



VILLE DE BIOT

Département des Alpes-Maritimes
Arrondissement de Grasse
Canton d'Antibes-Biot
Communauté d'Agglomération
Sophia Antipolis

R é p u b l i q u e F r a n ç a i s e
V I L L E D E B I O T
C O N S E I L M U N I C I P A L

Séance du 23 avril 2018

Salle du Conseil – Médiathèque Communautaire

19 h – Séance publique du Conseil Municipal

ORDRE DU JOUR

Rapporteur : Madame le Maire

- 0-01. DIRECTION GENERALE DES SERVICES – Convocation du Conseil Municipal – Urgence – Article L.2121-12 du CGCT.
- 0-02. DIRECTION GENERALE DES SERVICES – Installation d'un nouveau Conseiller Municipal suite à la démission de Monsieur Luca ZEPPA.
- 0-03. DIRECTION GENERALE DES SERVICES – Réapprobation formelle de la modification n°4 du PLU.

Biot, le 18 avril 2018



Le Maire,

Guilaine DEBRAS
Vice-présidente de la CASA



VILLE DE BIOT

Département des Alpes-Maritimes
Arrondissement de Grasse
Canton d'Antibes-Nord
Communauté d'Agglomération
Sophia Antipolis

R é p u b l i q u e F r a n ç a i s e
V I L L E D E B I O T
E X T R A I T D U R E G I S T R E
des délibérations du Conseil Municipal

SÉANCE DU 23 AVRIL 2018

PROCÈS-VERBAL

L'An deux mille dix-huit, le vingt-trois avril, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de Biot, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de :

Madame Guilaine DEBRAS, Maire.

Secrétaire de Séance : Madame Marion LE GALL

**ETAIENT
PRESENTS**

Mme DEBRAS, **Maire**, M. CHAGNEAU, M. ANASTILE, Mme LEMARCHAND, Mme GIUNIPERO, M. CAMATTE, Mme BROSSET, M. SABA, Mme BAES, **Adjoints**, M. VINCENT, M. MAZUET, Mme MAURY, M. GUARINO, M. CHAVENON, Mme MADERS, M. ESSAYIE, Mme BRET, Mme CHAVENON, Mme PRADELLI, M. PREVOST, M. DERMIT, Mme SANTAGATA, M. FORTUNÉ, Mme AUFEUVRE, Mme GIOGLI, M. RUDIO, Mme LE GALL, Mme FARINELLI-SCHARLY M. BUTZBACH
Conseillers Municipaux.

PROCURATIONS

M. Guy ANASTILE donne procuration à M Christophe SABA
Mme Marjorie CHAVENON donne procuration à Mme Véronique LEMARCHAND
Mme Claudette BROSSET donne procuration à Mme Gisèle GIUNIPERO
Mme Claire BAES donne procuration à M. Patrick CHAGNEAU
Mme Karine GIOGLI donne procuration à Mme Claudine MAURY
M. Gérard VINCENT donne procuration à M. Alain CHAVENON
M. Michel MAZUET donne procuration à Mme Nathalie BRET

Madame le Maire ouvre la séance à 19 heures et procède à l'appel.

22 conseillers municipaux étant présents, le quorum fixé à 15 est donc valablement respecté.

Est mis dans le même temps en circulation, auprès des conseillers municipaux présents, la feuille d'émargement habituelle attestant de la présence des élus en séance.

A 19h04, alors que Madame le Maire procède à la lecture du premier point à l'ordre du jour, l'ensemble des élus de l'opposition, et sans expliquer les motifs de leur départ, se lèvent et quittent la séance.

Conformément à l'article L.2121-17 du Code général des collectivités territoriales et à l'article 7 du règlement intérieur du conseil municipal, 15 conseillers municipaux restent présents. Le quorum demeure donc respecté pour l'adoption des 3 points inscrits à l'ordre du jour.

Juste avant la mise au vote du point 2018/71/0-03, Madame le Maire est informée par sa collaboratrice de cabinet, de la disparition de la feuille d'émargement mise en circulation auprès des conseillers municipaux.

Aussi, après l'adoption du dernier point à l'ordre du jour, Madame le Maire a fait part de son étonnement quant à la disparition de ce document et a demandé aux élus présents de ne pas quitter la séance sans avoir procédé à la signature de la nouvelle feuille d'émargement.

Par voie de conséquent, cette seconde feuille d'émargement est signée uniquement par les 15 membres du conseil municipal, et ce malgré la présence des 7 élus de la liste d'opposition « Restons fort pour Biot » présents en début de séance.

Ordre du jour

2018/69/0-01 - DIRECTION GENERALE DES SERVICES – Convocation du Conseil Municipal – Urgence – Article L2121-12 du CGCT..... 2

2018/70/0-02 - DIRECTION GENERALE DES SERVICES –Installation d'un nouveau Conseiller Municipal suite à la démission de Monsieur Luca ZEPPA..... 3

2018/71/0-03 - DIRECTION GENERALE DES SERVICES – Réapprobation formelle de la modification n°4 du PLU..... 4

2018/69/0-01 - DIRECTION GENERALE DES SERVICES – Convocation du Conseil Municipal – Urgence – article L.2121-12 du CGCT

Madame le Maire, rapporteur, EXPOSE :

Par délibération en date 11 décembre 2014, l'assemblée délibérante approuvait la modification n° 4 du PLU.

Cette délibération a fait l'objet de deux requêtes en annulation devant le Tribunal Administratif de Nice. L'une introduite le 12 février 2015, par l'Association de La Vallée Verte et des Soullières ainsi que par messieurs [REDACTED] et l'autre introduite le 2 juin 2015 par mesdames [REDACTED].

Lors de l'audience qui s'est tenue le 22 mars dernier, le rapporteur public a conclu au rejet de la demande des consorts [REDACTED]. Concernant le dossier Association de la Vallée Verte et des Soullières, le Tribunal a validé la position de la Commune sur le fond (légalité des modifications apportées au PLU). En revanche, il a estimé que la Commune n'avait pas suffisamment justifié du respect des dispositions du premier alinéa de l'article L. 2121-10 du CGCT relatif à l'envoi aux membres du Conseil Municipal de la note de synthèse concomitamment aux convocations.

Ce vice de forme étant seul susceptible d'entraîner l'annulation de la modification n° 4 du PLU, la Présidente du Tribunal Administratif de Nice a décidé de faire usage de la possibilité offerte par l'article L. 600-9 du Code de l'urbanisme. Ce dernier dispose que « Si le juge administratif, saisi de conclusions dirigées contre un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'une illégalité entachant l'élaboration ou la révision de cet acte est susceptible d'être régularisée, il peut, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, surseoir à statuer jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation et pendant lequel le document d'urbanisme reste applicable ».

Par une décision en date du 10 avril 2018, la Présidente du Tribunal Administratif de Nice a donc invité la Commune de Biot à régulariser la situation dans un délai de 15 jours.

Il convient dès lors de présenter au vote pour réapprobation formelle de la délibération du 11 décembre 2014 afin de purger toute éventuelle difficulté relative aux modalités de convocation des conseillers municipaux.

Tel est l'objet du Conseil municipal du 23 avril 2018 pour lequel les conseillers municipaux sont convoqués dans un délai abrégé du fait de l'urgence à délibérer.

C'est en effet au vu de ce contexte et du bref délai imparti par la Présidente du Tribunal Administratif de NICE, laquelle exige que la délibération de réapprobation lui soit transmise avant le 25 avril 2018, que l'urgence prévue par le code général des collectivités territoriales est matérialisée.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2121-12 relatif aux délais de convocation du Conseil Municipal,

Considérant le rendu compte de Madame le Maire, rapporteur,

Considérant que le Code Général des Collectivités Territoriales permet au Maire de convoquer le Conseil Municipal dans un délai abrégé, sans toutefois être inférieur à un jour franc, lorsque des circonstances particulières caractérisent une urgence,

Considérant que l'urgence ci-avant justifiée résulte d'une décision de la Présidente du Tribunal Administratif de NICE rendue dans le cadre d'un contentieux dirigé à l'encontre de la délibération du 11 décembre 2014 approuvant la modification n°4 du PLU,

Considérant la possibilité offerte à la commune de sécuriser la procédure de modification n°4 du PLU et de purger un éventuel vice de forme,

Considérant le délai contraint enjoint à la commune pour régulariser la procédure sur le fondement des dispositions de l'article L.600-9 du code de l'urbanisme,

Considérant que le Conseil Municipal doit se prononcer sur l'urgence de sa convocation conformément au rendu compte du Maire avant de débattre de l'ordre du jour comme le prévoit l'article L.2121-12 du CGCT,

Considérant la convocation du Conseil Municipal dans un délai de un jour franc, en date du 18 avril 2018, accompagnée de l'ordre du jour indiquant notamment la délibération de réapprobation de la modification n°4 du PLU et du rapport et conclusions du Commissaire enquêteur,

Considérant que la convocation précise que l'entier dossier du PLU est à leur disposition en Mairie,

Considérant que la note de synthèse transmise aux conseillers municipaux lors de la convocation explique le contenu de la modification jointe à la convocation sur support écrit et que les pièces annexes de ladite note transmises avec la convocation sur format numérique sont constituées du dossier de modification n°4 et du rapport et conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant que ces pièces annexes sont identiques à celles transmises avec la convocation du 3 décembre 2014 pour la séance du 11 décembre suivant,

Le CONSEIL MUNICIPAL,
OUI le MAIRE, RAPPORTEUR, en son RENDU COMPTE,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
À L'UNANIMITÉ

APPROUVE la tenue de la séance du Conseil Municipal selon la procédure d'urgence en application de l'article L. 2121-12 du CGCT.

2018/70/0-02 - DIRECTION GENERALE DES SERVICES – Installation d'un nouveau conseiller municipal suite à la démission de monsieur Luca ZEPPA

Madame le Maire, rapporteur, EXPOSE :

Suite à la démission de Monsieur Luca ZEPPA, il y a lieu d'installer le nouveau Conseiller Municipal.

Conformément aux dispositions du Code Électoral, le candidat venant sur une liste immédiatement après le dernier élu est appelé à remplacer le Conseiller Municipal élu sur cette liste dont le siège devient vacant pour quelque cause que ce soit.

De ce fait, Monsieur Arnaud BUTZBACH, candidat en 26^{ème} position sur la liste « Biot réunie avec Guilaine DEBRAS » lors des élections municipales de mars 2014, a été appelé à siéger au Conseil Municipal et a accepté d'honorer la qualité de Conseiller Municipal.

Considérant la démission de Monsieur Luca ZEPPA dont il a été fait part à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes par lettre en date du 17 avril 2018, Monsieur Arnaud BUTZBACH est ainsi installé en qualité de Conseiller Municipal de Biot.

Vu l'article L.270 du Code Electoral,

Vu l'article R.2121-4 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'ordre de la liste «Biot réunie avec Guilaine DEBRAS» déposée à la Préfecture lors des élections municipales 2014,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2014/1710-01 en date du 4 avril 2014, relative à l'installation du Conseil Municipal,

Vu la démission de Monsieur Luca ZEPPA par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 6 avril 2018, reçue en mairie le 10 avril 2018,

Vu l'arrêté municipal n°AM/2018/124 en date du 17 avril 2018 portant procès-verbal d'installation du nouveau conseiller municipal et modification de l'ordre du tableau,

Vu la lettre d'information adressée à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes en date du 17 avril 2018,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2014/2510-06 en date du 16 avril 2014 relative à l'élection des membres appelés à siéger au sein de la Commission d'Appel d'Offres (CAO), modifiée par délibération du 16 octobre 2014 et du 22 février 2018,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2014/2610-07 en date du 16 avril 2014 relative à l'élection des membres appelés à siéger au sein de la Commission d'Ouverture des Plis relatifs aux délégations de service public (COP), modifiée par délibération du 16 octobre 2014 et du 22 février 2018,

Considérant l'exposé du rapporteur,

Considérant que le Conseiller Municipal démissionnaire siégeait en qualité de suppléant au sein de la Commission d'Appel d'Offres (CAO) et de la Commission d'Ouverture des Plis des délégations de service public (COP),

Considérant qu'en cas d'empêchement définitif d'un titulaire de siéger au sein d'une Commission d'Appel d'Offres, celui-ci est remplacé par le suppléant inscrit sur la même liste et venant immédiatement après le dernier titulaire élu de ladite liste,

Considérant que la vacance d'un siège de suppléant nécessite d'appeler le suivant de liste,

Le CONSEIL MUNICIPAL,
OUI le RAPPORTEUR en son EXPOSÉ,
À L'UNANIMITÉ

- PREND ACTE de l'installation de Monsieur Arnaud BUTZBACH en qualité de Conseiller Municipal de Biot et de la modification du tableau du Conseil Municipal.
- PREND ACTE que Madame Hélène MADERS est appelée à siéger en qualité de membre suppléant au sein de la CAO, conformément à la liste déposée lors de l'élection en date du 16 avril 2014.
- PREND ACTE que Madame Hélène MADERS est appelée à siéger en qualité de membre suppléant au sein de la COP, conformément à la liste déposée lors de l'élection en date du 16 avril 2014.

2018/71/0-03 - DIRECTION GENERALE DES SERVICES – Réapprobation formelle de la modification n°4 du PLU

Madame le Maire, rapporteur, EXPOSE :

La présente note de synthèse, jointe à la convocation, a pour objet de rappeler les motifs et enjeux de la modification n°4 du PLU et ses étapes essentielles.

Par délibération en date du 26 juin 2014, le Conseil Municipal a prescrit la modification n°4 du PLU. Cette procédure a notamment pour objectifs :

- d'adapter le PLU afin de prendre en compte l'entrée en vigueur de la loi ALUR s'agissant notamment de supprimer les règles caduques en application de cette loi (COS et superficie minimale des terrains) et d'adapter le pourcentage d'Emprise au Sol (ES) et le pourcentage de terrain aménagé en espace vert. La loi ALUR modifie en effet les perspectives d'aménagement de la Commune dès lors qu'elle encourage une densification de principe, sans considération des contraintes du territoire. Or, le territoire fortement boisé de la Commune, sa topographie fortement vallonnée, l'important tissu pavillonnaire des quartiers nord pour lesquels il y a peu d'équipements publics doivent être pris en compte pour que l'urbanisation de la Commune préserve son équilibre
- de renforcer les dispositions en faveur de la création de logements sociaux au vu des objectifs fixés par l'Etat en procédant notamment à l'introduction des obligations générales de réaliser des logements sociaux sur les opérations de plus de 800 m² de surface de plancher ou de plus de douze logements, et à l'ajout de deux servitudes de mixité sociale au sein des documents graphiques dans le but d'obliger à la réalisation de logements sociaux,
- d'introduire une zone d'étude aux Soulières,
- d'instaurer des emplacements réservés pour la création l'amélioration de la desserte viaire pour l'entrée du cimetière sur l'accès du jardin d'Isis et modifier l'emplacement réservé sur le chemin des Issarts et des Vignasses,
- de supprimer les emplacements réservés devenus caducs parce qu'ils ont été réalisés,
- de rectifier ou clarifier des points du règlement : rectification d'erreurs matérielles et amélioration de la formulation de certains articles du Règlement.
- d'actualiser l'ensemble du document suite à l'entrée en vigueur de nouveaux textes législatifs et réglementaires.

Le dossier de modification n°4 a été transmis, avant l'ouverture de l'enquête publique aux personnes publiques associées.

Par arrêté municipal n° AM/2014/216 en date du 29 août 2014, Madame le Maire a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la procédure de modification n° 4 du PLU.

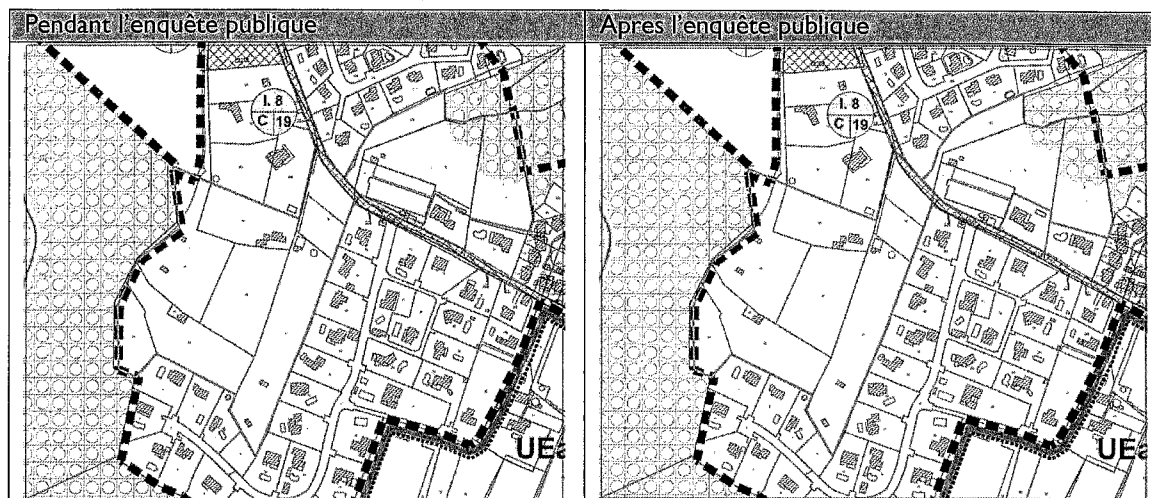
L'enquête publique s'est déroulée du 29 septembre au 31 octobre 2014. Elle a fortement mobilisé les Biotois puisque plus de 250 personnes ont formulé, de manière individuelle ou collective, leurs observations. Cette mobilisation démontre que les Biotois s'intéressent au devenir de leur territoire.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ont été rendus le 26 novembre 2014 et un avis favorable motivé a été émis assorti de recommandations.

Il est rappelé que ces derniers sont tenus à la disposition du public aux Services Techniques de la commune de Biot.

En vertu des dispositions de l'article L. 123-13-2 du Code de l'Urbanisme (désormais article L. 153-21 du même Code), le projet de PLU peut être modifié, après enquête publique pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire.

Une seule modification est introduite suite à l'enquête publique afin de rectifier le tracé du périmètre d'étude sur le secteur des Soulières et de le faire coïncider avec les limites parcellaires.



Cette modification apportée au dossier ne remet pas en cause l'économie générale de la modification n° 4 du PLU.

L'ensemble du dossier de PLU est à votre disposition en Mairie.

Il est donc proposé d'approuver le dossier de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L123-13-1 et L123-13-2,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 6 mai 2010 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 22 septembre 2011 approuvant la modification n° 1 du PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 janvier 2012 approuvant la modification n° 2 du PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30 octobre 2012 approuvant la révision simplifiée n° 1 du PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2013 approuvant la modification n° 3 du PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 juin 2014 prescrivant la modification n° 4 du PLU,

Vu l'arrêté municipal n° AM/2014/216 en date du 29 août 2014, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la procédure de modification n° 4 du PLU,

Vu le procès verbal de synthèse du commissaire enquêteur en date du 4 novembre 2014,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur et son avis favorable en date du 26 novembre 2014

Vu le dossier de modification n° 4 joint à la présente délibération,

Vu la convocation des conseillers municipaux en date du 18 avril 2018 conforme aux exigences du CGCT, précisant que l'entier dossier du PLU est tenu à leur disposition en mairie, à laquelle étaient annexés l'ordre du jour, la note explicative de synthèse relative à la réapprobation de la modification n° 4 du PLU, le dossier de modification n° 4 du PLU et le rapport et conclusions du Commissaire enquêteur,

Considérant l'exposé du rapporteur,

Considérant que le projet de modification n° 4 soumis à l'enquête publique a été modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire,

Le CONSEIL MUNICIPAL,

OÙ le RAPPORTEUR en son EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

À LA MAJORITÉ

PAR 21 voix POUR

ET 1 CONTRE (M. ANASTILE)

- APPROUVE la modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'annexée à la présente délibération.

- PRÉCISE que la présente délibération sera transmise en sous-préfecture et fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs et d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Sous-Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité. Le dossier de modification approuvé sera tenu à la disposition du public aux services techniques.

La présente délibération confirmant celle du 11 décembre 2014, elle n'a pas pour effet d'ouvrir un nouveau délai de recours contentieux.

L'ordre du jour étant épuisé, Madame le Maire clôt la séance à 19 heures et 23 minutes et annonce la tenue du prochain Conseil Municipal le jeudi 28 juin 2018.

Biot, le 4 mai 2018



Le Maire,

Guilaine DEBRAS
Vice-présidente de la CASA