

DEPARTEMENT DES  
ALPES MARITIMES

ARRONDISSEMENT DE GRASSE

CANTON DE BAR SUR LOUP

N° 8449

**NOMBRE**

de conseillers en exercice

33

de présents

23

de votants

31

L'an deux mil quinze, le vingt-cinq juin, 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, SAVORNIN Richard, PEACOCK Valérie, DERONT-BOURDIN Gautier, LANCHARRO Marie-José, LASSOUED Bouchra, BARADEL André-Daniel, MEULIEN Jean-Paul, KHALDI Philippe, VIVARELLI Philippe, BORIES Camille, SIMON Eric, DEBORDE Élisabeth, SANTOS Xavier, ROUGELIN Alexandra, SELOSSE Sandrine, DALMAS Fabien, DENISE Charlene, KAÇA Afrim, FERNANDEZ Patrick, HOSKIN Marie-Pierre.

**Procurations** : VIGNOLO Béatrice à ETORE Christophe, MARZINIAK Yannick à PEACOCK Valérie, BOSSARD Frédéric à LANCHARRO Marie-José, BENTRAD Samira à BARADEL André-Daniel, VALENTI Anaïs à BONNEAU Martine, FOISSAC Elodie à DENISE Charlene, CHARLOT-VALDIEU Catherine à HOSKIN Marie-Pierre, DAL MORO Christian à KAÇA Afrim.

**Absentes** : MEBAREK Yamina et SANTINI-PEBEYRE Isabelle.

Madame DENISE Charlene est désignée secrétaire de séance.

**OBJET**

**Bilan de la mise à disposition et  
approbation de la modification simplifiée  
n°1 du PLU –  
Secteur Clausonnes**

Par délibération n° 8342 du 18 décembre 2014, le Conseil Municipal a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU, conformément aux dispositions des articles L.123-13-3 et suivants du Code de l'urbanisme.

Certaines dispositions du règlement des zones UJ sous-secteurs UJea et UJec (relatifs au secteur des Clausonnes) du Plan Local d'Urbanisme de la Commune doivent en effet être adaptées afin de permettre la réalisation de l'opération d'aménagement « ZAC des CLAUSONNES », déclarée d'utilité publique par arrêté de Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes en date du 20 décembre 2013.

Les modifications apportées sont les suivantes :

Article UJ 12 : STATIONNEMENT

Le règlement prévoit pour le sous-secteur UJea (à vocation commerciale, hôtelière et de bureaux) que les aires de stationnement (y compris pour les deux roues) doivent être réalisées en souterrain ou semi enterrées.

La conception du parking dans un volume d'un seul tenant nécessite l'adaptation de cet article afin de permettre la réalisation de places de stationnement en souterrain ou en superstructure hors sol.

La rédaction proposée est la suivante :

« Dans le sous-secteur UJea, les aires de stationnement (y compris pour les deux roues) doivent être réalisées en souterrain ou couvertes en superstructure ».

Article UJ 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

L'article UJ4 précise que dans les sous-secteurs UJea, UJeb et UJec :

Eaux usées : toute construction ou installation requérant un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées.

Dans le secteur UJec correspondant aux emprises destinées notamment à la relocalisation des activités existantes, la réinstallation sur le site de la clinique vétérinaire et de la centrale à béton étant un préalable nécessaire à la réalisation des réseaux, il convient d'autoriser de manière transitoire la possibilité de raccorder les constructions à un dispositif d'assainissement individuel provisoire en attendant la réalisation des réseaux de la ZAC.

**VOTES**

Pour	26	
Contre		
Abstention	5	KAÇA A. (DAL MORO C.), FERNANDEZ P. HOSKIN MP. (CHARLOT- VALDIEU C.)

La rédaction proposée est la suivante :

Eaux usées :

*« Toute construction ou installation requérant un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement.*

Dans le secteur UJec, à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur est admis, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau de la ZAC des Clausonnes, lorsque celui-ci sera réalisé ».

Par arrêté n° 5348 du 17 mars 2015, le Maire de la commune de Valbonne a ordonné l'ouverture de la mise à disposition au public du projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Secteur Clausonnes et il est proposé aujourd'hui de présenter le bilan de cette mise à disposition et d'approuver la modification simplifiée n° 1 du PLU telle qu'annexée à la présente délibération.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre ont été mis à disposition du public au service urbanisme du lundi 30 mars au jeudi 30 avril 2015 inclus.

Une personne est venue consulter le dossier sans inscrire de remarque dans le registre.

Le registre mis à disposition est donc resté vierge de tout avis.

Le dossier a également été consultable, durant la même période, sur le site internet de la ville.

Le projet de modification simplifiée a été également notifié aux personnes publiques associées. Quatre avis ont été reçus.

Dans son avis du 15 avril 2015, Monsieur le Sous-Préfet a relevé une erreur de frappe au niveau du rapport de présentation (page 12, paragraphe 3.2.1). La modification de l'article 4 ne concerne pas en effet les secteurs « UJEa » et « UJEb ». Le dossier soumis à l'approbation est modifié en ce sens.

Par ailleurs, Monsieur le Sous-Préfet a invité la Commune, sur le fondement de l'article R.311-7 du Code de l'urbanisme, à annexer le dossier d'étude d'impact de la ZAC des Clausonnes au dossier mis à disposition. Bien que l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme ne prévoit cette obligation que pour les enquêtes publiques et non pas pour les mises à disposition du public, l'étude d'impact a néanmoins été ainsi intégrée au dossier le jour même et mise en ligne sur le site internet.

Des avis favorables ont été émis par la Chambre de Métiers et de l'Artisanat le 15 avril 2015, par la Chambre de Commerce et d'Industrie le 20 avril 2015 et par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis le 29 avril 2015.

Un avis au public a été publié dans l'édition de Nice-Matin du 20 mars 2015 et un article a été inséré dans le journal municipal « L'Info » du mois d'avril.

La procédure s'est déroulée selon les prescriptions prévues par la délibération du 18 décembre 2014.

Le projet de modification simplifiée du PLU n'a pas été modifié suite à la mise à disposition, à l'exception de la correction rappelée précédemment.

Vu le Code de l'urbanisme, et son article L 123-13-3 notamment,

VU la délibération n° 6591 du Conseil Municipal du 12 décembre 2006 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Valbonne,

VU les procédures de modifications approuvées et de révisions simplifiées du PLU de la commune de Valbonne,

VU l'arrêté préfectoral du 20 décembre 2013 déclarant d'utilité publique le projet de réalisation de la ZAC des Clausonnes et emportant mise en compatibilité du P.L.U.,

VU la délibération n°8165 du 10 février 2014 approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour le projet de réhabilitation, rénovation et extension d'un bâtiment communal dénommé « la Ferme Bermond »,

VU la délibération n°8342 du 18 décembre 2014 décidant d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU Secteur Clausonnes, conformément aux dispositions des articles L. 123-13-3 et suivants du Code de l'urbanisme,

VU les avis des personnes publiques associées émis au cours de la mise à disposition,

VU la présentation du bilan de la mise à disposition,

VU le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU,

Conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, d'une publication au recueil des actes administratifs et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Le dossier de la modification simplifiée est tenu à la disposition du public au service urbanisme aux jours et heures habituels d'ouverture.

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

- **TIRE** le bilan de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLU tel qu'il a été présenté,
- **APPROUVE** la modification simplifiée n°1 du PLU,
- **AUTORISE** Monsieur le Sénateur-Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre

**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 29 juin 2015 et que la convocation du Conseil a été faite le 19 juin 2015. La présente délibération a été affichée le 6 juillet 2015, sera publiée au recueil des actes administratifs de la Commune et notifiée.

Valbonne Sophia Antipolis, le 6 juillet 2015

Le Sénateur-Maire,