

PRESIDENCE : Monsieur Christian ESTROSI, président

DELIBERATION N° 23.2 : COMMUNE DE BEAULIEU-SUR-MER - APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 4 DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Etaient présents : M. Christian ESTROSI, Mme Isabelle BRES, M. Alain FRERE, Mme Colette FABRON, M. Honoré COLOMAS, Mme Gisèle KRUPPERT, M. Xavier BECK, M. Jean-Michel SEMPERE, M. Joseph SEGURA, M. Charles SCIBETTA, M. Jean-Paul DALMASSO, M. Fernand BLANCHI, M. Loïc DOMBREVAL, M. Bernard ASSO, M. Jean-François SPINELLI, M. Michel MEINI, M. Philippe PRADAL, Mme Dominique ESTROSI-SASSONE, M. Christian TORDO, M. Rudy SALLES, M. Jean-Marie BOGINI, Mme Véronique PAQUIS, M. Antoine VERAN, M. Roger ROUX, M. Lauriano AZINHEIRINHA, Mme Nadia LEVI, Mme Martine BARENGO-FERRIER, Mme Paule BECQUAERT, Mme Josiane BORGOGNO, M. Philip BRUNO, M. Angelin BUERCH, M. Paul BURRO, M. Stéphane CHERKI, M. René CLINCHARD, M. Bernard CORTES, M. Pierre-Paul DANNA, Mme Patricia DEMAS, M. Jean-François DIETERICH, M. Jean-Paul FABRE, M. Jean-Pierre BERNARD, M. Henri GIUGE, M. Claude GUIGO, Mme Pascale GUIT, M. Jean-Pierre ISSAUTIER, M. Roger MARIA, M. Jean-Michel MAUREL, Mme Murielle MOLINARI, M. Gérard STEPPEL, M. Maurice ALBERTI, Mme Andrée ALZIARI-NEGRE, M. Bernard BAUDIN, Mme Emmanuelle BIHAR, Mme Marine BRENIER, Mme Marcelle CHANVILLARD, M. André CHAUVET, Mme Catherine CHAVEPEYRE-LUCCIONI, Mme Marie-Madeleine CORBIERE, M. Jacques DEJEANDILE, Mme Amélie DOGLIANI, Mme Denise FABRE, Mme Hélène FABRIS, Mme Emmanuelle FERNANDEZ-BARAVEX, M. Jean-Luc GAGLIOLLO, M. Jean-Marc GIAUME, M. Patrick GUEVEL, Mme Corinne GUIDON, Mme Christine JACQUOT, Mme Fatima KHALDI-BOUOUGHROUM, M. Franck MARTIN, M. Michel MONTAGNAC, Mme Laurence NAVALES, M. Simon PEGURIER, Mme Marie-Dominique RAMEL, Mme Anne RAMOS, M. Olivier ROBAUT, M. Robert ROUX, Mme Anne-Laure RUBI, Mme Anne SATTONNET, M. Dominique SCHMITT, M. Philippe SOUSSI, M. Hervé SPIELMANN, M. Emile TORNATORE, M. Marcel VALANI, M. Gilles VEISSIERE, M. Auguste VEROLA, Mme Martine MARTINON, Mme Marie-Christine ARNAUTU, M. Marc-André DOMERGUE, M. Gérard VANDERBORCK, M. Guillaume ARAL, Mme Liliane CARREAU, Mme Célia GEORGES, M. Gaël NOFRI, M. Patrick ALLEMAND, M. Paul CUTURELLO, M. Fabrice DECOUPIGNY, Mme Christine DOREJO, M. Benoit KANDEL, Mme Danielle HEBERT, M. Jean THAON, Mme Marie-Christine LEPAGNOT, Mme Maty DIOUF, Mme Joëlle MARTINAUX, M. Olivier GUERIN.

Etaient absents ou excusés : M. Joseph CALZA, Mme Christelle D'INTORNI, M. Jean-Michel GALY, M. Henri REVEL, M. Jean-Marie AUDOLI a donné pouvoir à Mme Patricia DEMAS, M. Gérard BAUDOUX a donné pouvoir à M. Robert ROUX, Mme Micheline BAUS a donné pouvoir à M. Maurice ALBERTI, M. Olivier BETTATI a donné pouvoir à M. Benoit KANDEL, Mme Dominique BOY-MOTTARD a donné pouvoir à M. Fabrice DECOUPIGNY, M. José COBOS a donné pouvoir à Mme Catherine CHAVEPEYRE-LUCCIONI, Mme Pascale FERRALIS a donné pouvoir à M. Olivier GUERIN, M. Alexandre FERRETTI a donné pouvoir à Mme Isabelle BRES, Mme Janine GILLETTA a donné pouvoir à M. Philippe PRADAL, M. Pierre-Paul LEONELLI a donné pouvoir à Mme Dominique ESTROSI-SASSONE, M. Richard LIONS a donné pouvoir à Mme Emmanuelle FERNANDEZ-BARAVEX, Mme Brigitte LIZEE-JUAN a donné pouvoir à Mme Danielle HEBERT, M. Gérard MANFREDI a donné pouvoir à M. Jean-Marie BOGINI, Mme Nicole MERLINO-MANZINO a donné pouvoir à Mme Marine BRENIER, Mme Françoise MONIER a donné pouvoir à M. Lauriano AZINHEIRINHA, Mme Catherine MOREAU a donné pouvoir à Mme Laurence NAVALES, M. Louis NEGRE a donné pouvoir à M. Christian ESTROSI, M. Richard PAPAIZIAN a donné pouvoir à Mme Anne RAMOS, M. Hervé PAUL a donné pouvoir à M. Jean-Michel SEMPERE, Mme Agnès RAMPAL a donné pouvoir à M. Jacques DEJEANDILE, M. Christophe TROJANI a donné pouvoir à M. Roger ROUX, Mme Martine OUAKNINE a donné pouvoir à Mme Nadia LEVI.

Secrétaire : Madame Célia GEORGES.

Au cours de cette séance, le conseil métropolitain s'est prononcé sur le dossier suivant :

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN

Séance du 27 janvier 2017

N° 23.2

RAPPORTEUR : Monsieur Christian TORDO - Président de la commission emploi, développement économique, aménagement et urbanisme.

COMMISSION : 3 - EMPLOI, DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, AMENAGEMENT ET URBANISME

OBJET : COMMUNE DE BEAULIEU-SUR-MER - APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 4 DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Le conseil métropolitain réuni en séance publique,

Après audition de la commission compétente,

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

Vu le décret n° 2014-1606 du 23 décembre 2014 portant transformation de la métropole dénommée « Métropole Nice Côte d'Azur »,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-36 à L.153-44,

Vu la délibération du conseil municipal de Beaulieu-sur-Mer du 23 février 1998 approuvant le plan d'occupation des sols (POS),

Vu la décision du 18 juillet 2016 de monsieur le Président du tribunal administratif désignant un commissaire-enquêteur et un commissaire-enquêteur suppléant,

Vu l'arrêté métropolitain du 9 août 2016 prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°4 du plan d'occupation des sols,

Vu les avis formulés par la Chambre d'Agriculture, le Centre Régional de la Propriété Forestière Provence-Alpes-Côte d'Azur, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, l'Institut National de l'Origine et de la Qualité, le Conseil Départemental, la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine et Territoriale Nice Côte d'Azur,

Vu l'enquête publique qui s'est tenue du 19 septembre 2016 au 24 octobre 2016 inclus, en mairie de Beaulieu-sur-Mer et à la Métropole Nice Côte d'Azur,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur du 15 novembre 2016,

Vu l'avis du conseil municipal de Beaulieu-sur-Mer en date du 12 janvier 2017,

Considérant que la commune de Beaulieu-sur-Mer a sollicité l'engagement d'une nouvelle modification de son plan d'occupation des sols (POS),

Considérant que la présente modification du plan d'occupation des sols concerne les points suivants :

1. Etendre la zone UM à vocation hôtelière,

OBJET : COMMUNE DE BEAULIEU-SUR-MER - APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 4 DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

2. Apporter des modifications réglementaires
3. Mettre à jour les emplacements réservés (liste et document graphique),
4. Mettre à jour le document d'urbanisme avec la déclaration de projet du collège Jean Cocteau et la déclaration de projet d'un immeuble d'habitation situé Charles II Comte de Provence,

Considérant que le dossier de modification n°4 du POS a été notifié aux personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique,

Considérant que l'enquête publique s'est déroulée du 19 septembre 2016 au 24 octobre 2016 inclus,

Considérant que la Chambre d'Agriculture a précisé en date du 28 juillet 2016, qu'elle n'avait pas d'observation,

Considérant que le Centre Régional de la Propriété Forestière Provence-Alpes-Côte d'Azur a accusé réception du dossier en date du 28 juillet 2016,

Considérant que la Direction Départementale des Territoires et de la Mer a fait des observations par courrier en date du 8 août 2016,

Considérant que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat a donné un avis favorable en date du 16 août 2016,

Considérant que l'Institut National de l'Origine et de la Qualité n'a pas formulé de remarque dans son courrier en date du 17 août 2016,

Considérant que la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine et Territoriale Nice Côte d'Azur a donné un avis favorable en date du 1^{er} septembre 2016,

Considérant que le Conseil Départemental a émis un avis favorable en date du 28 septembre 2016,

Considérant que le projet a donné lieu à huit observations sur le registre et quatre courriers,

Considérant que dans ses conclusions en date du 15 novembre 2016, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable assorti d'une observation et de trois réserves,

Considérant que l'observation concerne la possibilité de construire une piscine entre le bâtiment principal de l'hôtel Métropole et le domaine public maritime (DPM),

Considérant les trois réserves suivantes :

- Réserve n°1 – la dérèglementation générale du stationnement en zones UA et UB,
- Réserve n°2 – le changement de la zone UCb2 en UM dans la propriété de l'hôtel Métropole,
- Réserve n°3 – l'identification et les caractéristiques de certains bâtiments sur les documents graphiques,

OBJET : COMMUNE DE BEAULIEU-SUR-MER - APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 4 DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Considérant que pour prendre en compte cette observation, l'article 9° de la zone UM du règlement a été modifié afin de permettre la construction d'une piscine hors des polygones d'emprise comme suit : « Les constructions ne créant ni surface de plancher, ni volume hors sol peuvent s'implanter hors des polygones d'emprise prévus au plan masse à condition que les coupures visuelles et que les espaces de plaines terres soient préservés »,

Considérant que ces trois réserves appellent les réponses techniques suivantes :

Réserve n°1 : déréglementer le stationnement en zones UA et UB

Le dossier est modifié afin de prendre en compte cette réserve dans le règlement en article 12 des zones UA et UB pour les constructions à usage de commerces, d'artisanat ainsi que pour les hôtels et les restaurants. La règle sera alors « le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction des besoins ». Cette règle laisse une souplesse par rapport au lieu et au type d'activité.

Réserve n°2 : changement de la zone UCb2 en UM dans la propriété de l'hôtel Métropole

Afin de tenir compte de la réserve du commissaire-enquêteur visant à maintenir les terrains en bordure du boulevard Maréchal Leclerc dans le secteur urbain UCb2 n'interdisant pas l'habitat, le document graphique a été modifié en ce sens.

La zone UM est donc supprimée au profit de la zone UCb2 ; le plan reste donc inchangé par rapport au POS précédemment en vigueur.

Réserve n°3 : identifier et caractériser certains bâtiments sur les documents graphiques

Une précision graphique a été introduite dans le document graphique, dans la légende ainsi que sur le plan de zonage : les édifices patrimoniaux à conserver sont désormais identifiés en gris foncé. Ce changement permet une meilleure compréhension et lisibilité.

Considérant que le POS modifié intègre ces ajustements,

Considérant l'avis favorable émis par le conseil municipal de Beaulieu-sur-Mer par délibération du 12 janvier 2017 sur le dossier de modification n° 4 du plan d'occupation des sols, prêt à être approuvé tel que joint à la présente,

APRES EN AVOIR DELIBERE ET PROCEDE AU VOTE

1° - approuve le dossier de la modification n° 4 du plan d'occupation des sols de la commune de Beaulieu-sur-Mer, tel qu'annexé à la présente délibération.

2° - autorise monsieur le président ou l'un des vice-présidents ou conseillers métropolitains délégataires de signature à accomplir les actes et à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Métropole – 5, rue de l'Hôtel de Ville à Nice et en mairie de Beaulieu-sur-Mer, durant un mois.

OBJET : COMMUNE DE BEAULIEU-SUR-MER - APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 4 DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département des Alpes-Maritimes. La délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la Métropole.

Le dossier est tenu à la disposition du public à la Métropole, service de la planification, 455 promenade des Anglais –immeuble les Cimes, 5^{ème} étage, 06200 Nice et à la mairie de Beaulieu-sur-Mer, 3 Boulevard du Maréchal Leclerc, service urbanisme, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

ADOpte A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES

M. Guillaume ARAL et M. Marc-André DOMERGUE s'abstiennent.

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE PRESIDENT,
Christian ESTROSI**

