

**DELIBERATION N° 9. 1 : COMMUNE DE NICE – APPROBATION DU PLAN LOCAL D’URBANISME.**

L’an 2010, le jeudi 23 décembre, le conseil communautaire dûment convoqué par son président, s’est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, au centre universitaire méditerranéen – 65 promenade des Anglais – 06000 Nice – sous la présidence de monsieur Christian ESTROSI, président de la communauté urbaine Nice Côte d’Azur. La séance est ouverte à 9 heures.

Monsieur Christophe BARBOSA désigné secrétaire de séance, effectue l’appel nominal.

*Etaient présents : M. Christian ESTROSI, M. Louis NEGRE, M. Henri REVEL, M. Alain FRERE, M. Honoré COLOMAS, M. Pierre-Paul LEONELLI, M. Rudy SALLES, M. Alain PHILIP, M. Antoine VERAN, Mme Gisèle KRUPPERT, Mme Isabelle BRES, M. Hervé PAUL, M. Alexandre FERRETTI, Mme Dominique ESTROSI-SASSONE, M. Jean-François SPINELLI, M. Jean-Paul FABRE, M. Henri ROUX, M. Jean ICART, M. Gérard GROSGOGEAT, M. Xavier BECK, M. Michel MEINI, M. Jean-Michel SEMPERE, M. Antoine DAMIANI, M. Jean THAON, M. Bernard CORTES, Mme Marie-Ange ALBERT-RIGER, M. Patrick ALLEMAND, Mme Andrée ALZIARI-NEGRE, M. Gilbert ANDREO, M. Bernard ASSO, M. Lauriano AZINHEIRINHA, Mme Florence BARALE, M. Christophe BARBOSA, M. Bernard BAUDIN, M. Gérard BAUDOUX, Mme Micheline BAUS, Mme Sandrine BELOT, M. Roland BENSCH, M. François BESSET, M. Bruno BETTATI, Mme Emmanuelle BIHAR, M. Gérard BILSKI, M. Eric BORGHINI, M. Claude CALIMAR, M. Joseph CALZA, Mme Marlène CESARINI, M. Roland CONSTANT, M. Paul CUTURELLO, M. Jean-Paul DALMASSO, M. Jacques DEJEANDILE, Mme Maty DIOUF, Mme Dominique ESTEVE-BAZZINI, Mme Pascale FERRALIS, Mme Sandrine FILIPPINI, M. Jean-Michel GALY, M. Bertrand GASIGLIA, M. Jean-Claude GHIRAN, M. Jean-Marc GIAUME, Mme Monique GIRAUD-LAZZARI, M. Henri GRIOT, M. Robert INJEY, Mme Fatima KHALDI, M. Marc LAFAURIE, M. Jacques LE VERGE, M. Alain MANZONE, Mme Joëlle MARTINAUX, M. Julien MARTINEZ, M. Raymond MICHEL, M. Raoul MILLE, Mme Françoise MONIER, Mme Christiane MOREAU, M. Jean-Raphaël NADAL, M. Bernard NEPI, M. François-Xavier NOAT, Mme Martine OUAKNINE, Mme Véronique PAQUIS, M. Simon PEGURIER, Mme Héléne PELTIER, Mme Josiane PIRET, M. Philippe PRADAL, Mme Agnès RAMPAL, M. André-Jean ROSSO, M. Robert ROUBIN, M. Michel SANTINELLI, M. Denis SARETTA, M. Philippe SOUSSI, M. Hervé SPIELMANN, M. Christian TORDO, Mme Paule VERTENELLE, Mme Marie ZARTARIAN.*

*Etaient absents ou excusés : M. Régis LEBIGRE pouvoir à M. Alain PHILIP, M. Jean-Louis SCOFFIE pouvoir à M. Jean-Paul DALMASSO, M. Roger MARTIN pouvoir à M. Louis NEGRE, M. Roger ROUX pouvoir à M. Claude CALIMAR, M. Stéphane CHERKI pouvoir à M. Xavier BECK, M. Gilbert ANTONMARCHI pouvoir à Mme Marie-Ange ALBERT-RIGER, Mme Christine CHARLES pouvoir à M. Antoine DAMIANI, M. Olivier BETTATI, M. Rémi GAECHTER pouvoir à M. Patrick ALLEMAND, Mme Corinne GUIDON pouvoir à M. André-Jean ROSSO, M. Benoît KANDEL pouvoir à M. Christian ESTROSI, Mme Nadia LEVI pouvoir à Mme Véronique PAQUIS, M. Jean-Pierre MANGIAPAN pouvoir à M. Gérard GROSGOGEAT, M. Armand PICCHI pouvoir à M. Jean-Michel SEMPERE, Mme Sabine SIMONDI pouvoir à M. Henri REVEL, M. Auguste VEROLA pouvoir à Mme Dominique ESTROSI-SASSONE, M. René VESTRI pouvoir à Mme Marlène CESARINI.*

Le conseil communautaire constate que les dispositions législatives concernant la convocation du 16 décembre 2010 et la transmission des dossiers soumis à délibération ont bien été remplies.

Le compte rendu du conseil communautaire du 10 septembre 2010 est adopté à l’unanimité.

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

## DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

<i>Séance du 23 décembre 2010</i>	<i>N° 9.1</i>
<p><b><u>RAPPORTEUR</u> : Monsieur Alain PHILIP - vice-président</b></p> <p><b><u>COMMISSION</u> : 3<sup>ème</sup> – AMENAGEMENT, DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET EMPLOI</b></p> <p><b><u>OBJET</u> : COMMUNE DE NICE – APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.</b></p>	

Le conseil communautaire réuni en séance publique,

La commission compétente entendue,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123-1 à L 123-20,

VU la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale,

VU l'arrêté préfectoral modifié du 10 décembre 2001 portant création de la communauté d'agglomération de Nice Côte d'Azur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2002,

VU l'arrêté préfectoral du 27 septembre 2008 portant transformation de la communauté d'agglomération de Nice Côte d'Azur en communauté urbaine dénommée « communauté urbaine Nice Côte d'Azur » et portant adoption des statuts,

VU l'arrêté préfectoral du 26 avril 2010 portant modification des statuts de Nice Côte d'Azur,

VU la délibération n° 6.1 du 27 juin 2002 du conseil municipal de Nice prescrivant l'élaboration de son plan local d'urbanisme,

VU la délibération n° 9.1 du 29 janvier 2010 du conseil communautaire de Nice Côte d'Azur tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme de Nice,

VU l'avis du centre régional de la propriété forestière du 9 mars 2010,

VU l'avis de la ville de La Trinité du 18 mars 2010,

VU la délibération du conseil municipal de Nice du 26 mars 2010,

VU l'avis de l'institut national de l'origine et de la qualité du 31 mars 2010,

VU l'avis du conseil municipal de Saint-André-de-la-Roche du 6 avril 2010,

*Séance du 23 décembre 2010*

*N° 9. 1*

**RAPPORTEUR : Monsieur Alain PHILIP - vice-président**

**OBJET : COMMUNE DE NICE – APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.**

VU l'avis du comité syndical du SYMENCA du 23 avril 2010,

VU l'avis de la chambre de métiers et de l'artisanat des Alpes-Maritimes du 26 avril 2010,

VU l'avis du préfet des Alpes-Maritimes du 28 avril 2010,

VU l'avis de la chambre départementale d'agriculture du 28 avril 2010,

VU l'avis du conseil général des Alpes-Maritimes du 30 avril 2010,

VU l'avis de l'établissement public d'aménagement de la plaine du Var du 30 avril 2010,

VU l'avis de la chambre de commerce et d'industrie Nice Côte d'Azur du 21 mai 2010,

VU l'arrêté du président de Nice Côte d'Azur du 9 avril 2010, prescrivant l'enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme de Nice,

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 10 mai au 18 juin 2010,

VU le rapport et les conclusions de la commission d'enquête publique remis le 9 août 2010,

**CONSIDERANT** que par délibération n° 6.1 du 27 juin 2002 le conseil municipal de Nice a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme,

**CONSIDERANT** que par délibération n° 5.22 du 17 juin 2004, les premières conclusions du diagnostic ont été présentées au conseil municipal de Nice,

**CONSIDERANT** que par délibération n° 5.16 du 10 novembre 2006, le conseil municipal de Nice a arrêté le projet de plan local d'urbanisme,

**CONSIDERANT** que par délibération n° 10.9 du 18 février 2008, le conseil municipal de Nice a décidé d'abroger le projet de plan local d'urbanisme arrêté le 10 novembre 2006,

**CONSIDERANT** que par délibération n° 1.15 du 28 avril 2008, le conseil municipal de Nice a décidé de relancer la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme, et défini les modalités de concertation,

**CONSIDERANT** que les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ont été débattues en conseil municipal le 3 avril 2009 et en conseil communautaire le 26 juin 2009,

*Séance du 23 décembre 2010*

*N° 9.1*

**RAPPORTEUR : Monsieur Alain PHILIP - vice-président**

**OBJET : COMMUNE DE NICE – APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.**

**CONSIDERANT** que par délibération n° 9.1 du 29 janvier 2010, le conseil communautaire de Nice Côte d'Azur a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de plan local d'urbanisme de Nice,

**CONSIDERANT** que les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme ont pour ambition de promouvoir un modèle innovant « d'éco-territoire » méditerranéen pour faire de Nice la « ville verte de la Méditerranée »,

**CONSIDERANT** que ces orientations générales s'articulent autour des quatre thèmes fondateurs du projet urbain de la ville :

- ✓ préserver et valoriser un paysage et un environnement exemplaires,
- ✓ se loger et vivre ensemble,
- ✓ mieux circuler et se déplacer autrement,
- ✓ affirmer Nice comme métropole internationale,

**CONSIDERANT** que le plan local d'urbanisme prend en compte les objectifs et les principes édictés par les différentes lois et prescriptions qui s'imposent aux documents d'urbanisme, notamment la loi « littoral », la directive territoriale d'aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes, les plans de prévention des risques naturels approuvés, le plan d'exposition au bruit de l'aéroport international, le programme local de l'habitat, le plan des déplacements urbains communautaire, et le schéma directeur d'équipement commercial, et qu'il s'inscrit dans les réflexions menées sur l'opération d'intérêt national de l'éco-vallée de la plaine du Var,

**CONSIDERANT** que le projet de plan local d'urbanisme arrêté par le conseil communautaire le 29 janvier 2010 a été soumis pour avis aux organismes et personnes publiques associées prévues par le code de l'urbanisme,

**CONSIDERANT** que pour ce qui concerne l'avis émis par les services de l'Etat, par lettre du 28 avril 2010 monsieur le Préfet souligne que ce projet intègre les principes de l'aménagement et du développement durables, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement. Il constitue de ce point de vue un progrès significatif et recueille l'avis favorable de l'Etat (tous services confondus), accompagné de quelques observations, dont celles exposées ci-après,

*Séance du 23 décembre 2010*

*N° 5.1*

**RAPPORTEUR : Monsieur Alain PHILIP - vice-président**

**OBJET : COMMUNE DE NICE – APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.**

**CONSIDERANT** que dans le courrier précité, monsieur le Préfet, après avoir relevé le caractère complet de l'évaluation environnementale, demande à Nice Côte d'Azur de « s'engager sur la réalisation d'une étude d'incidence des effets cumulés de l'aménagement de la plaine du Var. Cette étude pourra être réalisée en relation avec l'établissement public d'aménagement et être présentée au public lorsque le niveau d'avancement du projet d'aménagement le permettra »,

**CONSIDERANT** que Nice Côte d'Azur et la ville de Nice ont la volonté de garantir le niveau d'excellence environnementale souhaité sur ce territoire,

**CONSIDERANT** que pour réussir les aménagements de la plaine du Var, plusieurs études fondatrices sont menées conjointement par l'établissement public d'aménagement de la plaine du Var, le Conseil Général et la communauté urbaine Nice Côte d'Azur :

- le conseil général des Alpes-Maritimes est l'opérateur du site Natura 2000 « basse vallée du Var » et a lancé l'élaboration du document d'objectifs (DOCOB). Les inventaires ont commencé et les incidences et recommandations du document d'objectifs seront disponibles début 2012,
- Nice Côte d'Azur a lancé une étude sur le positionnement international de l'éco-vallée.
- l'établissement public d'aménagement de la plaine du Var a lancé plusieurs études sur ce territoire,

**CONSIDERANT** que, comme le précise le rapport de présentation du plan local d'urbanisme, Nice Côte d'Azur engagera, notamment avec l'établissement public d'aménagement, une étude sur les incidences des effets cumulés de l'ensemble des projets envisagés dans le territoire de l'Eco-vallée, quand les résultats des études fondatrices de la plaine du Var seront connus et auront défini des principes généraux d'aménagement de l'Eco-vallée,

**CONSIDERANT** qu'en ce qui concerne le risque inondation de la plaine du Var, par lettre du 1<sup>er</sup> octobre 2010, monsieur le Préfet a communiqué à Nice Côte d'Azur un nouveau projet de plan de prévention des risques d'inondation de la basse vallée du Var sous la forme d'un « dossier d'enquête publique valant porter à connaissance »,

**CONSIDERANT** que le PLU de Nice prend en compte l'existence du risque inondation de la basse vallée du Var, suivant les éléments d'informations techniques communiqués par l'Etat dans son « porter à connaissance » du 17 juillet 2008,

*Séance du 23 décembre 2010*

*N° 9, I*

**RAPPORTEUR : Monsieur Alain PHILIP - vice-président**

**OBJET : COMMUNE DE NICE – APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.**

**CONSIDERANT** qu'afin d'assurer une bonne information du public, il est fait mention, dans chaque pièce du plan local d'urbanisme faisant état du risque inondation de la plaine du Var, de l'existence du dernier porter à connaissance de monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes en date du 1er octobre 2010; que ce dernier plan de prévention, globalement moins contraignant que le précédent et plus favorable au développement de la plaine du Var, sera mis à la disposition du public en même temps que le plan local d'urbanisme approuvé,

**CONSIDERANT** qu'au terme de l'actuelle procédure d'élaboration du plan de prévention des risques d'inondation de la basse vallée du Var, le plan de prévention approuvé par M. le Préfet des Alpes-Maritimes sera intégré au présent PLU au titre de "servitude d'utilité publique", conformément aux dispositions du code de l'environnement et du code de l'urbanisme,

**CONSIDERANT** que par délibération n° 5.1 du 26 mars 2010, le conseil municipal de Nice a donné un avis favorable au projet de plan local d'urbanisme, et demandé à Nice Côte d'Azur de bien vouloir prendre en compte quatre observations,

**CONSIDERANT** que ces demandes formulées par la ville de Nice, sont prises en compte dans le dossier à approuver, joint à la présente :

- quartier Saint-Jean d'Angély : il s'avère nécessaire de diminuer la part dédiée au logement prévue dans la servitude de mixité sociale n° 91, pour permettre la réalisation d'une partie du projet du campus « prometteur »,
- boulevard Edouard Herriot : il s'avère nécessaire de supprimer la servitude de mixité sociale n° 113, pour répondre à l'évolution des besoins en matière de services publics ou d'intérêts collectifs liés aux établissements socio-éducatifs (petite enfance, crèche),
- quartier des Combes : il s'avère nécessaire de préciser que les constructions autorisées en secteur Nj (cimetière, terrains de sports, aires de jeu) peuvent comprendre les équipements sportifs couverts. Ce changement est appliqué dans un sous secteur Njc localisé au stade des Combes,
- dans l'orientation particulière d'aménagement de Saint-Isidore sud, il s'avère nécessaire de mettre en cohérence la zone non aedificandi en bordure de l'autoroute A8, telle que reportée dans le plan directeur de zonage. Cette zone non aedificandi pourra notamment recevoir des aménagements de voirie,

**CONSIDERANT** que le président du tribunal administratif a désigné une commission d'enquête composée de cinq commissaires enquêteurs pour mener l'enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme,

**CONSIDERANT** que par arrêté du 9 avril 2010, monsieur le président de Nice Côte d'Azur a prescrit l'enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme de Nice,

*Séance du 23 décembre 2010*

*N° 9. I*

**RAPPORTEUR : Monsieur Alain PHILIP - vice-président**

**OBJET : COMMUNE DE NICE – APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.**

**CONSIDERANT** que cette enquête publique s'est déroulée du 10 mai au 18 juin 2010, au forum de l'urbanisme et de l'architecture de la mairie de Nice, place Pierre Gautier et dans les locaux de Nice Côte d'Azur (bâtiment « les Cîmes » à l'Arénas),

**CONSIDERANT** que la commission d'enquête publique a remis son rapport et ses conclusions motivées le 9 août 2010,

**CONSIDERANT** que ces documents sont tenus à la disposition du public pendant un an au forum de l'urbanisme et de l'architecture de la mairie de Nice, place Pierre Gautier et dans les locaux de Nice Côte d'Azur (bâtiment « les Cîmes » à l'Arénas),

**CONSIDERANT** que dans son rapport, la commission d'enquête publique indique que l'enquête publique s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes et que la commission a reçu 673 personnes sur un total de 3800 visiteurs,

**CONSIDERANT** que 1155 observations ont été formulées par le public, à la fois sur les registres mis à disposition et par courriers,

**CONSIDERANT** que les principales tendances de ces observations concernent les points suivants :

- de nombreux propriétaires demandent à bénéficier de meilleurs droits à bâtir,
- des exploitants agricoles des collines de Crémat et Bellet souhaitent bénéficier d'un zonage agricole sans espace boisé classé sur les parties exploitées,
- environ 200 requêtes représentant environ 1600 pétitionnaires émettent un avis défavorable à la servitude de mixité sociale MS73 prévue au 92 avenue Raoul Dufy,
- équipement public - le stade du Ray : plusieurs comités de quartier et habitants ont fait des observations,
- des riverains ont demandé l'abandon de certains projets de voies nouvelles,
- plusieurs habitants ou associations ont fait des remarques diverses demandant notamment des protections naturelles, le développement de l'agriculture, le développement de l'innovation dans l'architecture,
- de nombreuses personnes ont indiqué leur accord sur les orientations du projet de plan local d'urbanisme,
- le conseil de développement de Nice Côte d'Azur a analysé le projet de PLU avec la grille « RST2 développement durable » et indiqué que celui-ci répond tout à fait aux critères fondateurs du développement durable.

*Séance du 23 décembre 2010*

*N° 9, 1*

**RAPPORTEUR : Monsieur Alain PHILIP - vice-président**

**OBJET : COMMUNE DE NICE – APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.**

**CONSIDERANT** que dans ses conclusions motivées, la commission d'enquête souligne notamment des avancées significatives du projet de plan local d'urbanisme par rapport au plan d'occupation des sols « POS » sur :

- le logement et la mixité sociale des quartiers,
- la mixité des fonctions urbaines,
- les déplacements (pôles d'échanges et parcs-relais, règles de stationnement, système de transports collectifs, etc...),
- l'environnement avec l'instauration de la trame verte et bleue,
- le développement économique, avec la plaine du Var et son projet d' « Eco-vallée », dans le cadre de l'opération d'intérêt national »,

**CONSIDERANT** que la commission d'enquête recommande d'apporter les améliorations suivantes avant l'approbation du projet de plan local d'urbanisme :

- prendre en compte des demandes du public, que la commission estime recevables et qui ne nécessitent pas de lourdes études,
- modifier les règles de densité dans les zones UEb de Riquier,
- modifier certains emplacements réservés pour mixité sociale,
- modifier les règles de stationnement pour le logement à caractère social,
- classer en AU la partie sud de la zone UFr de Lingostière,
- modifier les limites entre UAc et UAk pour le collège de Nice-Nord, à la demande du conseil général des Alpes-Maritimes,
- revoir plus finement la concordance entre la trame verte et bleue et le plan directeur du projet de plan local d'urbanisme,
- réduire les espaces boisés classés afin de préserver notamment le potentiel agricole de l'AOC des vins de Bellet,
- préciser les règles du secteur Nj comme demandé dans l'avis de la ville de Nice,
- examiner la question des exploitations agricoles situées en zone naturelle,
- tenir compte des observations recevables de la chambre de commerce et d'industrie Nice Côte d'Azur,
- procéder à diverses corrections de forme du dossier, comme demandé également par l'Etat,

**CONSIDERANT** que les recommandations de la commission d'enquête ont été prises en compte dans le dossier du plan local d'urbanisme joint à la présente,

**CONSIDERANT** qu'avec ces recommandations, la commission d'enquête émet un avis favorable au projet de plan local d'urbanisme de Nice,

*Séance du 23 décembre 2010*

*N° 9.1*

**RAPPORTEUR : Monsieur Alain PHILIP - vice-président**

**OBJET : COMMUNE DE NICE – APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.**

**CONSIDERANT** que les demandes formulées lors de l'enquête publique, le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête ainsi que les avis des personnes publiques associées ont été analysés par les services de Nice Côte d'Azur et ont été examinés lors de la réunion des personnes publiques associées du 14 septembre 2010,

**CONSIDERANT** que ces analyses ont permis d'établir les propositions de changements à apporter au projet de plan local d'urbanisme après enquête publique,

**CONSIDERANT** que ces changements sont présentés dans le tome 3 « Explication des choix » du rapport de présentation du plan local d'urbanisme, ainsi que dans le résumé non technique,

**CONSIDERANT** que la commission départementale de la nature des paysages et des sites, a été consultée, conformément à l'article L 146-6 du code de l'urbanisme, le 15 septembre 2010 pour donner son avis sur 22 propositions de réduction d'espace boisé classé, résultant des demandes faites dans le cadre de l'enquête publique et représentant une surface de 3,7 ha, soit 0,3 % de la superficie totale des espaces boisés classés du projet de plan local d'urbanisme (1194 ha),

**CONSIDERANT** que la commission départementale de la nature des paysages et des sites, a donné un avis favorable à la plupart des demandes de réduction d'espace boisé classé, qu'elle émet cependant, pour les demandes sur deux sites, à Saquier et Crémat, un avis favorable sous réserve de maintenir les terrains en zone naturelle N, qu'elle émet un avis défavorable à la réduction d'espace boisé classé sur deux sites, à Saint-Roman de Bellet et la Plana,

**CONSIDERANT** que le dossier de plan local d'urbanisme joint à la présente tient compte des avis de cette commission, à l'exception de celui relatif à la réduction d'espace boisé classé à Saint-Roman de Bellet. En effet, cette demande concerne la réduction du projet d'espace boisé classé prévu sur une parcelle qui, au plan d'occupation des sols comme au projet de plan local d'urbanisme, est classée en zone constructible d'habitat individuel. Cette parcelle se situe en limite périphérique de l'espace boisé classé. La réduction mineure de cet espace boisé classé a une superficie de 0,18 ha, et n'est pas susceptible de compromettre la protection globale du massif, qui s'étend sur 15,83 ha. Il est donc proposé d'opérer cette légère réduction de l'espace boisé classé,

**CONSIDERANT** en outre, que le plan local d'urbanisme étend de manière significative la superficie des espaces boisés classés : ceux-ci passent de 514 ha au plan d'occupation des sols à 1190 ha au plan local d'urbanisme, permettant ainsi une meilleure protection des parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune,

*Séance du 23 décembre 2010*

*N° 5. I*

***RAPPORTEUR : Monsieur Alain PHILIP - vice-président***

***OBJET : COMMUNE DE NICE – APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.***

**CONSIDERANT** par ailleurs, que par lettre du 10 septembre 2010, monsieur le président de Nice Côte d'Azur a sollicité, conformément à l'article L 122-2 du code de l'urbanisme, l'accord du Symenca pour 12 propositions d'ouverture à l'urbanisation, résultant des analyses après enquête publique, et représentant une surface de 2 ha, soit 0,08 % de la totalité des zones naturelles ou agricoles du projet de plan local d'urbanisme (qui représente 2496 ha),

**CONSIDERANT** que par délibération du 30 septembre 2010, le comité syndical du Symenca a donné son accord pour ces ouvertures à l'urbanisation, qui ont été intégrées au dossier de plan local d'urbanisme,

**CONSIDERANT** que Nice Côte d'Azur a tenu compte des demandes de modifications exposées ci-dessus dans le dossier de plan local d'urbanisme joint à la présente,

**CONSIDERANT** que le bilan global des changements apportés au projet de plan local d'urbanisme confirme les orientations fondamentales du PADD et du projet de plan local d'urbanisme,

**CONSIDERANT** en effet, que pour l'orientation « préserver et valoriser un paysage et un environnement exemplaires », le bilan des changements est le suivant :

- la « trame verte et bleue » du plan local d'urbanisme de Nice est confirmée et précisée : de nouveaux corridors écologiques sont ajoutés,
- la zone naturelle « N » qui passe du plan d'occupation des sols au plan local d'urbanisme de 1775 ha à 2011 ha, est confirmée et très légèrement adaptée avec une réduction de 0,5 % de la surface totale,
- les « espaces boisés classés » qui passent du plan d'occupation des sols au plan local d'urbanisme de 514 ha à 1190 ha, sont très légèrement adaptés avec une réduction de 0,3 % de la surface totale,
- la zone agricole est maintenue et le plan local d'urbanisme soutient davantage les activités agricoles, notamment en précisant les possibilités de réalisation de pôles agricoles,

**CONSIDERANT** que pour l'orientation « se loger et vivre ensemble », le bilan des changements est le suivant :

- 49 des 51 servitudes de mixité sociale sont maintenues permettant d'atteindre les objectifs du programme local de l'habitat (PLH),
- les pourcentages de logements sociaux sont maintenus dans les zones urbaines et légèrement adaptés pour ce qui concerne leurs seuils d'application,
- les objectifs du programme local de l'habitat sont garantis,
- les dispositions en faveur des commerces de proximité sont maintenues,

*Séance du 23 décembre 2010*

*N° 9, 1*

**RAPPORTEUR : Monsieur Alain PHILIP - vice-président**

**OBJET : COMMUNE DE NICE – APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.**

- les emplacements réservés pour équipement public sont globalement maintenus : certains sont réduits ou supprimés pour répondre à l'évolution des besoins en la matière,

**CONSIDERANT** que pour l'orientation « mieux circuler et se déplacer autrement », le bilan des changements est le suivant :

- les équipements publics d'infrastructure liés aux transports en commun sont maintenus,
- certains projets d'élargissement de voie sont supprimés ou réduits pour tenir compte de l'évolution des besoins en matière de circulation, tout en préservant les fronts urbains bâtis homogènes par des reculs réglementaires et les jardins urbains existants par des « marges de recul et de jardin »,
- les normes de stationnement sont confirmées à l'exception de celles applicables aux logements sociaux qui sont revues à la hausse afin de limiter l'occupation du domaine public par le stationnement et de garantir ainsi le cadre de vie des quartiers,

**CONSIDERANT** que pour l'orientation « affirmer Nice comme métropole internationale », le bilan des changements est le suivant :

- la volonté de garantir le niveau d'excellence environnementale souhaité sur le territoire de l'Eco-vallée de la plaine du Var est maintenue,
- les futurs équipements publics structurants de la plaine du Var sont maintenus dans le plan local d'urbanisme,
- l'équilibre entre les zones de développement et les zones à préserver est conservé,

**CONSIDERANT** que le plan local d'urbanisme de Nice, joint à présente, intègre l'ensemble des changements ainsi proposés,

**CONSIDERANT** que ces propositions de changements à apporter au projet de plan local d'urbanisme après enquête publique n'ont pas pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet de plan local d'urbanisme,

**CONSIDERANT** que par délibération du 17 décembre 2010, le conseil municipal de la ville de Nice a émis un avis favorable au projet de plan local d'urbanisme de Nice, tel que joint à la présente,

**APRES EN AVOIR DELIBERE ET PROCEDE AU VOTE**

**1°/ - APPROUVE** le plan local d'urbanisme du territoire de la commune de Nice, tel qu'annexé à la présente,

Séance du 23 décembre 2010

N° 9. 1

RAPPORTEUR : Monsieur Alain PHILIP - vice-président

OBJET : COMMUNE DE NICE – APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

2°/ - **AUTORISE** monsieur le président ou l'un des vice-présidents délégataires de signature à accomplir et à signer tous les actes afférents à l'exécution de la présente délibération.

Conformément aux dispositions des articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de l'établissement communautaire, en mairie de Nice et dans les mairies annexes durant un mois, ainsi que dans les mairies des communes membres de Nice Côte d'Azur.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département des Alpes-Maritimes.

La présente délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs communautaires.

Conformément à l'article L 123-10 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public. Il pourra être consulté :

- à la maison des projets du forum de l'urbanisme et de l'architecture de la mairie de Nice, place Pierre Gautier,
- et dans les locaux de la communauté urbaine Nice Côte d'Azur, à la direction de la planification urbaine, située immeuble « les Cîmes », 5<sup>e</sup> étage, quartier de l'Arénas, 455 promenade des Anglais à Nice, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Conformément à l'article L 123-12 du code de l'urbanisme, la présente délibération deviendra exécutoire un mois suivant sa transmission au préfet.

**ADOPTE**

*A l'exception de messieurs Patrick ALLEMAND, Paul CUTURELLO, Rémi GAECHTER, Michel SANTINELLI et Robert INJEY qui votent contre*

POUR EXTRAIT CONFORME,

Christian ESTROSI

Président de Nice Côte d'Azur

Envoi préfecture le :

23 DEC. 2010