

PRESIDENCE : Monsieur Christian ESTROSI, Président**DELIBERATION N° 22.1 : PLAN LOCAL D'URBANISME METROPOLITAIN - APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 1.**

Etaient présents : Mme Mylène AGNELLI, M. Gilles ALLARI, Mme Magali ALTOUNIAN, Mme Christiane AMIEL-DINGES, Mme Aurore ASSO, M. Pierre BARONE, M. Yannick BERNARD, M. Bruno BETTATI, Mme Sylvie BONALDI, M. Pascal BONSIGNORE, M. Anthony BORRÉ, Mme Marine BRENIER-OHANESSIAN, Mme Isabelle BRES, M. Philip BRUNO, M. Paul BURRO, M. Hervé CAËL, M. Jean-Jacques CARLIN, Mme Julie CHARLES, M. Richard CHEMLA, Mme Juliette CHESNEL-LE ROUX, M. Marc CONCAS, M. Pascal CONDOMITTI, M. François DAURE, M. Fabrice DECOUPIGNY, Mme Valérie DELPECH, Mme Patricia DEMAS, Mme Stéphanie DENOYELLE, Mme Maty DIOUF, M. Christian ESTROSI, Mme Dominique ESTROSI-SASSONE, Mme Colette FABRON, Mme Emmanuelle FERNANDEZ-BARAVEX, M. Pierre FIORI, Mme Marie-Christine FLX-VARNIER, Mme Gaëlle FRONTONI, M. Bertrand GASIGLIA, M. Yves GILLI, Mme Hélène GRANOUILAC, Mme Pascale GUIT-NICOL, Mme Danielle HEBERT, Mme Imen JAÏDANE, Mme Fatima KHALDI-BOUOUGHROUM, M. Abdallah KHEMIS, M. Pierre-Paul LEONELLI, Mme Nadia LEVI, M. Richard LIONS, Mme Brigitte LIZEE-JUAN, Mme Loetitia LORÉ, M. Gérard MANFREDI, M. Edmond MARI, M. Franck MARTIN, M. Jean-Michel MAUREL, M. Jean MERRA, Mme Françoise MONIER, Mme Catherine MOREAU, M. Patrick MOTTARD, M. Jean MOUCHEBOEUF, Mme Laurence NAVALES, M. Gaël NOFRI, M. Jean-Christophe PICARD, M. Ladislav POLSKI, Mme Geneviève POZZO DI BORGO, Mme Agnès RAMPAL, M. Jacques RICHIER, M. Robert ROUX, M. Roger ROUX, M. Thierry ROUX, Mme Anne-Laure RUBI, M. Patrick SCALZO, M. Joseph SEGURA, M. Gérard STEPPEL, M. Jean THAON, Mme Anaïs TOSEL, M. Philippe VARDON, M. Thierry VENEM, Mme Isabelle VISENTIN, M. Ivan MOTTET. (représenté par Mme Isabelle MONNIN).

Etaient absents ou excusés : M. Romain ALLEMANT, M. Stéphane CHERKI, M. Jacques DEJEANDILE, Mme Christelle D'INTORNI, M. Jean-Paul FABRE, M. Jean-Marc GIAUME, M. Jean-Marc GOVERNATORI, M. Philippe HEURA, M. Roger MARIA, M. Jean-Claude MARTIN, M. Jean-Paul PEREZ, Mme Amandine PIHOUE, Mme Josiane PIRET, M. Jean-François SPINELLI, Mme Monique BAILET a donné pouvoir à Mme Emmanuelle FERNANDEZ-BARAVEX, Mme Martine BARENGO-FERRIER a donné pouvoir à Mme Loetitia LORÉ, M. Gérard BAUDOUX a donné pouvoir à M. Robert ROUX, M. Xavier BECK a donné pouvoir à Mme Pascale GUIT-NICOL, M. Thomas BERETTONI a donné pouvoir à Mme Catherine MOREAU, Mme Carole CERVEL a donné pouvoir à Mme Mylène AGNELLI, M. Bernard CHAIX a donné pouvoir à Mme Gaëlle FRONTONI, M. José COBOS a donné pouvoir à Mme Maty DIOUF, M. Roland CONSTANT a donné pouvoir à Mme Laurence NAVALES, Mme Auréa COPHIGNON a donné pouvoir à Mme Christiane AMIEL-DINGES, M. Jean-François DIETERICH a donné pouvoir à M. Pascal BONSIGNORE, Mme Amélie DOGLIANI a donné pouvoir à Mme Fatima KHALDI-BOUOUGHROUM, Mme Pascale FERRALIS a donné pouvoir à Mme Nadia LEVI, M. Jean-Luc GAGLIOLLO a donné pouvoir à M. Franck MARTIN, Mme Anna GUAY a donné pouvoir à M. François DAURE, Mme Corinne GUIDON a donné pouvoir à Mme Marine BRENIER-OHANESSIAN, M. Jean-Pierre ISSAUTIER a donné pouvoir à Mme Colette FABRON, Mme Nicole LABBE a donné pouvoir à M. Joseph SEGURA, M. Xavier LATOUR a donné pouvoir à M. Richard CHEMLA, M. Régis LEBIGRE a donné pouvoir à Mme Agnès RAMPAL, M. Richard LEMAN a donné pouvoir à Mme Danielle HEBERT, Mme Sarah LESCANE a donné pouvoir à Mme Aurore ASSO, M. Jean-Claude LINCK a donné pouvoir à M. Richard LIONS, Mme Martine MARTINON a donné pouvoir à Mme Imen JAÏDANE, M. Claude MERCANTI a donné pouvoir à M. Gérard STEPPEL, Mme Murielle MOLINARI a donné pouvoir à M. Thierry ROUX, M. Graig MONETTI a donné pouvoir à M. Pierre BARONE, M. Robert NARDELLI a donné pouvoir à M. Edmond MARI, M. Louis NEGRE a donné pouvoir à M. Christian ESTROSI, Mme Martine OUKAKINE a donné pouvoir à M. Pascal CONDOMITTI, M. Hervé PAUL a donné pouvoir à M. Paul BURRO, M. Philippe PRADAL a donné pouvoir à M. Pierre-Paul LEONELLI, Mme Barbara PROT a donné pouvoir à Mme Marie-Christine FIX-VARNIER, Mme Anne RAMOS-MAZZUCCO a donné pouvoir à Mme Anne-Laure RUBI, Mme Jennifer SALLES BARBOSA a donné pouvoir à Mme Magali ALTOUNIAN, M. Philippe SCEMAMA a donné pouvoir à Mme Valérie DELPECH, M. Dominique SCHMITT a donné pouvoir à M. Patrick SCALZO, M. Henry-Jean SERVAT a donné pouvoir à M. Patrick MOTTARD, M. Philippe SOUSSI a donné pouvoir à Mme Isabelle VISENTIN, Mme Odile TIXIER DE GUBERNATIS a donné pouvoir à M. Jean MOUCHEBOEUF, M. Christophe TROJANI a donné pouvoir à M. Roger ROUX, M. Antoine VERAN a donné pouvoir à M. Jean-Jacques CARLIN.

Secrétaire : Madame Magali ALTOUNIAN.

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

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN

<i>Séance du 06 octobre 2022</i>	<i>N° 22.1</i>
<i>RAPPORTEUR : Madame Anaïs TOSEL - Présidente de la Commission "Foncier et Urbanisme"</i>	
<i>COMMISSION(S)° : 2 - Foncier et urbanisme</i>	
<i>OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME METROPOLITAIN - APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 1.</i>	

Le conseil métropolitain réuni en séance publique,

Après audition de la commission compétente,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.5217-1, L.5217-2, L.5211-1, L.2121-10 et L.2121-12,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 151-1 et suivants, L.153-21, L.153-23 et suivants, L.153-36 à L.153-48, R. 151-1 et suivants, 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 décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération n° 23.1 du Conseil métropolitain du 25 octobre 2019 portant approbation du projet de PLUm,

Vu la délibération n° 8.2 du Conseil métropolitain du 27 novembre 2020 prescrivant la Modification de Droit Commun n°1 du PLUm,

Vu la délibération n° 8.3 du Conseil métropolitain du 21 octobre 2021 approuvant la Modification Simplifiée n°1 du PLUm,

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du 9 juin 2022,

Vu les avis émis par les personnes publiques associées (PPA), les personnes publiques devant être consultées (PPC), ainsi que celles qui en ont fait la demande,

Vu la saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) du 4 février 2022,

Vu l'avis de la MRAe du 6 mai 2022, favorable et assorti des deux recommandations suivantes :

- évaluer les incidences sur le paysage du changement de zonage (de Na en Nb) de la pointe Sainte-Hospice à Saint-Jean-Cap-Ferrat, en espace proche du rivage selon les dispositions de la loi Littoral et secteur identifié comme espace urbanisé sensible de la DTA des Alpes-Maritimes ;

Séance du 06 octobre 2022	N° 22.1
OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME METROPOLITAIN - APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 1.	

- compléter l'analyse de l'état initial de l'évaluation environnementale par la réalisation d'inventaires complémentaires, en évaluant les incidences du projet sur les sept secteurs sensibles identifiés par la MRAe et en mettant en œuvre la séquence ERC (Eviter, Réduire, Compenser) ;

Vu le mémoire en réponse de la Métropole Nice Côte d'Azur du 22 juin 2022 à l'avis de la MRAe du 6 mai 2022, qui vient lever les deux réserves émises,

Vu l'arrêté métropolitain du 31 mars 2022 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique,

Vu le projet de modification de droit commun n°1 du PLUm modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport et des conclusions de la Commission d'Enquête, tels qu'annexés à la présente délibération,

Vu la note explicative jointe à la présente délibération d'approbation du PLUm,

Considérant que la réflexion sur l'aménagement de la Métropole Nice Côte d'Azur doit se poursuivre après l'approbation du plan local d'urbanisme métropolitain, et que dans cette logique, des ajustements peuvent être apportés au document d'urbanisme en vigueur, par voie de modification de droit commun, dans le respect des orientations du projet d'aménagement et de développement durable,

Considérant que la Modification de Droit Commun n°1 permet de mettre en œuvre des projets d'intérêt général s'inscrivant dans la transition écologique nécessaire aux développements et aménagements durables du territoire métropolitain,

Considérant que plusieurs évolutions inscrites dans la Modification de Droit Commun n°1 concourent à une meilleure prise en compte de la préservation de l'environnement, de la végétalisation et de la protection des espaces naturels et agricoles,

Considérant que cette procédure de Modification n'a pas pour conséquence de :

- changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle,
- 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 en conséquence, que cette Modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision,

Considérant, conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme relatif à la procédure de modification de droit commun, que cette Modification a pour incidence, soit de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans la zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme ;

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME METROPOLITAIN - APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 1.

Considérant en conséquence, que cette Modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun,

Considérant qu'il est apparu nécessaire d'apporter des ajustements au PLUm Nice Côte d'Azur concernant les dispositions réglementaires et les documents graphiques, afin d'assurer un meilleur encadrement réglementaire des projets de constructions,

Considérant que le dossier de Modification porte notamment sur des modifications des dispositions réglementaires, du zonage et des emplacements réservés (ER) :

1) Modifications du zonage :

Adaptation du zonage au sein des tissus urbains existants (morphologie urbaine, densité bâtie), ainsi qu'au sein de zones naturelles ou agricoles,

2) Création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL),

3) Extension de périmètres identifiés au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme, en raison de la richesse du sol et des sous-sols,

4) L'ajout, la modification ou la suppression d'emplacements réservés pour voirie ou équipements publics,

5) Modifications en matière des règles de mixité fonctionnelle et sociale :

- modification de servitude de mixité sociale et d'emplacements réservés pour mixité sociale,
- évolutions des dispositions relatives à la mixité fonctionnelle et sociale au règlement,

6) Les dispositions générales :

- précisions apportées aux définitions, notamment de la hauteur, de l'emprise au sol, des espaces verts et paysagers, des accès, des balcons,
- évolution des dispositions relatives au stationnement (précisions réglementaires, adaptations des normes de stationnement),
- évolution des dispositions relatives aux secteurs à proportion de logements d'une taille minimale,
- évolution des dispositions relatives aux arbres et à la compensation pour les sujets abattus,
- ajouts de dispositions relatives aux tunnels, aux espaces boisés classés,

7) Modifications des dispositions réglementaires, notamment pour les thématiques suivantes :

- majoration ou diminution de plus de 20 % des possibilités de construction résultant, dans des zones urbanisées, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- ajout, précision ou suppression de règles en matière de caractéristiques morphologiques et de normes de stationnements,
- modification des dispositions réglementaires en matière de traitement environnemental,
- adaptation des dispositions relatives aux usages des sols et à la destination des constructions,
- évolution des dispositions relatives au stationnement dans les règlements de zone,

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME METROPOLITAIN - APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 1.

- adaptation des règles liées à la volumétrie et l'implantation des constructions, en zones urbaines, naturelles et agricoles (évolution de l'emprise au sol, de la hauteur maximale des constructions, et des implantations),
- préservation du caractère architectural, par la modification des articles 2.2 du règlement de zone et du Cahier des Prescriptions Architecturales,
- évolution des dispositions relatives aux espaces verts à créer,

8) Ajout de protections patrimoniales :

- identification de protections patrimoniales (patrimoine bâti et paysager), au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme,
- identification d'un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme,

9) Modifications mineures des orientations d'aménagement et de programmation.

10) Ajout de pièces annexes relatives au patrimoine architectural et à sa protection.

Considérant que par décision du 27 décembre 2021, le président du Tribunal Administratif de Nice a désigné une commission d'enquête pour mener l'enquête publique de la Modification de Droit Commun n°1 du PLUm,

Considérant que l'enquête publique prescrite par arrêté du 31 mars 2022 du Président de la Métropole s'est déroulée du 1^{er} au 30 juin 2022 sur l'ensemble du territoire métropolitain,

Considérant que la commission d'enquête a remis son rapport et ses conclusions le 11 août 2022, ces conclusions étant annexées à la présente délibération,

Considérant que ces documents sont tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique à la Métropole Nice Côte d'Azur, service de la planification, direction de l'urbanisme, ainsi que sur son site internet,

Considérant que dans son rapport, la commission d'enquête indique que l'enquête publique s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes, et que la commission s'est entretenue avec 78 personnes, lors de la tenue de 123 demi-journées de permanences réparties sur l'ensemble du territoire,

Considérant que 749 observations ont été formulées par le public à la fois sur les registres et par courrier,

Considérant que la commission d'enquête a émis un avis favorable au projet de Modification de Droit Commun n°1 du PLUm, assorti de 2 réserves et de 3 recommandations,

Considérant les 2 réserves suivantes (extraits des conclusions de la commission d'enquête) :

- Réserve n°1 : maintien du pourcentage d'espaces verts en pleine terre

La commission demande que le pourcentage d'espaces verts en pleine terre en zone UFc1 de la commune d'Eze soit maintenu à 80% afin de préserver les espaces urbanisés sensibles de la DTA sur cette zone,

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME METROPOLITAIN - APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 1.

- Réserve n°2 : taille des annexes

La commission demande que la taille des annexes ne soit pas augmentée en zone U et N de la commune de Saint-Jean-Cap-Ferrat afin de préserver les espaces sensibles du paysage,

Considérant que les réponses suivantes ont été apportées par la Métropole et intégrées au sein du PLUm présenté à l'approbation :

- Réserve n°1 : maintien du pourcentage d'espaces verts en pleine terre

Le pourcentage d'espaces verts en pleine terre en zone UFc1 a donc été maintenu à 80% pour la commune d'Eze dans le dossier de Modification de Droit Commun n°1 du PLUm porté à l'approbation,

- Réserve n°2 : taille des annexes

La taille des annexes a donc été revue pour ne pas être augmentée en zones U et N de la commune de Saint-Jean-Cap-Ferrat dans le dossier de Modification de Droit Commun n°1 du PLUm porté à l'approbation,

Considérant ainsi que les deux réserves émises par la commission d'enquête sont levées,

Considérant que la commission d'enquête a formulé complémentirement 3 recommandations que la Métropole est libre d'intégrer dans le document approuvé, listées dans la note explicative jointe à la présente délibération, qui viendront nourrir les évolutions ultérieures du document,

Considérant que l'ensemble des avis recueillis, des observations du public et du rapport des conclusions de la Commission d'Enquête a été analysé et pris en compte pour préciser le projet et, le cas échéant, le modifier sans en bouleverser l'économie générale,

Considérant les changements apportés au dossier de Modification de Droit Commun n°1 du PLUm au regard des avis des PPA, PPC, cités dans le rapport et les conclusions de la commission d'enquête, ainsi que ceux apportés après enquête publique au regard du rapport de ladite commission,

Considérant que ces changements apportés n'ont pas pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet de Modification de Droit Commun n°1 du PLUm, les principales modifications ayant consisté en une mise à jour du règlement, du zonage, des orientations d'aménagement et programmation (OAP), des règles relatives au stationnement, du patrimoine bâti et naturel recensé, des emplacements réservés (ER),

<i>Séance du 06 octobre 2022</i>	<i>N° 22.1</i>
OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME METROPOLITAIN - APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 1.	

APRES EN AVOIR DELIBERE ET PROCEDE AU VOTE

1°/ - approuve la Modification de Droit Commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain,

2°/ - autorise monsieur le Président ou l'un des vice-présidents ou conseillers métropolitains délégataires de signature à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la délibération.

Mesures de publicité :

En application des articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- **Un affichage pendant un mois au siège de la Métropole Nice Côte d'Azur et dans les mairies des communes membres de la Métropole ;**
- **Une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la mention de cet affichage ;**
- **Une publication au Recueil des Actes Administratifs de la Métropole conformément au code général des collectivités territoriales ;**
- **Une publication sur le portail national de l'urbanisme.**

La Modification de Droit Commun N°1 du plan local d'urbanisme métropolitain approuvée sera tenue à la disposition du public à la Métropole, service de la planification – quartier du Grand Arénas, 1-3 route de Grenoble, immeuble Connexio, 2^{ème} étage (06200 Nice).

Ce document sera également consultable sur le site internet de la Métropole Nice Côte d'Azur.

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME METROPOLITAIN - APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 1.

En application de l'article L.153-24 du code de l'urbanisme, la délibération deviendra exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

ADOpte A LA MAJORITE ABSOLUE

A l'exception de Mme Sylvie BONALDI, Mme Juliette CHESNEL-LE ROUX, M. Fabrice DECOUPIGNY, Mme Hélène GRANOUILAC et M. Jean-Christophe PICARD qui votent contre et de Mme Valérie DELPECH (pouvoir de M. Philippe SCEMAMA), M. Jean MOUCHEBOEUF (pouvoir de Mme Odile TIXIER DE GUBERNATIS), Mme Geneviève POZZO DI BORGO, M. Philippe VARDON et M. Thierry VENEM qui s'abstiennent.



**POUR EXTRAIT CONFORME
LE PRESIDENT,
Christian ESTROSI**

