont été apportées au dossier de plan local d'urbanisme, en particulier l'apport d'éléments complémentaires pour l'évaluation des incidences du plan local d'urbanisme sur l'environnement, la justification des choix, des ajustements de zonage et de règlement,

CONSIDERANT que par délibérations des 9 octobre 2012 et 5 juin 2013, le comité syndical du Symenca a donné son accord pour trente-sept ouvertures à l'urbanisation prévues par le plan local d'urbanisme d'une superficie d'environ 14.5 hectares, conformément à l'article L.122-2 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que le plan local d'urbanisme prend en compte le projet de plan de prévention des risques naturels d'incendies de forêt actuellement en cours d'élaboration et porté à connaissance le 3 décembre 2012, conformément aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que d'une façon globale, les changements apportés au projet de plan local d'urbanisme confirment les orientations fondamentales du projet d'aménagement et de développement durable du projet de plan local d'urbanisme, sans remettre en cause l'économie générale du document arrêté,

CONSIDERANT l'avis favorable émis par le conseil municipal de Carros du 13 juin 2013, sur le dossier de plan local d'urbanisme soumis à l'approbation du conseil métropolitain,

APRES EN AVOIR DELIBERE ET PROCEDE AU VOTE

1°/ - APPROUVE le plan local d'urbanisme de Carros, tel que joint à la présente délibération,

2°/ - AUTORISE monsieur le président ou l'un des vice-présidents ou conseillers métropolitains délégués de signature à accomplir 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 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.

OBJET : COMMUNE DE CARROS - APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

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

Conformément à l'article L.123-10 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public. Il pourra être consulté :

- en mairie de Carros, rue de l'Eusière, aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- et dans les locaux de la Métropole, à la direction de la planification urbaine, Immeuble Les Cimes, quartier de l'Arénas, 455 promenade des Anglais, 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.

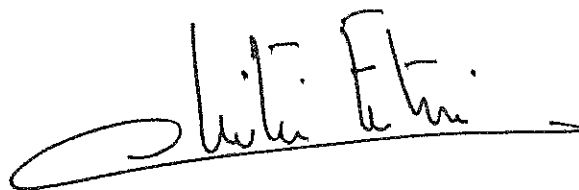
ADOPTE

A l'exception de madame Mari-Luz HERNANDEZ NICAISE, monsieur Rémi GAECHTER qui votent contre et madame Emmanuelle GAZIELLO et monsieur Robert INJEY qui s'abstiennent.

POUR EXTRAIT CONFORME,
Le

27 JUIN 2013

Le Président,



Christian ESTROSI