

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE BLAUSASC

Séance du Mercredi 27 Mars 2013 à 18h30

Nombre de membres

Afférents au Conseil Municipal : 11

Date de la Convocation : 15/03/2013

En exercice: 11

Qui ont pris part à la Délibération : 11

Date d’Affichage : 28/03/2013

L’an deux mil treize et le vingt sept mars à dix huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la *Commune de BLAUSASC*, régulièrement convoqué, s’est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Michel LOTTIER, Maire.

PRESENTS : Mesdames Evelyne LABORDE, Anne-Marie SAMBE, Messieurs Anthony ALBERTELLI, Gilbert CAISSON, François COLIN, Georges COPPIN, Fabrice D’ANGELO, Yves PONS, Michel LOTTIER,

ABSENT EXCUSE : Monsieur Nicolas MOUCHNINO a donné procuration à Monsieur Yves PONS, Madame Patricia GIGLIO a donné procuration à Madame Anne-Marie SAMBE

Madame Evelyne LABORDE a été nommée secrétaire de séance

Délibération n° 015/2013

Objet : Approbation du Plan Local d’Urbanisme

Vu les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants du code de l’urbanisme ;

Vu l’article L123-10 du code de l’urbanisme ;

Vu la délibération en date du 21 août 2009 prescrivant la révision du Plan d’Occupation des Sols et l’élaboration du Plan Local d’Urbanisme et ouvrant la concertation ;

Vu la délibération n°20 en date du 8 novembre 2010 organisant le débat sur le Projet d’Aménagement et de Développement Durable;

Vu la délibération n°28/2012 du 26 juin 2012 arrêtant le Plan Local d’Urbanisme et tirant simultanément le bilan de la concertation ;

Vu l’arrêté municipal en date du 29/09/2012 prescrivant l’ouverture de l’enquête publique relative au projet de PLU ;

Vu les conclusions et le rapport du Commissaire Enquêteur en date du 21 décembre 2012 ;

Vu l’ensemble des avis des personnes publiques associées et les résultats de la concertation.

Considérant que les remarques des avis des personnes publiques associées et des résultats de l’enquête publique justifient les adaptations mineures du projet de PLU ci-après

Modification à apporter au rapport de présentation à la demande de la préfecture.

La préfecture demande de justifier la faiblesse de la croissance démographique actuelle :

Il est rajouté à cet effet page 39 un paragraphe intitulé« **Raisons de la faiblesse de la croissance démographique** »

La préfecture demande que soit précisée la justification du choix de croissance démographique retenu :

Il est rajouté page 40 un paragraphe intitulé « **Le choix de la commune en matière de croissance démographique** » et un tableau page 114 relatif aux perspectives d'évolution.

La préfecture demande que soient développées les incidences de la carrière sur la zone Natura 2000 :

Il est rajouté page 99 deux paragraphes concernant les incidences de la carrière sur la zone Natura 2000.

La préfecture demande de compléter les justifications des règles retenues dans le règlement

Ces données sont reportées page 154 à 156 du rapport de présentation.

La préfecture demande que les valeurs initiales des indicateurs soient indiquées.

Ces données sont reportées page 156 à 157 du rapport de présentation.

Modifications à apporter au règlement et le rapport de présentation à la demande des personnes publiques associées.

Demandeur	Objet de la demande	Modifications apportées	Justification
Préfecture	Titre 1, Modifier le paragraphe sur la sismicité.	Règlement page 4 est modifié comme suit le paragraphe : « - Zone 0 (sismicité négligeable mais non nulle), - Zone 1a (sismicité très faible mais non négligeable), - Zone 1b (sismicité faible), - Zone II (sismicité moyenne), - Zone III (sismicité forte) : les départements des Antilles sont les seuls concernés. La commune de Blausasc est située en zone II. » est remplacé par le paragraphe : « - Zone 1(sismicité négligeable mais non nulle) - Zone 2 (sismicité faible), - Zone 3 (sismicité modéré), - Zone 4 (sismicité moyenne), - Zone 5 (sismicité forte). La commune de Blausasc située en zone 4. »	Il s'agit d'une erreur matérielle dans le seul règlement.
RTE	Titre1, Ne pas soumettre les ouvrages de transport électrique aux règles 5 à 11 des différentes zones.	Règlement page 5 est modifié comme suit : il est créé dans le titre 1 du règlement l'article 8 suivant : « ARTICLE 8 – OUVRAGES D'INTERET	Les articles 6 et 7 restent réglementés car le code de l'urbanisme impose le maintien de ces deux règles.

		<p>GENERAL DU RESEAU PUBLIC DE TRANSPORT D'ELECTRICITE</p> <p>Les ouvrages d'intérêt général du réseau public de transport d'électricité ne sont pas soumis aux règles édictées dans les articles 5, 8, 9, 10 et 11 des différentes zones du PLU. »</p>	
CCI	UE10 et UZ10, Mention faite d'un lexique qui n'existe pas pour les hauteurs.,	<p>Règlement page 27 et 52 est modifié.</p> <p>« Se reporter au lexique » est remplacé par « se reporter à l'article 7 du titre 1 »</p>	Il s'agit d'une erreur matérielle.
Préfecture	Article UH2 Soumettre l'occupation du sol aux respects du PPR et du plan géotechnique	<p>Règlement page 38 est modifié. Il est rajouté un dernier paragraphe :</p> <p>« Les occupations du sol non interdites à l'article UH1 sous réserve de respecter les prescriptions du PPR et les prescriptions géotechniques du plan géotechnique annexé au PLU. »</p>	Il est fait suite à la demande de l'Etat en rappelant que non seulement le PPR est à respecter mais aussi les prescriptions du plan géotechnique qui correspond à un ancien PER.
Préfecture	Article UH4. Imposer en zone UH le raccordement au réseau d'assainissement collectif	<p>Règlement page 39 est modifié comme suit :</p> <p>« Assainissement : Les rejets des constructions ou extensions de constructions doit se faire dans des dispositifs d'assainissement conforme avec la réglementation en vigueur. »</p> <p>Est remplacé par le paragraphe :</p> <p>« Les constructions ou extensions de construction doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement. »</p>	La demande de l'Etat permet de mieux tenir compte des prescriptions du PPR.
Préfecture	UI 4 il manque une partie de phrase.	<p>Règlement page 42 est modifié. La phrase est complétée par les éléments apparaissant en gras : « Les constructions ou extensions de construction doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement doit faire l'objet d'un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur.</p>	La phrase était incompréhensible
Préfecture	UI1 l'interdiction des maisons d'habitation est en contradiction avec le rapport de présentation.	<p>Règlement page 46 est modifié.</p> <p>L'interdiction des maisons d'habitation est supprimée.</p>	Il s'agit d'une erreur matérielle.

Chambre d'agriculture	Mention dans le chapeau de la zone A d'un secteur Aa qui n'existe pas.	Règlement page 53 est modifié. La mention est supprimée..	Il s'agit d'une erreur matérielle.
Préfecture	A2 affiner l'autorisation de construire pour les équipements collectifs.	Règlement page 54 est modifié. « Les installations et équipements nécessaires d'intérêt collectif » est remplacé par « Les ouvrages et installations nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs. »	Le texte incomplet a été remplacé par celui figurant dans le code de l'urbanisme à l'article R.123-7.
Chambre d'agriculture	A6 autoriser les serres à au moins un mètre de l'alignement.	Règlement page 55 est modifié. Il est rajouté : « Les serres pourront être implantées à au moins 1 mètre de l'alignement. »	
	A7 autoriser les serres en limites séparatives ou à au moins un mètre.	Règlement page 55 est modifié. « Les serres pourront être implantées en limites séparatives à au moins 4 mètres. » Est remplacé par : « Les serres pourront être implantées en limites séparatives à au moins 1 mètre. »	Les terres agricoles étant peut importantes en superficie, il y a lieu de faciliter au mieux la polyculture en permettant une densification en matière de serres et une meilleure gestion de l'espace.
Préfecture	Interdire toute construction en zone No.	Règlement page 58 est modifié. En secteur No les occupations et utilisations des sols suivantes sont admises sous conditions : Les aménagements et installations nécessaires à la culture et à la valorisation de l'olivier ; Les constructions d'une contenance de moins de 20 m ² de plancher nécessaire au bon fonctionnement des oliveraies. Est remplacé par : « En secteur No les occupations et utilisations des sols suivantes sont admises sous conditions : Les aménagements et installations nécessaires à la culture et à la valorisation de l'olivier, autres que les constructions même de moins de 20m ² »	Ce dispositif permettra d'interdire le mitage des espaces naturels.
RTE	Autoriser les équipements collectifs d'intérêt	Règlement page 58 est modifié. Rajout du paragraphe :	Permettre la mise en place de toutes les installations

	public dans l'ensemble des zones N.	« De plus dans l'ensemble des différents secteurs N, Nc, Nch, No et Ns sont autorisés les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »	nécessaires aux services publics et nécessaires au bon fonctionnement communal.
Préfecture	Observations mineures de la préfecture concernant une erreur matérielle	Supprimer le paragraphe : « Stationnement : Logement : 1 place pour 60m ² de plancher. Commerce, artisanat, bureaux : 1 place pour 80m ² de plancher (motif : faciliter l'implantation d'activités). » Et le remplacé par le paragraphe : « Le stationnement 1 place de stationnement pour 60 m ² de surface de plancher. » pour les zones UB, UC, UD, UG et UH du rapport de présentation.	Par suite d'une erreur matérielle il existe une discordance entre le rapport de présentation et le règlement sur le stationnement. La commune ayant choisi d'uniformiser le stationnement sur la base d'une place pour 60m ² de plancher quelque soit le type d'affectation des constructions pour les zones UB, UC, UD, UG et UH. La commune voulant éviter un accroissement trop important du stationnement sur les voies publiques
Préfecture	Observations mineures de la préfecture concernant une erreur matérielle	Zone UD Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : Supprimer : « En limite séparative ou »	
		Zone UF Stationnement : Supprimer : « Non réglementée (motif : un parking public contigu doit être réalisé). » Remplacer par : « Une place pour 60m ² de plancher »	Par suite d'une erreur matérielle il existe une discordance entre le rapport de présentation et le règlement. Le rapport de présentation est donc modifié.
		Zone UG Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : Rajouter : « En imite séparative ou »	

		Zone UJ Rajouter : « A l'alignement ou en retrait d'au moins 1 m des autres voies publiques »	
		Zone UZ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : Remplacer : « Retrait de 10 m au moins de la route départementale et de au moins 1 m des voies communales. » Par : « Retrait de 10 m au moins de la route départementale et à l'alignement ou à au moins 1 m des voies communales. »	
Toutes personnes publiques associées et commissaire enquêteur	Les différentes demandes ont induit des modifications de zonage qui eux-mêmes impactent les superficies des zonages	Les tableaux de superficies et les superficies indiquées pour le PLU pages 176, 177, 178 et 179 du rapport de présentation sont modifiées.	Tenir compte des modifications de zonages et donc de superficies intervenues à la suite des différentes demandes.

Modification à apporter au plan de zonage et au rapport de présentation :

Plan de zonage			
Demandeur	Objet de la demande	Modification apportée	Justification
RTE	Suppression de l'espace boisé classé(EBC) sous la ligne à haute tension	Suppression de l'espace boisé classé.	Etre en conformité avec la réglementation.
Commissaire enquêteur	Eloignement de la carrière de la route et diminution des superficies de la carrière sud – Recommandation de l'avis du commissaire enquêteur	Rajout d'un espace boisé classé le long de la route et de la façade Ouest de la carrière marne Sud. Rajout du paragraphe présenté dans la colonne voisine p 154 du rapport de présentation.	Conserver une partie des boisements et renforcer la sécurité des administrés. Le zonage Nc reprend l'emprise strictement nécessaire au projet d'extension des carrières VICAT consécutif notamment à l'abandon de la zone de La Cuala. Ce périmètre permet l'accès aux différentes qualités de roches indispensables à l'élaboration du ciment et pérennise ainsi localement l'activité de l'usine VICAT. La conception du projet d'extension de la carrière des Marnes repose sur la préservation d'une ligne de crête servant de masque paysager, l'aménagement futur

			d'une zone de loisirs autour du plan d'eau en partie Nord et d'un espace écologique intégré au paysage local au Sud. Afin de conforter ces enjeux, une zone tampon matérialisée par une bande de 10 m non exploitable est classée en EBC à la périphérie Ouest de la carrière des Marnes.
	Faire une petite extension de la zone UA au village- Observation 34 page 37 du rapport du Commissaire enquêteur.	Extension de la zone UA sur 180 m ² .	Conserver un espace constructible autour du bâti existant.
	Déplacer un EBC lieu dit Trufart- Observation 55 page 52 du rapport du Commissaire enquêteur.	Déplacement de l'EBC effectué.	Faciliter la gestion de la propriété bâtie de l'administré.
	Extension de la zone No des Ginoveses et création de 2 zones No à Bordolon et Coletta- Observations 11/71, 43 et 69 pages 36, 47 et 49 du rapport du Commissaire enquêteur.	Extension de la zone No.	Les oliveraies sont un élément essentiel du patrimoine de Blausasc.
	Suppression de l'EBC de la zone UD du Cagnet ; - Observation 33 page 52 du rapport du Commissaire enquêteur.	Suppression de l'EBC.	Immédiatement à proximité, un nouvel EBC a été positionné sur l'ancienne zone NA, de ce fait la coupure verte créée rend inutile l'EBC en zone UD.
	Création de 2 zones agricoles à Campas- Observation 43, 21, 49 et 61 page 47, 48 du rapport du Commissaire enquêteur.	Création de 2 zones A.	Prendre en compte l'existence d'une ancienne exploitation agricole et de vignobles.
	Extension de la zone UD de la RD 2204- Observation 72 page 42 du rapport du Commissaire enquêteur.	Extension de 900m ² .	Le terrain est désormais accessible, desservi par tous les réseaux et enclavé entre la zone constructible et une zone rouge du PPR.
	Extension de la zone UD d'Andrio - Observation 67 page 44 du rapport du Commissaire enquêteur.	Extension de 5300m ² .	Zone attractive à proximité de l'agglomération Niçoise, totalement desservie, au voisinage du lycée de Drap et permettant de réaliser une opération d'ensemble.
Préfecture	Améliorer le graphisme des plans de zonages et reporter l'axe des vallons. Changer le graphisme de l'ER 2.	Amélioration graphique et report de l'axe des vallons réalisés. Changement du graphisme de l'ER 2.	Faciliter la lecture des documents graphiques.

Modification à apporter aux annexes à la demande des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur.

Documents annexés			
Demandeur	Objet de la demande	Modification apportée	Justification
RTE	Plan des servitudes : porter la ligne haute tension	La ligne est reportée sur le plan des servitudes.	Obligation légale.
Préfecture	Changer les fiches des servitudes.	Les fiches sont remplacées.	Donner une meilleure information sur les servitudes.
Préfecture	La préfecture transmet une fiche Gaz (I3).	Porter dans la liste des servitudes la fiche gaz et reporter sur le plan des servitudes la canalisation de gaz.	Donner une meilleure information sur les servitudes et sur leurs localisations.
Enquête publique	Passage de canalisations d'assainissement non mentionnées sur le plan des annexes sanitaires	Plan des réseaux est complété aussi bien dans les annexes sanitaires que dans le rapport de présentation.	Donner une meilleure information aux pétitionnaires.

Considérant que ces modifications au document d'urbanisme ne remettent pas en cause son économie générale et le document soumis à l'enquête publique.

Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal, ***à l'unanimité***

Adopte les modifications précitées et approuve le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

Conformément aux dispositions des articles R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et sera transmise en préfecture. En outre, mention de cet affichage sera insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département. Conformément aux dispositions de l'article L123-12 du code de l'urbanisme, la présente délibération est exécutoire de plein droit à compter de l'exécution de l'ensemble des mesures de publicités précitées.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits,
Et ont signé au registre tous les membres présents.

Le Maire,

Michel LOTTIER