

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MÉTROPOLITAIN

SEANCE DU 11 JUILLET 2025

PRESIDENCE : Monsieur Christian ESTROSI, Président

N° 109.4

OBJET: Plan Local d'Urbanisme métropolitain - Modification Simplifiée n° 3 - Approbation.

PRÉSENTS : M. Gilles ALLARI, M. Romain ALLEMANT, Mme Magali ALTOUNIAN, Mme Christiane AMIEL-DINGES, Mme Aurore ASSO, Mme Monique BAILET, Mme Martine BARENGO-FERRIER, M. Pierre BARONE, M. Gérard BAUDOUX, M. Karim BEN AHMED, M. Thomas BERETTONI, M. Yannick BERNARD, Mme Sylvie BONALDI, M. Pascal BONSIGNORE, M. Anthony BORRÉ, Mme Marine BRENIER-OHANESSIAN, Mme Isabelle BRES, M. Paul BURRO, M. Hervé CAËL, M. Jean-Jacques CARLIN, Mme Carole CERVEL, Mme Julie CHARLES, M. Richard CHEMLA, M. Stéphane CHERKI, Mme Juliette CHESNEL-LE ROUX, M. Marc CONCAS, M. Pascal CONDOMITTI, M. Roland CONSTANT, Mme Auréa COPHIGNON, M. François DAURE, M. Fabrice DECOUPIGNY, Mme Valérie DELPECH, Mme Patricia DEMAS, Mme Stéphanie DENOYELLE, Mme Maty DIOUF, Mme Amélie DOGLIANI, M. Christian ESTROSI, M. Jean-Paul FABRE, Mme Colette FABRON, Mme Emmanuelle FERNANDEZ-BARAVEX, Mme Marie-Christine FIX-VARNIER, Mme Gaëlle FRONTONI, M. Jean-Luc GAGLIOLO, M. Jean-Marc GIAUME, M. Yves GILLI, M. Jean-Marc GOVERNATORI, Mme Anna GUAY, Mme Pascale GUIT-NICOL, Mme Danielle HEBERT, M. Philippe HEURA, Mme Imen JAÏDANE, Mme Fatima KHALDI-BOUOUGHROUM, M. Xavier LATOUR, M. Régis LEBIGRE, M. Richard LEMAN, M. Pierre-Paul LEONELLI, Mme Sarah LESCANE, Mme Nadia LEVI, M. Richard LIONS, Mme Loetitia LORÉ, M. Edmond MARI, M. Franck MARTIN, M. Jean-Michel MAUREL, Mme Murielle MOLINARI, M. Graïg MONETTI, Mme Françoise MONIER, Mme Catherine MOREAU, M. Patrick MOTTARD, M. Ivan MOTTET, M. Jean MOUCHEBOEUF, M. Robert NARDELLI, Mme Laurence NAVALESI, M. Louis NEGRE, M. Gaël NOFRI, Mme Martine OUAKNINE, M. Hervé PAUL, M. Jean-Christophe PICARD, Mme Josiane PIRET, M. Ladislav POLSKI, Mme Geneviève POZZO DI BORGO, M. Philippe PRADAL, Mme Barbara PROT, M. Robert ROUX, M. Roger ROUX, M. Thierry ROUX, M. Patrick SCALZO, M. Dominique SCHMITT, Mme Yanne SOUCHET, M. Jean THAON, Mme Anaïs TOSEL, M. Christophe TROJANI, M. Thierry VENEM, Mme Isabelle VISENTIN.

ABSENT(S) OU EXCUSE(S) : Mme Mylène AGNELLI, M. Philip BRUNO, M. Bertrand GASIGLIA, Mme Hélène GRANOUILAC, Mme Corinne GUIDON-PIOTROWSKI, Mme Brigitte LIZEE-JUAN, M. Jean-Claude MARTIN, Mme Martine MARTINON, Mme Anne-Laure RUBI, M. Henry-Jean SERVAT, M. Jean-François SPINELLI, M. Gérard STEPPEL, Mme Amandine ARNAUD-PIHOUEE pouvoir à M. Roland CONSTANT, M. Xavier BECK pouvoir à M. Yannick BERNARD, M. Bruno BETTATI pouvoir à M. Ladislav POLSKI, M. José COBOS pouvoir à M. Pascal CONDOMITTI, M. Jacques DEJEANDILE pouvoir à Mme Martine OUAKNINE, M. Jacques DEMAURIZI pouvoir à Mme Murielle MOLINARI, M. Jean-François DIETERICH pouvoir à M. Roger ROUX, Mme Christelle D'INTORNI pouvoir à Mme Loetitia LORÉ, Mme Dominique ESTROSI-SASSONE pouvoir à Mme Patricia DEMAS, Mme Pascale FERRALIS pouvoir à Mme Amélie DOGLIANI, M. Pierre FIORI pouvoir à M. Jean-Luc GAGLIOLO, M. Jean-Pierre ISSAUTIER pouvoir à Mme Colette FABRON, M. Abdallah KHEMIS pouvoir à M. Richard CHEMLA, Mme Nicole LABBE pouvoir à Mme Isabelle BRES, M. Gérard MANFREDI pouvoir à Mme Martine BARENGO-FERRIER, M. Roger MARIA pouvoir à M. Philippe HEURA, M. Jean MERRA pouvoir à Mme Yanne SOUCHET, M. Jean-Paul PEREZ pouvoir à Mme Valérie DELPECH, Mme Anne RAMOS-MAZZUCCO pouvoir à M. Jean-Jacques CARLIN, Mme Agnès RAMPAL pouvoir à Mme Isabelle VISENTIN, M. Jacques RICHIER pouvoir à M. Xavier LATOUR, Mme Jennifer SALLES pouvoir à Mme Magali ALTOUNIAN, M. Philippe SCEMAMA pouvoir à M. Jean MOUCHEBOEUF, M. Joseph SEGURA pouvoir à M. Thomas BERETTONI, M. Philippe SOUSSI pouvoir à Mme Monique BAILET, Mme Odile TIXIER DE GUBERNATIS pouvoir à Mme Geneviève POZZO DI BORGO, M. Philippe VARDON pouvoir à M. Thierry VENEM, M. Antoine VERAN pouvoir à M. Hervé PAUL.

SECRÉTAIRE(S) : M. Gaël NOFRI.

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

DELIBERATION DU CONSEIL MÉTROPOLITAIN

Séance du 11 juillet 2025

109.4

Rapporteur : **Thomas BERETTONI, Président de Commission**

Service : **Service Planification**

Objet : **Plan Local d'Urbanisme métropolitain - Modification Simplifiée n° 3 - Approbation.**

LE CONSEIL MÉTROPOLITAIN,

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

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

Vu la délibération n° 8.2 du Conseil métropolitain du 10 février 2021 relative à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme métropolitain concernant la Villa Eiffel à Beaulieu-sur-Mer,

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 Plan Local d'Urbanisme métropolitain,

Vu la délibération n° 8.2 du Conseil métropolitain du 21 octobre 2021 prescrivant la révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain 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 Plan Local d'Urbanisme métropolitain,

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

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

Vu la délibération n° 8.1 du Conseil métropolitain du 30 novembre 2023 relative à la modification simplifiée n° 2 (MS2) du Plan Local d'Urbanisme métropolitain,

DELIBERATION DU CONSEIL MÉTROPOLITAIN

Séance du 11 juillet 2025

109.4

Rapporteur : **Thomas BERETTONI, Président de Commission**

Service : **Service Planification**

Objet : **Plan Local d'Urbanisme métropolitain - Modification Simplifiée n° 3 - Approbation.**

Vu la mise à jour n° 1 des annexes du Plan Local d'Urbanisme métropolitain 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 14 février 2024 prescrivant l'engagement de la modification simplifiée n°3,

Vu l'arrêté métropolitain modificatif du 10 juin 2024,

Vu l'arrêté métropolitain spécifique du 8 janvier 2025 précisant les modalités de la mise à disposition du public du dossier relatif à la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain,

Vu l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du 11 mars 2025,

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 Projet 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,
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

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 les évolutions proposées relèvent d'une modification simplifiée,

DELIBERATION DU CONSEIL MÉTROPOLITAIN

Séance du 11 juillet 2025

109.4

Rapporteur : **Thomas BERETTONI, Président de Commission**

Service : **Service Planification**

Objet : **Plan Local d'Urbanisme métropolitain - Modification Simplifiée n° 3 - Approbation.**

Considérant qu'il est apparu nécessaire d'apporter des ajustements au Plan Local d'Urbanisme métropolitain 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 2 décembre 2024,

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°3 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain pour une durée de 31 jours du lundi 3 mars au vendredi 4 avril 2025 inclus,

Considérant que conformément au code de l'urbanisme, les pièces du projet de modification simplifiée n°3 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 Nice Côte d'Azur, 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 – Service de la planification – (06200 Nice), ainsi que dans les 49 communes membres concernées, et sur le site internet de la Métropole Nice Côte d'Azur,

Considérant que les modalités de mise à disposition du public définies par l'arrêté métropolitain du 8 janvier 2025 ont été accomplies,

Considérant les 46 avis reçus des personnes publiques associées et des autres partenaires,

Considérant que l'ensemble de ces avis est annexé à la présente délibération,

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

- **149** observations formulées sur les registres, sur le site internet et par courriers, réceptionnés par le service planification dans le cadre de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain,
- **69** observations n'entrent pas dans le champ d'application d'une modification simplifiée car relevant d'une procédure de révision générale ou de modification de droit commun,
- **45** 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 graphiques : **26**,
 - modifications réglementaires (dispositions réglementaires) : **14**,
 - modification de prescriptions particulières (emplacements réservés) : **9**,
 - corrections d'erreurs matérielles (documents graphiques, liste des emplacements réservés) : **1**,
 - protections naturelles ou patrimoniales : **1**,

DELIBERATION DU CONSEIL MÉTROPOLITAIN

Séance du 11 juillet 2025

109.4

Rapporteur : **Thomas BERETTONI, Président de Commission**

Service : **Service Planification**

Objet : **Plan Local d'Urbanisme métropolitain - Modification Simplifiée n° 3 - Approbation.**

-
- **20** observations ont été classées « sans suite » car le projet de modification simplifiée n°3 et le Plan Local d'Urbanisme métropolitain répondent déjà à la demande,
 - **4** observations sont classées sans objet et hors sujet,

Considérant que la Métropole a soumis de manière volontaire la procédure à évaluation environnementale,

Considérant que l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du 11 mars 2025 a fait l'objet d'un mémoire en réponse de la Métropole du 28 mars 2025, annexé à la présente délibération,

Considérant que la procédure de modification simplifiée n°3 aura un impact limité dans la mesure où elle porte notamment sur :

- la rectification d'erreurs matérielles concernant les dispositions réglementaires écrites et graphiques,
- l'évolution de dispositions réglementaires écrites et graphiques mineures,

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

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

Considérant que les communes de la Métropole Nice Côte d'Azur engagées dans cette procédure ont validé le projet de modification simplifiée n°3 et son approbation en Conseil métropolitain,

Considérant que la procédure de modification simplifiée n°3 prend en compte les évolutions apportées par la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme métropolitain de mise en œuvre du schéma d'aménagement de la Madone et du Boréon du 14 août 2024,

Considérant qu'il convient d'approuver, conformément au dossier ci-joint, la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain,

APRES EN AVOIR DELIBERE ET PROCEDE AU VOTE

DÉCIDE À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS DE :

1. **tirer le bilan de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain,**

DELIBERATION DU CONSEIL MÉTROPOLITAIN

Séance du 11 juillet 2025

109.4

Rapporteur : **Thomas BERETTONI, Président de Commission**

Service : **Service Planification**

Objet : **Plan Local d'Urbanisme métropolitain - Modification Simplifiée n° 3 - Approbation.**

-
2. approuver la modification simplifiée n°3 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°3 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain est tenu à la disposition du public à la Métropole Nice Côte d'Azur – 9 avenue Valéry Giscard d'Estaing – Quartier de l'Arénas – Immeuble le Connexio – 2^{ème} étage – Service Planification – (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 inséré 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, sur le site internet de la Métropole Nice Côte d'Azur et sur le géoportail de l'urbanisme.

Juliette CHESNEL-LE ROUX, Sylvie BONALDI, Fabrice DECOUPIGNY, Jean-Christophe PICARD s'abstiennent

POUR EXTRAIT CONFORME,

LE SECRETAIRE DE SEANCE
M. Gaël NOFRI

LE PRÉSIDENT,
Christian ESTROSI