

AR Prefecture006-210600441-20230630-30_06_2023_03-DE
Reçu le 04/07/2023

(Loi du 5 AVRIL 1884 - Art. 56)

Mairie de LA COLLE SUR LOUP

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

de la Commune de LA COLLE SUR LOUP

SEANCE DU 30 JUIN 2023

Département
des Alpes MaritimesArrondissement de
GRASSE

Nombre de membres

Afférents au conseil municipal	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
29	29	26

N°30.06.2023.03

Objet de la délibération :
Modification N°1 du Plan Local
d'Urbanisme approuvé le 6
juillet 2017

- ☐ Original.
☐ Expédition certifiée
conforme à l'original.

Pour le Maire,
Le Directeur Général des
Services,



Date de la convocation :
22/06/2023

**Certifié exécutoire compte
tenu :**

De la date de transmission et
de réception en Sous-
Préfecture :

- 4 JUL. 2023

De la date de publication :

- 4 JUL. 2023

Pour le Maire,
Le Directeur Général des
Services,



L'an deux mille vingt-trois et le trente juin à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Bernard MION, Maire.

PRÉSENTS :

M. MION - M. CIRIO - M. BORIOSI - Mme MARINO - M. RODRIGUEZ - Mme MUIA - Mme BRISON - M. FORESTIER - Mme PROPETTO - M. CASTET - M. MORVAN - M. DORDONNAT - Mme POULAIN - Mme TOURIAN - Mme MOURTY - M. VAN DEN BULCKE - M. THEVENIAUD - Mme TEISSEIRE - M. LEGRAND - M. VERGES - M. DURANTE

PROCURATIONS :

Mme CUBIZOLLES pouvoir donné à M. MION
M. LEMESSIER pouvoir donné à M. BORIOSI
M. BERNARD pouvoir donné à M. CIRIO
Mme BILLOIS pouvoir donné à M. RODRIGUEZ
Mme VERONESE-NARDI pouvoir donné à Mme MARINO

ABSENTS :

Mme ROLLAND
Mme DOLAN
M. PETIT

SECRETAIRE DE SEANCE : Madame MARINO

Monsieur le Maire expose :

La Ville porte de longue date le projet de réhabilitation du site de l'actuel Club Belambra (anciennement VVF) afin de permettre son renouvellement urbain, conformément à l'orientation n° 23 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme.

Le site du « Gîte Clair » a été bâti dans les années 1970 et faisait alors partie intégrante du complexe vacancier qui occupe encore une partie de la parcelle. Cependant, laissé à l'abandon depuis près d'une quinzaine d'années, il constitue aujourd'hui une véritable friche urbaine.

Cette situation a notamment engendré des squats mais également des départs de feux incontrôlés. Ceux-ci ont été maîtrisés à ce jour mais en cette période de sécheresse particulièrement prégnante, les risques se démultiplient et inquiètent.

Une telle situation ne peut se maintenir plus longtemps.

AR Prefecture

006-210600441-20230630-30_06_2023_03-DE
Reçu le 04/07/2023

Dans l'optique de mettre en œuvre un programme de renouvellement urbain sur ce site et à la suite d'études menées par la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis (C.A.S.A.), l'Etat et l'Etablissement Public Foncier de la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur (EPF-PACA), cet organisme s'est porté acquéreur d'une unité foncière comprenant le site du « Gîte Clair » à l'occasion de la convention habitat à caractère multisites conclue le 10 mars 2022.

Dans la continuité, le groupement Pitch Immo a été retenu par l'EPF-PACA pour mener à bien le projet de réhabilitation de cette friche urbaine composée de 83 logements existants inadaptés.

L'opération projetée consiste à réaliser 17 nouveaux logements, qui s'ajoutent aux 83 préexistants.

Afin d'éviter au maximum une emprise au sol néfaste à la composition naturelle du site, une partie des nouveaux bâtiments sera R+2 maximum.

Par ailleurs, un nombre de stationnements supérieur par rapport à la réglementation actuelle sera prévu, dont l'essentiel sera souterrain afin de préserver les perspectives, de réduire les bruits sonores liés aux véhicules à moteur, d'assurer à l'intérieur du site les déplacements doux et la sécurité des piétons et d'améliorer la qualité de l'air pour les futurs habitants.

De plus, le projet comporte également, à la demande expresse de la Ville, la création d'une maison de la famille, équipement collectif et évolutif, destiné à répondre à l'ensemble des problématiques que rencontrent les parents et enfants de 0 à 25 ans.

Il s'agit en somme d'un projet particulièrement vertueux, dont la mise en œuvre contribuera à répondre aux orientations et aux objectifs définis notamment dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

Néanmoins, ce projet appelle la modification de certaines dispositions dudit Plan, conformément aux dispositions des articles L. 153-41 à L. 153-44 du code de l'urbanisme.

Afin de rendre compatible le projet évoqué sans impacter le reste du secteur UV3 déjà très fortement urbanisé (ancienne ZAC de Montfort), **il est proposé un secteur gabaritaire** qui évoquera les principaux changements à savoir notamment : la surface de plancher, la hauteur et la répartition des espaces libres.

La définition des règles d'urbanisme spécifiquement applicables à cette parcelle se traduira à la fois littéralement et graphiquement, dans le règlement et le zonage du Plan Local d'Urbanisme. L'implantation et la hauteur des constructions seront ainsi définies afin de permettre la meilleure mise en œuvre des orientations adoptées par le Plan Local d'Urbanisme en 2017.

En effet, l'architecture remarquable d'une partie du bâti existant sur le site du « Gîte Clair » nécessite sa conservation et sa réhabilitation dans le cadre de son renouvellement urbain. La définition de règles spécifiques à l'échelle de la parcelle permettra de régir tout projet de sorte à assurer une cohérence architecturale forte avec le bâti ancien.

Enfin, l'implantation de bâtiments sur en R+2 maximum apparaît parfaitement en adéquation avec l'environnement architectural proche du « Gîte Clair », marqué par la présence d'équipements collectifs dont le collège Yves Klein en R+3 et le complexe sportif municipal.

Cette modification du Plan Local d'Urbanisme nécessitera la tenue d'une enquête publique et l'association des personnes publiques concernées.

Par ailleurs, la Ville souhaite associer la population colloise, les associations locales, ainsi que toutes les autres personnes concernées le plus en amont possible, malgré le caractère non-obligatoire de la concertation pour ce type de procédure.

AR Prefecture

006-210600441-20230630-30_06_2023_03-DE
Reçu le 04/07/2023

Aussi, seront organisés :

Au titre des moyens d'information du public :

- Un affichage de la présente délibération pendant toute la durée de la concertation ;
- Une réunion publique d'information préalable à l'enquête publique ;
- Des articles, affichages et autres publications sur les réseaux de la Ville, ainsi que sur les panneaux municipaux d'affichage ;

Au titre des moyens offerts au public pour s'exprimer :

- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée mis à la disposition du public en mairie, au service urbanisme, aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- La possibilité pour toute personne intéressée de prendre des rendez-vous spécifiques auprès du service urbanisme ;
- Une permanence sans rendez-vous tenue par Monsieur le Maire, chaque samedi du mois précédant l'enquête publique.

En conséquence, il est donc DEMANDE au Conseil municipal :

- D'ENTERRINER le lancement de la modification du Plan Local d'Urbanisme ;
- D'ENTERRINER les objectifs de la modification du Plan Local d'Urbanisme tels qu'ils ont été exposés précédemment ;
- D'ENTERRINER les modalités de la concertation avec le public pendant toute la durée de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme, telles qu'elles ont été exposées précédemment ;
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à saisir l'autorité environnementale compétente pour se prononcer sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale, conformément à la procédure d'examen au cas par cas, et à poursuivre toutes les démarches nécessaires au suivi de cette saisine.

Etant précisé que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et qu'une mention de cet affichage sera publiée dans la presse locale, conformément aux dispositions R. 153-21 du code de l'urbanisme.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et procédé au vote :

- ENTERRINE le lancement de la modification du Plan Local d'Urbanisme ;
- ENTERRINE les objectifs de la modification du Plan Local d'Urbanisme tels qu'ils ont été exposés précédemment ;
- ENTERRINE les modalités de la concertation avec le public pendant toute la durée de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme, telles qu'elles ont été exposées précédemment ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à saisir l'autorité environnementale compétente pour se prononcer sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale, conformément à la procédure d'examen au cas par cas, et à poursuivre toutes les démarches nécessaires au suivi de cette saisine.

AR Prefecture

006-210600441-20230630-30_06_2023_03-DE
Reçu le 04/07/2023

Ce à l'UNANIMITE des membres présents et représentés :

- | | | |
|-------------------------|---|-------------------------|
| - Ont pris part au vote | : | 26 (dont 5 par pouvoir) |
| - Ont voté pour | : | 26 |
| - Ont voté contre | : | 0 |
| - Se sont abstenus | : | 0 |

Ainsi délibéré à La Colle-sur-Loup les jours, mois et an susdits et ont signé les membres présents.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,
Jean-Bernard MION



ean. C. Mion

Conformément à l'article R.421-1 du Code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nice, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou sa publication, soit par voie postale : 18 avenue des fleurs CS61039 - 06050 Nice cédex 1, soit par voie électronique à partir d'une application internet dénommée « Télérecours citoyens » accessible via le site de téléprocédures <http://www.telerecours.fr>.