

**DEPARTEMENT DES
ALPES MARITIMES**

ARRONDISSEMENT DE GRASSE

CANTON DE BAR SUR LOUP

N° 8524

NOMBRE

de conseillers en exercice

33

de présents

25

de votants

32

OBJET

**Prescription de la révision générale du
Plan Local d'Urbanisme**

VOTES

Pour	30	
Contre	2	HOSKIN MP. (CHARLOT- VALDIEU C.)
Abstention		

L'an deux mil quinze, le trois décembre, le Conseil Municipal de la Commune de Valbonne étant rassemblé en séance ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de :

Monsieur DAUNIS Marc, Sénateur-Maire

Étaient présents : DAUNIS Marc, ETORE Christophe, BONNEAU Martine, VIGNOLO Betty, SAVORNIN Richard, DERONT BOURDIN Gautier, LANCHARRO Marie-José, BARADEL André-Daniel, MEULIEN Jean-Paul, VIVARELLI Philippe, BORIES Camille, SIMON Eric, DEBORDE Elisabeth, BOSSARD Frédéric, SANTOS Xavier, ROUGELIN Alexandra, DALMAS Fabien, DENISE Charlene, VALENTI Anaïs, KAÇA Afrim, FERNANDEZ Patrick, DAL MORO Christian, HOSKIN Marie-Pierre, MEBAREK Yamina, BEGLIA Florence.

Procurations : PEACOCK Valérie à ETORE Christophe, LASSOUED Bouchra à DERONT BOURDIN Gautier, KHALDI Philippe à LANCHARRO Marie-José, SELOSSE Sandrine à SIMON Eric, BENTRAD Samira à VIGNOLO Betty, FOISSAC Elodie à BONNEAU Martine, CHARLOT VALDIEU Catherine à HOSKIN Marie-Pierre.

Absent : MARZINIAK Yannick

Madame VALENTI Anaïs est désignée secrétaire de séance.

Il est rappelé au Conseil Municipal que par délibération n° 7282 du 11 décembre 2009, la Commune a décidé de prescrire la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvée par délibération n° 6591 du 12 décembre 2006.

A l'issue d'une période de concertation, l'arrêt de projet du PLU a été approuvé par délibération n° 7759 du 9 décembre 2011 et soumis pour avis aux personnes publiques associées.

Suite à l'enquête publique et à l'avis défavorable du Commissaire Enquêteur rendu le 19 juin 2012, le Conseil Municipal a décidé par délibération n° 7900 du 28 septembre 2012 de ne pas donner suite en l'état au PLU arrêté le 9 décembre 2011. Aussi, cette révision générale du PLU n'a eu aucun effet juridique.

Toutefois, depuis, différentes procédures ont été approuvées sur certains secteurs :

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour la Ferme Bermond, approuvée le 10 février 2014, a permis de procéder aux travaux de réhabilitation, de rénovation et d'extension de cette propriété communale.

La modification n°5 du PLU approuvée lors de cette même séance du Conseil Municipal a intégré des dispositions prévues dans le cadre de la révision générale ainsi que des modifications induites par la mise en compatibilité du PLU relative à la Déclaration d'Utilité Publique portant sur le projet de réalisation de la ZAC des Clausonnes.

Les modifications simplifiées 1 et 2 ont adapté quelques dispositions du règlement et réduit la superficie d'un emplacement réservé pour le secteur des Clausonnes.

Enfin, la modification n°6 du PLU a intégré certaines dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR.

Aujourd'hui, il apparaît nécessaire de prescrire à nouveau sur l'ensemble du territoire une révision générale du PLU, notamment au regard des nouvelles dispositions législatives et réglementaires.

.../...

Les objectifs de la révision sont les suivants :

- Intégrer les dispositions du Grenelle 1 et 2 de l'environnement et de la loi ALUR ;
- Respecter l'équilibre 2/3 espaces non minéralisés, 1/3 urbanisation ;
- Renforcer la préservation de l'environnement et prendre en compte la notion de développement durable ;
- Limiter le déplacement automobile par la mise en place du TCSP ;
- Veiller à l'ouverture des zones d'urbanisation future suivant les besoins générés par le développement des zones d'activités ;
- Poursuivre le développement des activités économiques ;
- Accompagner le développement économique en favorisant le logement pour actifs tout en veillant aux logements sociaux et à la réalisation d'habitat spécifique.

La loi ALUR induit un certain nombre de modifications tant sur le contenu des documents d'urbanisme que sur les procédures à mettre en œuvre et leur mode d'élaboration, ce qui nécessite une réécriture du règlement et un examen de l'ensemble des pièces écrites et graphiques du PLU dans le cadre d'une révision.

En parallèle de cette procédure, la Commune pourra utiliser notamment la déclaration de projet ou la procédure intégrée pour le logement en fonction de l'avancement de projets et études de révision.

La procédure de révision s'effectuera également en étroite collaboration avec la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, la révision du Schéma de Cohérence Territoriale étant en cours et le Programme Local de l'Habitat ayant été adopté le 23 décembre 2011 pour la période 2012-2017.

La Commune s'appuiera également sur les documents du Plan de Paysage de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis en cours d'élaboration.

En application des articles L 123-6 et L 300-2 du Code de l'urbanisme, il appartient à la Commune de délibérer sur les objectifs poursuivis par la révision du PLU mais également sur les modalités d'une concertation, associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les enjeux liés à cette concertation sont de plusieurs ordres :

- l'information des habitants sur le rôle et l'intérêt du PLU,
- les objectifs précédemment cités, poursuivis dans le cadre de la révision du PLU,
- le recueil des attentes des habitants et usagers en terme de développement du territoire,
- l'élaboration d'un projet partagé.

L'objectif est d'élaborer un projet de développement durable partagé, dans le respect de grands principes fondamentaux que sont l'équilibre entre aménagement et protection, la mixité sociale et fonctionnelle et le respect de l'environnement.

La concertation s'effectuera selon les modalités suivantes :

- Une information dispensée de manière régulière (journal municipal « l'Info » et/ou plaquette d'information spécifique),
- Une page sur le site internet de la Commune,
- L'ouverture d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée consultable et disponible en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture,
- L'organisation de réunions publiques. Il est envisagé la tenue de réunions publiques, selon les principales étapes, tout au long de la procédure. Elles pourront être générales ou thématiques et concerner les différentes échelles du territoire notamment les secteurs suivants Village, Secteur Ouest, Ile Verte, Garbejaire et Haut-Sartoux. Toute autre réunion publique jugée nécessaire pour la meilleure compréhension des enjeux de la révision pourra également être décidée,
- Une mise à disposition de documents de synthèse consultables en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture concernant les différents documents élaborés avant l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (diagnostic, projet d'aménagement et de développement durable, éventuelles orientations d'aménagement et de programmation),
- La possibilité d'envoi de courrier adressé à Monsieur le Sénateur-Maire,
- La possibilité d'envoi de courriel par la création d'une boîte aux lettres électronique dédiée à cet usage revisionplu@ville-valbonne.fr

La Commune se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

A l'issue de cette concertation, un bilan sera présenté et soumis au vote du Conseil Municipal.

Enfin, conformément aux dispositions de l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, à compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, l'autorité compétente pourra décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.111-8 sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code l'urbanisme et notamment ses articles L.110, L.121-1, L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants,
Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains,
Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'Habitat,
Vu la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement,
Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 relative à l'Engagement National pour le Logement,
Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 relative à l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,
Vu la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes approuvée le 2 décembre 2003,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de la CASA approuvé le 5 mai 2008,
Vu le Plan de Déplacement Urbain de la CASA approuvé le 5 mai 2008,
Vu le Plan Local d'Habitat de la CASA 2012-2017 approuvé le 23 décembre 2011,
Vu le Schéma de Développement et d'Urbanisme Commercial de la CASA approuvé le 26 février 2007,
Vu la délibération n° 6591 du 12 décembre 2006 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Valbonne,
Vu les procédures de modifications simplifiées, de modifications, de révisions simplifiées et de déclaration de projet approuvées,
Vu la délibération n° 7282 du 11 décembre 2009 décidant de prescrire la révision générale du Plan Local d'Urbanisme,
Vu la délibération n° 7900 du 28 septembre 2012 décidant de ne pas donner suite en l'état au projet du Plan Local d'Urbanisme arrêté,

Après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré, le Conseil :

- **PRESCRIT** la révision générale avec les objectifs énoncés et selon les modalités de concertation sur l'ensemble du territoire de la commune de Valbonne,
- **DIT** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré en section d'investissement (imputation 20 824 202),
- **AUTORISE** Monsieur le Sénateur-Maire à solliciter l'Etat afin qu'une dotation soit allouée à la Commune pour couvrir les dépenses nécessaires à la révision générale du PLU conformément à l'article L 121-7 du Code de l'urbanisme.

FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.

Le Sénateur-Maire certifie que le compte rendu de la séance du Conseil Municipal a été affiché à la porte de la Mairie 04 décembre 2015 et que la convocation du Conseil a été faite le 27 novembre 2015. La présente délibération a été affichée le 14 décembre 2015, sera publiée au recueil des actes administratifs de la Commune et notifiée.

Valbonne Sophia Antipolis, le 14 décembre 2015

Le Sénateur-Maire,

Conformément aux articles L.121-4 et L.123-6 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- à Monsieur le Préfet,
- à Monsieur le Président de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur,
- à Monsieur le Président du Conseil Départemental des Alpes-Maritimes,
- à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis compétent en matière de Schéma de Cohérence Territoriale, de Plan Local d'Habitat et d'organisation des transports urbains,
- à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers,
- à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture,
- à Monsieur le Directeur de l'Institut des Appellations d'Origine,
- à Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière,
- à Monsieur le Président de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers,
- aux communes voisines et aux EPCI voisins compétents qui pourront être consultés à leur demande conformément aux dispositions de l'article L. 123-8 du Code de l'urbanisme.

Elle sera exécutoire à compter de la date de la dernière des mesures de publicité ci-après : réception en Sous-Préfecture, premier jour d'affichage en Mairie, mention dans un journal diffusé dans le Département.