

COMMUNE DE SAINT - JEANNET

06640 – Département des Alpes-Maritimes

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 14 DÉCEMBRE 2011

Le 14 décembre deux mille onze à dix-neuf heures, les membres composant le Conseil Municipal de Saint-Jeannet se sont réunis au lieu habituel de leurs séances, salle du Conseil Municipal - Four à Pain, sous la présidence de Monsieur Jean-Michel SEMPÉRÉ, Maire, après avoir été dûment convoqués dans les délais légaux, le 24 novembre deux mille onze.

Avis de la présente réunion a été affiché le jour même de l'envoi des convocations sur le panneau officiel de la Mairie.

Secrétaire de séance : Monsieur Fabien PANIER

La séance est ouverte à 19 heures.

Par mesure de sécurité et après avis de la Préfecture l'accès à la salle du Conseil Municipal a été limité pour éviter tout débordement de situation.

S'en suit de vives réactions tant de la part des saint-jeannois que des membres de l'opposition.

Madame Marie-Christiane DEY : Demande à Monsieur Fabien PANIER de retirer ses accusations mensongères. Les membres de l'opposition ne seraient jamais opposés à un changement de salle. Madame DEY demande à Monsieur Philippe BODARD de confirmer ses dires.

Monsieur Fabien PANIER en qualité d'Adjoint Délégué à la sécurité : Reprend la déclaration faite à l'entrée de la salle du Four à Pain. Il explique que suite au tract appelant à une manifestation, à l'insertion sur le site internet Saint-Jeannet Demain, la Préfecture a alerté la Commune sur l'impossibilité de recevoir trop de public dans la salle actuelle du Conseil Municipal. Deux options sont alors possibles : soit la Commune procédait à un changement de salle, soit elle limitait l'accès à cette dernière. Monsieur PANIER précise que les membres de l'opposition s'y sont opposés.

Madame Françoise DELAVILLE : Explique que cette déclaration est fausse. Leur avis n'a pas été demandé, si cela avait été le cas bien au contraire elle aurait accepté. Cette accusation est grave.

Monsieur Fabien PANIER : Répond que Monsieur Gérard NIRASCOU tête de liste de l'opposition a refusé.

Monsieur le Maire : Rappelle à Monsieur Gérard NIRASCOU qu'il a manqué de respect au Directeur Général des Services et à ce titre qu'il portera plainte en protection de celui-ci.

Monsieur Gérard NIRASCOU : Reconnaît avoir utilisé les termes de « pratiques de voyous ». Il explique qu'il les remplacera donc par « pratiques de tricheur ».

Au terme de ces échanges, Monsieur Fabien PANIER procède à l'appel.

Sont Présents : Monsieur Jean-Michel SEMPÉRÉ, Madame Maryse CORMIS, Monsieur Frédéric ALLARY, Madame Hélène MAILLEY-GAZAGNAIRE, Monsieur Christian SÉGURET, Madame Marie-Pierre DEMESSINE, Madame Marceline MICHON, Monsieur Francis NIRASCOU, Monsieur Fabien PANIER, Madame Muriel CHRISTOPHE, Monsieur Bruno SALMON, Madame Danielle VOLPINI, Monsieur Pierre ARNAUDON, Madame Laurence BERNAT, Monsieur Jean-Claude PINTO, Monsieur Thierry BORGIA, Madame Rénata HARQUEVAUX, Monsieur Gérard VOISIN, Madame Marie-Rose ABATE, Monsieur Gérard NIRASCOU, Madame Marie-Christiane DEY, Monsieur Marc BEDINI, Monsieur Pierre GAZAGNAIRE, Madame Françoise DELAVILLE.

Sont Absents excusés ayant donné procuration : Monsieur Armand PICCHI à Monsieur Francis NIRASCOU, Madame Marie-Georges MICHELI à Madame Maryse CORMIS, Madame Claude FERRAND à Monsieur Gérard VOISIN,

Soit 24 membres présents sur 27 membres en exercice et 27 votants, dont 3 par procuration.

Approbation du compte rendu de la séance du 21 novembre 2011

Le Conseil Municipal, par vingt-deux (22) voix pour et cinq (5) contre (celles de, Monsieur Gérard NIRASCOU, Madame Marie-Christiane DEY, Monsieur Marc BEDINI, Madame Françoise DELAVILLE, Monsieur Pierre GAZAGNAIRE) approuve le compte rendu de la séance du 21 novembre 2011.

Commune de Saint-Jeannet – Avis sur le plan local d'urbanisme (Délibération n° 2011.14.12-01)

Rapporteur : Monsieur Christian SÉGURET

Avant de donner la parole à Monsieur Christian SÉGURET, Monsieur le Maire procède à la lecture d'un préambule.

Il explique que cette séance du Conseil municipal est certainement l'une des plus importantes du mandat et que le vote d'un PLU n'est pas seulement l'approbation formelle d'un règlement d'urbanisme.

Qu'il s'agit d'un acte politique majeur, qui va marquer l'histoire de la Commune, orienter son avenir dans une certaine direction plutôt que dans d'autres.

Cette délibération constitue également la traduction concrète d'un grand nombre d'engagements pris par notre équipe pendant la campagne électorale.

Monsieur le Maire souhaite revenir quelques instants sur **les fondements politiques de ce nouveau projet urbain** pour Saint-Jeannet et ses habitants.

Il rappelle que lors de leur élection en 2008, Saint-Jeannet était **l'une des dernières communes de l'agglomération à ne pas encore s'être dotée de Plan Local d'Urbanisme**, alors même que cet outil de politique locale d'aménagement constituait l'une des orientations majeures de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 (loi SRU).

L'aménagement communal de Saint-Jeannet était encore, et, est toujours à cette heure, régi dans le cadre d'une loi de 1967 relative à la gestion foncière des communes, totalement dépassée aujourd'hui, tout comme l'est la dernière version du POS adoptée par ce Conseil Municipal le 25/10/1991. Il y a maintenant 20 ans.

Il explique qu'il était donc urgent d'agir, de sortir de l'archaïsme, et c'est pour cette raison que la commune n'a pas attendu le vote du 14 avril 2008 pour débloquer une tendance désastreuse engagée depuis plus de dix ans, en particulier dans la politique du logement et la gestion du domaine public.

Un village sans logement pour ses enfants, un domaine public bradé à tout un chacun, des chemins sans emprises réelles, un réseau d'eau et d'assainissement peu maîtrisé, telle est le portrait de notre cité aujourd'hui.

Ceci n'est pas la vision de l'équipe municipale sur ce que doit être une politique d'aménagement à Saint-Jeannet et c'est pour cela que l'équipe municipale a, dès le début du mandat, lancé l'élaboration du PLU qui a été rapidement menée en moins de 3 ans.

Peut-être que si des logements avaient été construits par l'ancienne municipalité, la Commune n'aurait pas à payer de pénalités (environ 100 000 €) à payer comme l'atteste les constats de carence notifiés à ce jour.

Aujourd'hui, un gros besoin existe, une cinquantaine de famille se trouvent sur la liste potentielle d'attribution de logements et ce ne sont pas les quelques maisons de villages rachetées et requalifiées, qui nous permettrons de répondre aux besoins.

Monsieur le Maire explique qu'il assume, ainsi que l'équipe municipale, complètement, le premier axe de ce PLU: Produire des nouveaux logements.

Dans cette Commune, où le centre historique se vide, où une école voit ses effectifs fondre, l'heure est à l'action.

Et, il ne s'explique pas comment on peut à la fois être les premiers à manifester contre la fermeture de classe et, dans le même temps, s'opposer dans son propre village à une politique locale courageuse qui vise à apporter concrètement sa pierre à la réduction de la crise du logement qui frappe durement nos concitoyens.

Mais Monsieur le Maire précise que **la Commune ne va pas produire ces logements n'importe comment et n'importe où.**

Il confirme que le PLU de la Commune soumis aujourd'hui au vote va permettre, enfin, de créer des logements dont les Saint-Jeannois ont besoin. C'était un engagement électoral, l'équipe municipale le réalisera.

Il rappelle que le conseil avait débattu dans cette enceinte en avril 2010 sur le Plan d'Aménagement et de Développement Durable, et que cette production de nouveaux logements devra répondre à plusieurs objectifs transversaux : Loger des actifs et loger des

familles éligibles à ce seuil et nous ne pouvons ignorer que 65% de notre population y est éligible.

Le premier point : La Commune construit des logements pour actifs dans le respect de l'habitat traditionnel saint-jeannois, style maisons de village afin de préserver le caractère typique de notre village.

Le deuxième point : Faire évoluer le village en gardant ses habitants, en particulier les plus modestes.

La sauvegarde de notre patrimoine, constitue une richesse supplémentaire incontestable pour notre village.

Ce n'est pas parce qu'on décide de produire des nouveaux logements que l'on change la sociologie de la commune.

Au contraire, il explique qu'il s'agira d'éviter le vieillissement insidieux qui s'opère.

La Commune réserve la possibilité de créer des logements, dans un cadre légal cette fois, et avec des mesures réglementaires strictes qui vont garantir la mixité sociale et générationnelle.

Elle signe des conventions avec tous les acteurs pour maîtriser les prix de tous les logements neufs et envisage une accessibilité prioritairement réservée aux Saint-Jeannois.

Le second pilier de notre projet urbain concerne bien sûr l'engagement de Saint-Jeannet vers la Ville durable.

Là où le POS ne pouvait aborder ce domaine, notre projet est extrêmement ambitieux en la matière

Il prévoit l'utilisation des transports en commun et les circulations douces, préservent et renforcent la biodiversité, les corridors écologiques et la végétalisation par des liaisons inter quartiers.

Le PLU sanctuarise l'agriculture puisque la superficie agricole a augmenté par rapport au POS.

Notre PLU est dans tous les cas exemplaire en la matière, comme l'ont souligné toutes les personnes publiques associées, notamment la DDTM et la Chambre d'Agriculture.

Il engage concrètement Saint-Jeannet dans le domaine de l'urbanisme durable.

Pour terminer, Monsieur le Maire souhaite revenir sur le processus qui nous a conduit jusqu'à l'étude de cette délibération.

Tout d'abord, il souhaite remercier très sincèrement les services de la Commune, qui ont réalisé un travail absolument remarquable, extrêmement efficace, pour nous permettre d'arriver à ce résultat.

Il remercie également les élus de la majorité qui ont été nombreux à s'investir dans la démarche.

Il rappelle que ce projet est un projet de partenariat et qu'il n'a pas fait l'objet d'aucune ingérence. C'est un projet responsable. Ce n'est pas un projet subi. Il tient compte de la situation actuelle de la Commune et de son état laissé par l'ancienne municipalité.

Il rappelle que ce PLU est également le résultat d'une concertation très riche avec les habitants.

Depuis le début de la démarche, près de cinquante réunions avec les habitants ou des acteurs locaux, des sessions de formation, des ateliers thématiques, la mise en ligne sur le site internet de la totalité des documents préparatoires, études et présentations diverses – ce qui est très rare dans ce type de démarche –, et bien sûr l'enquête publique, ont permis de définir un projet partagé et largement débattu.

Il souligne que l'enquête publique a permis de modifier le projet arrêté il y a presque un an sur un certain nombre de points.

Qu'il s'agisse de la lisibilité des documents, de la reformulation d'un certain nombre de règles, de l'introduction ou de la suppression de certaines dérogations, etc.

Anticipant sur le débat qui va suivre, il souhaite rappeler quelques règles élémentaires à ceux qui disent et écrivent que nous n'avons pas tenu compte de la concertation ou de l'enquête publique.

Tenir compte de la concertation et de l'avis des habitants, ne signifie pas dans le dictionnaire tenir obligatoirement compte de l'avis de l'ancienne municipalité, de ses soutiens associatifs, pas dans notre système démocratique en tous cas.

Tenir compte de la concertation ça veut dire tenir compte de l'avis majoritairement ressorti des différentes réunions et contributions des citoyens, dans leur ensemble, dans le sens de l'intérêt général.

C'était le rôle dévolu au commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif, dont personne, il l'espère, n'osera ici remettre en cause l'intégrité et l'objectivité lorsqu'il a formulé son avis basé sur sa perception de la concertation avec les habitants, basé aussi sur ses visites de terrain destinées à lui permettre de se forger un avis éclairé.

Pour rappel, cet avis est favorable, assorti d'une seule réserve sur la lisibilité des documents et de recommandations sur quelques autres points, dont nous avons tenu compte dans le document qui vous est présenté aujourd'hui.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Christian SÉGURET pour présenter techniquement le rapport sur le PLU.

INTRODUCTION

La prescription de l'élaboration du PLU

Par délibération du conseil municipal du 14 avril 2008, la commune de Saint-Jeannet a décidé de mettre en révision ses deux POS partiels et a donc initié la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme.

Les principaux objectifs du PLU

- identifier les espaces ayant une fonction de centralité (existants, à créer ou à développer)

- prévoir des actions et des opérations d'aménagement à mettre en œuvre,
- développer le logement social,
- valoriser l'environnement,
- traiter qualitativement les espaces spécifiques (entrées de village, quartier du Peyron, bassin du Var, grand paysage des Baous),
- adapter les possibilités de construction aux différents réseaux publics,
- prendre en compte les risques naturels.

Les étapes de l'élaboration :

- 14 avril 2008 : délibération du conseil municipal prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme,
- 19 avril 2010 : débat sur le projet d'aménagement et de développement durable en conseil municipal
- 28 mai 2010 : débat sur le projet d'aménagement et de développement durable en conseil communautaire
- 23 décembre 2010 : bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU par le conseil communautaire
- Du 6 juin au 12 juillet 2011 : enquête publique

DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Saint-Jeannet est un village perché qui surplombe le littoral, au pied des massifs montagneux des Baous, limité par le fleuve Var à l'est, la rivière La Cagne à l'ouest, D'une superficie de 1.458 ha, la commune comptait 3.656 habitants au dernier recensement de l'INSEE en 2008. Les projections démographiques laissent entrevoir une population de 5.000 habitants en 2020.

L'une des gageures du PLU est d'amorcer un développement significatif du logement en partant d'un parc social quasi inexistant, le taux de logements sociaux sur la commune étant de 0,13%. Le logement des actifs est devenu une priorité.

Après une période de stagnation de l'emploi communal entre 1990 et 1999, une forte croissance s'est dégagée ces dernières années, principalement dans les activités qui s'étaient installées dans la période précédente. La croissance interne s'explique essentiellement par l'augmentation sur place des effectifs salariés et des activités. Mais les perspectives de développement économique sont limitées, les capacités de production étant à saturation et les disponibilités foncières quasi inexistantes.

Sur le plan viaire, la commune bénéficie de bonnes conditions d'accessibilité. Seule la carence de connexions directes sur l'axe est-ouest entre le plateau et la plaine du Var pénalise les temps de trajets vers la bande littorale.

Deux réseaux de transports en commun desservent la commune : le réseau lignes d'Azur et une ligne TAM du Conseil Général. Les temps de parcours sont peu performants. Une seule ligne dessert les pôles d'activités de la plaine du Var.

Le développement à long terme des transports en commun apparaît comme une nécessité pour replacer Saint-Jeannet dans la dynamique communautaire.

Les équipements pour la pratique des modes doux sont surtout des bandes cyclables.

- Sur la RD2210, entre le carrefour du Peyron et le collège.

- Sur la RD18, entre le Peyron et la commune de La Gaude.

Les massifs des Baous sont réputés pour la grande richesse des parcours de découverte.

Les sentiers pédestres y sont développés et constituent un atout touristique.

Parmi les grands projets on peut citer : le positionnement de Saint-Jeannet comme « Porte des Baous » en consacrant la commune comme espace de transition entre la ville et les grands espaces naturels des Baous, l'aménagement du quartier du Peyron, site du futur pôle multimodal, le développement du logement social, l'aménagement des Coteaux du Var où le PLU institue un périmètre d'étude dans l'attente de la définition d'un programme global d'aménagement.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'état initial de l'environnement

Le territoire de Saint-Jeannet se compose :

- des plateaux montagneux des Baous. Cette zone qui culmine à 1000m d'altitude se termine par des falaises abruptes.

- d'un plateau médian qui s'étend des falaises des Baous jusqu'aux coteaux du Var.

- de la plaine du Var

Le territoire comporte également deux cours d'eau (le Var, grand fleuve côtier) et la Cagne, deux canaux (le canal de la Gravière et du Végay et le canal des Iscles), et trois vallons (le vallon des Trigands, le vallon de Vars et le vallon de Fontcaillou).

Malgré un contexte très marqué par les aménagements urbains, le vaste territoire dans lequel s'inscrit la commune rassemble des milieux naturels rares par ailleurs dans le département.

Les vallées constituent en outre des couloirs de migration et la plaine du Var est une étape importante pour de nombreuses espèces d'oiseaux migrateurs. Sont recensés au titre du patrimoine naturel : les baous, falaises, versants, sources et résurgences, vallons encaissés et grands plateaux sommitaux ainsi que les gorges et la vallée profonde de la Cagne, son cours et ses versants. Ils occupent le nord-ouest et l'ouest du territoire et rassemblent les écosystèmes les plus sensibles qui motivent les protections réglementaires, zone Natura 2000 et ZNIEFF.

Une grande partie du territoire de la commune est incluse dans le futur Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur.

La commune est soumise à trois types de risques naturels : mouvements de terrain et éboulements, inondations et incendies de forêts.

Incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et mesures compensatoires

Les incidences sur le milieu naturel :

Le passage du POS au PLU a un impact positif sur le milieu naturel.

La surface dédiée aux espaces agricoles et naturels progresse, et la réglementation dans ces zones interdit les constructions, à l'exception des extensions des constructions existantes et des constructions agricoles, de manière à préserver ces espaces de la pression urbaine.

Les incidences sur le patrimoine architectural, urbain et paysager :

Le passage du POS au PLU a un impact positif sur le patrimoine architectural, urbain et paysager. La localisation des zones urbaines, la réglementation concernant la hauteur du bâti, la densité et la part du végétal ont pour objectif de préserver les caractéristiques actuelles du site et de conserver son image.

Les incidences sur les risques naturels :

Le passage du POS au PLU aura un impact positif sur le risque incendie puisqu'une partie des secteurs à urbaniser se situe en zone à risque. Le PLU prévoit d'améliorer les accès et la voirie pour satisfaire aux exigences de sécurité. En ce qui concerne le risque inondation, le PLU conduit à une densification urbaine et donc à une imperméabilisation supplémentaire pouvant induire plus d'eaux de ruissellement. Pour réduire cet impact, le PLU prévoit de limiter les surfaces imperméabilisées de chaque parcelle entre 10 et 50%. Parallèlement au PLU, un schéma de réseau d'eaux pluviales est en cours d'élaboration et permettra de mieux gérer les eaux pluviales. L'impact sur le risque inondation devrait donc être maîtrisé.

Les incidences sur les pollutions et nuisances :

Le passage du POS au PLU n'aura pas d'effet négatif sur la qualité de l'eau, de l'air et sur les nuisances sonores.

LES ORIENTATIONS DU PADD

- 1° - Positionner Saint-Jeannet comme « Porte des Baous »
- 2° - Rééquilibrer l'offre de logements en direction des actifs
- 3° - Assurer un développement économique durable
- 4° - Affirmer une vocation de centralité pour le village historique
- 5° - Ancrer le développement de l'habitat dans une démarche de développement durable
- 6° - Valoriser l'environnement paysager et naturel

EXPLICATIONS SUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Le plan local d'urbanisme délimite la commune en 15 zones :

- zone UA le centre village historique,
- zone UB les abords du centre village,
- zone UC pôle d'ancrage sur les coteaux du Var,
- zone UP secteur commercial du Peyron,
- zone UG secteur d'urbanisation groupée,
- zone UH regroupement de l'habitat,
- zone UF secteur stratégique de la Ferrage : accueil des équipements publics, stationnement et logements pour actifs,
- zone UV site des Quatre Chemins et de l'Esplanade Veyssi : espaces à vocation essentiellement publique,
- zone UZ zone d'activité de la plaine du Var,
- zone A zone réservée aux exploitations agricoles,

- zone N zone naturelle fortement protégée,
- zone NP zone naturelle protégée,
- zone NC site protégé du château de La Gaude,
- zone NS socle du village,
- zone NA secteur à mettre en sécurité vis à vis du risque incendie de forêt.

Le taux de logements sociaux sur la commune est actuellement de 0,13%. Les objectifs du PLH 2010-2015 prévoient la production de 24 logements par an dont 15 logements locatifs sociaux. 10 emplacements réservés pour servitude de mixité sociale sont inscrits au PLU, soit un potentiel de 165 logements sociaux permettant de répondre aux objectifs déterminés à moyen terme par le PLH.

LA CONCERTATION PUBLIQUE

Un registre a été mis à la disposition du public en mairie dès le début de la procédure. Des articles sont parus dans la presse locale ainsi que dans le bulletin municipal. Les documents, diagnostic et PADD sont consultables sur le site Internet de la commune. Trois réunions publiques ont été organisées à Saint-Jeannet à chacune des étapes du PLU et annoncées par affichage, presse locale et site Internet de la commune. Ces réunions se sont tenues respectivement les 3 avril 2009, 27 février 2010 et 18 octobre 2010 et ont été accompagnées de panneaux d'exposition présentant, selon l'objet de la réunion, le diagnostic, le PADD et l'avant-projet de PLU. De nombreuses réunions de quartier ont été également organisées par la commune.

L'ENQUETE PUBLIQUE

Après l'arrêt par le conseil communautaire, le 23 décembre 2010, le dossier de PLU a été communiqué pour avis aux personnes publiques associées.

Toutes les personnes publiques qui ont adressé leur avis ont émis un avis favorable :

- l'institut national de l'origine et de la qualité le 28 février 2011,
- le centre régional de la propriété forestière le 10 mars 2011,
- le SYMENCA le 1^{er} avril 2011
- le conseil municipal de Gattières le 4 avril 2011
- la chambre départementale d'agriculture le 7 avril 2011,
- la chambre de métiers et de l'artisanat des Alpes-Maritimes le 8 avril 2011,
- le conseil municipal de Vence le 14 avril 2011,
- le conseil municipal de Saint-Jeannet le 14 avril 2011
- la chambre de commerce et d'industrie territoriale Nice Côte d'Azur le 5 mai 2011,

En ce qui concerne l'avis émis par les services de l'Etat, par lettre du 1^{er} avril 2011, le Préfet des Alpes-Maritimes émet un avis favorable au projet de plan local d'urbanisme sous réserve de la prise en compte des observations émises dans le courrier,

Ces avis ont été joints au dossier d'enquête publique.

Par arrêté du 10 mai 2011, le président de Nice Côte d'Azur a décidé de l'ouverture d'une enquête publique du 6 juin au 12 juillet 2011. Celle-ci s'est déroulée en mairie de Saint-Jeannet et dans les locaux de Nice Côte d'Azur.

Le commissaire enquêteur désigné par le président du tribunal administratif a remis son rapport et ses conclusions motivées le 8 août 2011.
330 observations ont été inscrites sur les registres et 23 courriers ont été adressés au commissaire enquêteur.

Les principales observations émises pendant l'enquête publique concernent les points suivants :

- Le manque d'information et la faiblesse de la concertation publique,
- L'absence de constructibilité des terrains et la réduction de leur valeur,
- Les emplacements réservés pour voirie,
- Le projet de pôle multimodal au Peyron,
- Le logement social, les servitudes de mixité sociale et l'évolution démographique,
- Les couts de réalisation des projets,
- La réduction des espaces verts,

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de plan local d'urbanisme assorti d'une réserve et de cinq recommandations. La réserve a été levée.

Afin de tenir compte de certaines observations formulées à l'enquête publique, les modifications suivantes ont été apportées au dossier de plan local d'urbanisme :

- extension du secteur UGb et de la SMS n° 9 afin d'optimiser le futur aménagement du secteur
- suppression des emplacements réservés n° 13, 16, 25 et 31,
- modification du tracé de l'emplacement réservé n° 8,
- réduction de l'emplacement réservé n° 14
- simplification du règlement pour une meilleure lisibilité
- modifications de certaines limites de zones.

L'ensemble des demandes et des modifications résultant de l'enquête publique, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur ainsi que des avis des personnes publiques associées a été analysé par les services de Nice Côte d'Azur et a été examiné lors de la réunion des personnes publiques associées le 27 octobre 2011,

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 et ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan local d'urbanisme,

Un tableau récapitulatif des observations retenues lors de l'enquête est annexé à la présente note explicative de synthèse.

La rédaction de la délibération concernant l'avis de la commune sur ce document serait la suivante :

Le conseil municipal,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 5215-20

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^{er} 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 du 14 avril 2008 du conseil municipal de Saint-Jeannet prescrivant l'élaboration de son plan local d'urbanisme,

VU les délibérations du comité syndical du SYMENCA en date du 29 novembre 2010 et 16 novembre 2011 donnant son accord pour les ouvertures à l'urbanisation,

VU la délibération n° 9.7 du 23 décembre 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 Saint-Jeannet,

VU l'avis de l'institut national de l'origine et de la qualité en date du 28 février 2011,

VU l'avis du centre régional de la propriété forestière en date du 10 mars 2011,

VU la délibération du comité syndical du SYMENCA en date du 1^{er} avril 2011 donnant son avis sur le projet de plan local d'urbanisme arrêté,

VU l'avis du préfet des Alpes-Maritimes en date du 1^{er} avril 2011,

VU la délibération du conseil municipal de Gattières en date du 4 avril 2011 donnant son avis sur le projet de plan local d'urbanisme arrêté,

VU l'avis de la chambre départementale d'agriculture en date du 7 avril 2011,

VU l'avis de la chambre de métiers et de l'artisanat des Alpes-Maritimes en date du 8 avril 2011,

VU la délibération du conseil municipal de Vence en date du 14 avril 2011 donnant son avis sur le projet de plan local d'urbanisme arrêté,

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Jeannet en date du 14 avril 2011 donnant son avis sur le projet de plan local d'urbanisme arrêté,

VU l'avis de la chambre de commerce et d'industrie territoriale Nice Côte d'Azur en date du 5 mai 2011,

VU l'arrêté du président de Nice Côte d'Azur en date du 10 mai 2011, prescrivant l'enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme,

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 6 juin 2011 au 12 juillet 2011 inclus,

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 8 août 2011,

CONSIDERANT que les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ont été débattues en conseil municipal le 19 avril 2010 et en conseil communautaire le 28 mai 2010,

CONSIDERANT que les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable s'articulent autour des six axes majeurs suivants :

1° - Positionner Saint-Jeannet comme « Porte des Baous »

2° - Rééquilibrer l'offre de logements en direction des actifs

3° - Assurer un développement économique durable

4° - Affirmer une vocation de centralité pour le village historique

5° - Ancrer le développement de l'habitat dans une démarche de développement durable

6° - Valoriser l'environnement paysager et naturel

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 montagne, la directive territoriale d'aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes, les plans de prévention des risques naturels, le programme local de l'habitat, le plan des déplacements urbains communautaire,

CONSIDERANT que par délibérations des 29 novembre 2010 et 16 novembre 2011, le comité syndical du SYMENCA a donné son accord pour des ouvertures à l'urbanisation, représentant une superficie de 5,68 ha,

CONSIDERANT que le projet de plan local d'urbanisme arrêté 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 1^{er} avril 2011, monsieur le Préfet émet un avis favorable au projet de plan local d'urbanisme sous réserve de la prise en compte des observations émises dans le courrier,

CONSIDERANT que l'ensemble des compléments demandés par l'Etat a été pris en compte dans le dossier prêt à être approuvé,

CONSIDERANT que par délibération du 14 avril 2011, le conseil municipal de Saint-Jeannet a donné un avis favorable au projet de plan local d'urbanisme arrêté et a demandé à Nice Côte d'Azur de bien vouloir prendre en compte ses observations,

CONSIDERANT que les autres personnes publiques associées ont émis un avis favorable au projet de plan local d'urbanisme,

CONSIDERANT que l'enquête publique s'est déroulée du 6 juin 2011 au 12 juillet 2011 inclus, en mairie de Saint-Jeannet et dans les locaux de Nice Côte d'Azur,

CONSIDERANT que dans son rapport, le commissaire enquêteur indique que l'enquête publique s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes et qu'il y a eu au total 330 observations sur les registres et 23 courriers,

CONSIDERANT que les principales observations émises pendant l'enquête publique et résumées dans le rapport d'enquête concernent les points suivants :

- Le manque d'information et la faiblesse de la concertation publique,
- L'absence de constructibilité des terrains et la réduction de leur valeur,
- Les emplacements réservés pour voirie,
- Le projet de pôle multimodal au Peyron,
- Le logement social et les servitudes de mixité sociale et l'évolution démographique,
- Les couts de réalisation des projets,
- La réduction des espaces verts,

CONSIDERANT que dans ses conclusions motivées, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de plan local d'urbanisme assorti d'une réserve et de cinq recommandations,

CONSIDERANT que la réserve du commissaire enquêteur a été levée par la rectification de trois limites de zones suite à des erreurs de tracé,

CONSIDERANT qu'afin de tenir compte de certaines observations formulées à l'enquête publique, les modifications suivantes ont été apportées au dossier de plan local d'urbanisme :

- extension du secteur UGb et de la SMS n° 9 afin d'optimiser le futur aménagement du secteur
- suppression des emplacements réservés n° 13,16, 25, et 31,
- modification du tracé de l'emplacement réservé n° 8
- réduction de l'emplacement réservé n° 14
- simplification du règlement pour une meilleure lisibilité
- modifications de certaines limites de zones,

CONSIDERANT que l'ensemble des demandes et des modifications résultant de l'enquête publique, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ainsi que des avis des personnes publiques associées a été analysé par les services de Nice Côte d'Azur et a été examiné lors de la réunion des personnes publiques associées en date du 27 octobre 2011,

- **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 et ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan local d'urbanisme,

Monsieur Thierry BORGIA : Prend la parole et précise que s'il fait bien parti de la majorité, qu'il est bien d'accord pour un PLU et pour la réalisation des logements sociaux il ne votera pourtant pas pour ce PLU. Il propose, puisque la loi le permet, d'arrêter un nouveau PLU avant qu'il soit validé par Nice Côte d'Azur. Il explique que certains emails lui ont prêté des intentions qu'il n'avait pas. Selon lui, ce PLU n'est pas le meilleur pour Saint-Jeannet, c'est pourquoi il souhaite que la Commune le révise. Il revient sur les objectifs du PADD qui préconise que les logements sociaux soient créés à proximité de zones économiques afin de limiter les déplacements. Selon lui créer des logements sociaux au village ne lui paraît pas judicieux pour plusieurs raisons : trop éloigné de ces zones, trop de nuisances, pas de réseaux adaptés...

Monsieur Fabien PANIER : Prend la parole en qualité d'Adjoint Délégué au développement économique. Il rappelle que le village a perdu 280 habitants depuis les années 90. De ce fait, les commerces ont connu une perte. Il est donc important de remettre une population qui va consommer à Saint-Jeannet afin d'éviter de créer une ville dortoir. Il faut pérenniser le développement économique au sein du village. De plus il rappelle que la pénalité payée pour les logements sociaux, d'un montant de 100.000 euros représenterait une augmentation d'environ 30% des impôts locaux si rien n'était fait.

Monsieur le Maire : Souhaite ajouter une précision concernant le PADD. Il s'agit d'un document de programmation et non de résultat. Concernant les deux greffes de logements sociaux au village la dynamique est également de mettre des enfants au sein des écoles. Ces dernières pourraient être confrontées à de nouvelles fermetures de classes. Il rappelle qu'à saint-Jeannet il y a 24 enfants par classe alors que la moyenne nationale est de 32. D'autres contraintes existent : Celles du PPRIF, la typologie du territoire (le Baou représente 77% du territoire) la loi Montagne, les zones à risques... Il explique qu'il a demandé aux services de l'Etat une cartographie des contraintes qui s'imposent à la Commune. Ce document n'existe pas. Monsieur le Maire est stupéfait de ne pas pouvoir construire sur les coteaux du Var quand il voit ce qu'il se passe tout autour. La Commune a entamé une procédure pour une ouverture à l'urbanisation. Cependant les services de l'Etat demande à la Commune d'amener l'assainissement, les réseaux, la lutte incendie... pour pouvoir dire si oui ou non un terrain sera constructible. Cette démarche est aberrante pour Monsieur le Maire. Tout comme le projet de modification de la loi SRU qui ferait passer le seuil à 1500 habitants et un taux à 25 % de la population au lieu de 20%. Pour information il cite les deux seules villes à avoir respecté leur obligation : il s'agit de Carros et Saint André de la Roche. Monsieur le Maire tient à préciser cependant que ce PLU n'est pas figé dans le marbre, la Commune va continuer à travailler dessus. Si elle arrive à déclasser certaines zones elle aura tout gagné. En tout état de cause, cela sera le fruit d'un travail d'équipe car Monsieur le Maire veut garder l'âme de ce village.

Il précise que la Commune veut être acteur de son destin plutôt que spectateur. Dans ce cas il faut prévoir, anticiper ce qui n'avait pas été le cas lors des précédents mandats.

Personne autour de cette table n'est pour une urbanisation échevelée, c'est le but de ce document.

Monsieur Fabien PANIER : Rappelle que personne ici présents n'est pour une urbanisation non maîtrisée de la Commune. D'ailleurs, il précise que lorsque la préfecture a donné son avis pour le PLU elle a regretté que la Commune n'est pas donné une densité à 200. Le retard concernant les logements sociaux est également important en termes d'augmentation de la fiscalité.

Madame Danielle VOLPINI : Regrette son vote sur le PADD car elle n'est pas allée au bout de ses opinions en s'abstenant. Elle souhaitait alerter la Commune sur une augmentation de population. Aussi tout en rappelant son appartenance à la majorité, sa volonté d'avoir un PLU et des logements sociaux elle ne votera pas pour ce PLU. Elle explique qu'elle n'est pas d'accord avec ce projet. Elle pense également qu'il y a un gros problème de communication avec la population et les élus, de majorité comme de l'opposition. Ce projet manque de transparence et de pédagogie. Trop complexe il aurait dû être vulgarisé pour être compréhensible par tous.

Monsieur Gérard NIRASCOU : S'adresse aux membres du Conseil Municipal et leur demande de ne pas voter pour ce projet de PLU. Il explique qu'ils ne voteront pas contre leur majorité mais pour avoir un nouveau projet tout comme la majorité de la population qui refuse cette urbanisation. Il précise que le PLH prévoit la moitié seulement des logements proposés dans le PLU. Il insiste sur le manque de concertation comme l'indique Madame VOLPINI (Depuis octobre 2010 aucune réunion n'a été organisée). D'autre part Monsieur NIRASCOU demande à monsieur le Maire pourquoi il fait voter un PLU qui n'est pas abouti et qui sera encore modifié. Il considère que Monsieur le Maire demande un chèque en blanc à ses élus.

Au terme de ces échanges, le Conseil Municipal par:

- 15 voix pour,

- Et 12 voix contre (celles de Madame Danielle VOLPINI, Madame Laurence BERNAT, Monsieur Francis NIRASCOU, Monsieur Gérard VOISIN, Monsieur Thierry BORGIA, Monsieur Gérard NIRASCOU, Madame Marie-Christiane DEY, Monsieur Pierre GAZAGNAIRE, Monsieur Marc BEDINI, Madame Françoise DELAVILLE, Monsieur Armand PICCHI et Madame Claude FERRAND ayant tous deux donné procuration) :

1°/ - Donne un avis favorable sur le projet de plan local d'urbanisme du territoire de la commune de Saint-Jeannet, proposé par la Communauté Urbaine ;

2°/ - Autorise Monsieur le Maire 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 et en mairie de Saint-Jeannet 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.

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 :

- en mairie de Saint-Jeannet,
- dans les locaux de la communauté urbaine Nice Côte d'Azur, à la direction de la planification, 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.

Commune de Saint-Jeannet – HABITAT 06 - Convention de partenariat (Délibération n° 2011.14.12-02)
--

Rapporteur : Monsieur Bruno SALMON

Considérant les besoins identifiés par la commune en logements accessibles au plus grand nombre et les objectifs du Programme Local de l'Habitat approuvé par Nice Côte d'Azur et auquel souscrit la Commune, il est proposé de mobiliser les outils et le foncier permettant d'apporter des réponses concrètes et de courts termes à ces besoins et objectifs.

La ville de SAINT JEANNET a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 14 décembre 2011.

Ce dernier compte tenu de l'application de la loi SRU et des constats de carence notifié le 21 juillet 2011 met en place des servitudes de mixité sociale.

Le projet retenu concerne la servitude de mixité sociale N° 1

Le programme projeté consiste en la réalisation d'une opération mixte dont conformément à la servitude de mixité sociale (SMS), 66% de la SHON totale doit être affectée à du logement locatif social au sens de l'article 55 de la SRU.

Le programme définitif et donc le nombre de logements et la surface construite seront déterminés après validation par la Commune et la Communauté urbaine des études architecturales et de faisabilité établies par la maîtrise d'œuvre et présentées par HABITAT 06.

La ville désire confier à un bailleur social la réalisation de cette opération.

La société HABITAT 06 a été sollicitée par la commune pour réaliser ce programme de construction et dans cette perspective, il lui a été demandé de procéder à une étude de faisabilité préalable technique et juridico-financière.

CECI EXPOSÉ, il est passé la présente convention qui a pour objet de fixer les droits et obligations respectifs des parties signataires au titre de la réalisation de cette étude de faisabilité et ses modalités financières.

Article 1: OBJET:

La SEM HABITAT 06 s'engage, sous les réserves et conditions ci-après, à diligenter une étude technique et juridico-financière (hors maîtrise foncière des sols) portant sur la faisabilité d'un projet de construction selon les principales caractéristiques mentionnées dans l'exposé qui précède.

HABITAT 06 s'engage à finaliser cette étude dans un délai de deux mois à compter de la signature des présentes.

Article 2: CONTENU DE L'ETUDE:

Cette étude comprendra notamment l'établissement:

- D'un relevé de géomètre et tous autres travaux requis par cet homme de l'art,
- D'une étude de sol si nécessaire,
- D'une étude d'impact si nécessaire,
- D'une étude technique de faisabilité (esquisses du maître d'œuvre, étude de capacité),
- D'une étude financière de faisabilité (calcul du prix de revient de l'opération et simulations financières).

Il est précisé que la liste des travaux ci-dessus énumérés n'est pas exhaustive, et qu'elle pourra être complétée d'un commun accord entre les parties.

Article 3: DEROULEMENT DE L'ETUDE:

La Commune de SAINT JEANNET sera associée à chacun des stades d'évolution de l'étude, la SEM HABITAT 06 s'engageant envers ladite Commune à une complète et parfaite information des éléments de l'étude et de la progression de cette dernière, étant donné l'imbrication des intérêts des parties sur le sort de cette étude et les modalités particulières de son financement telles que définies ci-après:

Article 4: MODALITES FINANCIERES DE L'ETUDE:

La SEM HABITAT 06 s'oblige à financer la totalité des frais relatifs à la réalisation de l'étude de faisabilité en objet.

Il reste toutefois expressément convenu entre les parties que dans les hypothèses suivantes:

- ✓ La mise en compatibilité des règles d'urbanisme qui serait rendue nécessaire pour le projet de construction en objet ne pouvait intervenir que dans le délai de huit mois à compter des présentes, ou
- ✓ Les terrains d'assiette du projet n'auraient pas été entièrement maîtrisés par la Commune de SAINT JEANNET, dans le délai de douze mois à dater des présentes, ou encore,

✓ La Commune de SAINT JEANNET décide in fine de confier la réalisation du projet envisagé à un autre constructeur que la SEM HABITAT 06

La Commune de SAINT JEANNET s'engage à rembourser à la SEM HABITAT 06, la totalité des frais "externes" engagés par celle-ci pour les travaux effectués dans le cadre de cette étude de faisabilité par des tiers prestataires, la SEM HABITAT 06 prenant quant à elle à sa charge l'ensemble des frais internes.

A cet égard, et afin que nulle ambiguïté n'apparaisse sur la nature des frais externes concernés par le dispositif de remboursement susvisé, les parties se sont accordées pour que les dépenses appelées à être engagées dans le cadre de l'étude fassent l'objet, préalablement à tout engagement comptable de ces dépenses, d'une validation de la commande par ladite Commune.

La demande de remboursement devra être adressée à la Commune de SAINT JEANNET au moyen de factures accompagnées de justificatifs correspondants.
Le dit remboursement devra intervenir 45 jours au plus tard après réception de la demande.

Article 5: DUREE DE LA CONVENTION – PROROGATION

La présente Convention est conclue pour une durée de dix-huit mois à compter de la date à laquelle celle-ci sera rendue exécutoire.

Il est précisé que QUINZE JOURS (15 jours) avant l'arrivée du terme de la présente convention, la SEM HABITAT 06 pourra demander, au moyen d'une lettre recommandée avec avis de réception, ou contre signature de récépissé de remise en main propre par Monsieur le Maire de la ville de SAINT JEANNET, la prorogation de la présente convention.

Les parties pourront alors convenir aux termes d'un avenant aux présentes, la prorogation de la présente convention pour une durée d'une année supplémentaire.

Le Conseil Municipal par:

- **22 voix pour,**
 - **Et 5 voix contre (Celles de Monsieur Gérard NIRASCOU, Madame Marie-Christiane DEY, Monsieur Pierre GAZAGNAIRE, Monsieur Marc BEDINI, Madame Françoise DELAVILLE) :**
- **Approuve la signature de la convention de partenariat entre HABITAT 06 et la Commune ;**
 - **Autorise, en tant que de besoin, Monsieur le Maire à poursuivre les démarches correspondantes et à signer l'ensemble des actes et documents y afférents.**

Droit de Prémption Urbain
(Délibération n° 2011.14.12-03)

Rapporteur : Monsieur Francis NIRASCOU

Le conseil municipal,

VU le code général des collectivités territoriales,

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^{er} janvier 2002,

VU l'arrêté préfectoral du 27 décembre 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° 15.2 du conseil communautaire du 10 septembre 2010 approuvant le programme local de l'habitat 2010-2015,

VU la délibération du 14 avril 2008 du conseil municipal de Saint-Jeannet prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme sur son territoire,

VU la délibération n°2011.21.11-01 présentée à cette même séance approuvant le plan local d'urbanisme de Saint-Jeannet,

CONSIDERANT que par délibération du conseil municipal du 30 juin 2000, le droit de préemption urbain a été instauré sur le territoire de la commune de Saint-Jeannet sur l'ensemble des zones urbaines (UA, UB et UC) du plan d'occupation des sols,

CONSIDERANT qu'à la suite de l'approbation du plan local d'urbanisme, il est nécessaire de redéfinir le champ d'application du droit de préemption urbain institué sous le régime du plan d'occupation des sols,

CONSIDERANT que l'article L.211-1 du code de l'urbanisme offre la possibilité aux collectivités dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé d'instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation futures (AU),

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain peut être instauré en vue de réaliser les actions ou opérations d'aménagement d'intérêt général mentionnées à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, à savoir :

- la mise en œuvre d'un projet urbain,
- la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat,
- l'organisation du maintien, de l'extension ou de l'accueil des activités économiques,
- le développement des loisirs et du tourisme,
- la réalisation des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,

- la lutte contre l'insalubrité,
- le renouvellement urbain,
- la sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti,
- la constitution de réserves foncières en vue de permettre la réalisation des actions ou opérations d'aménagement précitées,

CONSIDERANT que l'instauration d'un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (UA, UC et UG) de la commune, permettra une meilleure anticipation en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement citées ci-dessus,

CONSIDERANT que ces actions ou opérations participent à la mise en œuvre ou au renforcement des politiques poursuivies par la communauté urbaine et la commune de Saint-Jeannet, notamment en matière d'habitat,

CONSIDERANT que cette politique s'inscrit pleinement dans les objectifs du deuxième programme local de l'habitat communautaire, articulé autour des quatre orientations suivantes:

- mettre en place une véritable politique foncière à l'échelle de la communauté urbaine,
- promouvoir un habitat durable,
- produire une offre suffisante et adaptée aux besoins,
- agir sur le parc,

CONSIDERANT que le droit de préemption urbain ainsi institué entrera en vigueur à compter du caractère exécutoire de la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme de Saint-Jeannet, et après l'accomplissement des formalités de publicité prévues aux articles R.211-2 et R.211-3 du code de l'urbanisme,

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir :

1. DECIDER d'instituer sur la commune de Saint-Jeannet, un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (UA, UC et UG) telles qu'elles figurent au plan local d'urbanisme approuvé par délibération n°... de cette même séance, et au plan annexé à la présente,

2. DECIDER qu'en application de l'article R.211-2 du code de l'urbanisme, la présente délibération

- fera l'objet d'un affichage au siège de l'établissement communautaire et en mairie de Saint-Jeannet durant un mois,
- fera l'objet d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département,

3. DECIDER qu'en application de l'article R.211-3 du code de l'urbanisme, copie de la présente délibération sera notifié:

- à monsieur le préfet des Alpes-Maritimes,
- à monsieur le directeur départementale des services fiscaux,
- à monsieur le président du conseil supérieur du notariat,
- à la chambre départementale des notaires,
- au barreau constitué près du tribunal de grande instance,
- au greffe du même tribunal.

4. AUTORISER Monsieur le Maire à accomplir toutes les formalités et à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.

Dans le cadre de la mise en œuvre du futur plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune de Saint-Jeannet, il convient de poursuivre l'exercice du droit de préemption urbain tel qu'engagé précédemment.

C'est pourquoi, je vous propose d'instituer sur la base de ce nouveau document d'urbanisme un périmètre d'exercice du droit de préemption urbain simple sur les zonages UA, UC, et UG, conformément à l'article L.211-1 du code de l'urbanisme, et au plan ci-joint.

Monsieur Thierry BORGIA : Demande à Monsieur Christian SEGURET de bien vouloir rappeler les zones concernées.

Monsieur Christian SEGURET : Précise que la zone UA concerne le village, la zone UC les coteaux du Var et la zone UG le Peyron et le collège.

Madame Marie-Christiane DEY : Demande à Monsieur le Maire comment la Commune pourra gérer à la fois le PLU en développant le DPU.

Monsieur Gérard NIRASCOU : Estime que la Commune met le doigt sur quelque chose de très grave que l'on ne rencontre que dans peu de commune. C'est une atteinte au droit de propriété.

Au terme de ces échanges, le Conseil Municipal par :

- **16 voix pour ;**
- **4 abstentions (Celles de Monsieur Gérard VOISIN, Monsieur Francis NIRASCOU, Madame Claude FERRAND et Monsieur Armand PICCHI ayant donné procuration) ;**
- **Et 7 voix contre (celles de Madame Danielle VOLPINI, Monsieur Thierry BORGIA, Monsieur Gérard NIRASCOU, Madame Marie-Christiane DEY, Monsieur Pierre GAZAGNAIRE, Monsieur Marc BEDINI, Madame Françoise DELAVILLE)**
- **Approuve l'institution sur la base de ce nouveau document d'urbanisme un périmètre d'exercice du droit de préemption urbain simple sur les zonages UA, UC, et UG, conformément à l'article L.211-1 du code de l'urbanisme,**
- **Autorise, en tant que de besoin, Monsieur le Maire à poursuivre les démarches correspondantes et à signer l'ensemble des actes et documents y afférents.**

**Désignation d'un représentant Métropole
(Délibération n° 2011.14.12-04)**

Rapporteur : Monsieur le Maire

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 5217-1 et suivants, L 5211-41-3 et L 5211-6-2 ;

Vu le décret du 17 octobre 2011 portant création de la métropole dénommée « Métropole Nice Côte d'Azur » au 31 décembre 2011, et notamment son article 4 fixant le nombre et la répartition des sièges entre les communes membres de la Métropole en application de l'article L 5211-6-1 du CGCT ;

Vu le projet de statuts de la Métropole ;
Considérant que par arrêté du 21 avril 2011, le Préfet des Alpes-Maritimes a fixé le périmètre de la future Métropole Nice Côte d'Azur,

Considérant que par arrêté du 17 octobre 2011, la Métropole Nice Côte d'Azur a été créée avec effet au 31 décembre 2011,

Considérant qu'il résulte des opérations de répartition des sièges entre les communes membres telles que mentionnées à l'article 4 du décret précité, que notre commune va disposer d'un délégué au conseil de la Métropole,

Considérant qu'aux termes de l'article L. 5211-6-2 1° du CGCT, auquel renvoie l'article L. 5211-41-3 IV paragraphe 2 de ce même code :

« Par dérogation aux articles L. 5211-6 et L. 5211-6-1, entre deux renouvellements généraux des conseils municipaux :

1. En cas de création d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou d'extension du périmètre d'un tel établissement par l'intégration d'une ou de plusieurs communes ou la modification des limites territoriales d'une commune membre, il est procédé à la détermination du nombre et à la répartition des délégués dans les conditions prévues à l'article L. 5211-6-1.

Les délégués devant être désignés pour former ou compléter l'organe délibérant de l'établissement public sont élus au sein du Conseil Municipal de la Commune qu'ils représentent.

Dans les Communes dont le Conseil Municipal est élu au scrutin de liste, l'élection des délégués a lieu dans les conditions suivantes :

- a) Si elles n'ont qu'un délégué, il est élu dans les conditions prévues à l'article L. 2122-7 ;
- b) Dans les autres cas, les délégués sont élus au scrutin de liste à un tour, sans adjonction ni suppression de noms et sans modification de l'ordre de présentation. La répartition des sièges entre les listes est opérée à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne. »

Considérant que le Conseil Municipal de notre Commune est élu au scrutin de liste mais que celle-ci n'aura qu'un seul délégué au Conseil de la Métropole,

Considérant dans ces conditions que ce délégué doit être élu dans les conditions prévues à l'article L. 2122-7, lequel dispose :

« Le Maire est élu au scrutin secret et à la majorité absolue.

Si, après deux tours de scrutin, aucun candidat n'a obtenu la majorité absolue, il est procédé à un troisième tour de scrutin et l'élection a lieu à la majorité relative.

En cas d'égalité de suffrages, le plus âgé est déclaré élu. »

Monsieur Francis NIRASCOU, ayant procuration de Monsieur Armand PICCHI, absent représenté, donne lecture d'un courrier de ce dernier lequel se porte candidat à l'élection du Représentant Métropole.

Deux candidats sont donc proposés pour le vote :

- Monsieur le Maire,
- Monsieur Armand PICCHI

Monsieur le Maire : Trouve regrettable que Monsieur Armand PICCHI n'est pas été là pour se présenter lui-même en qualité de candidat.

Madame Danielle VOLPINI : Pense que Monsieur le Maire est déjà assez sollicité et que l'idée d'un autre candidat n'est pas mauvaise.

Le Conseil Municipal :

1) Procède, par application des articles L. 5211-6-2 1° et L.2122-7 du code général des collectivités territoriales, à l'élection du délégué qui représentera la Commune au Conseil de la Métropole Nice Côte d'Azur,

2) A l'issue du vote au scrutin secret, Monsieur Fabien PANIER procède au dépouillement des bulletins.

Les résultats sont les suivants :

- Nombre d'inscrits : 2
- Nombre de votants présents et représentés : 27
- Bulletins blancs et nuls : 0
- Suffrages exprimés : 15 voix pour Monsieur le Maire et 12 voix pour Monsieur Armand PICCHI

Monsieur le Maire est donc élu à la majorité absolue en qualité de représentant Métropole.

3) Autorise Monsieur le Maire ou l'un des adjoints délégataires de signature à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.

**Budget Communal - Décision Modificative n°5
(Délibération n° 2011.14.12-05)**

Rapporteur : Monsieur Christian SEURET

Cette décision modificative n°5, qui s'inscrit dans le cadre des crédits votés en avril 2011, apporte les ajustements suivants :

Conformément à l'opération « logement de la ferrage » et des travaux engagés, un emprunt de 178.911€ au taux de 2,85% pour une durée de 40 ans a été contracté avec la caisse des dépôts afin de faire face aux remboursements d'annuité de cet emprunt qui s'élève à 2.800€ au compte 16 et 6.000€ au compte 66 par an,
Il est proposé d'effectuer les virements suivants :

Section Investissement :

Opération n°12 « Travaux de voirie, signalisation » :

Au chapitre 23 : - 2.800,00€

Au chapitre 16 : + 2.800,00€

Section Fonctionnement :

En affectation de crédit supplémentaire :

Au chapitre 66 : + 6.000,00€

Au chapitre 73 : + 6.000,00€ (droits de mutation)

Ces mouvements ne remettent pas en cause l'équilibre général du budget.

Le Conseil Municipal par:

- 22 voix pour,
- Et 5 voix contre (Celles de Monsieur Gérard NIRASCOU, Madame Marie-Christiane DEY, Monsieur Pierre GAZAGNAIRE, Monsieur Marc BEDINI, Madame Françoise DELAVILLE) :

- Adopte la décision modificative n° 5, jointe à la présente note explicative de synthèse, concernant le budget de la Commune ;

- Autorise, en tant que de besoin, Monsieur le Maire à signer l'ensemble des actes et documents y afférents ;

Questions diverses

Néant

La séance est levée à 20h36

M. Jean-Michel SEMPÉRÉ,



Maire de Saint-Jeannet