

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL METROPOLITAIN

SEANCE DU 30 NOVEMBRE 2023

PRESIDENCE : Monsieur Christian ESTROSI, Président

N° 8.1

OBJET: Plan Local d'Urbanisme métropolitain - Modification Simplifiée n° 2 - Approbation.

PRESENTS : Mme Mylène AGNELLI, M. Gilles ALLARI, M. Romain ALLEMANT, Mme Aurore ASSO, Mme Monique BAILET, Mme Martine BARENGO-FERRIER, M. Pierre BARONE, M. Thomas BERETTONI, M. Yannick BERNARD, M. Bruno BETTATI, Mme Sylvie BONALDI, M. Pascal BONSIGNORE, M. Anthony BORRÉ, Mme Marine BRENIER-OHANESSIAN, M. Philip BRUNO, M. Hervé CAËL, M. Jean-Jacques CARLIN, Mme Carole CERVEL, M. Bernard CHAIX, Mme Julie CHARLES, M. Richard CHEMLA, M. Stéphane CHERKI, Mme Juliette CHESNEL-LE ROUX, M. José COBOS, M. Marc CONCAS, M. Pascal CONDOMITTI, M. Roland CONSTANT, M. Fabrice DECOUPIGNY, M. Jacques DEJEANDILE, Mme Valérie DELPECH, Mme Patricia DEMAS, Mme Stéphanie DENOYELLE, M. Jean-François DIETERICH, Mme Christelle D'INTORNI, Mme Amélie DOGLIANI, M. Christian ESTROSI, Mme Dominique ESTROSI-SASSONE, M. Jean-Paul FABRE, Mme Colette FABRON, Mme Emmanuelle FERNANDEZ-BARAVEX, M. Pierre FIORI, Mme Marie-Christine FIX-VARNIER, Mme Gaëlle FRONTONI, M. Jean-Luc GAGLIOLO, M. Bertrand GASIGLIA, M. Jean-Marc GIAUME, M. Yves GILLI, M. Jean-Marc GOVERNATORI, Mme Hélène GRANOUILAC, Mme Corinne GUIDON-PIOTROWSKI, Mme Danielle HEBERT, M. Philippe HEURA, Mme Fatima KHALDI-BOUOUGHROUM, M. Richard LEMAN, M. Pierre-Paul LEONELLI, Mme Sarah LESCANE, Mme Brigitte LIZEE-JUAN, Mme Loetitia LORÉ, M. Gérard MANFREDI, M. Edmond MARI, M. Roger MARIA, M. Jean-Claude MARTIN, M. Jean-Michel MAUREL, M. Jean MERRA, Mme Murielle MOLINARI, Mme Françoise MONIER, Mme Catherine MOREAU, M. Ivan MOTTET, M. Jean MOUCHEBOEUF, M. Robert NARDELLI, Mme Laurence NAVALESI, M. Louis NEGRE, M. Gaël NOFRI, M. Jean-Paul PEREZ, M. Jean-Christophe PICARD, M. Ladislav POLSKI, Mme Geneviève POZZO DI BORGO, Mme Barbara PROT, Mme Anne RAMOS-MAZZUCCO, Mme Agnès RAMPAL, M. Robert ROUX, M. Roger ROUX, M. Thierry ROUX, Mme Anne-Laure RUBI, Mme Jennifer SALLES BARBOSA, M. Patrick SCALZO, M. Dominique SCHMITT, M. Joseph SEGURA, M. Henry-Jean SERVAT, Mme Yanne SOUCHET, M. Jean-François SPINELLI, M. Jean THAON, Mme Odile TIXIER DE GUBERNATIS, M. Philippe VARDON, M. Thierry VENEM, M. Antoine VERAN, Mme Isabelle VISENTIN.

ABSENT(S) OU EXCUSE(S) : M. Jacques DEMAURIZI, Mme Anna GUAY, Mme Pascale GUIT-NICOL, M. Philippe SCEMAMA, Mme Anaïs TOSEL, Mme Magali ALTOUNIAN pouvoir à M. Jean-Luc GAGLIOLO, Mme Christiane AMIEL-DINGES pouvoir à M. Jean-Marc GIAUME, M. Gérard BAUDOUX pouvoir à M. Robert ROUX, M. Xavier BECK pouvoir à M. Jean-François DIETERICH, Mme Isabelle BRES pouvoir à M. Ladislav POLSKI, M. Paul BURRO pouvoir à M. Gérard MANFREDI, Mme Auréa COPHIGNON pouvoir à Mme Isabelle VISENTIN, M. François DAURE pouvoir à M. Louis NEGRE, Mme Maty DIOUF pouvoir à Mme Françoise MONIER, Mme Pascale FERRALIS pouvoir à Mme Catherine MOREAU, M. Jean-Pierre ISSAUTIER pouvoir à Mme Colette FABRON, Mme Imen JAÏDANE pouvoir à Mme Laurence NAVALESI, M. Abdallah KHEMIS pouvoir à Mme Agnès RAMPAL, Mme Nicole LABBE pouvoir à M. Philippe HEURA, M. Xavier LATOUR pouvoir à M. Pierre-Paul LEONELLI, M. Régis LEBIGRE pouvoir à M. Bruno BETTATI, Mme Nadia LEVI pouvoir à Mme Marine BRENIER-OHANESSIAN, M. Richard LIONS pouvoir à M. Jean MERRA, M. Franck MARTIN pouvoir à M. Gaël NOFRI, Mme Martine MARTINON pouvoir à M. José COBOS, M. Graïg MONETTI pouvoir à M. Pierre BARONE, M. Patrick MOTTARD pouvoir à M. Marc CONCAS, Mme Martine OUKNINE pouvoir à M. Jacques DEJEANDILE, M. Hervé PAUL pouvoir à M. Ivan MOTTET, Mme Amandine PIHOUEE pouvoir à M. Richard LEMAN, Mme Josiane PIRET pouvoir à M. Jean-Paul PEREZ, M. Philippe PRADAL pouvoir à Mme Anne RAMOS-MAZZUCCO, M. Jacques RICHIER pouvoir à M. Pascal CONDOMITTI, M. Philippe SOUSSI pouvoir à Mme Monique BAILET, M. Gérard STEPPPEL pouvoir à M. Thierry ROUX, M. Christophe TROJANI pouvoir à M. Roger ROUX.

SECRETAIRE(S) : M. Gaël NOFRI.

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

2019

2019

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN

Séance du 30 novembre 2023

8.1

Rapporteur : Anne RAMOS-MAZZUCCO, Vice-Présidente

Service : Direction de la Planification territoriale

Objet : Plan Local d'Urbanisme métropolitain - Modification Simplifiée n° 2 -
Approbation.

LE CONSEIL METROPOLITAIN,

Les commissions compétentes entendues,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.5217-1 et L.5217-2,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-28, L. 153-21, L.153-31, L.153-41, L.153-45 à L.153-48, R.153-20 et R.153-21,

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) approuvé par délibération n°23.1 du Conseil métropolitain du 25 octobre 2019,

Vu la délibération n°8.1 du Conseil métropolitain du 23 juillet 2020, définissant les modalités de mise à disposition du public pour toutes les procédures de modification simplifiée du PLU métropolitain,

Vu la délibération n°8.1 du Conseil métropolitain du 21 octobre 2021 arrêtant les modalités de concertation de la Révision Générale n°1 du PLUm,

Vu la délibération n°8.2 du Conseil métropolitain du 21 octobre 2021 prescrivant la Révision Générale n°1 du PLUm et définissant les modalités de concertation,

Vu la délibération n° 8.3 du Conseil métropolitain du 21 octobre 2021 relative à la modification simplifiée n° 1(MS1) du PLUm,

Vu la délibération n°22.1 du Conseil métropolitain du 6 octobre 2022 relative à la modification de droit commun n° 1 (MDC1) du PLUm,

Vu la délibération n°8.2 du Conseil métropolitain du 14 décembre 2022 relative à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUm concernant le collège de Levens,

Vu la délibération n°8.6 du Conseil métropolitain du 14 décembre 2022 relative à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUm concernant le pôle santé à Nice,

Vu la délibération n°8.1 du Conseil métropolitain du 27 mars 2023 relative à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUm concernant la Villa Eiffel à Beaulieu-sur-Mer,

Vu la délibération n°10.1 du Conseil métropolitain du 25 septembre 2023 relative à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUm concernant la centrale photovoltaïque de Levens,

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN

Séance du 30 novembre 2023

8.1

Rapporteur : Anne RAMOS-MAZZUCCO, Vice-Présidente

Service : Direction de la Planification territoriale

Objet : Plan Local d'Urbanisme métropolitain - Modification Simplifiée n° 2 -
Approbation.

Vu la mise à jour n° 1 des annexes du PLUm par arrêté métropolitain du 21 août 2020, la mise à jour n° 2 des annexes par arrêté métropolitain du 4 juin 2021, la mise à jour n° 3 des annexes par arrêté métropolitain du 24 septembre 2021, la mise à jour n° 4 des annexes par arrêté métropolitain du 18 juillet 2022, et la mise à jour n° 5 des annexes par arrêté métropolitain du 13 octobre 2023,

Vu l'arrêté métropolitain du 26 janvier 2023 prescrivant l'engagement de la modification simplifiée n°2,

Vu l'arrêté métropolitain spécifique du 28 juin 2023 précisant les modalités de la mise à disposition du public du dossier relatif à la modification simplifiée n° 2 du PLU métropolitain,

Vu l'avis de la MRAe du 8 août 2023,

Vu le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe produit par la Métropole le 26 septembre 2023,

Considérant comme énoncé dans l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, que cette modification n'a pas pour conséquence :

- de changer les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle,
- de réduire une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,

Considérant comme énoncé dans l'article L.153-41 du code de l'urbanisme que cette modification n'a pas pour incidence de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan,
- diminuer les possibilités de construire,
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

Considérant que la réduction de 0,01 ha d'élément de paysage à protéger sur la commune de Villefranche-sur-Mer résulte de la correction d'une erreur matérielle, le périmètre initial incluant une parcelle située en dehors de la vigne à protéger,

Considérant qu'il convient en conséquence de rectifier cette erreur matérielle en ajustant la limite de l'élément de paysage à protéger aux limites de la vigne existante, c'est-à-dire au périmètre de la parcelle AR 328,

Considérant que la Déclaration d'Utilité Publique entraînant mise en compatibilité du PLUm pour la création de la ligne T4 de tramway, prononcée par arrêté préfectoral en date du 26 octobre 2023, a nécessité la réduction de 0,02 ha d'un Espace Boisé Classé sur la commune de Cagnes-sur-Mer, situé sur l'emprise du projet,

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN

Séance du 30 novembre 2023

8.1

Rapporteur : Anne RAMOS-MAZZUCCO, Vice-Présidente

Service : Direction de la Planification territoriale

Objet : ~~Plan Local d'Urbanisme métropolitain - Modification Simplifiée n° 2 -~~
Approbation.

Considérant que cette évolution de surface ne résulte donc pas de la procédure de Modification Simplifiée N°2 du PLUm,

Considérant, en conséquence, que les évolutions proposées relèvent d'une modification simplifiée,

Considérant qu'il est apparu nécessaire d'apporter des ajustements au Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) de la Métropole Nice Côte d'Azur concernant les dispositions réglementaires et graphiques, la liste des emplacements réservés et des prescriptions particulières,

Considérant que le projet de modification simplifiée a été notifié aux personnes publiques associées le 15 mai 2023,

Considérant que la mise à disposition du public s'est déroulée du lundi 4 septembre au mercredi 4 octobre 2023 inclus,

Considérant que conformément au code de l'urbanisme, il a été procédé à une mise à disposition du dossier portant sur le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Métropole, pour une durée de trente-et-un jours (31), du lundi 4 septembre au mercredi 4 octobre 2023 inclus,

Considérant que conformément au code de l'urbanisme, les pièces du projet de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain, l'exposé des motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, ainsi que les registres permettant de formuler des observations, ont été mis à disposition dans les locaux de la Métropole, à l'adresse suivante : 9 Avenue Valéry Giscard d'Estaing (anciennement 1-3 route de Grenoble) - quartier de l'Arénas - immeuble Le Connexio - 2ème étage - Direction de la Planification Territoriale - (06200 Nice), ainsi que dans les 49 communes membres concernées, et sur le site internet de la Métropole,

Considérant que les modalités de mise à disposition du public définies par l'arrêté métropolitain du 28 juin 2023 ont été accomplies,

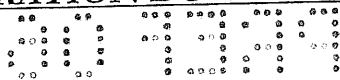
Considérant les avis reçus des Personnes Publiques Associées et des autres partenaires :

Dont 10 avis reçus de la part de :

- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer,
- La Région Provence-Alpes-Côte-d'Azur,
- La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)
- Le Département des Alpes-Maritimes,
- L'Etablissement Public d'Aménagement Nice Eco vallée (EPA),
- La Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes,
- Le Parc National du Mercantour,

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN

Séance du 30 novembre 2023



8.1

Rapporteur : Anne RAMOS-MAZZUCCO, Vice-Présidente

Service : Direction de la Planification territoriale

Objet : Plan Local d'Urbanisme métropolitain - Modification Simplifiée n° 2 -
Approbation.

-
- L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine,
 - GRT GAZ,
 - La Principauté de Monaco,

Dont les 25 avis reçus de la part des communes membres :

- Aspremont, Beaulieu-sur-Mer, Bonson, Cap d'Ail, Castagniers, Colomars, Cagnes-sur-Mer, Eze, Falicon, Gilette, La Bollène-Vésubie, La Gaude, La Roquette-sur-Var, La Tour-sur-Tinée, La Trinité, Levens, Nice, Saint-André-de-la-Roche, Saint-Etienne-de-Tinée, Saint-Jean-Cap-Ferrat, Saint-Jeannet, Saint-Martin-Vésubie, Saint-Laurent-du-Var, Tourrette-Levens, Villefranche-sur-Mer,

Considérant que l'ensemble de ces avis sont annexés à la présente délibération,

Considérant que le bilan de la mise à disposition est le suivant :

113 observations formulées sur les registres, sur le site internet et par courriers, réceptionnés par Direction de la Planification Territoriale dans le cadre de la Mise à Disposition du public du projet de modification simplifié n°2 du PLUm.

- 74 observations n'entrent pas dans le champ d'application d'une modification simplifiée car relevant d'une procédure de Révision Générale ou d'une Modification de Droit Commun.
- 20 observations ont reçu un avis favorable et ont donc été étudiées en vue de leur prise en compte dans le dossier soumis à l'approbation du Conseil Métropolitain :
 - Modifications réglementaires (Dispositions réglementaires) : 10
 - Modification des prescriptions particulières (Emplacements Réservés) : 5
 - Corrections d'erreurs matérielles (Documents graphiques, liste des Emplacements Réservés) : 5
- 9 observations ont été classées « sans suite » car le projet de Modification Simplifiée n°2 et le PLUm répondent déjà à la demande (ex : demande de changement de zonage pour un projet autorisé par les dispositions réglementaires du PLUm en vigueur).
- 10 observations sont classées sans objet et hors-sujet (ex : demandes de documents ne concernant pas la procédure ou référence à d'autres dossiers, ou bien encore, observation d'ordre général sans porter de demandes particulières),

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN

Séance du 30 novembre 2023

8.1

Rapporteur : Anne RAMOS-MAZZUCCO, Vice-Présidente

Service : Direction de la Planification territoriale

Objet : Plan Local d'Urbanisme métropolitain - Modification Simplifiée n° 2 -
Approbation.

Considérant que la Métropole Nice Côte d'Azur a soumis de manière volontaire la procédure à évaluation environnementale,

Considérant que l'avis de la MRAe du 8 août 2023 a fait l'objet d'un mémoire en réponse de la Métropole du 26 septembre 2023, annexé à la présente délibération,

Considérant que la procédure de modification simplifiée n°2 aura un impact limité dans la mesure où elle porte notamment sur :

- La rectification d'erreurs matérielles concernant les dispositions réglementaires écrites et graphiques et des Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- L'évolution de dispositions réglementaires écrites et graphiques mineures,
- La mise à jour d'Emplacements Réservés (ER),

Considérant que les modifications apportées seront par conséquent sans incidence environnementale notable sur les différentes thématiques envisagées dans le PLUm, comme la consommation d'espaces, les milieux naturels et biodiversité, le paysage et le patrimoine, les risques naturels et technologiques, les réseaux et ressource en eau ainsi que sur le cadre de vie,

Considérant qu'à la suite des avis des personnes publiques associées et de la mise à disposition du public, le dossier a été modifié sur les points suivants :

- Adaptation de hauteur,
- Evolution de zones,
- Mise en cohérence de documents,
- Adaptations réglementaires générales en termes de stationnement, de destinations de constructions autorisées et interdites et d'implantation des constructions,
- Modification de marge de recul,

Considérant que ces modifications rentrent dans le champ d'application des dispositions des articles L.153-45 et suivants, relatifs à la procédure de modification simplifiée,

Considérant que les communes de la Métropole engagées dans cette procédure ont validé le projet de modification simplifiée n°2 et son approbation en Conseil métropolitain,

Considérant qu'il convient d'approuver, conformément au dossier ci-joint, la modification simplifiée n°2 du PLUm,

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN

Séance du 30 novembre 2023

8.1

Rapporteur : Anne RAMOS-MAZZUCCO, Vice-Présidente

Service : Direction de la Planification territoriale

Objet : Plan Local d'Urbanisme métropolitain - Modification Simplifiée n° 2 -
Approbation.

APRES EN AVOIR DELIBERE ET PROCEDE AU VOTE

DECIDE A LA MAJORITE ABSOLUE DE :

- 1 - tirer le bilan de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain,
- 2 - approuver la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain, telle qu'annexée à la présente délibération,
- 3 - autoriser Monsieur le Président ou l'un des vice-présidents ou conseillers métropolitains délégataires de signature à accomplir toutes les formalités et à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.

Le dossier approuvé de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain est tenu à la disposition du public à Nice Côte d'Azur -9 Avenue Valéry Giscard d'Estaing (anciennement 1-3 route de Grenoble) - quartier de l'Arénas - immeuble Le Connexio - 2ème étage - Direction de la Planification Territoriale - (06200 Nice), et dans les mairies des 49 communes membres concernées, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois, au siège de la Métropole Nice Côte d'Azur et dans les 49 communes membres concernées de la Métropole.
Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département des Alpes-Maritimes.
La présente délibération sera également publiée au recueil des actes administratifs de la Métropole Nice Côte d'Azur.

Sylvie BONALDI, Juliette CHESNEL-LE ROUX, Fabrice DECOUPIGNY, Jean-Marc GOVERNATORI, Hélène GRANOULLAC, Jean-Christophe PICARD votent contre et Josiane PIRET pouvoir donné à M. Jean-Paul PEREZ, Jean-Paul PEREZ, Valérie DELPECH, Jean MOUCHEBOEUF, Geneviève POZZO DI BORGO, Odile TIXIER DE GUBERNATIS, Philippe VARDON, Thierry VENEM s'abstiennent

POUR EXTRAIT CONFORME,
LE PRESIDENT,
Christian ESTROSI