

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL METROPOLITAIN

SEANCE DU 30 NOVEMBRE 2023

PRESIDENCE : Monsieur Christian ESTROSI, Président

N° 8.1

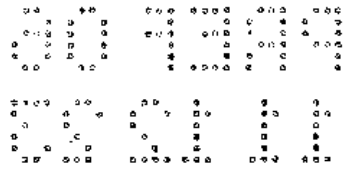
OBJET : Plan Local d'Urbanisme métropolitain - Modification Simplifiée n° 2 - Approbation.

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 NAVALES, 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 NAVALES, 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. Graig MONETTI pouvoir à M. Pierre BARONE, M. Patrick MOTTARD pouvoir à M. Marc CONCAS, Mme Martine OUAKNINE 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 STEPPÉL 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 :



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,

00000000

8.1

CCO, Vice-Présidente

tion territoriale

me métropolitain - Modification Simplifiée n° 2 -

surface ne résulte donc pas de la procédure de Modification

Évolutions proposées relèvent d'une modification simplifiée,

de apporter des ajustements au Plan Local d'Urbanisme

tion simplifiée a été notifié aux personnes publiques associées le

n du public s'est déroulée du lundi 4 septembre au mercredi

de de l'urbanisme, il a été procédé à une mise à disposition du
tion simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

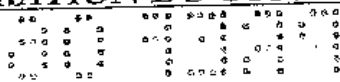
de l'urbanisme, les pièces du projet de modification simplifiée
polirain, l'exposé des motifs et le cas échéant les plans

à disposition du public définies par l'arrêté métropolitain du

s Publiques Associées et des autres partenaires :

- Territoires et de la Mer,
d'Azur,
Environnementale (MRAe)
mes,
gement Nice Eco vallée (EPA),
pes-Maritimes,

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 simplifiée 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

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL METROPOLITAIN

SEANCE DU 30 NOVEMBRE 2023

PRESIDENCE : Monsieur Christian ESTROSI, Président

N° 8.3

OBJET: Déclaration de projet de reconversion de site, avenue de Brancolar à Nice (ex ENEDIS) - Adoption de la déclaration de projet emportant approbation des nouvelles dispositions du PLUm.

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 NAVALES, 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 COPENHAGEN 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 NAVALES, 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. Graig MONETTI pouvoir à M. Pierre BARONE, M. Patrick MOTTARD pouvoir à M. Marc CONCAS, Mme Martine OUAKNINE pouvoir à M. Jacques DEJEANDILE, M. Hervé PAUL pouvoir à M. Ivan MOTTET, Mme Amandine PIHOUE 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 STEPPEL 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 :

2009
2009

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN

Séance du 30 novembre 2023

8.3

Rapporteur : Anne RAMOS-MAZZUCCO, Vice-Présidente,

Service : Direction de la Planification territoriale

Objet : ~~Déclaration de projet de reconversion de site, avenue de Brancolar à Nice (ex ENEDIS)~~ - Adoption de la déclaration de projet emportant approbation des nouvelles dispositions du PLUm.

LE CONSEIL METROPOLITAIN,

Les commissions compétentes entendues,

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

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles, L.153-54 et suivants, L.103-2 et suivants, L.300-6, R.153-15 et R.153-13, R.104-13 et R.104-14,

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.104-3, L.122-4 et suivants, L.123-1, L.123-2-2°, R.122-2, R.123-1 à R.123-27,

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

Vu la délibération n° 23.1 du Conseil métropolitain du 25 octobre 2019 approuvant le plan local d'urbanisme métropolitain (PLUm),

Vu la délibération n° 8.2 du Conseil métropolitain du 21 octobre 2021 prescrivant la révision générale du plan local d'urbanisme métropolitain (PLUm),

Vu la délibération n° 8.3 du Conseil métropolitain du 21 octobre 2021 approuvant la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme métropolitain (PLUm),

Vu la délibération n°8.2 du Conseil métropolitain du 16 décembre 2021 prescrivant la déclaration de projet de reconversion du site ex Enedis, avenue de Brancolar à Nice,

Vu la délibération n° 22.1 du Conseil métropolitain du 6 octobre 2022 approuvant la modification de droit commun du plan local d'urbanisme métropolitain (PLUm),

Vu la délibération n°8.2 du Conseil métropolitain du 27 mars 2023 tirant le bilan de la concertation publique,

Vu l'arrêté du 11 mai 2023 du Président de la Métropole prescrivant l'enquête publique,

Vu la décision du 14 avril 2023 de la présidente du tribunal administratif de Nice désignant un commissaire-enquêteur pour mener l'enquête publique de la déclaration de projet,

Vu l'avis de l'autorité environnementale du 19 avril 2023,

Vu le mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale apporté par la Métropole Nice Côte d'Azur,

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN

Séance du 30 novembre 2023

8.3

Rapporteur : Anne RAMOS-MAZZUCO, Vice-Présidente

Service : Direction de la Planification territoriale

Objet : Déclaration de projet de reconversion de site, avenue de Brancolar à Nice (ex ENEDIS) - Adoption de la déclaration de projet emportant approbation des nouvelles dispositions du PLUm.

Vu les avis des Personnes Publiques Associées, auxquelles le dossier a été notifié le 20 avril 2023,

Vu la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées du 25 mai 2023 et son procès-verbal,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 13 juin au 13 juillet 2023,

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur remises le 31 juillet 2023,

Considérant que l'organisme COVIVIO se propose de réaliser un projet de reconversion de l'ancien site ENEDIS situé avenue Brancolar à Nice, et que celle-ci est nécessaire au regard de l'inoccupation actuelle du site et de sa localisation en zone urbaine et à proximité immédiate d'équipements publics,

Considérant que ce projet s'inscrit dans une démarche visant à inclure tous les publics dans le développement d'un nouveau quartier mixte et intergénérationnel,

Considérant que ce projet comprendra notamment :

- Des logements sociaux comprenant du locatif social, des maisons inclusives pour personnes en situation de handicap, et des logements en accession sociale de type bail réel solidaire par exemple favorisant le parcours résidentiel, les logements à vocation sociale représentant près de 30 % de la surface des logements du projet,
- Des logements en accession,
- Une résidence « seniors » participant à la diversification de l'offre proposée,
- Des commerces composés d'un espace boulangerie/salon de thé ou brasserie et des commerces de proximité et de services,
- Une crèche afin de répondre aux besoins des futurs usagers,
- Un local commun/ local associatif en vue de la mise en place d'une conciergerie et la mise à disposition d'un espace d'interaction et de rencontre,
- La création d'un large espace ouvert au public et végétalisé au cœur du projet proposant de nouveaux usages et fonctionnalités,

Considérant qu'à ce stade d'avancement, la programmation prévoit le développement de 18 700 m² de surface de plancher,

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN

Séance du 30 novembre 2023

8.3

Rapporteur : Anne RAMOS-MAZZUCCO, Vice-Présidente.

Service : Direction de la Planification territoriale

Objet : ~~Déclaration de projet de reconversion de site, avenue de Brancolar à Nice (ex~~
ENEDIS) - Adoption de la déclaration de projet emportant approbation des
nouvelles dispositions du PLUm.

Considérant que les dispositions actuelles du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) en vigueur, classant le secteur en zone UEI, zone d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, ne permettent pas la réalisation de ce projet,

Considérant qu'après analyse du projet, certaines dispositions du PLUm approuvé sont en discordance avec le projet,

Considérant qu'il convient de mettre en compatibilité les dispositions réglementaires et graphiques du document d'urbanisme en vigueur,

Considérant que conformément aux articles L.153-54, L.300-6 et R.153-15 du code de l'urbanisme, une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme métropolitain a été engagée par délibération du 16 décembre 2021,

Considérant qu'au titre des articles L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme, une concertation préalable s'est déroulée de juillet à novembre 2022, soit sur 19 semaines, dont les modalités ont été les suivantes :

I - Les objectifs de la concertation :

- Donner une information claire tout au long de la concertation,
- Permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables,
- Sensibiliser la population aux enjeux et objectifs de la démarche conduite et favoriser ainsi l'appropriation du projet,
- Permettre au public de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par la Métropole en tant qu'autorité compétente.

II - La durée de la concertation :

Le lancement de la concertation a été annoncé par voie d'affichage sur le lieu de la concertation publique au titre de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme par voie de presse et sur le site internet de la Métropole.

Cette concertation s'est déroulée jusqu'à la réunion d'examen conjoint de la procédure de déclaration de projet, a minima pour une durée d'un mois.

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN

Séance du 30 novembre 2023

8.3

Rapporteur : Anne RAMOS MAZZUCCO, Vice-Présidente

Service : Direction de la Planification territoriale

Objet : Déclaration de projet de reconversion de site, avenue de Brancolar à Nice (ex ENEDIS) - Adoption de la déclaration de projet emportant approbation des nouvelles dispositions du PLUm.

III - Les modalités de la concertation :

Durant la phase de concertation publique :

- Une note explicative de présentation du projet de déclaration de projet a été mise à disposition du public dans les locaux de la Métropole Nice Côte d'Azur et à l'annexe de l'Hôtel de Ville, bâtiment Corvesy, 6 rue Alexandre Mari, à Nice aux jours et heures d'ouverture au public. Le contenu de ce dossier a évolué et a été complété au fur et à mesure de l'avancement de la démarche de déclaration de projet. Il comprend notamment les avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables.
- Le contenu de cette note explicative de présentation est également disponible sur le site internet de la Métropole.
- Un registre destiné à recevoir les observations du public a été mis à disposition du public dans les locaux de la Métropole Nice Côte d'Azur et à l'Annexe de l'Hôtel de Ville, Bâtiment Corvesy, 6 rue Alexandre Mari, à Nice aux jours et heures d'ouverture au public.
- Le public a pu s'exprimer et faire connaître ses observations tout au long de la concertation, selon les diverses modalités ci-dessous :

- en les consignant dans un des registres indiqués ci-dessus, et /ou en les adressant par écrit à :

Monsieur le Président de la Métropole Nice Côte d'Azur
CONCERTATION SUR LA DECLARATION DE PROJET -
- PROJET REQUALIFICATION SITE ENEDIS BRANCOLAR - NICE
Métropole Nice Côte d'Azur - Service de la planification
06364 Nice Cedex 4

- et/ou en les adressant par voie électronique à Monsieur le Président de la Métropole, en renseignant le formulaire de concertation publique disponible à l'adresse suivante : « <http://www.nicecotedazur.org/habitat-urbanisme> ».

Considérant que 148 observations ont été formulées sur le site de la Métropole et qu'aucune observation n'a été formulée dans les registres de concertation, à la mairie de Nice et à la Métropole Nice Côte d'Azur,

Considérant que le bilan de la concertation, annexé à la délibération fait état, dans le détail, du déroulement de la concertation et des observations formulées,

Considérant que le bilan global des avis exprimés lors de la concertation est favorable au projet,

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN

Séance du 30 novembre 2023

8.3

Rapporteur : Anne RAMOS-MAZZUCCO, Vice-Présidente

Service : Direction de la Planification territoriale

Objet : ~~Déclaration de projet de reconversion de site~~, avenue de Brancolar à Nice (ex ENEDIS) - Adoption de la déclaration de projet emportant approbation des nouvelles dispositions du PLUm.

Considérant que les modalités de la concertation ont été respectées,

Considérant que ce projet s'inscrit dans une démarche visant à inclure tous les publics dans le développement d'un nouveau quartier mixte et intergénérationnel,

Considérant que ce projet de reconversion de friche urbaine présente des objectifs d'un réel intérêt général, avec :

- Un intérêt environnemental, avec une désimperméabilisation de la parcelle contribuant à l'objectif « Zéro Artificialisation Nette », de 45% d'espaces verts au lieu des 39% actuels, et une réduction de l'emprise au sol des bâtis de 70% à 50% ;
- Un intérêt social avec la création d'une programmation mixte, intergénérationnelle et inclusive, avec notamment une offre de logements sociaux de 30%, une offre commerciale et d'équipements sociaux,
- Un intérêt économique avec la création d'une dynamique commerciale et d'emplois,

Considérant que compte-tenu de l'intérêt général qui s'attache à la réalisation de l'opération projetée contenant les éléments décrits ci-avant, il y a lieu d'envisager l'approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm,

Considérant qu'une réunion d'examen conjoint réunissant les Personnes Publiques Associées et la commune a été organisée, au titre de l'article L.153-54 du code de l'urbanisme, le 25 mai 2023 et que le dossier leur avait été notifié le 20 mai 2023,

Considérant que par décision du 14 avril 2023 la présidente du Tribunal Administratif de Nice a désigné un commissaire-enquêteur pour mener l'enquête publique de la déclaration de projet,

Considérant que l'enquête publique prescrite par arrêté du 11 mai 2023 du Président de la Métropole s'est déroulée du 13 juin au 13 juillet 2023,

Considérant que 4 permanences ont été tenues par le commissaire-enquêteur tout au long de l'enquête publique, les 13 et 29 juin, 3 et 13 juillet 2023,

Considérant que l'enquête publique a été annoncée par voie de presse, via deux publications sur le quotidien Nice-Matin les 27 mai et 16 juin 2023 et deux publications sur les Petites Affiches les 25 mai et 15 juin 2023, ainsi que par un affichage sur les lieux d'enquête, soit à l'AnimaNice Cimiez et à la Métropole Nice Côte d'Azur,

Considérant que 64 dires ont été déposés lors de l'enquête, dont 4 sur les registres disposés sur les lieux d'enquête, 56 sur le registre et sur le site internet de la Métropole et 4 sous la forme de courriers et courriels,

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN

Séance du 30 novembre 2023

8.3

Rapporteur : Anne RAMOS-MAZZUCCO, Vice-Présidente

Service : Direction de la Planification territoriale

Objet : Déclaration de projet de reconversion de site, avenue de Brancolar à Nice (ex ENEDIS) - Adoption de la déclaration de projet emportant approbation des nouvelles dispositions du PLUm.

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable au projet, assorti d'aucune réserve ni recommandation,

Considérant que l'ensemble des avis recueillis, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur a été analysé,

Considérant que le dossier soumis à l'enquête publique comportait un emplacement réservé n°V264 situé sur l'avenue de la Marne à Nice, grevant la parcelle objet du projet,

Considérant que la déclaration d'utilité publique relative à la ligne T4 du tramway, prononcée par arrêté préfectoral en date du 26 octobre 2023, retient déjà un emplacement réservé V264, il convient de renuméroter l'emplacement réservé situé avenue de la Marne à Nice « ER n° V265 » sans que cela ne vienne modifier ni son emprise ni ses caractéristiques, et que donc le dossier de déclaration de projet ne s'en trouve pas matériellement modifié,

Considérant qu'il convient en conséquence de déclarer l'intérêt général du projet de reconversion du site ex Enedis, avenue de Brancolar, sur la commune de Nice, et d'approuver la déclaration de projet et le dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme métropolitain,

APRES EN AVOIR DELIBERE ET PROCEDE AU VOTE

DECIDE A LA MAJORITE ABSOLUE DE :

- 1 - déclarer d'intérêt général le projet de reconversion du site ex Enedis, avenue de Brancolar à Nice,
- 2 - adopter la déclaration de projet qui emporte approbation des nouvelles dispositions du Plan Local d'Urbanisme métropolitain,
- 3 - approuver la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme métropolitain, selon le dossier annexé à la présente délibération, avec cette déclaration de projet,
- 4 - autoriser monsieur le Président, ou l'un des vice-présidents ou conseillers métropolitains délégués de signature, à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la délibération.

La présente délibération sera notifiée aux maires des communes concernées.

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN

Séance du 30 novembre 2023

8.3

Rapporteur : Anne RAMOS-MAZZUCCO, Vice-Présidente

Service : Direction de la Planification territoriale

Objet : ~~Déclaration de projet de reconversion de site, avenue de Brancolar à Nice (ex ENEDIS)~~ - Adoption de la déclaration de projet emportant approbation des nouvelles dispositions du PLUm.

La délibération fera l'objet d'un affichage, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, pendant un mois aux sièges de la Métropole Nice Côte d'Azur et de la ville de Nice – 5, rue de l'Hôtel de Ville - 06364 Nice cedex 4 aux jours et heures d'ouverture au public. Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département des Alpes-Maritimes.

Elle sera également publiée au recueil des actes administratifs de la Métropole, conformément à l'article R.5211-41 du code général des collectivités territoriales, et sur le portail national de l'urbanisme conformément à l'article R.153-22 du code de l'urbanisme.

La délibération sera également publiée sur le site internet de la Métropole Nice Côte d'Azur « <http://www.nicecotedazur.org/habitat-urbanisme> » et sur le site internet des services de l'Etat dans le département.

Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm sera mis à la disposition du public à la Métropole Direction de la Planification, quartier de l'Arénas, 1-3 route de Grenoble, immeuble le Connexio, 2^e étage (06200 Nice) et en mairie de Nice aux jours et heures d'ouverture habituels.

La délibération et le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm seront transmis au Préfet des Alpes-Maritimes dans le cadre du contrôle de légalité. Chacune de ces mesures de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté. La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

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 votent contre et Sylvie BONALDI s'abstient

POUR EXTRAIT CONFORME,
LE PRESIDENT,
Christian ESTROSI

6034
6034