

**DEPARTEMENT DES  
ALPES MARITIMES**

**ARRONDISSEMENT DE GRASSE**

**CANTON DE VALBONNE**

N° 8681

**NOMBRE**

de conseillers en exercice

33

de présents

28

de votants

33

**OBJET**

**Prescription et fixation des modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme**

**VOTES**

Pour	28	
Contre		
Abstention	5	DAL MORO C. (KAÇA A.) FERNANDEZ P. MEBAREK Y. BEGLIA F.

L'an deux mil seize, le six octobre, 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, PEACOCK Valérie, DERONT-BOURDIN Gautier, MARZINIAK Yannick, LASSOUED Bouchra, MEULIEN Jean-Paul, KHALDI Philippe, VIVARELLI Philippe, BORIES Camille, SIMON Éric, DEBORDE Élisabeth, BOSSARD Frédéric, SANTOS Xavier, ROUGELIN Alexandra, SELOSSE Sandrine, BENTRAD Samira, VALENTI Anaïs, FOISSAC Elodie, CHARLOT VALDIEU Catherine, FERNANDEZ Patrick, DAL MORO Christian, HOSKIN Marie-Pierre, MEBAREK Yamina, BEGLIA Florence.

**Procurations** : LANCHARRO Marie-José à ETORE Christophe, BARADEL André-Daniel à SANTOS Xavier, DALMAS Fabien à SAVORNIN Richard, DENISE Charlene à DERONT-BOURDIN Gautier, KAÇA Afrim à DAL MORO Christian.

Madame FOISSAC Elodie est désignée secrétaire de séance.

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Valbonne a été approuvé le 12 décembre 2006. Différentes procédures ont été d'ores et déjà menées afin de le faire évoluer (révisions, modifications simplifiées, déclarations de projet...).

La révision du P.L.U. a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 3 décembre 2015. Celle-ci ne permet toutefois pas d'amender à très court terme notre document d'urbanisme pour des éléments mineurs.

La procédure de modification simplifiée d'un P.L.U. est prévue aux articles L.153-45 et suivants du Code de l'urbanisme.

Issue de la loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissements publics et privés, la procédure de modification simplifiée permet des changements mineurs tels que :

- la suppression d'un ou de plusieurs emplacements réservés ou la réduction de leur emprise,
- la majoration, dans la limite de 20%, des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- la rectification d'une erreur matérielle.

Par contre, elle ne permet pas notamment de diminuer des possibilités de construire ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Dans le cadre de cette nouvelle procédure de modification simplifiée, il est prévu notamment de procéder aux adaptations suivantes :

**Modification de l'emplacement réservé n° VC 5**

La Commune a réalisé cette année les travaux de réaménagement de voirie au chemin du Ribas, prévus par l'emplacement réservé n° VC 5.

Le projet ayant évolué et des négociations étant en cours, il convient de réduire cet emplacement réservé et de le maintenir sur certaines propriétés.

**Suppression partielle de l'emplacement réservé n° VC 6**

En 2013, la Commune a terminé les travaux prévus par l'emplacement réservé n° VC 6 du chemin de Peyniblou. Ces travaux ayant concernés la première tranche du chemin de Peyniblou jusqu'au croisement avec le chemin du Val de Martin, il est proposé de supprimer l'emplacement réservé sur cette emprise.

**Modification de l'article UB-13 du règlement**

Le groupe scolaire de l'Ile Verte, construit au début des années 90, est situé en zone UBd.

Outre les constructions, les différents établissements présentent des aires de jeux, de sports et de stationnements qui ne comportent pas d'espace pleine terre. Dans le cadre des opérations de logements prévus dans le secteur Est de la Commune, il convient de modifier le règlement pour permettre une éventuelle extension du groupe scolaire.

.../...

Ainsi, il est proposé de modifier l'article UB-13 du règlement en ne réglementant pas le coefficient pleine terre pour le groupe scolaire présent. Cette modification s'inscrit dans le prolongement de la rédaction actuelle de l'article UB-9 relatif à l'emprise au sol. Ce dernier ne fixe pas de coefficient d'emprise au sol pour les constructions à usage scolaire.

#### Modification de l'article UB-12 du règlement

Pour les établissements scolaires, l'article UB-12 du règlement impose la réalisation de deux places de stationnement par classe. Il est proposé de ne pas réglementer le stationnement pour les établissements scolaires dans ce secteur. Dans le cadre d'une évolution du groupe scolaire, une réflexion globale sur le stationnement des véhicules des enseignants, du personnel communal et des parents sera menée.

#### Modification des articles UB-11, UBZ-11, UD-11 et UE-11 du règlement

Il convient de rectifier une erreur matérielle relative à la hauteur des superstructures.

La rédaction actuelle est la suivante : « Les cheminées (conduit de fumée ou de ventilation) et les superstructures non techniques sont autorisées au-delà du plan de toiture. Elles ne doivent pas excéder 2,20 mètres de hauteur. » La rectification consiste à remplacer la notion de superstructures non techniques par celle de superstructures techniques.

La nature de ces modifications mineures permet de conduire une procédure de modification simplifiée.

Cette procédure se déroulera ainsi :

- Le projet de modification simplifiée sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.123-9 du Code de l'urbanisme,
- Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées aux articles L.132-7 et L.123-9 du Code de l'urbanisme, seront mis à disposition du public en mairie pendant au moins un mois, aux heures habituelles d'ouverture et mis en ligne sur le site internet de la Commune,
- Un registre permettant de consigner les remarques formulées par le public sera mis à disposition du public en Mairie, au service urbanisme, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h pendant toutes la durée de la mise à disposition,
- Les dates de cette mise à disposition du public seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition par le biais d'un avis dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département des Alpes-Maritimes. Cet avis sera également affiché en Mairie.
- A l'issue de la mise à disposition, le bilan sera présenté devant le Conseil Municipal qui sera invité, par délibération motivée, à adopter le projet de modification simplifiée du P.L.U., éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public,
- La délibération du Conseil Municipal approuvant la modification simplifiée du P.L.U. sera transmise à Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes et fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R. 153-21 du Code de l'urbanisme.

VU le Code de l'urbanisme, et son article L 153-45 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 simplifiées, de modifications, de révisions simplifiées et de déclaration de projet approuvées,

VU la délibération n°8524 du Conseil Municipal du 3 décembre 2015 décidant de prescrire la révision générale du P.L.U.,

VU la délibération n°8525 du Conseil Municipal du 3 décembre 2015 décidant de l'engagement de la Procédure Intégrée pour le Logement lieudit Les Bourrelles.

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

- **DECIDE** d'engager une procédure de modification simplifiée n°3 du PLU conformément aux dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- **DECIDE** de fixer les modalités de la mise à disposition comme suit :
  - mise à disposition du dossier de modification simplifiée en l'Hôtel de Ville,
  - mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations en Mairie,
  - mise en ligne sur le site internet de la commune de Valbonne et affichage en l'Hôtel de Ville,étant précisé que la délibération du Conseil Municipal fera l'objet d'un **avis** précisant l'objet de la modification simplifiée, les dates, le lieu et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler des observations qui sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et ce, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public. Cet avis sera affiché en l'Hôtel de Ville dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.
- **CHARGE** Monsieur le Sénateur-Maire de conduire la procédure ;
- **AUTORISE** Monsieur le Sénateur-Maire ou son représentant à signer tous documents relatifs à cette procédure.

#### **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 le 7 octobre 2016 et que la convocation du Conseil a été faite le 30 septembre 2016. La présente délibération a été affichée le 14 octobre 2016 et sera publiée au recueil des actes administratifs de la Commune.

Valbonne Sophia Antipolis, le 14 octobre 2016

Le Sénateur-Maire,