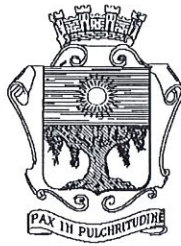




DEPARTEMENT
DES
ALPES-MARITIMES



ARRONDISSEMENT
DE
NICE



VILLE DE BEAULIEU-SUR-MER
ALPES-MARITIMES - 06310

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 08 – PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - CONSULTATION
DE LA COMMUNE

Séance Publique Ordinaire du 7 MARS 2019
A 19 heures 30 dans la salle du Conseil
Présidence de Monsieur Roger ROUX, Maire

ETAIENT PRESENTS : M. Roger ROUX, Maire, Mme Marie-José LASRY, M. Claude CALIMAR, Mme Arzu BAS-PANIZZI, M. Stéphane EMSELLEM, Mme Catherine LEGROS, Mme Aimée GARZIGLIA, Mme Yvette RODA, Mme Joëlle HENON-DECOUARD, M. Guy PUJALTE, M. Michel CECCONI, M. Guérino PIROMALLI, Mme Christiane VALLON, Mme Françoise SANCHINI, M. André RIOLI, M. Nicolas SBIRRAZZUOLI, M. Philippe RASTOLDO, M. Bernard MAILLE, Mme Carolle LEBRUN, M. Stefan VOISIN, Mme Flora DOIN,

PROCURATIONS : M. Bernard MACCARIO à Mme Catherine LEGROS, Mme Evelyne BOICHOT à Mme Joëlle HENON-DECOUARD, M. Jean-Elie PUCCI à M. André RIOLI, Mme Sophie REID à Mme Marie-José LASRY, Mme Cécile GARBATINI à Mme Arzu BAS-PANIZZI.

QUORUM : 14

PRESENTS : 21

VOTANTS : 26

Secrétaire : Mme Flora DOIN

Date de convocation de séance : 28 février 2019



VIII - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - CONSULTATION DE LA COMMUNE

Monsieur le Maire expose ce qui suit :

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, en particulier ses articles L. 151-1 et suivants, L. 153-11 et suivants, L. 153-14 et suivants, L. 153-31 et suivants et R. 151-1 et suivants, L. 153-15 et R. 153-5,

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°83.2 du conseil métropolitain du 30 juin 2014 arrêtant les modalités de collaboration avec les communes, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

Vu la délibération n°24.1 du conseil métropolitain du 15 décembre 2014 prescrivant le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUi),

Vu la délibération n°23.1 du Conseil métropolitain du 13 mars 2017 décidant, conformément à l'article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, que les articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'urbanisme sont applicables au PLUi en cours d'élaboration,

Vu la délibération n°23.2 du Conseil métropolitain du 13 mars 2017 prenant acte du débat tenu au sein du conseil métropolitain sur les orientations d'aménagement et de développement durables (PADD),

Vu la délibération n°23.5 du Conseil métropolitain du 9 octobre 2017 sollicitant du Préfet des Alpes-Maritimes la possibilité d'accorder une dérogation à la règle interdisant l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser en l'absence de schéma de cohérence territoriale applicable, pour des secteurs identifiés,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 23 février 2018 portant dérogation au principe d'urbanisation limitée prévu par l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme,

Vu la conférence intercommunale des maires qui s'est tenue le 28 mai 2014,



Vu la délibération n°23.1 du Conseil métropolitain en date du 21 décembre 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi,

Vu le projet de PLUi consultable en mairie ou sur internet par des liens spécifiques transmis aux élus ;

Considérant que la délibération n°23.1 du Conseil métropolitain en date du 21 décembre 2018 et le dossier correspondant ont été transmis pour avis aux personnes publiques associées et autres organismes devant être consultés, selon les dispositions du code de l'urbanisme ;

Considérant que durant cette même période, les communes membres de la métropole Nice Côte d'Azur sont également appelées à faire part de leurs observations éventuelles sur l'arrêt du projet de PLUi, selon les termes des articles L. 153-15 et R. 153-5 du code de l'urbanisme ;

Considérant que les principaux objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi se fondent sur les trois axes majeurs suivants :

- **un territoire économique**- Renforcer la compétitivité et l'équilibre du territoire par un développement économique respectueux de l'environnement et fondé notamment sur la recherche et l'innovation,
- **un territoire unique**- Préserver la qualité exceptionnelle de l'environnement et du cadre de vie de la Métropole comme condition de son développement harmonieux,
- **un territoire solidaire**- Conforter l'équilibre du territoire, les solidarités et les proximités pour répondre aux besoins des habitants en matière de déplacements, d'habitat, d'équipements, de services, éléments participant au dynamisme du développement économique et de l'emploi,

Considérant que La Métropole a précisé les trois grandes orientations de développement, dans le cadre du PADD qui constitue la « clé de voute » du PLUi :

- **une métropole dynamique et créatrice d'emplois, aidant à la création et au développement des entreprises**, affirmant toujours davantage la dimension internationale de la Métropole Nice Côte d'Azur, s'imposant comme une terre d'innovation engagée dans la révolution du numérique et des nouvelles technologies,
- **une métropole au cadre de vie et à l'environnement préservé**, protégeant et valorisant la qualité exceptionnelle des paysages naturels et urbains, du Littoral au Haut-Pays,
- **une métropole solidaire et équitable dans ses territoires**, en permettant le progrès et un développement pour tous dans le respect des équilibres existants et répondant ainsi aux besoins des habitants, en matière de déplacements, d'habitat, d'équipements, de services, éléments participant au dynamisme du développement économique et de l'emploi,



Considérant que le projet de PLUi arrêté, est constitué des éléments suivants :

- un rapport de présentation qui comporte une évaluation environnementale,
- un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- le plan de déplacements urbains (PDU) ;
- un règlement qui délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones ;
- les documents graphiques (plans de zonage) ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- des prescriptions particulières (liste des emplacements réservés et périmètres de mixité sociale) ;
- les études dérogatoires (études de discontinuité au titre de la Loi Montagne) ;
- les pièces administratives,

Considérant que la commune de Beaulieu-sur-Mer entend présenter des observations au projet de PLUi, jointes en annexe de la présente délibération ;

Considérant que ces ajustements souhaités par la commune ne remettent pas en cause l'intérêt général du projet de PLUi arrêté par le conseil métropolitain de Nice Côte d'Azur sur lequel la commune émet un avis FAVORABLE ;

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir :

1°/ - Emettre sur le projet de PLUi arrêté par le conseil métropolitain le 21 décembre 2018 les observations portées en annexe de la présente délibération,

2°/ - Approuver l'ensemble des ajustements portés en annexe de la présente délibération et prendre acte de ce qu'ils ne remettent pas en cause l'intérêt général du projet arrêté par le conseil métropolitain de Nice Côte d'Azur,

3°/ - Emettre un avis FAVORABLE au projet de plan local d'urbanisme métropolitain,

4°/ - Autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

A L'UNANIMITE,

1°/ - Emet sur le projet de PLUi arrêté par le conseil métropolitain le 21 décembre 2018 les observations portées en annexe de la présente délibération,



2° - Approuve l'ensemble des ajustements portés en annexe de la présente délibération et prend acte de ce qu'ils ne remettent pas en cause l'intérêt général du projet arrêté par le conseil métropolitain de Nice Côte d'Azur,


3° - Emet un avis FAVORABLE au projet de plan local d'urbanisme métropolitain,

4° - Autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré à Beaulieu-sur-Mer les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme,

Le Maire,
Roger ROUX



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de NICE dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat chargé du contrôle de la légalité et de sa publication.



COMMUNE DE BEAULIEU-SUR-MER

ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION COMMUNALE : PLU MÉTROPOLITAIN – CONSULTATION DE LA COMMUNE

- 1) **Zonage** : rectifier le fait que toute la commune est en Zone Bleue Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn) – se conformer au PPRn déjà en vigueur
 - 2) **Règlement art. 1.3 mixité sociale** : 30% à partir de 800m² de Surface de Plancher dans toutes les zones U (urbaines) à l'exception de UMc, UPM1 et UFC1.
 - 3) **Règlement zone UEg art. 2.4.2 traitement environnemental et paysager** : non règlementé.
 - 4) **Règlement zone UCd art. 2.1.3.2 limites séparatives** : remplacer ainsi dans le paragraphe *exceptions* : « Beaulieu sur mer : les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative. Si la construction observe un retrait, il doit être au moins égal à 3m »
 - 5) **Règlement zone UBg art.2.4 traitement environnemental et paysager** : non règlementé.
 - 6) **Règlement zone UBe art.2.1.2 hauteur** : ajouter une spécificité communale « Beaulieu sur mer : hauteur frontale à 18m à l'égout. En outre, sur une bande de 20m à compter du boulevard Paul Déroulède, la hauteur absolue admise est de 15m à l'égout »
 - 7) **Règlement zone UDa art.2.1.3.2 limites séparatives** : **rectifier la spécificité** « Beaulieu sur mer les constructions doivent s'implanter à 4m des limites séparatives »
 - 8) **Règlement zone UEa art. 2.4 traitement environnemental et paysager** : supprimer la spécificité Beaulieu sur mer pour application de la règle générale de la zone.
-