

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION

17 mai 2013

L'an deux mille treize
Le vingt-deux mai à 20 heures

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance publique sous la présidence de :
M. Alain FARDELLA, Maire

DATE D'AFFICHAGE

17 mai 2013

Etaient présents :
Claudine FINE, Philippe MICHELON, Christine VALLA, Henri CROSASSO, adjoints,
Emile FORM, Juliette SABATE, Gilles PERLI, Josette PETER, Conseillers Municipaux

Formant la majorité des membres en exercice.

Nombre de conseillers

En exercice : 14

Présents : 9

Votants : 13

Excusés :

Nadine FERRARI ayant donné pouvoir à Philippe MICHELON
Hervé MOREAU ayant donné pouvoir à Emile FORM
Pierre SALLE ayant donné pouvoir à Claudine FINE
Jean Paul SALLE ayant donné pouvoir à Christine VALLA

Absent :

Michel RICCI

M. Emile FORM a été élu Secrétaire.

RAPPORTEUR : Alain FARDELLA

OBJET :

Approbation de la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme portant majoration, instauration et délimitation de secteurs du Coefficient d'Emprise au Sol (CES)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.127-1 et L.123-13-3 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de La Salle les Alpes approuvé le 15 décembre 2010, révisé le 11/04/2012 (révision simplifiée n°1), modifié le 18/05/2012 (modification n°1 corrigée le 15/10/2012) ;

Vu la délibération n° 12.08.05 du Conseil Municipal en date du 26 novembre 2012 approuvant la modification simplifiée n° 1 du PLU portant sur l'instauration et délimitation de secteurs à majoration du COS pour les programmes de logements sociaux ;

Vu la délibération n° 13.03.04 du Conseil Municipal en date du 8 avril 2013 décidant de mettre en œuvre la procédure simplifiée de modification n° 2 du P.L.U pour pouvoir instaurer sur le secteur de « La Charrière » et sur le secteur « Dessous le chemin » abritant les parcelles AH 94, AH 83 et AH 96 une majoration de CES n'excédant pas 20%. Ceci sous réserve que soit réalisé sur lesdits terrains un ensemble immobilier à usage d'habitation à caractère social en PSLA.

MOTIVATIONS :

Considérant la volonté municipale de réaliser des logements sociaux destinés à des résidents permanents tels que jeunes couples ou jeunes familles ;

Considérant la volonté municipale de conserver les classes du Groupe Scolaire Louis Taravellier ;

Considérant la forte demande de logements sociaux dans la Commune ;

Considérant la volonté municipale de maintenir dans la Commune une vie économique et sociale pérenne à l'année ;

Considérant que la Commune souhaite conduire un projet de logements sociaux sur les parcelles AH 94, AH 83 et AH 96 ;

Transmis en
Sous-Préfecture :

28 MAI 2013

Publié le :

28 MAI 2013

REÇU
28 MAI 2013
SOUS-PREFECTURE
DE BRIANÇON

Considérant que pour mener à bien ce projet, il est nécessaire d'augmenter de 20 % le coefficient d'emprise au sol autorisé sur les parcelles AH 94, AH 83 et AH 96 sous réserve de la réalisation de logements sociaux ;

Considérant que pour mener à bien le projet précité, le Conseil Municipal a par délibération n° 13.03.04 du 8 avril 2013 décidé de mettre en œuvre la procédure simplifiée de modification n° 2 du P.L.U pour pouvoir instaurer sur le secteur de « La Charrière » et sur le secteur « Dessous le chemin » abritant les parcelles AH 94, AH 83 et AH 96 une majoration de CES n'excédant pas 20%. Ceci sous réserve que soit réalisé sur lesdits terrains un ensemble immobilier à usage d'habitation à caractère social en PSLA.

MOYENS :

Considérant que l'article L.127-1 du Code de l'urbanisme permet au Conseil Municipal, de modifier le règlement et de délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte du coefficient d'occupation des sols ou des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprises au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération.

Considérant que l'article L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme prévoit que dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues à l'article L.127-1, le projet de modification peut à l'initiative du maire être adopté selon une procédure simplifiée.

Considérant que le projet de modification simplifiée n° 2 du P.L.U portant majoration, instauration et délimitation de secteurs du Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S) ainsi que l'exposé des motifs a été mis à disposition du public en vue de lui permettre de formuler des observations pendant un délai d'un mois.

MISE A DISPOSITION :

Le public a été informé de la mise à disposition et du projet de délibération par affichage dans les panneaux municipaux et publication sur le site internet de la Commune.

Le projet de délibération comprenant l'exposé des motifs a été porté à la connaissance du public du lundi 22 avril 2013 au mardi 21 mai 2013 en vue de lui permettre de formuler des observations pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

Un cahier de recueil prévu à cet effet et disponible en Salle du Conseil aux heures d'ouverture de la mairie a été mis à la disposition du public.

Durant cette période, du lundi 22 avril 2013 au mardi 21 mai 2013, 9 observations favorables au projet ont été recueillies dont 7 consignées et 2 annexées au cahier de recueil ; et 1 observation défavorable au projet a été recueillie dont 1 consignée et 0 annexée au cahier de recueil.

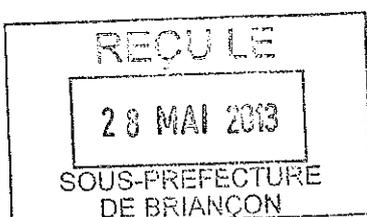
M. le Maire expose en conséquence que le bilan de la mise à disposition du public est très favorable et il invite les conseillers à se prononcer favorablement pour mener à bien le projet susvisé.

DELIMITATION DE SECTEURS :

Il convient d'instaurer sur les secteurs de « La Charrière » et de « Dessous le chemin » plus particulièrement sur les parcelles cadastrées AH 94 (1585 m²), AH 83 (365 m²) et AH 96 (350 m²) une majoration du Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S) n'excédant pas 20%. Ceci sous réserve que soit réalisé sur lesdits terrains un ensemble immobilier à usage d'habitation à caractère social en PSLA.

Après avis favorable du Conseil Municipal réuni en séance privée le 22 mai 2013, le Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres votants,

➤ Approuve le projet de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme portant sur l'instauration sur les secteurs de « La Charrière » et de « Dessous le chemin » plus particulièrement sur les parcelles cadastrées AH 94 (1585 m²), AH 83 (365 m²) et AH 96 (350 m²) d'une majoration du Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S) n'excédant pas 20%. Ceci sous réserve que soit réalisé sur lesdits terrains un ensemble immobilier à usage d'habitation à caractère social en PSLA.



- Approuve que les parcelles concernées par les majorations de COS et de CES à savoir AH 94, AH 83 et AH 96 soient intégrées au P.L.U dans un sous-secteur UBc2.
- Approuve que le plan 3.2. ainsi que le règlement notamment les articles UB 9 et UB 14 du P.L.U soient modifiés pour prendre en compte ces majorations.
- Dit que la modification simplifiée susvisée n° 2 du P.L.U. approuvée sera tenue à la disposition du public à la Mairie de LA SALLE LES ALPES et consultable sur le site internet de la Mairie www.lasallelesalpes.net,
- Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, d'une mention dans deux journaux locaux et d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales.
- Dit que la présente délibération deviendra exécutoire dans le délai d'un mois suivant sa transmission au Préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu de la modification simplifiée n° 2 du P.L.U.
- Dit que la présente délibération deviendra exécutoire dans le délai d'un mois à compter de la prise en compte des éventuelles modifications notifiées par le Préfet et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.
- Autorise le Maire à signer tous documents se rapportant à cette opération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits à La Salle les Alpes

Le Maire

ALAIN FARDEZZA



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL



L'an deux mille douze
Le 26 novembre à vingt heures

DATE DE CONVOCATION

20 novembre 2012

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance publique sous la présidence de :
M. Alain FARDELLA, Maire

DATE D'AFFICHAGE

20 novembre 2012

Etaient présents :

Claudine FINE, Philippe MICHELON, Christine VALLA, Henri CROSASSO, adjoints,
Nadine FERRARI, Juliette SABATE, Josette PETER, Pierre SALLE, Gilles PERLI, Emile FORM, Jean Paul SALLE, Michel RICCI,
Formant la majorité des membres en exercice.

Nombre de conseillers

En exercice : 14

Excusé :

Hervé MOREAU ayant donné pouvoir à Emile FORM

Présents : 13

Mme Claudine FINE a été élue Secrétaire.

Votants : 14

MOTIVATIONS

Considérant la volonté municipale de réaliser des logements sociaux destinés à des résidents permanents, en particulier, aux jeunes couples ou jeunes familles ;

Considérant la volonté municipale de conserver les classes du Groupe Scolaire Louis Taravellier ;

Considérant la forte demande de logements sociaux dans la Commune ;

Considérant la volonté municipale de maintenir dans la Commune une vie économique et sociale pérenne et à l'année ;

Considérant que la Commune est propriétaire, ou est en cours d'acquisition, de parcelles susceptibles d'accueillir des logements sociaux ;

Considérant que la Commune souhaite conduire un projet de logements sociaux sur les trois parcelles de terrain cadastrées AH 94 (1585 m²), AH 83 (365 m²) et AH 96 (350 m²).

Considérant que l'ensemble immobilier projeté sera à usage exclusif d'habitation à caractère social en Prêt Social Location Accession (PSLA) et que les logements concernés doivent être occupés à titre de résidence principale par des personnes dont les revenus sont inférieurs aux plafonds de ressources PTZ (ancien dispositif).

MOYENS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant que l'article L 127-1 du Code de l'urbanisme permet au Conseil Municipal, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'économie générale du plan d'occupation des sols ou du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme, de délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte du coefficient d'occupation des sols.

RAPporteur : Christine VALLA

OBJET : Instauration et délimitation de secteurs à majoration du volume constructible tel qu'il résulte du Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) pour les programmes de logements locatifs sociaux

Transmis en
Sous-Préfecture :

30 NOV. 2012

Publié le :

30 NOV. 2012

Considérant que cette majoration du volume constructible tel qu'il résulte du COS pour les programmes de logements locatifs sociaux ne peut excéder 50 % pour chaque opération et qu'elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération.

Considérant que le projet de délibération comprenant l'exposé des motifs pour l'instauration et la délimitation de secteurs à majoration du volume constructible susvisé a été porté à la connaissance du public en vue de lui permettre de formuler des observations pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante ;

CONSULTATION

Le public a été informé de l'ouverture d'un cahier de recueil et du projet de délibération par affichage dans les panneaux municipaux et publication sur le site internet de la Commune.

Le projet de délibération comprenant l'exposé des motifs a été porté à la connaissance du public du mardi 16 octobre au jeudi 15 novembre 2012 en vue de lui permettre de formuler des observations pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

Un cahier de recueil prévu à cet effet et disponible en Salle du Conseil aux heures d'ouverture de la mairie a été mis à la disposition du public. Durant cette période, du mardi 16 octobre au jeudi 15 novembre 2012, aucune observation n'a été recueillie, consignée ou annexée au cahier de recueil.

DELIMITATION DE SECTEURS

Il convient d'instaurer sur les secteurs de « La Charrière » et de « Dessous le chemin » notamment sur les parcelles cadastrées AH 94 (1585 m²), AH 83 (365 m²) et AH 96 (350 m²) une majoration jusqu'à 50% du volume constructible tel qu'il résulte du Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S). Ceci sous réserve que soit réalisé sur lesdits terrains un ensemble immobilier à usage d'habitation à caractère social en PSLA.

Sur avis favorable de la Commission « Administration Générale, Finances, Vie Quotidienne et Jeunesse » réunie le 15 novembre 2012, le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres votants :

- ✓ Instaure une majoration de 50 % du volume constructible tel qu'il résulte du Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) dans le cadre d'un programme de logements sociaux sur les parcelles cadastrées AH 94 (1585 m²), AH 83 (365 m²) et AH 96 (350 m²) situées aux lieux-dits « La Charrière » et « Dessous le chemin » sous réserve que soit réalisé sur lesdits terrains un ensemble immobilier à usage d'habitation à caractère social en PSLA.
- ✓ Dit que la présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois et que mention de cette délibération sera insérée dans deux journaux diffusés dans le Département.
- ✓ Autorise M. le Maire à signer tous documents se rapportant à cette opération.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits à La Salle les Alpes

