



EXTRAIT
du registre des Délibérations du Conseil Municipal
séance du 04 juillet 2013

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	qui ont pris part à la Délibération
43	43	41

**OBJET : 2013 – 147 PLAN LOCAL D'URBANISME DE GRASSE : PRESCRIPTION DE LA
REVISION GENERALE ET DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS**

Le Conseil Municipal de la Commune de GRASSE, dûment convoqué le 20 juin 2013, s'est réuni le jeudi 04 juillet 2013 au Palais des Congrès, salle Gérard PHILIPPE, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre LELEUX, Sénateur-Maire.

PRESENTS : Monsieur le Sénateur Maire, Mesdames et Messieurs les Adjointes :

MME BOURRET, M.REYNE, MME TUBIANA, M.D'HALLUIN, MME AOUIZERATE, M. KRISANAZ, MME MASSON-MARET, M.PENCHIENAT, MME NUTINI, M. BONELLI, MME DUVAL, M.BRUNETTI, MME JACQUEMIN, M.RAKOTOVAO, MME VIDAL, M.GRAGNOLI, MME DEPECKER, MME CHABERT, M. MONPOIX, MME PIQUET, M.BOTTERO, M.BICAIL, M. FACCHINETTI, M.AMRANE, M. SIRIBIE, M.BRUN, M. EUZIERE, M.CATAERT, MME RICHEZ, M.BARGAIN, MME MONZEGLIO, M. ESTAMPE, MME LOUDOUX, M. VINCIGUERRA, MME FAGUER.

PART EN COURS DE SEANCE :

Monsieur REYNE (prend part aux délibérations N° 138 à 166)
Monsieur KRISANAZ (prend part aux délibérations N° 138 à 171)
Monsieur BARGAIN (prend part aux délibérations N° 138 à 148)
Madame RICHEZ (prend part aux délibérations N° 138 à 152)
Madame LOUDOUX (prend part aux délibérations N°138 à 163)

ABSENTS EXCUSES :

Madame DELACROIX-FRANCOIS, Monsieur LAPORTE, Madame RIHA, Madame CHIRET, Madame FONTANA, Madame BENZINA, Madame BETHEUIL-RAMIN.

ABSENTS EXCUSES ARRIVANT EN COURS DE SEANCE :

/

PROCURATION :

- Monsieur REYNE à Madame BOURRET
- Monsieur KRISANAZ à Monsieur BONELLI
- Madame DELACROIX à Monsieur LELEUX
- Monsieur LAPORTE à Madame CHABERT
- Madame RIHA à Madame VIDAL
- Madame CHIRET à Monsieur FACCHINETTI
- Madame BETHEUIL RAMIN à Monsieur EUZIERE
- Madame RICHEZ à Monsieur CATTART
- Monsieur BARGAIN à Madame MONZEGLIO
- Madame LOUDOUX à Monsieur ESTAMPE

DU 04 JUILLET 2013

PLAN LOCAL D'URBANISME DE GRASSE : PRESCRIPTION DE LA REVISION GENERALE ET DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS

RESUME SYNTHETIQUE DU RAPPORT

La commune de Grasse est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui a été approuvé le 28 juin 2007 et modifié à différentes reprises.

Le présent rapport a pour objet de prescrire la révision générale du PLU et définir les objectifs poursuivis, conformément aux termes des articles L.123-6 et L.300-2 du code de l'urbanisme.

INCIDENCE BUDGETAIRE

SERVICE GESTIONNAIRE	IMPUTATION BUDGETAIRE	MONTANT T.T.C.
SERVICE AMÉNAGEMENT		

Monsieur Philippe BONELLI expose :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Grasse, approuvé le 28 juin 2007, répondait aux objectifs de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi SRU) et de la loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003.

Il a fait l'objet de modifications successives afin de permettre la réalisation de projets d'aménagement (secteur de la gare, secteur de Sainte Marguerite-Le Plan, secteur de Saint Jacques...), nécessaires pour assurer le développement de notre commune.

Depuis, la ville a évolué et le PLU opposable ne permet plus de répondre aux enjeux de développement urbain pour l'avenir.

Par ailleurs, le contexte réglementaire a également évolué avec notamment la transposition de la directive européenne imposant une évaluation environnementale des documents de planification, la loi ENL (Engagement national pour le logement) du 13 juillet 2006 et aujourd'hui, les lois dites « Grenelle 1 » du 3 août 2009 et « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 qui prévoient une évolution des documents d'urbanisme afin de prendre en compte les impératifs de développement durable .

- La loi de programmation dite « Grenelle 1 » a inscrit dans le code de l'urbanisme la mention explicite des objectifs de lutte contre le réchauffement climatique, de limiter la consommation de l'espace, de lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles.

- La loi portant « engagement national pour l'environnement » dite « Grenelle 2 » fixe au 1^{er} janvier 2016 la date à laquelle l'ensemble des PLU devront intégrer ses nouvelles dispositions normatives.

Dans le cadre du « Grenelle 2 », les objectifs environnementaux de la planification urbaine ont été renforcés afin d'intégrer de façon cohérente la démarche de développement durable au sein des politiques d'urbanisme.

Il s'agit désormais de fixer des objectifs de développement durable dans le cadre du PLU afin de contribuer à :

- diminuer les obligations de déplacement,
- réduire les émissions de gaz à effet de serre,
- réduire les consommations d'énergie,
- préserver les ressources naturelles et la biodiversité,
- préserver et restaurer les continuités écologiques,
- rechercher une utilisation économe des espaces naturels,
- contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation de ce changement.

Le développement urbain doit aujourd'hui s'inscrire dans une logique de gestion économe de l'espace qui privilégie le renouvellement urbain avant d'envisager une urbanisation nouvelle.

Un nouvel équilibre du projet urbain est donc à trouver au regard des principes environnementaux de la loi Grenelle 2, entre le développement des espaces urbains et la protection des espaces naturels ou agricoles ainsi que la préservation ou la remise en état des continuités écologiques.

Il apparaît donc nécessaire de prescrire la révision générale du PLU de Grasse et de définir les objectifs poursuivis concernant l'aménagement et de développement futur de notre territoire, conformément aux termes des articles L.123-6 et L.300-2 du code de l'urbanisme.

Les modalités de la concertation feront l'objet d'une délibération séparée.

Les objectifs de la révision générale du PLU :

Le PLU est un véritable document de planification urbaine qui s'applique sur tout le territoire de la commune. Il est précédé d'un diagnostic et d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Il expose et justifie les orientations d'urbanisme, les actions engagées, les règles applicables, il donne un cadre de cohérence des différentes actions d'aménagement engagées par la commune en compatibilité avec les choix et orientations déterminées au niveau de l'agglomération par le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT), le Programme Local de l'Habitat (PLH), le Plan de Déplacements Urbains (PDU). Le PLU devient ainsi l'outil de concrétisation du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune.

Les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du PLU doivent répondre aux principes généraux inscrits à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

En complément des principes généraux des PLU définis à l'article L121-1 du code de l'urbanisme, les objectifs de la révision du PLU viseront également à :

- Inscrire le PLU dans une perspective de développement durable notamment afin de préserver la qualité du cadre de vie des grasseois,
- Valoriser le patrimoine bâti et naturel et préserver les continuités écologiques,
- Garantir la sécurité des biens et des personnes et limiter la vulnérabilité du territoire,
- Déterminer les règles d'urbanisme qui permettront de promouvoir un nouveau modèle d'aménagement, des formes urbaines moins consommatrices d'espaces, notamment le long des axes structurants de transport en commun,
- Promouvoir un modèle urbain des courtes distances, en favorisant les circulations douces et l'usage des transports en commun,
- Renforcer l'attractivité du centre-ville, en répondant aux enjeux d'intensification urbaine et de mixité des fonctions urbaines,
- Favoriser la production de logements adaptés aux revenus des ménages et aux besoins des actifs des entreprises du territoire,
- Assurer les conditions d'un développement économique dynamique de la Ville par l'extension ou la création de pôles d'activités en veillant à une bonne intégration dans leur environnement et une répartition équilibrée entre les activités industrielles, artisanales, commerciales et de services,
- Structurer les entrées de ville, en lien avec la Ville et les communes avoisinantes,
- Renforcer les liaisons et le maillage inter-quartiers,
- Anticiper sur les besoins en équipements et infrastructures publics,
- Réfléchir sur le devenir des zones d'urbanisation futures inscrites dans le PLU approuvé en 2007 au regard du contexte environnemental, de leur accessibilité, de leur niveau d'équipement,
- Assurer la mise en compatibilité ou la prise en compte des documents de planification ou de programmation supra-communaux qui s'imposent au PLU (SCOT, PLH, PDU, Plan Climat...).

Le syndicat mixte en charge de l'élaboration du SCOT'Ouest des Alpes-Maritimes a engagé son élaboration depuis 2009, sur 29 communes dont celle de Grasse. La démarche est actuellement en cours.

La loi prévoit une mise en compatibilité obligatoire des PLU avec les SCOT approuvés dans un délai de trois ans à compter de l'approbation de ces derniers.

Dans le cadre de la révision du PLU, la commune s'appuiera sur les réflexions déjà engagées dans le cadre de l'élaboration du SCOT'Ouest.

L'Etat soutient au titre de la Dotation globale de décentralisation (DGD) le financement des études liées à la révision du PLU. Il est donc proposé de solliciter la demande de versement de la DGD à l'Etat au montant le plus élevé, et de rechercher d'autres financements auprès des organismes et collectivités susceptibles de soutenir financièrement les études nécessaires à la révision du PLU (Région, Fonds Européens...).

En conséquence,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au Renouveau Urbain, modifiée par la loi n°2003-590 du 02 juillet 2003 dite Urbanisme et Habitat ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, modifiée par la loi n°2011-12 du 05 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.121-1 et suivants, L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le plan local d'urbanisme de Grasse approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 28 juin 2007, modifié successivement par délibérations du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2008 (modification n°1), en date du 3 décembre 2009 (modification n°2), en date du 25 mars 2010 (modification n°3), en date du 17 juin 2010 (modification simplifiée n°4), en date du 30 septembre 2010 (modification n°5), en date du 30 juin 2011 (modification n°6 et n°7), en date du 28 juin 2012 (modification n°8) ;

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 12 juin 2001 et révisé le 24 octobre 2006 ;

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté par délibération du Conseil de Communauté de Pôle Azur Provence le 28 mai 2010 ;

Considérant qu'il est nécessaire de mettre en œuvre la procédure de révision du plan local d'urbanisme de Grasse, pour les motifs exposés ci-dessus ;

Je vous demande de bien vouloir :

- PRESCRIRE la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal, conformément au code de l'urbanisme et notamment à ses articles L.123-6 et suivants et R.123-15 et suivants ;
- APPROUVER les objectifs de la révision générale du PLU, tels que proposés ci-dessous :
 - o Inscrire le PLU dans une perspective de développement durable notamment afin de préserver la qualité du cadre de vie des grasseois,
 - o Valoriser le patrimoine bâti et naturel et préserver les continuités écologiques,
 - o Garantir la sécurité des biens et des personnes et limiter la vulnérabilité du territoire,
 - o Déterminer les règles d'urbanisme qui permettront de promouvoir un nouveau modèle d'aménagement, des formes urbaines moins consommatrices d'espaces, notamment le long des axes structurants de transport en commun,
 - o Promouvoir un modèle urbain des courtes distances, en favorisant les circulations douces et l'usage des transports en commun,
 - o Renforcer l'attractivité du centre-ville, en répondant aux enjeux d'intensification urbaine et de mixité des fonctions urbaines,
 - o Favoriser la production de logements adaptés aux revenus des ménages et aux besoins des actifs des entreprises du territoire,

- Assurer les conditions d'un développement économique dynamique de la Ville par l'extension ou la création de pôles d'activités en veillant à une bonne intégration dans leur environnement et une répartition équilibrée entre les activités industrielles, artisanales, commerciales et de services,
 - Structurer les entrées de ville, en lien avec la Ville et les communes avoisinantes,
 - Renforcer les liaisons et le maillage inter-quartiers,
 - Anticiper sur les besoins en équipements et infrastructures publics,
 - Réfléchir sur le devenir des zones d'urbanisation futures inscrites dans le PLU approuvé en 2007 au regard du contexte environnemental, de leur accessibilité, de leur niveau d'équipement,
 - Assurer la mise en compatibilité ou la prise en compte des documents de planification ou de programmation supra-communales qui s'imposent au PLU (SCOT, PLH, PDU, Plan Climat...).
- PRENDRE ACTE que, compte tenu des évolutions législatives et réglementaires et des nouvelles exigences relatives au contenu du PLU, un nouveau débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) sera organisé au sein du conseil municipal préalablement à l'arrêt du projet de PLU.
 - PRECISER que les services de l'Etat seront associés à l'élaboration de la révision du PLU, conformément aux dispositions des articles L.123-6 et L.123-7 du code de l'urbanisme ;
 - PRECISER que, conformément aux dispositions des articles L.123-6, L.121-4 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :
 - Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes ;
 - Monsieur le Président du Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur ;
 - Monsieur le Président du Conseil Général des Alpes Maritimes ;
 - Monsieur le Président du Syndicat Mixte SCOT'Ouest ;
 - Monsieur le Président du Syndicat Mixte SILLAGES ;
 - Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Pôle Azur Provence ;
 - Monsieur le Président du Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur ;
 - Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Côte d'Azur ;
 - Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture des Alpes Maritimes ;
 - Monsieur le Président de la Chambre des Métiers.
 - PRECISER que, conformément aux dispositions des articles L.123-8 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera également notifiée aux personnes publiques mentionnées ci-après, afin qu'elles puissent informer la commune de Grasse de leur intention d'être consultées sur le présent dossier :
 - Messieurs les Président des EPCI limitrophes,
 - Mesdames et Messieurs les Maires des communes limitrophes,
 - Monsieur le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction.
 - RAPPELER que, conformément à l'article L.121-5 du code de l'urbanisme, les associations locales d'usagers agréées dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, les associations agréées mentionnées à l'article L.141-1 du code de l'environnement sont consultées, à leur demande, sur le projet de révision du PLU de Grasse.
 - DECIDER de solliciter de l'Etat, conformément au décret n° 83-1122 du 22 décembre 1983 et aux dispositions de l'article L.121-7 du code de l'urbanisme, une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et d'études liés à la révision du PLU ;

- DIRE que, 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 en mairie pendant un mois et d'une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département des Alpes Maritimes. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- PRECISER que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission en Sous-Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité ci-dessus ;
- AUTORISER Monsieur le Sénateur-Maire à engager toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de ces décisions, à solliciter toute participation financière ou subvention relative au cofinancement des études menées dans le cadre de la révision du PLU et à signer tous les documents afférents à cette révision du Plan Local d'Urbanisme.

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal adopte par : 37 voix pour et Monsieur ESTAMPE, Mme LOUDOUX, Monsieur VINCIGUERRA, Madame FAGUER ne prennent pas part au vote.



Délibération affichée le - 8 JUIL. 2013

Suivent les signatures
POUR EXTRAIT CONFORME
Le Sénateur-Maire,

Jean-Pierre LELEUX

Acte classé

2013-147

1

En préparation

2En attente retour
Préfecture**3**

AR reçu

4

> Classé <

Identifiant FAST : ASCL_2_2013-07-08T16-33-55.01 (MI68720492)**Identifiant unique de l'acte :** 006-210600698-20130704-2013-147-DE (Voir l'accusé de réception associé)**Objet de l'acte :** PLAN LOCAL D'URBANISME - PRESCRIPTION DE LA
GENERALE - DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUI**Date de décision :** 04/07/2013**Nature de l'acte :** Délibération**Matière de l'acte :** 2. Urbanisme
2.1. Documents d urbanisme**Acte :** 2013_147_prescription_et_objectifsx.PDF

Préparé	Date 08/07/13 à 10:30	Par <u>CESARI Veronique</u>
Transmis	Date 08/07/13 à 16:33	Par <u>CESARI Veronique</u>
Accusé de réception	Date 08/07/13 à 17:41	
Classé	Date 09/07/13 à 09:18	Par <u>CESARI Veronique</u>