

COMMUNE DE CABRIS (ALPES-MARITIMES)
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
2017

Nombre de conseillers :
En exercice : 15
Présents : 10
Votants : 13

Le Conseil municipal de la commune de CABRIS
dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire
le treize février deux mille dix-sept, à 19h, en la Mairie
sous la présidence de M. Pierre BORNET, maire de Cabris
Date de convocation : 07/02/2017

Présents : M. Pierre BORNET, Mme Marie-Christine LETENDU-BERTHIER, M. Patrick TESSIER, Mme A. HURTEAUX, Mme Maggy PUECHBERTY, M. Dominique DEMEYER, M. Henri PASOLINI, M. Gérard. MARTIN, Mme Caroline COLLET, Mlle Evelyne RISSO.

Absents excusés :

M. Jacques CAVALLIER- BELLETRUD qui donne procuration à M. Pierre BORNET ;
Mme Nathalie PETIT qui donne procuration à M. Dominique DE MEYER, Mme Catherine PEITZ qui donne procuration à Mme Amélie HURTEAUX.

Absents : M. P. MAYOLINI, M. Jean-Paul PELLEGRIN

Secrétaire de séance : Mme M-C LETENDU-BERTHIER

Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 11 janvier 2017

Pas de remarque, le PV est adopté à l'unanimité

Affaires financières

N° 15 -2017 : Paiement de factures en investissement :

Pour payer les factures suivantes, d'un montant inférieur à 500 €, en section d'investissement du budget 2017 de la commune de Cabris, une décision du CM est nécessaire.

- Fourniture de panneaux de voirie, pour un montant HT de 396,50 € et 475,80 € TTC
- Acquisition d'un Ipad pour l'école, pour un montant HT de 386,66 € et 463,99 € TTC

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve à l'unanimité cette délibération

Urbanisme

N°16-2017 : Opposition au transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale à la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse.

SYNTHESE

La loi ALUR (Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 prévoit le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme, de document d'urbanisme, en tenant lieu de carte communale à la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse à compter du 27 mars 2017, sauf opposition d'au moins un quart des communes membres représentant au moins 20 % de la population.

Il est proposé au Conseil municipal de s'opposer au transfert de la compétence en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu de carte communale à la CAPG.

Monsieur le maire expose au Conseil municipal :

La Loi ALUR (Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 rend obligatoire le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme, de document d'urbanisme, en tenant lieu de carte communale aux communautés de communes et aux communautés d'agglomération dans un délai de trois ans après la publication de la loi.

Le transfert de cette compétence est donc obligatoire à compter au 27 mars 2017 sauf opposition d'au moins un quart des communes membres représentant au moins 20 % de la population.

Aussi après en avoir débattu au sein du bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, il n'apparaît pas opportun pour le moment de transférer à un échelon intercommunal la compétence en matière de PLU ou document en tenant lieu.

En effet, même si la réalité du fonctionnement et de l'organisation des territoires fait de l'intercommunalité l'échelle pertinente pour coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements, d'autres documents intercommunaux de planification, actuellement en cours de réflexion, viennent prendre en compte ces enjeux et enrichir le volet urbanisme communal, tel que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT OUEST), le Programme Local de l'Habitat (PLH), le Plan de Déplacement Urbain (PDU), ou encore le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

Aussi, il convient de maintenir à l'échelon communal la compétence PLU, document en tenant lieu ou carte communale, qui permet aux communes de déterminer librement l'organisation de leur cadre de vie en fonction des spécificités locales, d'objectifs particuliers, de préservation patrimoniale ou naturelle, et selon des formes urbaines propres à chaque commune dans le respect des documents et réflexions supra communaux.

Aussi, il est proposé au Conseil municipal de s'opposer au transfert de la compétence en matières de PLU, à la CAPG.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré :

à l'unanimité

- décide de s'opposer au transfert de la compétence PLU à la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse ;
- dit que cette délibération sera transmise au Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse
- la présente délibération sera transmise au Préfet.

N° 17-2017 : Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le maire explique que le travail mené par le Conseil municipal depuis le lancement de la procédure de modification n° 3 du PLU par délibération du 18 août 2016 a fait émerger de nouveaux points qui méritaient d'être modifiés dans le cadre de cette procédure, et qui n'étaient pas intégrés dans cette délibération ou méritaient d'y être clarifiés.

Cette procédure de modification nécessite donc la prise d'une nouvelle délibération afin d'y intégrer ces éléments. La précédente délibération sera annulée afin de ne pas continuer une procédure qui n'aboutira pas.

Monsieur Le maire rappelle que la loi ALUR applicable depuis le 24 mars 2014 a largement perturbé l'application du PLU de la commune engendrant des problèmes de densification sur des secteurs inadaptés au regard des infrastructures existantes (voirie, réseaux...) notamment dans les zones UB et UC, problèmes que la dernière modification n'a pas totalement réglé. Il paraît judicieux d'y limiter la construction au regard de ces éléments.

La commune a également plusieurs projets concernant la gestion des risques, la gestion des eaux pluviales, les déplacements et le développement culturel qui ne sont aujourd'hui pas pris en compte dans le PLU et qu'il faudra intégrer.

Par ailleurs, le PLU pose plusieurs problèmes dans sa gestion quotidienne :

- L'implantation d'antennes à partir d'une certaine hauteur et d'éoliennes peut affecter la qualité paysagère sur la commune sur certains secteurs urbanisés (notamment en zone UA, UB, UC et UH).
- En zone UA : la hauteur de construction autorisée est relative par rapport à celle des constructions existantes. Cette réglementation peut modifier sensiblement la structure architecturale et paysagère du centre historique. Il paraîtrait plus opportun de figer la hauteur actuelle des constructions existantes et de limiter la hauteur des nouvelles constructions.
- Zone N : les constructions nouvelles sont interdites mais des hauteurs maximales en valeur absolue sont fixées pour les bâtiments existants et leurs annexes. Il paraîtrait plus opportun de figer à leur hauteur actuelle les constructions existantes.
- Zone A : l'emprise au sol autorisée actuellement est trop importante pour certains types de construction et devra être adaptée. Il sera également nécessaire de préciser les typologies de construction autorisées sous conditions, dont la formulation actuelle laisse place à l'interprétation.
- Les règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques et plus généralement les règles de prospect devront être retravaillées sur certains secteurs et notamment en zone urbaine.
- La hauteur des terrassements autorisés est aujourd'hui trop importante et engendre la création de murs de grande hauteur affectant la qualité paysagère notamment sur des secteurs pentus à forte sensibilité.
- De manière générale, la prise en compte des risques naturels est insuffisante. Il sera nécessaire d'encadrer davantage la constructibilité sur les secteurs concernés dans le but de protéger les populations.
- La question de la protection des zones humides est insuffisamment intégrée dans le document actuel. Il conviendra d'en améliorer la prise en compte notamment au regard des nouveaux éléments portés à la connaissance de la commune.

- Les règles relatives aux réseaux sont parfois floues. Il sera nécessaire de repreciser les règles de raccordement aux différents réseaux ou en cas d'absence les règles qui s'appliquent.
- Certains espaces paysagers et patrimoniaux remarquables ne sont aujourd'hui pas protégés sur la commune. Il conviendra de remédier à cela par des mesures adaptées, comme il en existe dans le PLU actuel.
- La limite entre la zone UA et UB sur un secteur est mal définie au regard des caractéristiques urbaines propres à chacune de ces zones, causant des problèmes pour l'éventuelle implantation de construction et pouvant modifier la structure urbaine de ses secteurs aujourd'hui assez homogènes. Celle-ci devra donc être adaptée.
- Le secteur de l'école est aujourd'hui intégré à la zone UA, ce qui n'est pas adapté. Ce secteur sera donc intégré à une zone dédiée aux équipements publics.

Enfin, plusieurs erreurs matérielles seront à corriger et une mise à jour des annexes est à effectuer.

Considérant cet exposé, Monsieur Le maire propose au Conseil municipal de réaliser une procédure de modification de droit commun pour adapter le PLU à ces différents éléments.

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L153-36, L153-37, L153-40 et L153-41 à L153-44 ;

Vu la délibération en date du 03 avril 2013 approuvant le plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération en date du 25 avril 2014 approuvant la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération en date du 18 juin 2014 approuvant la révision simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération en date du 10 juillet 2015 approuvant la modification n°2 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération en date du 18 août 2016 prescrivant le lancement de la procédure de modification n°3 du plan local d'urbanisme ;

Entendu l'exposé de M. le maire, après en avoir délibéré ;

Le Conseil municipal, à l'unanimité,

décide d'annuler la délibération du 18 août 2016.

décide d'approuver la décision de M. le maire de modifier le plan local d'urbanisme pour l'adapter aux problématiques soulevées par M. Le maire.

donne autorisation au maire pour signer toute convention qui serait nécessaire à la mise à disposition des services de l'Etat.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

La présente délibération sera transmise au préfet.

Subvention

N° 18-2017 : Projet de vidéo protection territoriale pour les communes de Cabris, Spéracèdes, St Vallier-de-Thiey, Saint-Cézaire-sur-Siagne, Le Tignet, Peymeinade

Changement du financement :

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 19 juin 2013 approuvant le projet de mise en place d'un système de vidéoprotection ;

La maîtrise d'ouvrage de ce projet a été déléguée à la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, celle-ci étant chargée de la conduite du projet à l'échelle intercommunale, pour les communes de Cabris, Le Tignet, Peymeinade, Saint-Cézaire-sur-Siagne, Saint-Vallier-de-Thiey et Spéracèdes.

Les études techniques préalables et le chiffrage des travaux font apparaître un nouveau montant de projet. Il est envisagé d'implanter 34 caméras sur l'espace public, répartis sur 19 points, dont 5 sur la commune de Cabris. Ces dispositifs seront placés sous la responsabilité de chaque maire pour les points implantés dans sa commune.

Il convient donc d'adopter un plan de financement modifié, le projet étant susceptible de bénéficier d'une aide financière de l'État, au titre de la DETR, du Conseil régional et du Conseil départemental.

Le coût prévisionnel modifié de cette opération est de 40 200 € HT soit 48 240 € TTC, à charge pour la Communauté d'Agglomération de solliciter et percevoir, pour le compte de la commune, les aides financières du Conseil régional et du Conseil départemental. Le dossier de demande de DETR devra, quant à lui, être déposé par chacune des communes, qui percevra directement cette aide.

Le plan de financement prévisionnel modifié se présente ainsi qu'il suit :

Dépenses :

- Matériel (UGAP – DELL)	36 000 €
- Raccordements ENEDIS.....	1 200 €
- Travaux Génie civil et panneaux.....	3 000 €
Montant HT du projet :	40 200 €
TVA 20 % :	8 040 €
Montant TTC du projet :	48 240 €

Recettes :

État – DETR (40 % du HT) :	16 080 €
Conseil Régional (30 % du HT) :	12 060 €
Conseil départemental :	4 020 €
Part communale* :	16 080 €
Total TTC :	48 240 €

*y compris la TVA, en partie récupérable par la commune.

Il expose également le projet d'avenant à la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage à conclure avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse.

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- 1°) d'accepter le projet et son plan de financement présenté ci-dessus ;
- 2°) d'approuver la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage modifiée ;
- 3°) d'autoriser la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse à solliciter les subventions auprès du Conseil régional et du Conseil départemental, pour le compte de la commune ;
- 4°) d'autoriser M. le maire à solliciter l'aide de l'État en demandant une subvention au titre de la DETR.
- 5°) d'autoriser M. le maire à signer la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage ainsi que tous les documents afférents à ce programme.

N°19-2017 : Potager scolaire

Le maire rappelle que la création d'un potager scolaire, faisait partie du programme électoral. La première étape a été l'achat de la parcelle D 0052, celui-ci ayant été finalisé en 2016, la réalisation du potager scolaire peut donc être réalisée.

Un cahier des charges administratives particulières a été réalisé.

Des subventions seront nécessaires soit dans le cadre du CRET (Contrat Régional d'Équilibre Territorial) soit dans le cadre de la dotation cantonale.

Entendu et exposé et après avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- d'approuver le projet de travaux
- d'autoriser le maire à demander soit la subvention prévue dans le cadre de la dotation cantonale au conseil départemental, soit la subvention régionale du CRET
- de charger le maire d'effectuer une consultation, pour l'aménagement extérieur du potager scolaire, en utilisant la procédure de MAPA (marché à procédure adaptée), définie par l'art. 28 du Code des marchés publics, et d'effectuer les publicités prévues par les MAPA
- dit que ces montants seront inscrits au budget 2017.

N° 20-2017 : Ravalement façade de l'école Primaire de Cabris

Le maire rappelle que la façade de l'école primaire de Cabris est en piteux état, et nécessiterait un ravalement.

Des subventions seront nécessaires, éventuellement dans le cadre du CRET (Contrat Régional d'Équilibre Territorial) qui a fait l'objet d'un appel à projet de la CAPG.

Entendu et exposé et après avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- d'autoriser le maire à demander la subvention régionale du CRET.

N° 21-2017 Demande de subvention dans le cadre du SIL (Soutien à l'Investissement Local)

Le maire informe le Conseil municipal que par un courrier du 01/02, le préfet a reconduit cette dotation budgétaire. Cette dotation est consacrée entre autres « à la mise aux normes et à la sécurisation des équipements publics ».

D'autre part, la sous-commission départementale de sécurité a émis un avis défavorable, le 12 juillet 2016, concernant la poursuite d'exploitation de la mairie, la bibliothèque, la salle « Frédéric Mistral ».

Le préfet des Alpes-Maritimes, par un courrier, en date du 27/12/2016 a demandé un état des lieux.

Ces travaux, non prévus au budget 2016, n'ont pu être réalisés, cependant les devis ont été demandés.

Il est donc indispensable de remettre aux normes de sécurité ce bâtiment et la salle Mistral, et ainsi de demander au préfet de nous aider

Le plan de financement prévisionnel se présente ainsi qu'il suit :

Dépenses : montant des travaux :

- Ascenseur : 6 580,44 € HT + 1239,07 € HT + câblage pour ligne téléphonique 1767,93€ HT
- Remplacement BAES : 2490,33 € HT
- Formation personnel : 320 € HT
- Alarme T4 et plans d'évacuation : 1684,85 € HT
- Poulie pour système de désenfumage : 1 006,70 € HT
- Mission d'assistance technique : 350 € HT
- Proposition de prestation diagnostic de conformité sécurité incendie : 650 € HT

Soit : 16 089,32 € HT

TVA 20 % 3 217,86 €

19 307,18 €

Recettes

Etat – (SIL) 50 % 8 044,66 €

Part communale 11 262,52 €

Total TTC 19 307,18 €

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- 1°) d'accepter le projet et son plan de financement présenté ci-dessus ;
- 2°) d'autoriser le maire à solliciter l'aide de l'État en demandant une subvention au titre du SIL.
- 3°) d'autoriser le maire à signer tous les marchés prévus.

N° 22-2017 Acquisition des parcelles C 1565 C 1577, par droit de préemption

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, R 213-4 et suivants, R 211-1 et suivants, et L 300-1,

Vu la délibération 34-2013 du conseil municipal du 29 mai 2013 instituant un droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de Cabris

Le maire informe le conseil municipal que la propriété incluant les parcelles cadastrées C 1565 et C1577 est à vendre.

Or ces deux parcelles font partie de l'emplacement réservé T6 inscrit au PLU. La loi sur l'urbanisme spécifie que la commune doit se positionner sur l'acquisition des parcelles faisant

l'objet d'un emplacement réservé lors de la vente. Si elle ne le fait pas l'emplacement réservé tombe.

Or ces parcelles sont situées juste au-dessus de la chapelle et du lavoir Saint-Jean Pape qui viennent d'être restaurés. L'acquisition de ces parcelles est indispensable à l'entretien des alentours et à l'égagement des arbres.

Les parcelles concernées sont en zone PPRIF rouge, non constructible et boisée classée. S'agissant d'une acquisition par droit de préemption, la vente devant être conclue pour la somme de 100 €, l'avis des domaines n'est pas nécessaire.

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

1) d'acquérir par voie de préemption les parcelles situées à Cabris cadastrées section C 1565 et 1577, d'une superficie respective de 34 a 24 ca et de 4 a 34 ca, appartenant à la société CLARINVEST.

2) que la vente se fera au prix de 100 € HT.

3) que le maire est autorisé à signer tous les documents nécessaires à cet effet. Les crédits suffisants sont inscrits au budget de la commune.

L'ensemble des délibérations ayant été traité, et en l'absence d'autres questions, la séance du conseil municipal est levée à 20 h 00

Pour certifiée conforme, le 27 mars 2017
Le maire