

AR PREFECTURE

006-210601597-20161212-11_12_12_2015-DE
Regu le 15/12/2016

Acte rendu exécutoire après dépôt
En préfecture du 15.12.2016
Et publication en mairie du 16.12.2016

VILLE FRANCHE
SUR MER

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES ARRONDISSEMENT DE NICE

**Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal
REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 DECEMBRE 2016 À 17H00**

L'an deux mille seize, le douze décembre, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le six décembre, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Christophe TROJANI, Maire.

Conseillers
Municipaux en
exercice : 29

Présents : 25

Votants : 27

Étaient Présents : Monsieur André BEZZINA, Madame Catherine BARRAJA, Madame Joëlle BRAVETTI, Monsieur Jean-Paul GEAY, Madame Pasquale HATTEMBERG, Monsieur Jean-Louis ZAMBERNARDI, Madame Juliana CHICHMANIAN, Monsieur Jean-Louis BAUCHET, Madame Anne RAINAUD, Monsieur André BIANCHERI, Madame Monique LAUGIER, Monsieur Joseph COSENTINO, Madame Christiane FROUTE, Madame Patricia DEGUS, Madame Marie ADAMO-BRONSONE, Monsieur Régis BELLI, Madame Claudine KHOKLOV, Monsieur Jean-François GIAUME, Madame Isabelle PALAZZOLI, Monsieur Florian VIALLA, Monsieur Bernard REBUFFEL, Monsieur Jean-Pierre MANGIAPAN, Madame Christine PETRUCCELLI, Monsieur Richard CONTE,

Absents avec procuration :

Monsieur Robert BOJANOVICH donne procuration à Monsieur le Maire
Madame Gisèle AMEDEO donne procuration à Madame Catherine BARRAJA

Absents :

Monsieur Cédric CIRASA
Madame Marie-Paule ZANOTTI

Monsieur Florian VIALLA est élu secrétaire de séance

**11/ OBJET : MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME – AVIS DE LA COMMUNE**

Monsieur André BIANCHERI - Conseiller Municipal Délégué, expose à ses collègues

La commune de Villefranche-sur-Mer a sollicité auprès de la Métropole l'engagement d'une modification simplifiée de son plan local d'urbanisme (PLU).

Cette procédure encadrée par les articles L 153-45 et L 153-47 a eu pour objet :

- 1.Modifier la zone gabaritaire UM

-En rectifiant une erreur de report des limites des polygones constructibles, définies avec précision sur plan géométrique, sur le plan de zonage de la modification approuvée le 11 septembre 2015

-En déplaçant la limite des « rochers et talus végétalisés » à proximité du gymnase, qui ne correspondaient pas à la réalité du terrain.

-En précisant le paragraphe relatif au stationnement, en prévoyant la possibilité de mutualiser les places de stationnement en cas d'opérations complexes comportant plusieurs types d'activités

- 2. Apporter des modifications réglementaires, notamment sur les aspects extérieurs des constructions des zones UB, UC, UD et UE, en vue d'une meilleure intégration des constructions dans l'environnement (couleur des façades, traitement des toitures terrasses, réalisation de toitures en tuiles plates ou rondes).
- 3. Supprimer une servitude de mixité sociale (SMS n°7- Ave Mal Foch)

Conformément à la procédure de mise à disposition du public et à ses modalités définies par l'arrêté métropolitain du 19 septembre 2016, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques consultées (aucun avis négatif), ainsi qu'un registre permettant au public de formuler ses observations, ont été tenus à sa disposition à la mairie de Villefranche-sur-Mer et à la Métropole du 10 octobre au 10 novembre 2016, ainsi que sur le site Internet de la Métropole et celui de la Commune.

Au cours de cette consultation 5 observations ont été recueillies :

- Une, émet un avis favorable assorti de quelques observations,
- Deux émettent un avis favorable mais demandent la correction d'une phrase erronée,
- Une est défavorable et demande l'annulation de la procédure
- Une ne concerne pas le projet.

Il appartiendra au conseil métropolitain de tirer le bilan de la mise à disposition et d'apporter des éléments de réponse aux thématiques soulevées qui portent sur :

La zone gabaritaire UM

Il est contesté le fait que les rectifications opérées entraînent la suppression de coupures d'urbanisation et entraînent une densification de la zone UMA,

La suppression de la SMS

Il est avancé que le nombre de logements perdus serait plus important, 10 au lieu de 6, que la suppression de la SMS irait à l'encontre d'un « traité de mixité sociale » et que la compensation par de nouveaux projets n'est pas encore programmée, notamment au regard du problème de financement,

L'aspect extérieur des constructions

Il est demandé que soit rectifiée une erreur concernant les toitures dans le règlement en article 11 pour les zones UC, UD et UE. En effet, la modification relative aux façades a été reproduite dans le paragraphe relatif aux toitures. Il est demandé cette phrase soit supprimée et qu'elle soit remplacée. Il est également souhaité que des précisions complémentaires soient apportées afin que les toitures et les façades soient mieux intégrées dans l'environnement.

En ce qui concerne l'observation défavorable relative à la zone gabaritaire UM et à la suppression de la SMS il convient de préciser :

· que la modification n°1 du PLU approuvée le 11 septembre 2015 a inscrit la disposition réglementaire suivante : « la conception volumétrique et architecturale des constructions devra

AR PREFECTURE

006-210601597-20161212-11_12_12_2015-DE
Reçu le 15/12/2016

éviter tout effet de « barre » en privilégiant des effets de rupture », mais n'a pas localisé de « coupure d'urbanisation ». Le document actuel n'a rien changé à ces dispositions réglementaires.

- que le changement de limites des polygones d'emprise avait pour unique motif de corriger une erreur matérielle. Cette rectification a entraîné une légère augmentation de la constructibilité maximale théorique du secteur UMA d'environ 5%, très en deçà des 20% autorisés dans le cadre d'une procédure simplifiée.

- que le PLU opposable, compatible avec le PLH métropolitain pour la période 2010/2015 prorogé pour une durée maximale de 2 ans, ne comporte aucun « traité de mixité sociale ». La commune est aujourd'hui associée à l'élaboration du PLH 2017/2022. Par ailleurs, le nombre de logements sociaux réalisables sur le terrain concerné est une évaluation qui ne pourra être précisée, qu'au regard d'un programme établi.

Considérant que, préalablement à l'adoption par le conseil métropolitain du bilan de la mise à disposition et du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU, il appartient à la commune d'émettre un avis sur le dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Il leur propose :

- D'émettre un avis favorable sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Villefranche S/ Mer en supprimant la phrase erronée incluse dans les articles 11 des zones UC, UD et UE et en la remplaçant par « les toitures terrasses non accessibles seront de couleur terre cuite ou bien végétalisées avec des plantes adaptées au climat méditerranéen, telles que les succulentes »
- De solliciter de la Métropole Nice Côte d'Azur, compétente en matière d'aménagement de l'espace métropolitain l'approbation de la procédure de modification simplifiée N°1 du PLU de la Commune de Villefranche Sur Mer au prochain Conseil Métropolitain.

Le dossier de modification simplifiée mis à la disposition du public était consultable au service de l'Urbanisme aux jours et heures d'ouverture de la mairie, ainsi que sur les sites de la Métropole et de la commune de Villefranche

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré à 24 voix pour, 2 voix contre (Monsieur Jean-Pierre MANGIAPAN, Madame Christine PETRUCCELLI) et 1 abstention (Monsieur Richard CONTE)

ADOPTE



Le Maire,

Pr. Christophe TROJANI

La présente délibération est susceptible d'être contestée dans un délai de deux mois à compter de sa date d'exécution :
soit en exerçant un recours administratif (gracieux ou hiérarchique)
soit en exerçant un recours contentieux devant les juridictions administratives