

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES

COMMUNE DE CABRIS (ALPES-MARITIMES)
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de membres : 15

En exercice : 15

Présents : 8

Votants : 10

Le Conseil Municipal de la Commune de CABRIS

Dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire

Le 17 avril 2024 à 18h00,

À la mairie sous la présidence de M. Pierre BORNET,

Maire de Cabris,

Date de convocation : 12 avril 2024

Présents : M. Pierre BORNET, M. Gérard DEVAUX, M. Dominique DE MEYER, M. Caroline COLLET, Mme Bénédicte BEDEL , Mr Jean GLOWNIA , Melle Evelyne RISSO, Mme Lydie MERCIER,

Absentes excusées : Mme Nathalie PETIT qui donne son pouvoir M. Gérard DEVAUX, Mme Valérie TRABAUD qui donne son pouvoir à Mr Pierre BORNET.

Absents : M. Jacques CAVALLIER-BELLETRUD, Mme Françoise DUCHET, M. Raffael VERRECCHIA, Mr Gérard GARLAND, M. Christian REPELLIN-VILLARD.

Secrétaire de séance : Mme Bénédicte BEDEL

N°16-2024 : Prescription de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme –

Objectifs poursuivis et modalités de la concertation.

La Commune de Cabris est actuellement couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du 3 octobre 2013, lequel a fait depuis l'objet de plusieurs modifications et révisions, dont la dernière modification de droit commun et la dernière révision allégée ont été approuvées par délibération du 25 avril 2022.

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal l'opportunité et l'intérêt pour la Commune d'engager une révision générale de son document d'urbanisme afin de traduire le projet de territoire porté par les élus, et compte tenu des importantes évolutions législatives et réglementaires intervenues : loi « ALUR » du 26 mars 2014, Acte II de la Loi Montagne, loi d'accélération et de simplification de l'action publique dite loi ASAP, loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite loi climat et résilience, loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale dite loi 3DS ..., Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays de Grasse 2017/2022 (prorogé de 2 ans), Plan de Déplacements Urbains (PDU) du Pays de Grasse de 2019, schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) PACA approuvé de 2019 (qui doit évoluer d'ici 2024), SCoT « SCoT'Ouest » de 2021 ... entre autres.

Le PLU doit par ailleurs être rendu compatible dans les 3 ans avec le SCoT opposable, soit à l'horizon 2024 sur le territoire. Ce SCoT devra lui-même être mis en compatibilité avec le futur SRADDET qui aura intégré la loi Climat et Résilience à l'horizon 2024.

La municipalité fait par ailleurs le constat d'une consommation d'espaces non négligeable sur ces dernières années, en lien avec une constructibilité relativement importante permise par le PLU actuellement en vigueur. Ces nouvelles constructions sont parfois venues consommer des espaces présentant des enjeux (paysagers, patrimoniaux ou écologiques), notamment identifiées par la DTA des Alpes-Maritimes et le SCoT'Ouest, et qui ne faisaient pas l'objet d'une protection dans le PLU actuel. Par ailleurs, les récentes constructions et les permis qui ont récemment été délivrés génèrent des « coups partis » que la commune ne peut maîtriser dans le cadre de l'application de son PLU, mais qui viennent réduire la consommation d'espaces qu'elle pourra mobiliser dans son futur PLU, avec le risque que la municipalité ne puisse mettre en œuvre ses projets.

C'est donc dans ce contexte que la commune de Cabris souhaite lancer la révision générale de son PLU.

En application des articles L.153-8 et L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, il appartient au Conseil Municipal de décider de la révision générale du PLU et de définir les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Monsieur le Maire soumet à un débat du Conseil Municipal les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L103-2 et suivants relatifs à la concertation et L151-1 et suivants relatifs au Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'incendies de forêt (PPRif) de la commune de Cabris approuvé par arrêté préfectoral du 27 juillet 2006 et modifié par arrêté préfectoral du 12 avril 2012 ;

Vu le PCET Ouest 06 approuvé en 2013 ;

Vu la loi d'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové dite loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 ;

Vu la loi Montagne n° 85-30 du 9 janvier 1985 et la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) PACA approuvé le 26 novembre 2014 (intégré au SRADDET PACA) ;

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays de Grasse 2017/2022 adopté par délibération n°DL2017_174 du 15 décembre 2017 et prorogé du 2 ans par délibération n°DL2022_073 ;

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) du Pays de Grasse approuvé par délibération n°DL2019_115 du 28 juin 2019 ;

Vu le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) PACA approuvé le 15 octobre 2019 ;

Vu la loi d'accélération et de simplification de l'action publique dite loi ASAP n°2020-1525 du 7 décembre 2020 ;

Vu le SCoT « SCoT'Ouest » approuvé par délibération n°2021-06 du 20 mai 2021 ;

Vu la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite loi climat et résilience n° 2021-1104 du 22 août 2021 ;

Vu le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2022 / 2027 et le PGRI Rhône-Méditerranée 2022 / 2027 entrés en vigueur le 4 avril 2022 suite à la publication au Journal officiel de la République française de l'arrêté d'approbation du préfet du 21 mars 2022 ;

Vu la délibération en date du 03 avril 2013 approuvant le plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération en date du 25 avril 2014 approuvant la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération en date du 18 juin 2014 approuvant la révision simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération en date du 10 juillet 2015 approuvant la modification n°2 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n°47/2017 en date du 20 septembre 2017 approuvant la modification de droit commun n°3 du PLU ;

Vu la délibération n°36-2022 en date du 25 avril 2022 approuvant la révision allégée n°2 du PLU ;

Vu la délibération n°37-2022 en date du 25 avril 2022 approuvant la modification de droit commun n°4 du PLU.

Considérant que la révision générale du PLU présente un intérêt évident au regard des objectifs précédemment cités ;

Entendu l'exposé de M. le maire, après en avoir délibéré ;

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

1. PRESCRIT la révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;
2. FAIT SUITE au débat intervenu ce jour définissant les objectifs poursuivis par la procédure de révision générale comme suit :
 - Intégrer les évolutions réglementaires et législatives intervenues ces 10 dernières années pour établir un document d'urbanisme respectueux de ce cadre et traduisant les enjeux du territoire, et les projets de la municipalité ;
 - En ce sens :
 - Maîtriser le développement urbain et l'accueil de population, notamment de jeunes, en adéquation avec les objectifs définis par les documents de rang supérieur et les besoins spécifiques de la commune ;
 - Favoriser l'accessibilité aux logements, notamment pour les PMR ;
 - Assurer un dynamisme économique en s'appuyant sur l'offre de commerces de proximité, le tourisme (hébergement, restauration ...) ;
 - Permettre le développement d'une agriculture locale et de l'activité forestière, en mettant en valeur nos ressources locales (culture de l'olivier notamment) tout en prenant en compte les enjeux paysagers notamment ;
 - Conforter voire renforcer l'offre d'équipements publics, notamment au niveau du village et de ses abords, en lien avec les besoins et évolutions du territoire ;

- Améliorer, en lien avec SILLAGES, l'offre de transports collectifs (bus, navettes, TAD ...), et compléter les équipements en faveur de l'utilisation des véhicules électriques ;
- Améliorer les conditions de déplacement sur la commune, y compris de déplacements doux (piétons, cycles...), et compléter l'offre de stationnement, notamment à destination des habitants du village, par exemple sur le secteur de l'Eglise ;
- S'appuyer sur l'attractivité pouvant être offerte par le développement numérique pour les territoires ruraux ;
- Ancrer ce développement dans une forte maîtrise de l'étalement urbain et de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de l'artificialisation (avec un objectif à horizon 2050 de Zéro Artificialisation Nette sur le territoire) ;
- Préserver le socle paysager de la commune (espaces agricoles et forestiers, socle villageois, oliveraies et restanques, vues notamment depuis des routes départementales, depuis le village...) et éviter l'urbanisation au niveau des secteurs présentant des enjeux paysagers (coteaux sensibles, Grand Pré et espaces attenants permettant une échappée visuelle...) ;
- Préserver les caractéristiques architecturales communales, en prenant notamment en compte les spécificités du vieux village, et les enjeux de préservation du patrimoine bâti tout en travaillant lorsque cela est possible à une moindre imperméabilisation des sols, voire une désimperméabilisation ;
- Assurer la préservation des espaces naturels les plus sensibles, et des continuités écologiques (intégrer le SRCE PACA et le SCoT'Ouest à ce sujet) ;
- Prendre en compte les risques naturels, notamment à travers le PPRif, mais aussi en intégrant de manière plus fine les autres risques présents sur le territoire et non traduits dans ce document (inondation, retrait-gonflement des argiles...) ;
- Intégrer également les risques technologiques (servitudes I1 et I4 liées aux canalisations de gaz), et plus généralement la question des pollutions et nuisances (nuisances sonores liées aux RD13 et RD4 entre autres) ;
- Etablir un projet cohérent avec les réseaux secs et humides, notamment en assurant une préservation de la ressource en eau, et en favorisant la rétention des eaux pluviales ;
- Porter une réflexion autour de la place des énergies renouvelables et de l'amélioration de la performance énergétique du bâti (rénovation énergétique, constructions nouvelles, cas spécifique du centre-ancien...), en lien avec les enjeux paysagers ;
- Incrire l'ensemble du projet dans une logique de lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, en lien avec les politiques intercommunales à ce sujet.

3. DECIDE de fixer les modalités de concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées selon les modalités ci-après :

- Publication de trois articles dans un journal à diffusion départementale aux grandes étapes clefs de la procédure (lancement / diagnostic, PADD et avant arrêt) ;
 - Publications sur le site internet de la commune au fur et à mesure de la procédure (information sur la tenue des réunions publiques, mise à disposition des documents présentés en réunion publique, renseignements sur l'avancée de la procédure...) ;
 - Mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques durant toute la durée de la concertation, aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat ;
 - Possibilité d'adresser ses remarques sur le projet par courrier ou mail en mairie durant toute la durée de la concertation. Ces éléments seront reportés dans le registre ;
 - Organisation de deux réunions publiques minimum, l'une au stade du diagnostic et du PADD et l'autre pour présenter le projet de PLU en vue de son arrêt.
4. DIT qu'un débat aura lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables conformément aux articles L.153-12 et L. 151-5 au plus tard deux mois avant l'examen du projet du PLU ;
5. SOLLICITE de l'État, pour les dépenses liées à la révision générale du PLU, une compensation, conformément à l'article L132-15 du Code de l'Urbanisme ;
6. DIT que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;
7. SOLLICITER le droit aux attributions du fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée, conformément à l'article L132-16 du Code de l'Urbanisme ;
8. DONNE autorisation au Maire ou à son représentant de signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision générale du PLU ;

Conformément aux articles L132-7 et 132-9 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera est notifiée :

- À l'Etat ;
- À la Région ;
- Au Département ;
- À l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains ;
- À l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat ;
- À l'organisme de gestion du Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur ;

- À la Chambre de Commerce et d'Industrie, à la Chambre de Métiers et à la Chambre d'Agriculture ;
- À l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale (syndicat mixte du SCoT'Ouest).

La présente délibération est transmise pour information au Centre National de la Propriété Forestière, au Centre Régional de la Propriété Forestière et à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO).

Les récipiendaires de la notification ci-dessus évoquée sont associés à la procédure de révision générale du plan local d'urbanisme.

Conformément à l'article L132-13 du Code de l'Urbanisme, seront consultés à leur demande au cours de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme :

- Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat ;
- Les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement ;
- L'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune en charge de l'élaboration du plan est membre, lorsque cet établissement n'est pas compétent en matière de plan local d'urbanisme ;
- Les établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents en matière d'élaboration du plan d'urbanisme ;
- Le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ;
- Les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport ainsi que les associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de mobilité ;
- Les communes limitrophes.

Conformément aux articles R153-20 et suivants du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits.

Le 17 Avril 2024

Le Maire Pierre BORNET

Certifie exécutoire compte tenu de la :

- *Transmission en Préfecture le :*
- *De la publication ou affichage le :*
- *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 publication et de sa transmission au représentant de l'état.*

