VILLE DE VALBONNE SOPHIA ANTIPOLIS

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 12 JANVIER 2022

DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES

ARRONDISSEMENT DE GRASSE

CANTON DE VALBONNE

N° 2022-368

NOMBRE

de conseillers en exercice	33
de présents	29
de votants	32

OBJET

Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

L'an deux mil vingt-deux, le douze janvier le Conseil Municipal de la commune de Valbonne étant rassemblé en séance ordinaire, à l'Hôtel de Ville, après convocation légale, sous la présidence de :

Monsieur CESARO Joseph, Maire

Étaient présents : CESARO Joseph, DEBORDE Elisabeth, ARDICHVILI Emmanuel, KHAYAT Mélanie, CHAKIR Karine, VIENNE Jacques, MAGLIARO Elena, JOSEFOWICZ Patrick, DOMISSY Claire, COUTEL John (à distance en visioconférence), GARNIER Bernard, MEUNIER Pierre, PAILLARD Anne, MASSON Thierry, GARNESSON Claude, MINEREAU-GAY Olivier (à distance en visioconférence), DESPINASSE Didier, REMILLIEUX Sébastien, FONTAINE Aubane, LAMBIN Céline, MURAT Jean-Benoît, PAUL Kathryn, ETORÉ Christophe, ROUGELIN Alexandra (à distance en visioconférence), SANTOS Xavier (à distance en visioconférence), DAUNIS Marc, DERONT-BOURDIN Gautier, LASSOUED Bouchra, SIMON Arthur.

Procurations : ROULIN Laure à CHAKIR Karine, ADAMI Lise à DOMISSY Claire, PEACOCK Valérie à ETORÉ Christophe.

Absent : BOSSARD Frédéric.

Conformément à la loi n° 2021-1465 du 10 novembre 2021 portant diverses dispositions de vigilance sanitaire et en particulier un membre de l'organe délibérant peut être porteur de deux pouvoirs.

Monsieur Sébastien REMILLIEUX a été désigné secrétaire de séance.

Les groupes « Mieux Vivre Ensemble Valbonne Sophia Antipolis Solidaire et Ecologique » et « Futur et Nature » ont déposé des amendements.

Conformément à l'article 17 du Règlement intérieur du Conseil Municipal approuvé par délibération n° 2020-154 du Conseil Municipal du 9 décembre 2020, ces amendements font l'objet d'un vote formel et sont examinés avant la question principale.

Présentation des deux amendements relatifs à la délibération portant approbation du Plan Local d'Urbanisme du groupe « Mieux Vivre Ensemble Valbonne Sophia Antipolis Solidaire et Écologique » par Monsieur DAUNIS Marc.

VOTES

Pour	27	
Contre	5	V.PEACOCK M.DAUNIS G. DERONT BOURDIN B.LASSOUED A.SIMON
Abstention		

VILLE DE VALBONNE SOPHIA ANTIPOLIS

Conseil municipal du 12 janvier 2022
Délibération 1 portant sur l'approbation du Pan Local d'Urbanisme
Amendements déposés par le groupe « Mieux Vivre Ensemble Valbonne Sophia Antipolis solidaire et écologique »

Amendement 1 :

Dans le secteur des Clausonnes, les zones UJeb et UJec prévoient 50 000 m² de constructibilité dont 25 000 m² maxi pour les bureaux et services ; 24300 m² maxi pour les activités industrielles, artisanales et équipements collectifs ; 700 m² maxi pour les commerces dont 200 m² maxi dans le secteur du UJeb. 15 % de la surface de plancher total pourront être affectés à du logement en complément des 4000 m² de logement étudiant prévu dans la zone UJea.
Par ailleurs, dans la zone UJeb, sont autorisées « les infrastructures liées aux équipements collectifs d'intérêt public en lien avec la future gare TER en souterrain et le pôle multimodal. »

Le PLU révisé en 2019 ouvrait une capacité de logement de 37 500 m² en complément de 10 000 m² pouvant être eux aussi affectés au logement dans le secteur UJea, soit une capacité d'environ 600 logements.
Le présent amendement vise à rétablir cette constructibilité en logement dans le secteur afin de supprimer du deuxième PLU arrêté une densification totalement excessive dans le secteur de Val crêtes/Terrasses de SOPHIA et d'éviter d'artificialiser inutilement à l'horizon de ce PLU des zones aujourd'hui naturelles telles que celle d'AIR FRANCE, aux Bourelles ou dans le secteur de Peidesalle tout en satisfaisant aux obligations de la commune liées au plan local de l'habitat.
Outre l'impact paysager considérable, le rajout d'environ 1100 à 1200 véhicules supplémentaires dans le secteur AIR FRANCE/Valcrêtes/Terrasses de SOPHIA aggraverait considérablement les difficultés de circulation déjà rencontrées sur cet axe, en l'absence par ailleurs de possibilités pertinentes d'aménagement eu égard à la topographie des lieux.
aussi, il est proposé :
– de rétablir une capacité de 47 500 m², soit 600 logements environ sur le secteur des Clausonnes
– de réduire dans la zone USOC4 les 158 logements pour une surface de plancher de 9 500 m² prévus à 80 logements pour une surface de plancher de 5 000 m².
~~L'Emprise au sol maximale est portée à 45 %~~.
– de réduire dans la zone USOC3 les 241 logements pour une surface de plancher de 14 500 m² environ à 80 logements pour 5000 m² environ. La hauteur maximale des constructions est par ailleurs ramenée de 14 m à 12 m et l'emprise au sol maximale de 36 % à 35 % avec un coefficient de biotope de 55 %
– de supprimer dans le secteur de Peidesalle la construction des 167 logements prévus pour une surface de plancher d'environ 10 000 m² environ
– de supprimer les 10 300 mètres carrés de plancher pour 10 logements prévus en zone UBi dans le secteur des Bourelles
– de supprimer route d'Antibes le secteur UCa1 et de le réintégrer dans la zone UCa

En conséquence, le conseil municipal décide :

– Dans le secteur des Clausonnes, 10 % de la surface totale de plancher de la zone UJea et 75 % de la surface totale du plancher dans les zones UJeb et UJec pourront être affectés à du logement. Une servitude de mixité sociale conforme à celle de la zone urbaine UB est instituée.
– Dans le secteur d'AIR FRANCE, une adaptation du zonage en régime boisé classé de cette parcelle d'AIR FRANCE est étudiée afin de satisfaire aux contraintes de sécurité liées à la gestion du site.
– Dans la zone USOC3, est autorisée la construction de 80 logements pour 5000 m² environ. La hauteur maximale des constructions est par ailleurs ramenée de 14 m à 12 m et l'emprise au sol maximale de 36 % à 35 % avec un coefficient de biotope de 55 %.
– Dans la zone USOC4, est autorisée la construction de 80 logements pour une surface de plancher de 5 000 m². L'Emprise au sol maximale est portée à 45 %.
– Dans le secteur des Bourelles, la zone UBi est supprimée et remplacée par une zone AU stricte.
– Dans le secteur de Peidesalle, l'emplacement réservé 6 pour mixité sociale est supprimé et les parcelles concernées sont classées en zone AU stricte.
– Route d'Antibes, de supprimer le secteur UCa1 et de le réintégrer dans la zone UCa

– L'ensemble des documents constituant le PLU est adapté en conséquence des décisions supra.

Amendement 2 :

Les limites séparatives de 5 m pour les constructions d'habitation en zones urbaines figurant dans le PLU révisé de 2019 sont rétablies.
L'ensemble des documents constituant le PLU est adapté en conséquence de cette décision.

Après débat, Monsieur le Maire soumet au vote l'amendement n° 1.
Pour : 4 – DAUNIS Marc, DERONT BOURDIN Gautier, LASSOUED Bouchra, SIMON Arthur.
Abstention : 1 - MINEREAU GAY Olivier
Contre : 27
L'amendement n° 1 n'est donc pas adopté.

Après débat, Monsieur le Maire soumet au vote l'amendement n° 2 :
Pour : 8 – ETORÉ Christophe (PEACOCK Valérie), ROUGELIN Alexandra, SANTOS Xavier, DAUNIS Marc, DERONT BOURDIN Gautier, LASSOUED Bouchra, SIMON Arthur.
Contre : - 24
L'amendement n° 2 n'est donc pas adopté.

Présentation de l'amendement n° 3 déposé par le groupe « Futur et Nature » avec demande de vote unique sur l'ensemble des modifications proposées, par Madame DEBORDE Elisabeth.

Conseil Municipal du 12 janvier 2021
Amendement à la délibération portant approbation du Plan Local d'Urbanisme

Déposé par le groupe Futur et Nature avec demande de vote unique sur l'ensemble des modifications proposées

Objet de l'amendement : Modification zonage secteur Pré de Bâti / Val Crête

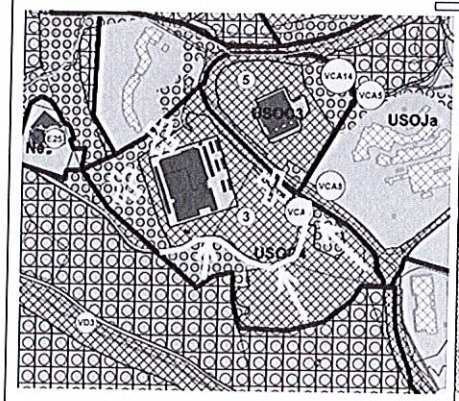
Par cet amendement à la délibération portant sur l'approbation du projet de PLU déposé par le Groupe Futur et Nature, il est demandé à Monsieur le Maire de faire voter des modifications de zonage sur le secteur Pré de Bâti / Val Crête.

Les modifications à intégrer concernent plus précisément la zone USOC4, zone à vocation habitat et activités sur le secteur de Pré de Bâti / Val Crête et concernée par une Servitude de Mixité Sociale :

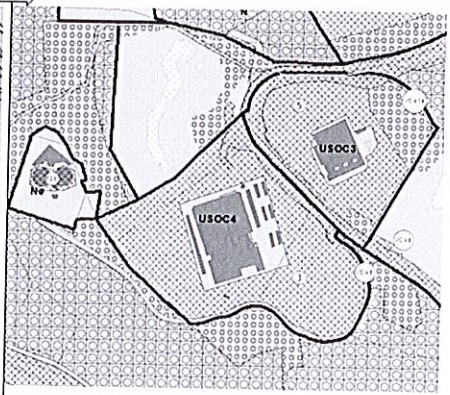
- il est demandé de remonter jusqu'à la route de la Roberte la limite entre les zones USOC4 et N. Ainsi environ 43 000 m² seront reclassés en N et Espaces Boisés Classés (EBC). Cela concerne tout ou partie des parcelles AC n°23, AB n°102, AC n°53, AC n°52. La zone USOC4 présentera dès lors une superficie de 68 000m².
  Cela permettra une plus grande préservation du coteau boisé et donc du réservoir de biodiversité qu'il compose.

- il est également demandé de supprimer les éléments de paysage sur la zone USOC4 restante. Les parcelles concernées sont les AB n°207, AB n°205 et AB n°213.

Plan de zonage projet de PLU soumis à approbation avec identification des modifications



Plan de zonage projet de PLU avec prise en compte amendement



A noter que le pourcentage de mixité sociale exigé reste inchangé (45 % minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements SRU, dont 10% seront affectés à de l'accession sociale).

Ces demandes vont dans le sens d'avis de Personnes Publiques Associées et d'observations publiques recueillies lors des temps de consultation. Elles s'inscrivent également dans l'objectif de la Zéro artificialisation.

Si l'amendement est accepté, cela implique des adaptations dans l'ensemble des documents constituant le PLU et tout particulièrement :

- La pièce n°4 : le plan de zonage ;
- La pièce n°1 : le rapport de présentation (Tome II) ;
- La pièce n°5b : liste des Emplacements Réservés pour Mixité Sociale et Périmètre de Mixité Sociale ;
- La pièce n°6 : les Orientations d'aménagement et de Programmation.

Après débat, Monsieur le Maire soumet au vote l'amendement n° 3 :
Cet amendement est adopté à l'**unanimité**.

Les modifications proposées seront reportées dans l'ensemble des documents constituant le Plan Local d'Urbanisme.

Il est ensuite procédé à l'examen du rapport de présentation relatif à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Par délibération n° 8524 du 3 décembre 2015, la commune de Valbonne a engagé la révision générale de son PLU approuvé le 12 décembre 2006. En effet, il devenait nécessaire de prescrire une révision générale du PLU sur l'ensemble du territoire, notamment au regard des nouvelles dispositions législatives et règlementaires.

Les objectifs de la révision ont été identifiés comme suit :

- intégrer les dispositions des Grenelles 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 Transport Collectif en Site Propre (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.

De plus, la loi ALUR a 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, nécessitant une réécriture du règlement et un examen de l'ensemble des pièces écrites et graphiques du PLU dans le cadre d'une révision.

L'objectif portait sur l'élaboration d'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.
En réalisant cette révision générale, la Commune permet notamment au PLU :

- de se mettre en cohérence avec la nouvelle numérotation des différents articles du Code de l'urbanisme,
- d'intégrer la nouvelle structuration du règlement ainsi que la clarification de certaines dispositions,
- de sécuriser juridiquement l'emploi des règles graphiques, qualitatives et alternatives,
- de sécuriser la définition et la délimitation des zones à urbaniser.

L'élaboration du projet de PLU a intégré les documents de norme supérieure :

- les orientations fondamentales définies dans le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux 2016-2021,
- le plan de prévention des risques incendie de forêt approuvé le 23 juin 2008 et modifié suivant arrêté du 12 juillet 2012,
- le Plan de déplacements urbain de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis approuvé le 5 mai 2008 (en révision),
- le 2ème Plan Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis approuvé le 23 décembre 2011 et prorogé jusqu'en 2019 (arrêt du projet de PLH pour 2020-2025 en Conseil Communautaire du 1er avril 2019),
- le Plan Climat Energie Territorial adopté en décembre 2013 (devenu PCAET en 2015),
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique approuvé le 17 octobre 2014,
- le Plan départemental d'élimination des déchets et assimilés des Alpes-Maritimes,
- le Schéma d'équipement commercial des Alpes-Maritimes,
- le Schéma directeur d'aménagement numérique des Alpes-Maritimes.

Il prend également en compte :

- les réflexions du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires,
- la Charte pour l'environnement et le développement durable de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis,
- la Charte de développement durable de l'agriculture et de la forêt des Alpes-Maritimes,
- la stratégie agricole de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis,
- les périmètres Appellation d'Origine Contrôlée et Indication Géographique Protégée,
- le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET),
- la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes (DTA).

L'élaboration du projet de PLU a été réalisée en concertation avec la population (réunions publiques, de secteurs, groupe citoyen PLU), en associant les personnes publiques associées (PPA) et en consultant les associations qui en ont fait la demande (MySophia, Sauvons la Forêt Valbonnaise, Site Nature et Paysage de l'ouest valbonnais).

Les modalités de la concertation prévues dans la délibération n° 8524 du 3 décembre 2015 ont été respectées et la concertation s'est déroulée de manière satisfaisante afin de conforter le projet de PLU.

Par délibération n° 9252 du 25 juillet 2019, le Conseil Municipal a arrêté le projet de PLU. Le projet alors retenu a fait l'objet d'une consultation auprès des Personnes Publiques Associées (PPA) et d'un passage en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

La crise sanitaire et les élections municipales de 2020 ont eu pour conséquence une pause dans la procédure.
Suite aux élections municipales dont le 2ème tour est intervenu en juin 2020, une nouvelle majorité a été élue. Cette dernière a souhaité procéder à des adaptations et modifications au projet de PLU tel qu'arrêté par le Conseil Municipal du 25 juillet 2019. C'est pourquoi un nouvel arrêt du PLU a été validé par le Conseil Municipal le 10 février 2021. Ce projet arrêté en 2019 a été abrogé par le Conseil Municipal en date du 10 février 2021.

Les modifications apportées touchent essentiellement sur les Règlement et Plan de zonage. Des adaptations plus mineures portent sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et quelques ajouts dans les Annexes.
A travers ce PADD, la Commune propose un aménagement harmonieux et maîtrisé de son territoire, permettant de répondre aux futurs besoins de la population et du tissu économique tout en préservant les grands espaces naturels et un cadre de vie privilégié.
Les adaptations apportées permettent de :

- renforcer la préservation des paysages et du patrimoine bâti et naturel,
- protéger sans compromis les espaces boisés,
- sauvegarder et rétablir les corridors écologiques,
- réduire l'étalement urbain et l'artificialisation.

Le projet de PLU s'appuie sur :

- le diagnostic territorial,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dont les grandes orientations ont été renforcées par les nouvelles dispositions règlementaires.

Partant de ces éléments et sans vouloir mettre en péril l'ensemble de la procédure, la nouvelle municipalité a travaillé à une plus grande préservation de l'environnement et à la diminution de l'imperméabilisation des sols aboutissant à un projet de PLU encore plus vertueux.

Ce projet de PLU a été présenté lors de deux réunions publiques les 22 décembre 2020 et 5 janvier 2021 respectivement à la Ferme Bermond (Secteur Sophia) et au Pré des Arts (secteur village et autres). Ces réunions dont l'organisation a été contrariée par le contexte sanitaire, ont permis de mobiliser plus de 120 personnes en présentiel. Ces réunions ont eu pour but de présenter, dans les grandes lignes, les adaptations réalisées nécessitant une reprise de l'arrêt du projet de PLU.

Compte tenu des mesures de distanciation sociale et dans un souci de large consultation, ces réunions ont fait l'objet d'une vaste diffusion en direct sur la page Facebook de la Commune avec près de 4 000 vues (elles sont toujours accessibles). Cette diffusion a permis aux personnes de pouvoir interagir avec les élus. En effet, lors des échanges avec la salle, les élus ont répondu à certaines questions posées sur Facebook.
Ce projet a également fait l'objet d'une consultation des Personnes Publiques Associés (PPA) avec envoi des documents et organisation d'une réunion le 18 janvier 2021.

Le projet de PLU a été arrêté en Conseil Municipal le 10 février 2021 après abrogation de l'arrêt du 25 juillet 2019. Une nouvelle consultation des Personnes Publiques Associées est alors lancée en référence aux adaptations et modifications apportées au projet de PLU arrêté. Le délai de trois mois (mars à mai 2021) de réponse a été respecté avant de lancer la phase d'enquête publique.

Monsieur Jean-Claude LENAL a été désigné commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Nice par décision rendue le 7 juin 2021.

Le Maire de Valbonne a, par arrêté n° 8234 en date du 16 juillet 2021, prescrit l'organisation d'une enquête publique conjointe sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme et les zonages d'assainissement de la commune de Valbonne.
L'enquête publique s'est déroulée du 18 août 2021 au 24 septembre 2021. Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en Mairie de Valbonne lors de plusieurs permanences fixées, annoncées et affichées les :

- Mercredi 18 août 2021,
- Lundi 30 août 2021,
- Mardi 07 septembre 2021,
- Jeudi 16 septembre 2021,
- Vendredi 24 septembre 2021.

Cette réception du public s'est effectuée sans rendez-vous de 08h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00.

Les pièces constitutives des dossiers et registres (papier) de l'enquête publique conjointe sont tenues à la disposition du public :

- Un registre d'enquête publique spécifique au projet de révision générale du PLU de la commune de Valbonne, 33 pages paraphées ;
- Le dossier du projet de révision générale du PLU de Valbonne, 1 517 pages cotées et paraphées ;
- Un registre d'enquête publique spécifique aux zonages d'assainissement de la commune de Valbonne, 33 pages paraphées –
- Le dossier des zonages d'assainissement de la commune de Valbonne, 151 pages cotées et paraphées.

La Commune a également mis en place un registre dématérialisé via un site internet externe dédié où le public avait accès (7jour/7, 24h/24) à l'ensemble des pièces précitées et aux registres dématérialisés afin de déposer des observations. Ils étaient accessibles sous les liens d'accès rappelés sur les annonces, les affiches et le site internet de la ville de Valbonne :

- Pour le projet de révision générale du PLU : https://www.registre-dematerialise.fr/2565
- Pour les zonages d'assainissement : https://www.registre-dematerialise.fr/2566

L'ensemble des observations reçues est consultable et mis à la disposition du public pendant un an.

La publicité a été réalisée conformément à l'article L.123-10 du Code de l'environnement dans les quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête. Il y a eu :

- Insertion d'une annonce légale en 1er avis dans Tribune Bulletin Côte d'Azur en date du 30 juillet 2021,
- Insertion d'une annonce légale en 1er avis dans Nice-Matin en date du 30 juillet 2021,
- Insertion d'une annonce légale en 2ème avis dans Tribune Bulletin Côte d'Azur n°1111 en date du 28 août 2021,
- Insertion d'une annonce légale en 2ème avis dans Nice-Matin en date du 25 août 2021,

L'avis d'enquête publique du projet de révision du PLU et zonages d'assainissement sur la commune de Valbonne a également été publié par voie d'affiche (conformément aux dispositions du § III de l'article R.123-11 du Code de l'environnement et de l'arrêté du 24/04/2012, fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage) sur l'ensemble du territoire communal de Valbonne Sophia Antipolis. La répartition de l'affichage sur le territoire communal a fait l'objet d'une main courante n° 2020008197 du 29 juillet 2021 avec une annexe photographique de chaque panneau d'affichage des onze (11) localisations : École Île Verte, Lycée Simone Veil, La Poste Village, Parking Vallis Bona, Parking Cuberte, 704 route d'Antibes, Place Bermond, Ferme Bermond, École Garbejaïre, rue Paul Cézanne et Place Méjane.
Un certificat d'affichage visé par M. le Maire de la commune de Valbonne en date du 12 août 2021, atteste de sa conformité sur l'ensemble du territoire communal et sur le site internet de la Commune.

Soixante-huit (68) personnes ont été reçues par le Commissaire enquêteur au cours des cinq journées de permanence. L'enquête publique dématérialisée a enregistré :

- Pour le projet de PLU :
  - 167 observations
  - 5 310 consultations
  - 2 629 téléchargements des pièces du dossier du projet de révision du PLU de Valbonne ont été enregistrés.

- Pour les zonages d'assainissement :
  - o 1 observation (erreur)
  - o 792 consultations
  - o 387 téléchargements

Compte tenu de l'importante quantité de dires, le commissaire enquêteur a sollicité auprès du Tribunal Administratif une prolongation de 3 semaines pour le rendu de ses conclusions. Cela lui a été accordé le 15 octobre 2021. Le délai courait donc jusqu'au 15 novembre 2021.

Une première synthèse des observations en tableau récapitulatif partiel a été présentée et commentée le 06 octobre 2021, au cours d'une réunion en Mairie en présence de M. le Maire, ses Adjoints et deux agents du service de l'urbanisme en charge du projet de révision du PLU. Compte tenu du volume de pièces annexes à examiner et à retranscrire en synthèse, le procès-verbal de synthèse ainsi que les annexes (tableaux) ont fait l'objet d'un envoi au service urbanisme de Valbonne en date du 28 octobre 2021.
Le commissaire enquêteur a fait un travail de classement en 12 thèmes de l'ensemble des observations reçues et rendu des observations sur ces thèmes.

Que ce soit pour le projet de PLU ou les zonages d'assainissement, le commissaire enquêteur a transmis un avis favorable à la Commune sous réserve de répondre aux demandes des PPA et d'apporter des adaptations mineures relevant des observations publiques.

Suite à cet avis, la Commune a amendé le projet de PLU afin de prendre en compte les avis des PPA et répondre à certains dires.
Les modifications apportées touchent :

- au plan de zonage ;
- au règlement avec des précisions ou adaptations des dispositions règlementaires ;
- les documents annexes et rapports de présentation.

Toutes correspondent à des corrections d'erreurs matérielles et à la prise en compte de remarques des PPA et observations du public.

A noter que le 25 novembre 2021, le projet de PLU arrêté et soumis à enquête publique a fait l'objet d'un passage en commission départementale de conciliation. Celle-ci a été demandée par le Groupement des Associations de Défense des Sites et de l'Environnement de la Côte D'azur (GADSECA). Cette commission, a été organisée par la DDTM comme le prévoit l'article R.132-16 du Code de l'urbanisme. Lors de celle-ci plusieurs sujets ont été abordés dont le déclassement trop conséquent des EBC, les continuités écologiques, les besoins en logements. En conclusion et après présentation par la Commune des modifications à venir suite aux différents avis reçus, il en ressort que le projet porté est assez exemplaire sur de nombreux aspects.

> Le contenu du Plan Local d'Urbanisme

Le projet de révision du PLU qu'il est proposé d'approuver est annexé à la présente délibération. Il comprend :

- un rapport de présentation incluant une évaluation environnementale,
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- un règlement et ses documents graphiques avec le plan de zonage,
- des annexes.

Chacun de ces documents comprend des documents graphiques.

> Le plan de zonage délimite les zones Urbaines (U), agricoles (A) et naturelles (N) et cartographie les composantes de la trame verte et bleue (éléments de paysage à protéger, espaces boisés classés, les éléments du patrimoine bâti et paysager), les outils de mixité sociale, les emplacements réservés. Il reprend également les périmètres de prévention des risques naturels issus du Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt, l'atlas des zones inondables.

> Le règlement détaille des dispositions spécifiques pour chacune des zones «U», «A», «N».

Ces dispositions sont regroupées selon trois chapitres :

- la destination des constructions, usage des sols et nature d'activités : Est-ce que j'ai le droit de construire et qu'est-ce que j'ai le droit de construire ?
- caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères : Comment dois-je construire ?
- équipements et réseaux : De quoi ai-je besoin pour construire ?

Il se décompose en 4 grands chapitres :

- les dispositions générales qui s'appliquent à l'ensemble des zones,
- un lexique,
- les dispositions communes aux zones U et les dispositions spécifiques à chaque zone U,
- les dispositions communes aux zones A et N et les dispositions spécifiques aux zones A puis spécifiques aux zones N,

Sous l'impulsion de la nouvelle municipalité, le Règlement a fait l'objet de compléments / adaptations ambitieux et structurants pour :

- davantage de dispositions règlementaires pour la préservation / protection des espaces naturels, de l'environnement et des paysages avec :
  - la protection du patrimoine agricole et paysager (restanques, béals, canebiers), des oliviers et arbres, des sols, de l'aqueduc romain (patrimoine)…
  - l'inscription de marge de recul en limite de zone N (meilleure gestion des Obligations Légales de débroussaillement)
  - le respect des profils de terrain, renforcement des continuités écologiques

- maîtriser la densification, réduire l'imperméabilisation des sols et la consommation d'espace pour maintenir les espaces de respiration et jardins :
  - augmentation des marges de recul (par rapport aux voies publiques et limites séparatives),
  - diminution du Coefficient d'Emprise au Sol dans la majorité des zones résidentielles,
  - réduction des capacités de production de logements sur les Clausonnes,
  - sanctuarisation du secteur Fugueiret.

- renforcer la préservation du cadre de vie :
  - définition d'un coefficient de pleine terre pour les zones résidentielles caractéristiques peu denses,
  - définition d'un coefficient de biotope sur la technopole de Sophia Antipolis et les zones urbaines les plus denses.

- mieux prendre en compte les risques :
  - meilleure prise en compte du risque inondation,
  - meilleure prise en compte de la ligne à très haute tension (limiter l'exposition aux rayonnements électromagnétiques très basse fréquence suivant les recommandations de l'ANSES).

A noter que la palette végétale de la CASA a été annexée au Règlement afin de permettre à chacun de choisir des végétaux adaptés au territoire.
Il s'agit à travers ces modifications de réaliser le programme de l'équipe municipale.

> Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui définissent des principes d'aménagement au regard de deux thématiques. Ainsi deux OAP ont été réalisées :

- la Trame Verte et Bleue : biodiversité et paysages. A partir du constat d'une nature omniprésente mais variée et des enjeux afférents, la Commune a identifié des leviers d'actions. Une carte et un zoom sur le secteur très particulier de Sophia Antipolis sont intégrés à ce document.
- la Mobilité : La Commune n'étant pas compétente en matière de transport et déplacements, elle a tout de même souhaité mettre en avant cette réflexion vitale pour son territoire et réaffirmer la volonté de mener des actions en priorité en faveur des modes actifs. Pour cette OAP, des cartes viennent préciser et compléter la réflexion.

Elles couvrent l'ensemble du territoire communal. Les projets devront s'inscrire dans un rapport de compatibilité (respect des grands principes et objectifs) avec ces orientations qui sont complémentaires au règlement de la zone concernée.
Les modifications apportées aux OAP portent sur :

- l'intégration d'un zoom, à l'échelle communale, de la carte du Professeur Castex issue d'une étude CASA sur le patrimoine remarquable décrivant la typologie des paysages,
- la mise à jour du tableau de pondération du Coefficient de Biotope,
- l'intégration d'éléments concernant la palette végétale (reprise des éléments figurant dans le cahier des recommandations du Projet de PLU),
- la mise à jour de la carte (en lien avec l'évolution du plan de zonage).

> Le rapport de présentation quant à lui, développe l'argumentaire et les justifications des évolutions et modifications apportées par ce PLU, évalue les potentialités de constructibilité. Il dresse également le bilan de la révision. Il contient aussi l'évaluation environnementale, laquelle analyse les incidences notables prévisibles.

> Dans les annexes se trouvent l'ensemble des pièces administratives (délibérations) et documents, rapports d'études. Il y a notamment dans ces pièces les annexes sanitaires avec les zonages et notices explicatives concernant l'approvisionnement en eau potable, l'assainissement et les eaux pluviales, etc.

A travers ce PLU, la Commune propose un aménagement maîtrisé de son territoire en limitant la consommation d'espace et l'artificialisation des sols mais aussi en sanctuarisant les espaces de nature ce qui n'a jamais vraiment été fait auparavant.

Le projet PLU montre :

- un gain en termes de superficie des zones N (naturelles) de l'ordre de près de 62 hectares par rapport au PLU en vigueur. Avec ce projet, 55% du territoire est classé en zone N contre 52% au PLU en vigueur ;
- une augmentation des zones A (agricoles) d'environ 47 hectares par rapport au PLU en vigueur (passe de 4% à 7%) ;
- et parallèlement une réduction des zones U (urbaines) d'environ 66 hectares par rapport au PLU en vigueur ;
- plus aucune zone AU (ouverte à une urbanisation future).

Un travail précis a permis de repérer environ 128 hectares d'éléments de paysages à protéger. Les Espaces Boisés Classés (EBC) ont fait l'objet d'un toilettage mais près de 893 hectares sont maintenus. Au total plus de 1 020 hectares sont protégés au titre de l'environnement que ce soit en zone N, A ou U.

Ce bilan évolue quelque peu au regard de l'amendement n° 3 adopté en séance avec :

- un gain en termes de superficie des zones N (naturelles) de l'ordre de près de 65.6 hectares par rapport au PLU en vigueur.
- une réduction des zones U (urbaines) permettant de passer à 38.4% de zone U au lieu de 42% au PLU de 2006.

De plus les EBC augmentent de près de 5ha alors que les éléments de paysage sont amputés de 3ha.
L'ensemble du rapport de présentation tient compte de l'amendement n° 3 voté, comme le plan de zonage.

Au vu de ce qui précède et :

- Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-6, L.151-1 et suivants, R.151-1 et suivants et R.153-3 ;
- Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu la délibération n° 8524 du Conseil Municipal du 3 décembre 2015 prescrivant la révision générale du PLU ;
- Vu la délibération n° 9071 du Conseil Municipal du 4 octobre 2018 relative au débat sur les orientations du PADD ;
- Vu la délibération n° 9236 du Conseil Municipal du 27 juin 2019 relative à l'application des nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme ;
- Vu la délibération n° 2021-166 en date du 10 février 2021 abrogeant la délibération n° 9236 ;
- Vu la délibération n° 2021-167 en date du 10 février 2021 arrêtant le nouveau projet de PLU ;
- Vu l'arrêté du Maire n° 8234 du 16 juillet 2021 prescrivant l'enquête publique conjointe ;
- Vu les rapports du Commissaire enquêteur ;
- Vu l'amendement n° 3 déposé par le Groupe « Futur et nature » adopté en séance ;
- Vu le projet de PLU tel qu'annexé à la présente délibération ;
- Considérant qu'après avoir clos la phase d'élaboration et de consultation de la révision du PLU et en avoir approuvé le bilan, il convient d'approuver le projet de PLU.

PREF
20-01-22

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

- **APPROUVE** le projet de PLU ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à sa mise en œuvre.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

La présente délibération deviendra exécutoire :
- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du PLU, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications ;
- après l'accomplissement de la dernière mesure de publicité visée ci-dessus.

Le dossier de PLU approuvé sera tenu à la disposition du public en mairie de Valbonne (service Urbanisme) du lundi au vendredi de 13h30 à 17h, ainsi qu'à la Préfecture des Alpes-Maritimes, conformément aux articles R.153-20 et suivants du Code de l'urbanisme.

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

Le Maire certifie que le compte rendu de la séance du Conseil Municipal a été affiché à la porte de la Mairie le 18 janvier 2022 et que la convocation du Conseil a été faite le 06 janvier 2022. La présente délibération a été affichée le 18 janvier 2022 et sera publiée au recueil des actes administratifs de la Commune.
Valbonne Sophia Antipolis, le 18 janvier 2022
Le Maire,

MAIRIE DE VALBONNE (Alpes-Maritimes)

VILLE DE VALBONNE SOPHIA ANTIPOLIS

DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES

ARRONDISSEMENT DE GRASSE

CANTON DE VALBONNE

N° 2021-167

NOMBRE

de conseillers en exercice	33
de présents	32
de votants	33

OBJET

Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et Bilan de la concertation

VOTES

Pour	21	
Contre	9	C. ETORÉ (F. BOSSARD) A. ROUGELIN, X. SANTOS, V. PEACOCK, M. DAUNIS, M. BONNEAU, G. DERONT-BOURDIN, B.LASSOUED.
Abstention	3	E. MAGLIARO, A. FONTAINE, A. PAILLARD.

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 10 FEVRIER 2021

L'an deux mille vingt et un, le dix février, le Conseil Municipal de la commune de Valbonne étant rassemblé en séance ordinaire, salle du Pré des Arts, après convocation légale, sous la présidence de :

Monsieur CESARO Joseph, Maire

Étaient présents : CESARO Joseph, DEBORDE Elisabeth, CHAKIR Karine, ARDICHVILI Emmanuel, KHAYAT Mélanie, VIENNE Jacques, MAGLIARO Elena, JOSEFOWICZ Patrick, DOMISSY Claire, COUTEL John, GARNIER Bernard, MEUNIER Pierre, PAILLARD Anne, MASSON Thierry, GARNESSON Claude, MINEREAU-GAY Olivier, DESPINASSE Didier, ROULIN Laure, ADAMI Lise, REMILLIEUX Sébastien, FONTAINE Aubane, LAMBIN Céline, MURAT Jean-Benoît, PAUL Kathryn, ETORÉ Christophe, ROUGELIN Alexandra, SANTOS Xavier, PEACOCK Valérie, DAUNIS Marc, BONNEAU Martine, LASSOUED Bouchra, DERONT-BOURDIN Gautier.

Procuration : BOSSARD Frédéric à ETORÉ Christophe.

Monsieur REMILLIEUX Sébastien a été désigné secrétaire de séance.

Par délibération n° 8524 du 3 décembre 2015, la commune de Valbonne a engagé la révision générale de son PLU approuvé le 12 décembre 2006. En effet, il devenait nécessaire de prescrire à nouveau sur l'ensemble du territoire une révision générale du PLU, notamment au regard des nouvelles dispositions législatives et règlementaires.

Les objectifs de la révision ont été identifiés comme suit :

- intégrer les dispositions des Grenelles 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 Transport Collectif en Site Propre (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.

De plus, la loi ALUR a 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, nécessitant une réécriture du règlement et un examen de l'ensemble des pièces écrites et graphiques du PLU dans le cadre d'une révision.

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.

En réalisant cette révision générale, la Commune permet notamment au PLU :

- de se mettre en cohérence avec la nouvelle numérotation des différents articles du Code de l'urbanisme,
- d'intégrer la nouvelle structuration du règlement ainsi que la clarification de certaines dispositions,
- de sécuriser juridiquement l'emploi des règles graphiques, qualitatives et alternatives,
- de sécuriser la définition et la délimitation des zones à urbaniser.

VILLE DE VALBONNE SOPHIA ANTIPOLIS

L'élaboration du projet de PLU a intégré les documents de norme supérieure :

- le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis approuvé le 5 mai 2008 (caduque),
- les orientations fondamentales définies dans le Schéma Directeur d'aménagement et de gestion des eaux 2016-2021,
- le plan de prévention des risques incendie de forêt approuvé le 23 juin 2008 et modifié suivant arrêté du 12 juillet 2012,
- le Plan de déplacements urbain de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis approuvé le 5 mai 2008 (en révision),
- le 2ème Plan Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis approuvé le 23 décembre 2011 et prorogé jusqu'en 2019 (arrêt du projet de PLH pour 2020-2025 en Conseil Communautaire du 1er avril 2019),
- le Plan Climat Energie Territorial adopté en décembre 2013 (devenu PCAET en 2015),
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique approuvé le 17 octobre 2014,
- le Plan départemental d'élimination des déchets et assimilés des Alpes-Maritimes,
- le Schéma d'équipement commercial des Alpes-Maritimes,
- le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique des Alpes-Maritimes.

Il prend également en compte :

- Les réflexions du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires,
- La Charte pour l'environnement et le développement durable de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis,
- La Charte de développement durable de l'agriculture et de la forêt des Alpes-Maritimes,
- La stratégie agricole de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis,
- Les périmètres Appellation d'Origine Contrôlée et Indication Géographique Protégée,
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET),
- La Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes (DTA).

L'élaboration du projet de PLU a été réalisée en concertation avec la population (réunions publiques, de secteurs, groupe citoyen PLU), en associant les personnes publiques associées (PPA) et en consultant les associations qui en ont fait la demande (MySophia, Sauvons la Forêt Valbonnaise, Site Nature et Paysage de l'ouest valbonnais).

Les modalités de la concertation prévues dans la délibération n° 8524 du 3 décembre 2015 ont été respectées et la concertation s'est déroulée de manière satisfaisante et ne remet pas en cause le projet de PLU.

Par délibération n° 9252, le Conseil Municipal a le 25 juillet 2019, arrêté le projet de PLU révisé. Le projet alors retenu a fait l'objet d'une consultation auprès des Partenaires Publics Associés (PPA) et d'un passage en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

La crise sanitaire et la campagne pour les élections municipales de 2020 ont eu pour conséquence une pause dans la procédure.

Suite aux élections municipales dont le 2ème tour est intervenu en juin 2020, une nouvelle majorité a été élue. Cette dernière a souhaité procéder à certaines adaptations et modifications au projet de PLU tel qu'arrêté par le Conseil Municipal du 25 juillet 2019.
C'est pourquoi une reprise de l'arrêt sur un projet de PLU amendé est soumise au Conseil Municipal.

Les modifications portent essentiellement sur les Règlement et Plan de zonage. Des adaptations plus mineures portent sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et quelques ajouts dans les Annexes.

Toutefois ces dernières ne remettent pas en question le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui a été mis en débat lors du Conseil Municipal du 4 octobre 2018 (délibération n° 9071).
A travers ce PADD, la Commune propose un aménagement harmonieux et maîtrisé de son territoire, permettant de répondre aux futurs besoins de la population et du tissu économique tout en préservant les grands espaces naturels et un cadre de vie privilégié.
Les adaptations apportées permettent de :

- Renforcer la préservation des paysages et du patrimoine bâti et naturel,
- Protéger sans compromis les espaces boisés,
- Sauvegarder et rétablir les corridors écologiques,
- Réduire l'étalement urbain et l'artificialisation.

Parallèlement et suite aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA) reçus, des compléments et/ou corrections ont été apportés à ce projet.

A noter également que le projet présenté ici ne fait plus mention du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour raison de caducité mais fait référence de manière plus poussée au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) et à la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes (DTA).

PREF
20.01.22

Le projet de PLU :

> Le diagnostic territorial (inchangé)

Véritable état des lieux, il présente le contexte socio-démographique et ses perspectives d'évolutions, les besoins du territoire ainsi qu'un état initial de l'environnement. Il précise également l'articulation du document avec les normes supra communales.
Les grands enjeux issus du diagnostic sont de plusieurs ordres :

- maîtriser l'extension urbaine et développer en priorité les secteurs à enjeux et proposer un projet urbain cohérent avec les besoins identifiés pour 2030,
- poursuivre le développement de la mixité sociale et rééquilibrer l'offre,
- préserver la trame verte forestière,
- maintenir les espaces agricoles existants et en développer de nouveaux,
- préserver la qualité des coteaux agricoles de l'urbanisation,
- diversifier les fonctions urbaines,
- offrir une alternative aux déplacements automobiles notamment en développant le réseau cyclable.

Cette 1ère phase a fait l'objet d'une concertation avec la population au travers de réunions publiques et d'ateliers thématiques au cours du printemps 2017 dont quatre réunions publiques de secteurs les 7, 14, 23 et 30 mars 2017. Une centaine de personnes en moyenne était présente à chaque fois. Des ateliers thématiques ont eu lieu le 28 juin 2017.
Des réunions techniques avec les différents partenaires (CASA, Etat notamment) ont également eu lieu.
Une réunion générale avec les partenaires publics associés a eu lieu le 6 mars 2017.

> Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) (inchangé)

La seconde phase de l'élaboration du projet de révision du PLU s'articule autour du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Ce document traduit, sur la base des enseignements issus du diagnostic, les objectifs et les orientations générales d'aménagement du territoire communal sur lesquels la Commune souhaite s'engager pour les 15 ans à venir. Il s'articule autour de cinq grandes orientations.

1. Confirmer l'identité paysagère et environnementale

Depuis de nombreuses années, la Commune a entrepris avec volontarisme de limiter la surconsommation d'espaces et de gérer son territoire de façon durable afin de concilier harmonieusement la maîtrise de son dynamisme et la préservation de l'environnement. Aujourd'hui, Valbonne Sophia Antipolis s'inscrit dans cette continuité pour demeurer une commune exceptionnelle entre littoral et moyen-pays. Protéger, gérer son caractère naturel et paysager ainsi que son cadre de vie en conservant pour les 30 ans à venir 2/3 des 1900 hectares de son territoire en espaces végétalisés constitue un fil directeur de son PADD.

L'enjeu de cette orientation est de limiter la surconsommation d'espaces et pour cela, quatre grandes idées sont retenues :

- préserver et valoriser les espaces végétalisés,
- favoriser le développement de la biodiversité et protéger les éléments de la trame verte et bleue,
- valoriser le patrimoine paysager et architectural,
- gérer les risques naturels et les intégrer à l'aménagement.

2. Favoriser la création d'emplois diversifiés sur la Commune et contribuer à la mutation de la technopole

Il y a plus de 50 ans naissait sur la Commune la 1ère technopole d'Europe. La moitié du territoire communal est dévolu à l'accueil de Sophia Antipolis et près de 50 % du parc technologique est situé sur Valbonne. Une telle dépendance mutuelle exige pour la Commune d'assumer pleinement ses responsabilités en conciliant harmonieusement préservation de son cadre de vie et accompagnement du nécessaire développement de la technopole, locomotive de l'économie départementale. La Commune souhaite consolider son économie locale par la création d'emplois diversifiés afin de satisfaire en la matière les besoins de sa population.

Trois champs d'action sont identifiés :

- accompagner le développement et les mutations de la technopole,
- soutenir l'offre de proximité dans les pôles de vie,
- conforter et diversifier l'activité agricole.

3. Relever le défi du logement de façon maîtrisée et raisonnée

Au fil des décennies, tous les constats ont convergé : notre département souffre d'un lourd déficit en logements. La prise de conscience actuelle bien qu'un peu tardive, permet néanmoins un optimisme raisonnable pour le futur si l'effort collectif se confirme. Par ailleurs, de nombreuses lois en ce domaine sont intervenues ces dernières années. Dans ce contexte, la Commune souhaite consolider son action pour éviter notamment d'exclure à l'avenir une partie de ses habitants et réussir la mise en œuvre de la loi ALUR.

Quatre grandes orientations sont retenues :

- le droit au logement, une responsabilité assumée par la Commune,
- accompagner le développement de la technopole en matière de logement,
- réussir la mise en œuvre de la loi ALUR,
- promouvoir un habitat durable.

4. Accompagner le développement harmonieux d'une Commune dynamique, innovante et humaine

Habitants et salariés sont attachés à ce cadre de vie remarquable, au dynamisme de la vie communale, à un haut niveau d'équipements et de services publics, à sa capacité d'innovation et ses réelles solidarités. Pour demeurer cette Commune où il fait bon vivre, Valbonne Sophia Antipolis doit aujourd'hui accompagner son développement en répondant à trois priorités : conforter son niveau d'équipements, mieux se déplacer et mettre à niveau ses réseaux.

Trois leviers d'actions sont retenus :

- maintenir son niveau d'équipements,
- une mobilité plus fluide et pensée globalement,
- mettre à niveau les réseaux de communication numériques et téléphoniques.

5. Remise en perspective des besoins communaux et objectifs de modération de la consommation des espaces (orientation règlementaire obligatoire)

Elle a pour but de présenter les besoins communaux et la consommation de l'espace à horizon du PLU (2030). Au regard des évolutions sociodémographiques maîtrisées, la Commune accueillerait environ 110 habitants supplémentaires par an, portant ainsi la population à près de 15 000 habitants à horizon de l'année 2030. Dès lors, les études préconisent la réalisation d'environ 80 logements – résidences principales – par an.

Afin de modérer la consommation d'espace et assurer un développement harmonieux et maîtrisé, la Commune propose :

- de reclasser en zone naturelle la zone des Cistes, soit 30 hectares, aujourd'hui en zone à urbaniser ;
- d'ouvrir à l'urbanisation 1,6 hectares sur les 15 ans du PLU sur des zones actuellement classées en zone naturelle ou agricole en limite du tissu urbain déjà existant ;
- envisage une ouverture à l'urbanisation d'une enveloppe maximale de 5 hectares sur le site du Fugueiret, face aux Clausonnes. Cette inscription dans le PADD acte la demande de la CASA et répond aux besoins du projet d'implantation du Pôle innovation et du siège de la CASA ;
- de considérer donc le bilan de ces modifications comme positif de 23,4 hectares au moins, soustraits des zones à urbaniser actuelles pour consolider les zones naturelles et une continuité écologique majeure ;
- parallèlement, de densifier les « dents creuses » existantes au sein du tissu urbain (environ 3,5 ha par an) en veillant au respect des coefficients de biotope et des prescriptions environnementales et paysagères.

Ce PADD est donc marqué par une volonté forte d'assumer le rôle de principale commune de la technopole tout en renforçant la protection des espaces naturels et la préservation du cadre de vie.

Une réunion publique s'est tenue le 7 septembre 2018. Cette réunion organisée salle du Pré des Arts a mobilisé plus de 200 personnes. Une réunion avec les partenaires publics associés a également eu lieu le même jour afin de recueillir leurs avis sur le projet.

Par délibération n° 9071 du 4 octobre 2018, le Conseil Municipal a débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

> Le contenu du Plan Local d'Urbanisme

Le projet de révision du PLU qu'il est proposé d'arrêter est annexé à la présente délibération. Il comprend :

- un rapport de présentation incluant une évaluation environnementale,
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- un règlement et ses documents graphiques avec le plan de zonage,
- des annexes.

Chacun de ces documents comprend des documents graphiques.
Le Diagnostic et le PADD doivent trouver leurs traductions règlementaires dans les autres documents du PLU et principalement dans le Règlement, le plan de zonage et les OAP.

> Le plan de zonage délimite les zones Urbaines (U), à urbaniser (IIAU), agricoles (A) et naturelles (N) et cartographie les composantes de la trame verte et bleue (éléments de paysage à protéger, espaces boisés classés, les éléments du patrimoine bâti et paysager, les outils de mixité sociale, les emplacements réservés. Il reprend également les périmètres de prévention des risques naturels issus du Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt.

Le plan de zonage a fait l'objet de modifications suite :

- aux remarques PPA et CDPENAF (exemple du reclassement en N du secteur des Bourrelles, des zones No en A, ou de certaines zones A en N),
- à l'évolution de projet (exemple : réduction zone urbaine sur Air France, mise à plat et extension du secteur UIIa, suppression de la Servitude de Mixité Sociale et de la possibilité de faire du logement sur Haut-Sartoux),
- à des adaptations/permutations de zones afin d'être en cohérence avec les nouvelles dispositions règlementaires : modification zonage secteur Peyrebelle – Ribas, Colle et Devinson, Verronière, plus de prescription environnementale (Eléments de Paysage et Espaces Boisés Classés), suppression du Périmètre d'Attente pour un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)…

- à une meilleure prise en compte des risques inondation avec l'intégration de l'Atlas des Zones Inondables,
- à une limitation de l'exposition aux rayonnements très basse fréquence avec l'instauration d'un couloir lié à la ligne très haute tension 225 kV dans sa traversée de la Commune,
- à une meilleure protection des sections enterrées de l'aqueduc romain, désormais repéré sur la totalité de son tracé,
- à la correction d'erreurs matérielles.

> **Le règlement** détaille des dispositions spécifiques pour chacune des zones «U», «AU», «A», «N».
Ces dispositions sont regroupées selon trois chapitres :

- la destination des constructions, usage des sols et nature d'activités : Est-ce que j'ai le droit de construire et qu'est-ce que j'ai le droit de construire ?
- caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères : Comment dois-je construire ?
- équipements et réseaux : De quoi ai-je besoin pour construire ?

Il se décompose en six grands chapitres :

1 les dispositions générales qui s'appliquent à l'ensemble des zones,
2 un lexique,
3 les dispositions communes aux zones U et les dispositions spécifiques à chaque zone U,
4 les dispositions applicables aux zones AU,
5 les dispositions communes aux zones A et N et les dispositions spécifiques aux zones A puis spécifiques aux zones N,
6 les annexes avec le cahier des recommandations architecturales, paysagères et environnementales, une note sur les bâtiments passifs, la liste des éléments de patrimoine bâti et naturel remarquable.

Le Règlement a fait l'objet de compléments / adaptations pour :

- davantage de dispositions règlementaires pour la préservation / protection des espaces naturels, de l'environnement et des paysages avec :
  - o la protection du patrimoine agricole et paysager (restanques, béals, canebiers), des oliviers et arbres, des sols, de l'aqueduc romain (patrimoine)…
  - o l'inscription de marge de recul en limite de zone N (meilleure gestion des Obligations Légales de débroussaillement),
  - o le respect des profils de terrain, renforcement des continuités écologiques.

- maîtriser la densification, réduire l'imperméabilisation des sols et la consommation d'espace pour maintenir les espaces de respiration et jardins :
  - o augmentation des marges de recul (par rapport aux voies publiques et limites séparatives),
  - o diminution du Coefficient d'Emprise au Sol dans la majorité des zones résidentielles,
  - o suppression du PAPAG sur le secteur Ste Hélène (éviter les outils d'urbanisme trop lourds),
  - o suppression de logements sur le Haut Sartoux,
  - o réduction des capacités de production de logements sur les Clausonnes,
  - o sanctuarisation du secteur Fugueiret.

- renforcer la préservation du cadre de vie :
  - o définition d'un coefficient de pleine terre pour les zones résidentielles caractéristiques peu denses,
  - o définition d'un coefficient de biotope sur la technopole de Sophia Antipolis et les zones urbaines les plus denses.

- mieux prendre en compte les risques :
  - o meilleure prise en compte du risque inondation,
  - o meilleure prise en compte de la ligne à très haute tension (limiter l'exposition aux rayonnements électromagnétiques très basse fréquence suivant les recommandations de l'ANSES).

La palette végétale de la CASA a été annexée au Règlement sur sa demande. Le cahier des recommandations n'existe plus, les éléments ayant été repris dans le corps du règlement ou des OAP.

> **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui définissent des principes d'aménagement au regard de deux thématiques. Ainsi deux OAP ont été réalisées :

- la Trame Verte et Bleue : biodiversité et paysages. A partir du constat d'une nature omniprésente mais variée et des enjeux afférents, la Commune a identifié des leviers d'actions. Une carte et un zoom sur le secteur très particulier de Sophia Antipolis sont intégrés à ce document.
- la Mobilité : La Commune n'étant pas compétente en matière de transport et déplacements, elle a tout de même souhaité mettre en avant cette réflexion vitale pour son territoire et réaffirmer la volonté de mener des actions en priorité en faveur des modes actifs. Pour cette OAP des cartes viennent préciser et compléter la réflexion.

Elles couvrent l'ensemble du territoire communal. Les projets devront s'inscrire dans un rapport de compatibilité (respect des grands principes et objectifs) avec ces orientations qui sont complémentaires au règlement de la zone concernée.

Les modifications apportées aux OAP portent sur :

- l'intégration d'un zoom, à l'échelle communale, de la carte du Professeur Castex issue d'une étude CASA sur le patrimoine remarquable décrivant la typologie des paysages,
- la mise à jour du tableau de pondération du Coefficient de Biotope,
- l'intégration d'éléments concernant la palette végétale (reprise des éléments figurant dans le cahier des recommandations du Projet de PLU),
- la mise à jour de la carte (en lien avec l'évolution du plan de zonage).

> **Le rapport de présentation** quant à lui, développe l'argumentaire et les justifications des évolutions et modifications apportées par ce PLU révisé, évalue les potentialités de constructibilité. Il dresse également le bilan de la révision. Il contient aussi l'évaluation environnementale, laquelle analyse les incidences notables prévisibles.

> Dans **les annexes** se trouvent l'ensemble des pièces administratives (délibérations) et documents, rapports d'études permettant de comprendre, préciser parfois les éléments. Il y a notamment dans ces pièces les annexes sanitaires avec les zonages et notices explicatives concernant l'approvisionnement en eau potable, l'assainissement et les eaux pluviales, etc…

Conformément à la demande de la Direction Départementale des Territoire et de la Mer, une carte de l'Atlas des Zones Inondables a été ajoutée aux Annexes (dans la partie Risque des Servitudes d'Utilité Publique).
Dans les annexes sanitaires, a également été ajoutée la délibération prise le 16 décembre 2019 par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis portant sur la « protection des inondations – gestion des eaux pluviales sur le territoire de la CASA - règlement applicable aux nouveaux aménagements » comme demandé par le service GEMAPI, ce qui permettra au PLU d'être conforme aux dispositions les plus récentes en termes de prévention des risques d'inondations, même en l'absence de prescription d'un PPRI.

Ce projet de PLU révisé a été présenté lors de deux réunions publiques les 22 décembre 2020 et 5 janvier 2021 respectivement à la Ferme Bermond (Secteur Sophia) et au Pré des Arts. Ces réunions dont l'organisation a été contrariée par le contexte sanitaire ont permis de mobiliser plus de 120 personnes en présentiel. Ces réunions ont eu pour but de présenter, dans les grandes lignes, les adaptations réalisées nécessitant une reprise de l'arrêt du projet de PLU.
Compte tenu des mesures de distanciation sociale et dans un souci de large consultation, ces réunions ont fait l'objet d'une vaste diffusion en direct sur la page Facebook de la Commune avec près de 4 000 vues (elles sont toujours accessibles). Cette diffusion a permis aux personnes de pouvoir interagir avec les élus. En effet, lors des échanges avec la salle, les élus ont répondu à certaines questions posées sur Facebook.
Ce projet a également fait l'objet d'une consultation des Partenaires Publics Associés (PPA) avec envoi des documents et organisation d'une réunion le 18 janvier 2021.

A travers ce projet de PLU, la Commune propose un aménagement maîtrisé de son territoire en limitant la consommation d'espace et l'artificialisation mais aussi en sanctuarisant les espaces de nature.

Les perspectives d'évolution démographique sont établies sur un taux de croissance annuel de 0,8 % en moyenne à l'horizon du PLU, en tenant compte du principe de diminution structurelle de la taille des ménages.

Ainsi au regard des besoins à l'horizon 2030, le PLU révisé ouvrira moins de 6 hectares à l'urbanisation. L'ouverture souhaitée par l'Etat et la CASA sur le site Clausonnes-Fugueiret est mentionnée dans le PADD mais n'a pas fait l'objet d'un repérage sur le plan de zonage, ni d'une règlementation. Le projet n'étant pas assez précis à ce stade, une mise à jour du PLU sera donc à réaliser le moment venu.
Parallèlement, un potentiel d'un peu plus de 2 hectares par an d'espaces non bâtis déjà situés en zones U sera mobilisable (dents creuses) et ce, dans le respect des prescriptions règlementaires et la maîtrise de l'artificialisation de l'espace.

Le projet de règlement et de zonage du PLU révisé montre :

- un gain en termes de superficie des zones N (naturelles) de l'ordre de près de 85 hectares par rapport au PLU en vigueur,
- une augmentation des zones A (agricoles) de près de 20 hectares par rapport au PLU en vigueur,
- et parallèlement une réduction des zones U (urbaines) d'environ 55 hectares par rapport au PLU en vigueur et AU (à urbanisation future) avec au final moins d'1 hectare restant ouvert à l'urbanisation contre 42 hectares au PLU en vigueur.

Un travail précis a permis de repérer environ 123 hectares d'éléments de paysages à protéger. Les Espaces Boisés Classés (EBC) ont fait l'objet d'un toilettage tel que souhaité par la directive préfectorale du 16 octobre 2017 mais sont maintenus sur environ 150 hectares.

Dans ce cadre, il est proposé d'arrêter ce projet de PLU.

Après l'arrêt du projet, le PLU sera soumis pendant trois mois minimum à la consultation des personnes publiques associées et à l'autorité environnementale, puis à l'enquête publique. Un passage en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) interviendra au cours de ces 3 mois.

Suite à l'enquête publique, l'approbation définitive devrait intervenir au premier semestre 2021.

VILLE DE VALBONNE SOPHIA ANTIPOLIS

Au vu de ce qui précède et :

- Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-6, L.151-1 et suivants, R.151-1 et suivants et R.153-3 ;
- Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu la délibération n° 8524 du Conseil Municipal du 3 décembre 2015 prescrivant la révision générale du PLU ;
- Vu la délibération n° 9071 du Conseil Municipal du 4 octobre 2018 relative au débat sur les orientations du PADD ;
- Vu la délibération n° 9236 du Conseil Municipal du 27 juin 2019 relative à l'application des nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme ;
- Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;
- Vu le projet de PLU tel qu'annexé à la présente délibération ;
- Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées ;
- Considérant qu'après avoir clos la phase de concertation et en avoir approuvé le bilan, il convient d'arrêter le projet de PLU.

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

- **APPROUVE** le bilan de la concertation ci-joint ;
- **ARRÊTE** le projet de PLU tel qu'annexé à la présentation ;
- **SOUMET** le projet de PLU arrêté pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées. Cet avis devra être formulé 3 mois minimum après la transmission du projet de PLU ;
- **SOUMET** après ce délai, le projet de PLU arrêté à enquête publique conformément aux dispositions de l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à sa mise en œuvre.

La présente délibération et le projet de PLU seront transmis à Monsieur le Préfet et l'ensemble des personnes publiques associées.
La consultation des documents sera possible au service Urbanisme, aux heures habituelles d'ouverture et en présence d'un agent, une fois l'arrêt du projet de PLU approuvé en Conseil Municipal.
Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en l'Hôtel de Ville durant un délai d'un mois.

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

Le Maire certifie que le compte rendu de la séance du Conseil Municipal a été affiché à la porte de la Mairie le 15 février 2021 et que la convocation du Conseil a été faite le 04 février 2021. La présente délibération a été affichée le 16 février 2021, sera publiée au recueil des actes administratifs de la Commune et notifiée.
Valbonne Sophia Antipolis, le 16 février 2021
Le Maire,

MAIRIE DE VALBONNE (Alpes-Maritimes)

Révision générale du PLU de Valbonne
Bilan de la concertation

Rappel de la prescription de la révision générale

Par délibération n° 8524 du 3 décembre 2015, la commune de Valbonne a entrepris la Révision générale de son PLU afin d'adapter cet outil de planification.

Ladite délibération précisait les objectifs de cette révision et fixait les modalités de concertation conformément aux articles L.123-6 et L.300-2 du Code de l'urbanisme.

Rappel des objectifs de la concertation

Les enjeux liés à cette concertation sont de plusieurs ordres :

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

Modalités de concertation

La prescription a fixé les modalités de concertation suivantes (extrait de la délibération n° 8524) :

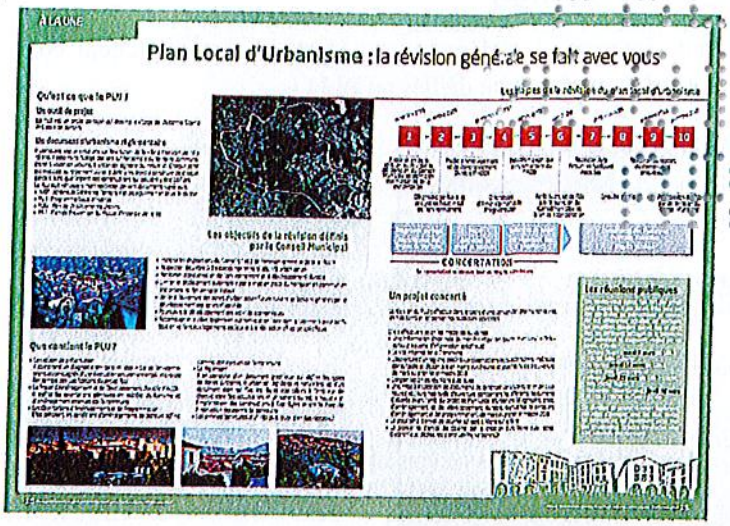
- Une information dispensée de manière régulière (journal municipal « l'Info » et/ou plaquette d'information spécifique)
- Une page sur le site internet de la Commune
- L'ouverture d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée consultable et disponible en mairie aux heures et jours 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, Garbejaïre 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
- La possibilité d'envoi de courrier adressé à Monsieur le Maire (et tous les élus)
- La possibilité d'envoi de courriel par la création d'une boîte aux lettres électronique dédiée à cet usage revisionplu@ville-valbonne.fr

La délibération indiquait également que la Commune pouvait se réserver la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

Ce bilan fait état de la concertation qui a été réalisée lors des phases de diagnostic, prospective, élaboration du PADD et arrêt d'un projet de PLU. La procédure engagée a permis au conseil municipal d'arrêter un projet de PLU le 25 juillet 2019.

Mais celui-ci fait l'objet de modifications suite à la consultation des PPA et au changement de majorité suite aux élections municipales. Le bilan présente donc les mesures de concertation intégrant celles de la reprise de l'arrêt.

L'Info (Mars 2017)

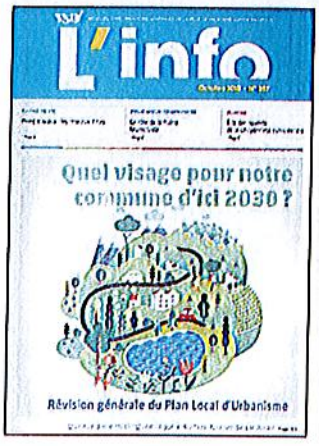


L'Info 395 (août 2018)





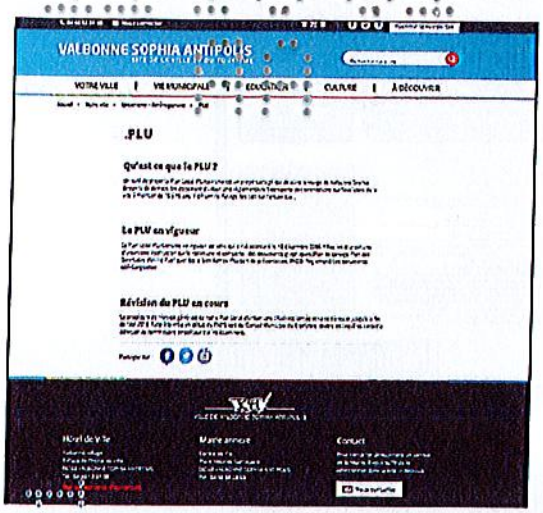
L'Info 397 (octobre 2018)



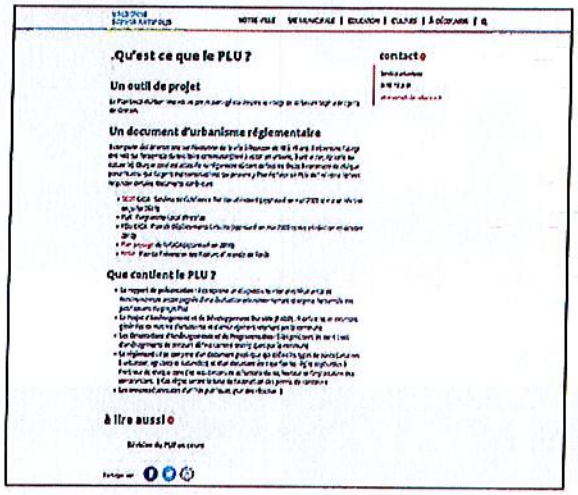


> Communication via le site internet

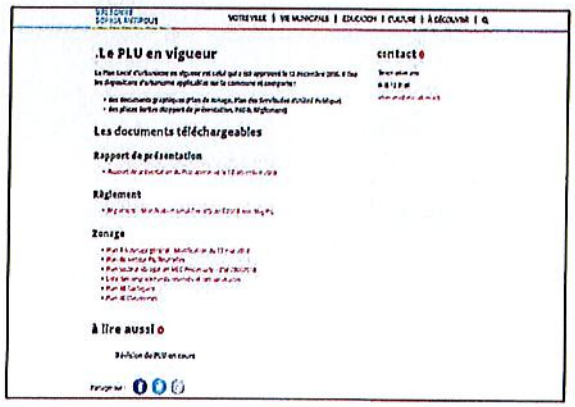
Dès la création du site internet, des éléments du PLU en vigueur étaient consultables. Depuis sa refonte en décembre 2017, 3 onglets sont dédiés au PLU :



Sur la présentation du PLU « qu'est-ce qu'un PLU ? »



Sur le PLU en vigueur permettant d'avoir accès aux documents





> Affichage public

Lors de chaque réunion publique des affichages publics sont réalisés sous forme d'affiches et de banderoles.

Les **affiches** sont disposées en mairie (panneaux d'affichage extérieur + accueil + service urbanisme) et sur les 11 points d'affichage municipaux présents sur le territoire communal.







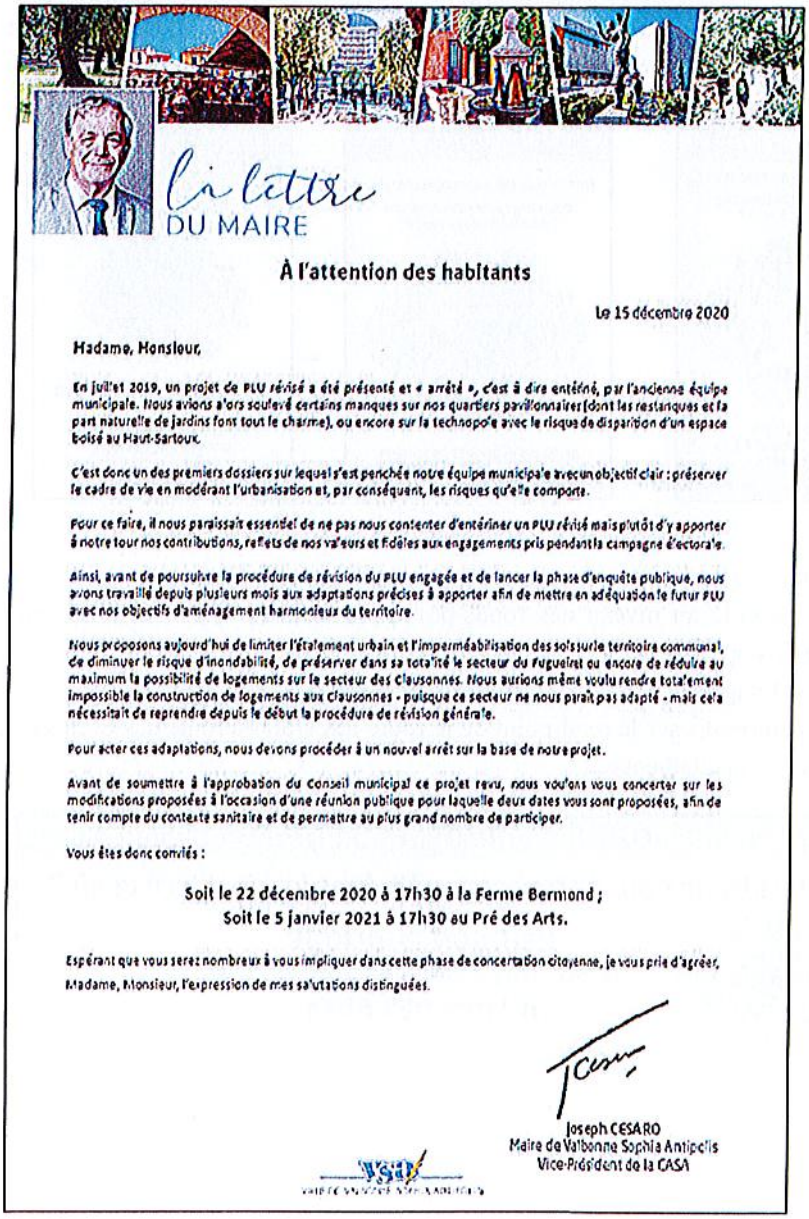
Les **banderoles** quant à elles sont positionnées une quinzaine de jours avant :

- En entrée de ville au niveau des ronds-points : RD204/RD4, RD103/RD3, entrée nord du parking de la Vignasse sur la RD4,
- Au village à l'angle du boulevard Carnot/rue Gambetta,
- Sur Sophia Antipolis sur le rond-point de la route des Dolines/route des Crêtes et à Garbejaïre au niveau de la médiathèque.





De plus, pour les réunions publiques du 22 décembre 2020 et 5 janvier 2021, portant sur un nouveau projet de PLU qui fera l'objet d'une reprise de l'arrêt, une lettre d'information a été adressée en 7000 exemplaires aux habitants de Valbonne.



la lettre
DU MAIRE

À l'attention des habitants

Le 15 décembre 2020

Madame, Monsieur,

En juillet 2019, un projet de PLU révisé a été présenté et « arrêté », c'est à dire entériné, par l'ancienne équipe municipale. Nous avions alors soulevé certains manques sur nos quartiers pavillonnaires (dont les restanques et la part naturelle de jardins font tout le charme), ou encore sur la technopole avec le risque de disparition d'un espace boisé au Haut-Sartoux.

C'est donc un des premiers dossiers sur lequel s'est penchée notre équipe municipale avec un objectif clair : préserver le cadre de vie en modérant l'urbanisation et, par conséquent, les risques qu'elle comporte.

Pour ce faire, il nous paraissait essentiel de ne pas nous contenter d'entériner un PLU révisé mais plutôt d'y apporter à notre tour nos contributions, reflets de nos valeurs et fidèles aux engagements pris pendant la campagne électorale.

Ainsi, avant de poursuivre la procédure de révision du PLU engagée et de lancer la phase d'enquête publique, nous avons travaillé depuis plusieurs mois aux adaptations précises à apporter afin de mettre en adéquation le futur PLU avec nos objectifs d'aménagement harmonieux du territoire.

Nous proposons aujourd'hui de limiter l'étalement urbain et l'imperméabilisation des sols sur le territoire communal, de diminuer le risque d'inondabilité, de préserver dans sa totalité le secteur du Fugueiret ou encore de réduire au maximum la possibilité de logements sur le secteur des Clausonnes. Nous aurions même voulu rendre totalement impossible la construction de logements aux Clausonnes - puisque ce secteur ne nous paraît pas adapté - mais cela nécessitait de reprendre depuis le début la procédure de révision générale.

Pour acter ces adaptations, nous devons procéder à un nouvel arrêt sur la base de notre projet.

Avant de soumettre à l'approbation du Conseil municipal ce projet revu, nous voulons vous concerter sur les modifications proposées à l'occasion d'une réunion publique pour laquelle deux dates vous sont proposées, afin de tenir compte du contexte sanitaire et de permettre au plus grand nombre de participer.

Vous êtes donc conviés :

Soit le 22 décembre 2020 à 17h30 à la Ferme Bermond ;
Soit le 5 janvier 2021 à 17h30 au Pré des Arts.

Espérant que vous serez nombreux à vous impliquer dans cette phase de concertation citoyenne, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Joseph CESARO
Maire de Valbonne Sophia Antipolis
Vice-Président de la CASA

Une nouvelle réunion PPA s'est tenue le 18 janvier 2021 dans le cadre de la reprise de l'arrêt du PLU. Cette réunion a permis aux PPA d'exprimer leur satisfaction quant à la prise en compte de leurs remarques formulées antérieurement et de pointer les ultimes erreurs / questions à lever.

Au-delà de ces réunions, la Commune a mis en place un Groupe de travail citoyen réunissant des administrés volontaires afin de travailler plus étroitement sur certains points de la révision.
Il y a eu 5 Groupes citoyens PLU (18/06/2018, 4/09/2018, 18/10/2018, 15/03/2019, 29/03/2019) portant notamment sur le PADD, les OAP, le coefficient de biotope, la mobilité. Si près de 40 personnes se sont engagées dans cette démarche participative, dix à vingt personnes en moyenne étaient présentes à chaque réunion.

> Consultation des documents

La consultation des documents sera possible au service Urbanisme, aux heures habituelles d'ouverture et en présence d'un agent, une fois l'arrêt du projet de PLU approuvé en Conseil municipal. Jusqu'à la fin de la phase de consultation et d'enquête publique, ces documents peuvent être amenés à évoluer.
L'ensemble de ces documents sera mis à disposition du public durant 1 mois au moment de l'enquête publique.

En conclusion

Globalement, lors de toutes ces réunions les administrés ont fait part de leur :

- souhait de préservation des grands espaces naturels, continuités écologiques, réservoir de biodiversité
- inquiétude face aux perspectives d'évolution démographique et donc de développement urbain
- crainte d'une sur-densification et d'un étalement de l'urbanisation sur les espaces naturels ou agricoles
- souhait de voir se développer des aménagements permettant de fluidifier la circulation et de sécuriser les déplacements en modes actifs (piétons et vélos)
- inquiétudes face à de grands projets

Lors de la présentation du nouveau projet de PLU, les remarques et questionnements portaient sur les projets de logements, la réduction des constructibilités, les aménagements en faveur des mobilités actives.

Les différents échanges réalisés lors de toute cette concertation ont permis de répondre aux interrogations et parfois de lever certaines réserves.

La Commune a pris en compte les remarques formulées, entrainant parfois une modification des dispositions retenues (exemple du coefficient de biotope, né de la réflexion du Groupe Citoyen PLU).

Lors du 1er arrêt de 2019, certains administrés avaient salué le projet de PLU notamment sur le reclassement de la zone des Cistes en zone Naturelle, le coefficient de biotope, la maîtrise des divisions parcellaires et de l'urbanisation, sur le développement des modes actifs.
Lors des dernières réunions, les questions et remarques des riverains, professionnels portaient sur les questions de mobilité (trottoirs, pistes cyclables), les grands projets de logements prévus sur Sophia et l'augmentation des règles de prospect.

Une concertation s'est donc tenue de manière continue durant la procédure de révision du PLU. Ce bilan confirme que la concertation s'est déroulée conformément au cadre fixé par la délibération n° 8524 du 3 décembre 2015 et qu'elle a été étendue en pratique.

Il ressort que les échanges directs (réunions, visites en Mairie et courriers) ont été privilégiés.
Toute cette concertation a permis à la Commune de faire partager et avancer le projet de façon collective.

Nous pouvons donc conclure que le public s'est estimé suffisamment informé quant au projet.

Cette concertation se poursuivra jusqu'à la fin de la procédure, et donc de l'approbation du PLU, et notamment au travers de la phase cruciale d'enquête publique.

BIS
30-01-55
BASEL

VILLE DE VALBONNE SOPHIA ANTIPOLIS

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		

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

DU JEUDI 03 DECEMBRE 2015

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, MEILLIEN Jean-Paul, VIVARELLI Philippe, BORIES Camille, SIMON Eric, DEBORDE Elisabeth, BOSSARD Frédéric, SANTOS Xavier, ROUGELIN Alexandra, DALMAS Fabien, DENISE Charlène, VALENTI Anaïs, KACA 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 règlementaires.

.../...

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, Garbejaïre 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.

.../...

VILLE DE VALBONNE SOPHIA ANTIPOLIS

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.

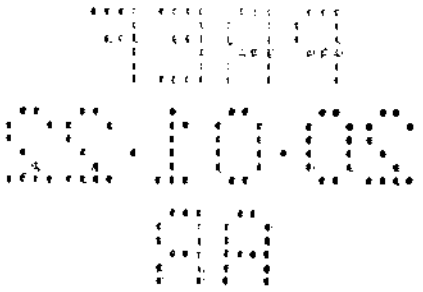
Le Sénateur-Maire certifie que le compte rendu de la séance du Conseil Municipal a été affiché à la porte de la Mairie 04 décembre 2015 et que la convocation du Conseil a été faite le 27 novembre 2015. La présente délibération a été affichée le 14 décembre 2015, sera publiée au recueil des actes administratifs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

MAIRIE DE VALBONNE Alpes-Maritimes

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.



VILLE DE VALBONNE SOPHIA ANTIPOLIS

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

DU JEUDI 04 OCTOBRE 2018

DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES

ARRONDISSEMENT DE GRASSE

CANTON DE VALBONNE

N° 9071

NOMBRE

de conseillers en exercice	33
de présents	22
de votants	31

L'an deux mil dix-huit, le quatre 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 ETORÉ Christophe, Maire

Étaient présents : ETORÉ Christophe, BONNEAU Martine, VIGNOLO Betty, SAVORNIN Richard, DERONT-BOURDIN Gautier, LASSOUED Bouchra, SIMON Eric, ROUGELIN Alexandra, MEULIEN Jean-Paul, DAUNIS Marc, KHALDI Philippe, VIVARELLI Philippe BORIES Camille, DEBORDE Elisabeth, SANTOS Xavier, SELOSSE Sandrine, DALMAS Fabien, DENISE Charlène, PATTIN Sébastien, CHARLOT VALDIEU Catherine, FERNANDEZ Patrick, DAL MORO Christian.

Procurations : LANCHARRO Marie-José à ROUGELIN Alexandra, BARADEL André-Daniel à DERONT-BOURDIN Gautier, PEACOCK Valérie à BONNEAU Martine, BOSSARD Frédéric à MEULIEN Jean-Paul, BENTRAD Samira à SIMON Eric, VALENTI Anaïs à ETORÉ Christophe, FOISSAC Elodie à SAVORNIN Richard, KAÇA Afrim à DAL MORO Christian, BEGLIA Florence à FERNANDEZ Patrick.

Absentes : HOSKIN Marie-Pierre, MEBAREK Yamina.

Monsieur DERONT-BOURDIN Gautier a été désigné secrétaire de séance.

OBJET

Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Par délibération n° 8524 du 03 décembre 2015, le Conseil Municipal a décidé de prescrire une nouvelle révision générale du PLU et de fixer les modalités de concertation.

Cette prescription s'est faite notamment au regard des nouvelles dispositions législatives et règlementaires.

Par ailleurs, 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.

Une réécriture du règlement et un examen de l'ensemble des pièces écrites et graphiques du PLU sont donc rendues nécessaires dans le cadre de cette révision.

Le diagnostic a fait l'objet de concertations avec la population au travers de réunions publiques et d'ateliers thématiques au cours du printemps 2017. Les éléments structurants du PADD ont été présentés lors d'une réunion publique qui s'est tenue le 07 septembre 2018 à 18h00, salle du Pré des Arts.

L'article L.153-12 du Code de l'urbanisme impose un débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable au plus tard deux mois avant l'examen du projet du Plan Local d'Urbanisme.

Le PADD traduit les objectifs et les orientations générales d'aménagement du territoire communal sur lesquels la Commune souhaite s'engager pour les 15 ans à venir. Il s'articule autour de cinq grandes orientations.

1. **Confirmer l'identité paysagère et environnementale**

Depuis de nombreuses années, la Commune a entrepris avec volontarisme de limiter la surconsommation d'espace et de gérer son territoire de façon durable pour concilier harmonieusement maîtrise de son dynamisme et préservation de l'environnement. Aujourd'hui, Valbonne Sophia Antipolis s'inscrit dans cette continuité pour demeurer une Commune exceptionnelle entre littoral et moyen-pays. Protéger, gérer son caractère naturel et paysager ainsi que son cadre de vie en conservant pour les 30 ans à venir 2/3 des 1900 ha de son territoire en espaces végétalisés constitue un fil directeur de son PADD.

.../...

L'enjeu de cette orientation est de limiter la surconsommation d'espace et pour cela, quatre grandes idées sont retenues :

- Préserver et valoriser les espaces végétalisés,
- Favoriser le développement de la biodiversité et protéger les éléments des trames verte et bleue,
- Valoriser le patrimoine paysager et architectural,
- Gérer les risques naturels et les intégrer à l'aménagement.

2. Favoriser la création d'emplois diversifiés sur la Commune et contribuer à la mutation de la technopole

Il y a près de 50 ans naissait sur la Commune la 1ère technopole d'Europe. La moitié du territoire communal est dévolu à l'accueil de Sophia Antipolis et près de 50 % du parc technologique est situé sur Valbonne Sophia Antipolis. Une telle dépendance mutuelle exige pour la Commune d'assumer pleinement ses responsabilités en conciliant harmonieusement préservation de son cadre de vie et accompagnement du nécessaire développement de la technopole, locomotive de l'économie départementale. La Commune souhaite consolider son économie locale par la création d'emplois diversifiés afin de satisfaire en la matière les besoins de sa population.

Trois champs d'action sont identifiés :

- Accompagner le développement et les mutations de la technopole,
- Soutenir l'offre de proximité dans les pôles de vie,
- Conforter et diversifier l'activité agricole.

3. Relever le défi du logement de façon maîtrisée et raisonnée

Au fil des décennies, tous les constats ont convergé : notre département souffre d'un lourd déficit en logements ! La prise de conscience actuelle bien qu'un peu tardive permet néanmoins un optimisme raisonnable pour le futur si l'effort collectif se confirme. Par ailleurs, de nombreuses lois en ce domaine sont intervenues ces dernières années. Dans ce contexte, la Commune souhaite consolider son action pour éviter notamment d'exclure à l'avenir une partie de ses habitants et réussir la mise en œuvre de la loi ALUR.

Quatre grandes orientations sont retenues :

- Le droit au logement, une responsabilité assumée par la Commune,
- Accompagner le développement de la technopole en matière de logement,
- Réussir la mise en œuvre de la loi ALUR,
- Promouvoir un habitat durable.

4. Accompagner le développement harmonieux d'une commune dynamique, innovante et humaine

Habitants et salariés sont attachés à ce cadre de vie remarquable, au dynamisme de la vie communale, à un haut niveau d'équipements et de services publics, à sa capacité d'innovation et ses réelles solidarités. Pour demeurer cette commune où il fait bon vivre, Valbonne Sophia Antipolis doit aujourd'hui accompagner son développement en répondant à 3 priorités : conforter son niveau d'équipements, mieux se déplacer et mettre à niveau ses réseaux.

Trois leviers d'actions sont retenus :

- Maintenir son niveau d'équipements,
- Une mobilité plus fluide et pensée globalement,
- Mettre à niveau les réseaux de communication numériques et téléphoniques.

5. Remise en perspective des besoins communaux et objectifs de modération de la consommation des espaces (orientation règlementaire obligatoire)

Elle a pour but de présenter les besoins communaux et la consommation de l'espace à horizon du PLU (2030). Au regard des évolutions sociodémographiques maîtrisées, la Commune accueillerait environ 110 habitants supplémentaires par an, portant ainsi la population à près de 15 000 habitants à horizon de l'année 2030.
Dès lors, les études préconisent la réalisation d'environ 80 logements – résidences principales – par an.

Afin de modérer la consommation d'espace et assurer un développement harmonieux et maîtrisé, la Commune propose :

- De reclasser en zone naturelle la zone des Cistes, soit 30 hectares, aujourd'hui en zone à urbaniser ;
- d'ouvrir à l'urbanisation 1,6 hectare sur les 15 ans du PLU sur des zones actuellement classées en zone naturelle ou agricole en limite du tissu urbain déjà existant ;
- d'ouvrir également à l'urbanisation une enveloppe maximale de 5 hectares sur le site du Fugueiret, face aux Clausonnes. Cette ouverture à l'urbanisation acte la demande de la CASA et répond aux besoins du projet d'implantation du Pôle innovation et du siège de la CASA ;
- de considérer donc le bilan de ces modifications comme positif de 23,4 hectares au moins, soustraits des zones à urbaniser actuelles pour consolider les zones naturelles et une continuité écologique majeure ;
- Et parallèlement, de densifier les « dents creuses » existantes au sein du tissu urbain (environ 3,5 ha par an) en veillant au respect des coefficients de pleine terre et des prescriptions environnementales et paysagères.

.../...

Ce PADD est donc marqué par une volonté forte d'assumer notre rôle de principale commune de la technopole tout en renforçant la protection de nos espaces naturels et la préservation de notre cadre de vie.

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

- **DEBAT** de ces orientations générales ;

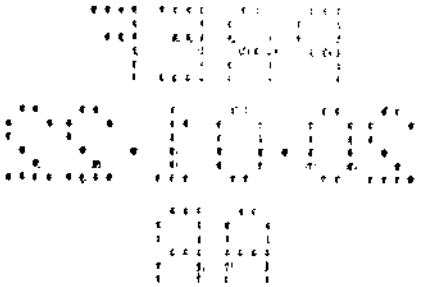
Le Conseil a acté deux modifications sur le document présenté :

- carte de l'Orientation 1 : retravailler les « fronts d'urbanisation », la carte présentée sera modifiée en conséquence,
- compléter la partie sur l'habitat durable en ajoutant la mention « favoriser les bâtiments passifs »

- **PREND ACTE** de la tenue de ce débat au sein de la présente assemblée.

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

Le Maire certifie que le compte rendu de la séance du Conseil Municipal a été affiché à la porte de la Mairie le 8 octobre 2018 et que la convocation du Conseil a été faite le 28 septembre 2018. La présente délibération a été affichée le 26 octobre 2018 et sera publiée au recueil des actes administratifs de la Commune.
Valbonne Sophia Antipolis, le 26 octobre 2018
Le Maire,



VILLE DE VALBONNE SOPHIA ANTIPOLIS

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

DU JEUDI 04 AVRIL 2019

L'an deux mil dix-neuf, le quatre avril, 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 ETORÉ Christophe, Maire

DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES

ARRONDISSEMENT DE GRASSE

CANTON DE VALBONNE

N° 9187

NOMBRE

de conseillers en exercice	33
de présents	22
de votants	31

Étaient présents : ETORÉ Christophe, BONNEAU Martine, SAVORNIN Richard, DERONT-BOURDIN Gautier, LANCHARRO Marie-José, LASSOUED Bouchra, SIMON Eric, ROUGELIN Alexandra, MEULIEN Jean-Paul, DAUNIS Marc, KHALDI Philippe, VIVARELLI Philippe, BORIES Camille, DEBORDE Elisabeth, SANTOS Xavier, SELOSSE Sandrine, DALMAS Fabien, PATTIN Sébastien, CHARLOT VALDIEU Catherine, FERNANDEZ Patrick, DAL MORO Christian, HOSKIN Marie-Pierre.

Procurations : VIGNOLO Betty à BONNEAU Martine, BARADEL André-Daniel à DAUNIS Marc, PEACOCK Valérie à BORIES Camille, BOSSARD Frédéric à VIVARELLI Philippe, BENTRAD Samira à LASSOUED Bouchra, DENISE Charlène à DERONT-BOURDIN Gautier, VALENTI Anaïs à ROUGELIN Alexandra, FOISSAC Elodie à LANCHARRO Marie-José, KAÇA Afrim à DAL MORO Christian.

Absentes : MEBAREK Yamina, BEGLIA Florence.

Monsieur DERONT-BOURDIN Gautier a été désigné secrétaire de séance.

OBJET

Elaboration d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, il convient de mettre à jour le schéma de distribution d'eau potable établi conformément à l'article L.2224-7-1 du Code général des collectivités territoriales et qui détermine les zones desservies par le réseau de distribution. Il doit être complété par un schéma directeur d'alimentation en eau potable.

Ce dernier a pour but de réaliser une projection des besoins en eau à l'horizon 2030 en tenant compte de l'évolution démographique et du schéma de distribution d'eau potable arrêté.

Par ailleurs, il permet de définir les volumes de stockage à créer ainsi que leur emplacement, permettant à la Commune de programmer ses futurs investissements.

Le périmètre du schéma directeur d'alimentation en eau potable concerne l'ensemble de la Commune.

VOTES

Pour	31	
Contre		
Abstention		

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

- **DECIDE** de la réalisation du schéma directeur d'alimentation d'eau potable ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document s'y rapportant

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

Le Maire certifie que le compte rendu de la séance du Conseil Municipal a été affiché à la porte de la Mairie le 09 avril 2019 et que la convocation du Conseil a été faite le 29 mars 2019. La présente délibération a été affichée le 11 avril 2019 et sera publiée au recueil des actes administratifs de la Commune.
Valbonne Sophia Antipolis, le 11 avril 2019
Le Maire,

Acte classé

9187

1 En préparation | 2 En attente retour Préfecture | 3 AR reçu | 4 > Classé <

Identifiant FAST : ASCL_2_2019-04-11T16-02-42.01 (MI216334520)

Identifiant unique de l'acte : 006-210601522-20190404-9187-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : Elaboration d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable

Date de décision : 04/04/2019

CERTIFIÉ Certifié Conforme

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 9. Autres domaines de competences
9.1. Autres domaines de competences des communes

Acte : 9187 - Délib schéma directeur d'eau potable.PDF **Multicanal :** Non

Groupe émetteur de l'acte : D.G.S.

Annuler

Préparé	Date 11/04/19 à 15:39	Par BERTONI Véronique
Transmis	Date 11/04/19 à 16:02	Par BERTONI Véronique
Accusé de réception	Date 11/04/19 à 16:12	
Classé	Date 11/04/19 à 17:08	Par BERTONI Véronique

VILLE DE VALBONNE SOPHIA ANTIPOLIS

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

DU JEUDI 04 AVRIL 2019

DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES

ARRONDISSEMENT DE GRASSE

CANTON DE VALBONNE

N° 9188

L'an deux mil dix-neuf, le quatre avril, 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 ETORE Christophe, Maire

Étaient présents : ETORÉ Christophe, BONNEAU Martine, SAVORNIN Richard, DERONT-BOURDIN Gautier, LANCHARRO Marie-José, LASSOUED Bouchra, SIMON Eric, ROUGELIN Alexandra, MEULIEN Jean-Paul, DAUNIS Marc, KHALDI Philippe, VIVARELLI Philippe, BORIES Camille, DEBORDE Elisabeth, SANTOS Xavier, SELOSSE Sandrine, DALMAS Fabien, PATTIN Sébastien, CHARLOT VALDIEU Catherine, FERNANDEZ Patrick, DAL MORO Christian, HOSKIN Marie-Pierre.

Procurations : VIGNOLO Betty à BONNEAU Martine, BARADEL André-Daniel à DAUNIS Marc, PEACOCK Valérie à BORIES Camille, BOSSARD Frédéric à VIVARELLI Philippe, BENTRAD Samira à LASSOUED Bouchra, DENISE Charlène à DERONT-BOURDIN Gautier, VALENTI Anaïs à ROUGELIN Alexandra, FOISSAC Elodie à LANCHARRO Marie-José, KAÇA Afrim à DAL MORO Christian.

Absentes : MEBAREK Yamina, BEGLIA Florence.

Monsieur DERONT-BOURDIN Gautier a été désigné secrétaire de séance.

NOMBRE

de conseillers en exercice	33
de présents	22
de votants	31

OBJET

Elaboration d'un schéma directeur d'assainissement

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, il convient de mettre à jour le zonage d'assainissement des eaux usées. Ce zonage doit être complété par un schéma directeur qui intègre un diagnostic du système de collecte conformément à l'arrêté du 21 juillet 2015, permettant d'aboutir à un dimensionnement, une planification et une programmation de travaux.

Le programme d'actions établi dans le prolongement du diagnostic définira les équipements adaptés aux capacités épuratoires des milieux récepteurs, aux variations de charges saisonnières, à la croissance démographique et au développement économique attendus, en prenant en compte les pollutions des activités économiques raccordées ainsi que les capacités financières de la Collectivité et des financeurs.

Ce schéma comportera les éléments techniques et économiques permettant à la Collectivité en charge du service de programmer dans le temps la gestion du patrimoine.

VOTES

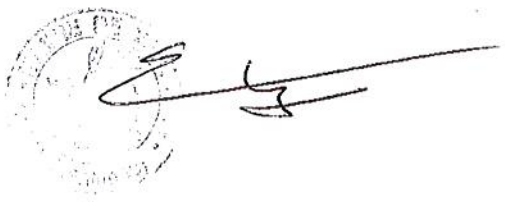
Pour	31	
Contre		
Abstention		

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

- **DECIDE** de la réalisation du schéma directeur d'assainissement,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document s'y rapportant.

FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS

Le Maire certifie que le compte rendu de la séance du Conseil Municipal a été affiché à la porte de la Mairie le 09 avril 2019 et que la convocation du Conseil a été faite le 29 mars 2019. La présente délibération a été affichée le 11 avril 2019 et sera publiée au recueil des actes administratifs de la Commune.
Valbonne Sophia Antipolis, le 11 avril 2019
Le Maire,



Acte classé

9188

1 En préparation | 2 En attente retour Préfecture | 3 AR reçu | 4 > Classé <

Identifiant FAST : ASCL_2_2019-04-11T16-02-43.00 (MI216334521)

Identifiant unique de l'acte : 006-210601522-20190404-9188-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : Elaboration d'un schéma directeur d'assainissem

CERTIFIÉ Certifié Conforme

Date de décision : 04/04/2019

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 9. Autres domaines de competences
9.1. Autres domaines de competences des communes

Acte : 9188 - Délib schéma directeur assainissement.PDF **Multicanal :** Non

Groupe émetteur de l'acte : D.G.S.

Annuler

Préparé	Date 11/04/19 à 15:39	Par BERTONI Véronique
Transmis	Date 11/04/19 à 16:02	Par BERTONI Véronique
Accusé de réception	Date 11/04/19 à 16:12	
Classé	Date 11/04/19 à 17:09	Par BERTONI Véronique

VILLE DE VALBONNE SOPHIA ANTIPOLIS

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 AVRIL 2024

DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES

ARRONDISSEMENT DE GRASSE

CANTON DE VALBONNE

N° 2024-826

NOMBRE

de conseillers en exercice	33
de présents	26
de votants	32

L'an deux mil vingt-quatre, le onze avril, le Conseil Municipal de la commune de Valbonne étant rassemblé en séance ordinaire, à l'Hôtel de Ville, après convocation légale, sous la présidence de :

Monsieur CESARO Joseph, Maire

Étaient présents : CESARO Joseph, DEBORDE Elisabeth, CHAKIR Karine, ARDICHVILI Emmanuel, KHAYAT Mélanie, MAGLIARO Elena, LAMBIN Céline, COUTEL John, VIENNE Jacques, GARNIER Bernard, MEUNIER Pierre, PAILLARD Anne, GARNESSON Claude, ROULIN Laure, REMILLIEUX Sébastien, FONTAINE Aubane, MURAT Jean-Benoît, PAUL Kathryn, FARGANT Guy, ETORÉ Christophe, ROUGELIN Alexandra, SANTOS Xavier, OUTREQUIN Philippe, DAUNIS Marc, DERONT-BOURDIN Gautier, SIMON Arthur.

Procurations : MASSON Thierry à MEUNIER Pierre, JOSEFOWICZ Patrick à LAMBIN Céline, MINEREAU-GAY Olivier à DEBORDE Elisabeth, DESPINASSE Didier à ARDICHVILI Emmanuel, EDOUX Bruno à COUTEL John, LASSOUED Bouchra à DERONT-BOURDIN Gautier.

Était absent : BOSSARD Frédéric.

Monsieur MEUNIER Pierre a été désigné secrétaire de séance.

OBJET

Approbation de la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

Par délibération n° 2022-368 du 12 janvier 2022, le Conseil Municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Valbonne.

Suite à sa mise en œuvre, il a été proposé d'engager une première procédure dans le but de clarifier, préciser ou compléter les dispositions règlementaires en vigueur.
Le Conseil Municipal a prescrit cette modification par délibération n° 2023-592 du 12 avril 2023.

Cette procédure vise notamment à :

- rectifier des erreurs matérielles, fautes et incohérences présentes dans le PLU,
- améliorer les règles existantes en les précisant ou complétant (comme par exemple, en ce qui concerne le stationnement pour les bureaux et vélos, les prospects en matière de bassin de rétention, bloc technique, abris de jardin et piscine, les surélévations et extensions en zone UD, la définition du calcul de pleine terre, la précision des règles de hauteur des constructions et dépôts sauvages, la modification d'emplacements réservés) – liste non exhaustive.

Ces adaptations, indispensables pour une meilleure application des dispositions règlementaires, ne modifient pas l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la Commune, conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme.

Une fois les points travaillés et validés, le projet de modification a été soumis aux différents partenaires.

Le 11 octobre 2023 le projet a été transmis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) qui a émis un avis concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale. Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal, par délibération n° 2024-804 du 13 mars 2024, a décidé de suivre l'avis conforme de la MRAE en ne soumettant pas la procédure simplifiée n°1 à évaluation environnementale.

L'ensemble des partenaires publics associés a également été consulté à partir de mi-octobre 2023 sur le projet de Modification Simplifiée n°1.

.../...

VOTES

Pour	27	
Contre	5	DAUNIS Marc, DERONT-BOURDIN Gautier (LASSOUED Bouchra), SIMON Arthur, OUTREQUIN Philippe.
Abstention		

VILLE DE VALBONNE SOPHIA ANTIPOLIS

PREF 06

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA) ont fait l'objet d'une mise à disposition du public comme indiqué dans la délibération n° 2023-737 du 6 décembre 2023 et l'arrêté du Maire n° A9561.

La mise à disposition du public a eu lieu du 8 janvier au 8 février 2024 (inclus). Le dossier ainsi que le registre papier étaient disponibles en Mairie, salle 148 du Service Urbanisme du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 16h. L'ensemble du projet de modification était également consultable sur le site internet de la Commune. Pendant toute la durée de la mise à disposition du public, les éventuelles observations, propositions ou questions du public ont été consignées dans un registre papier disponible au service Urbanisme (salle 148) aux horaires précisés ci-dessus. Le public pouvait également faire part de ses observations et propositions par envoi postal.

Les mesures de publicité ont été respectées avec l'insertion d'une annonce légale dans un journal de diffusion départemental. L'avis a également été affiché en Mairie et sur le site internet de la Commune. L'information a de plus été relayée via le magazine communal et affichée sur différents points de la Commune (un rapport de la Police Municipale en atteste).

Lors de la mise à disposition du public du projet de Modification Simplifiée n°1, 4 visites ont été enregistrées et seulement 2 observations ont été consignées dans le registre mis à disposition.

Parallèlement, des observations ont été formulées par courriers. Au total 3 courriers ont été reçus mais seulement 2 sont recevables. Le dernier nous a été transmis par mail (irrecevable- cf. modalités) et le courrier est arrivé après la clôture de la mise à disposition.

Suite à cette mise à disposition et au recueil de l'ensemble des avis des partenaires institutionnels, des réunions de travail ont été organisées afin d'analyser les demandes (annexe n° 6). Aucun avis défavorable n'a été formulé par les partenaires institutionnels.

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

- **APPROUVE** le bilan de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de la Commune ci-dessus détaillé ;

- **APPROUVE** la modification simplifiée n° 1 du PLU de la Commune ci-annexée ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à la mise en œuvre de la présente délibération.

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

Le Maire certifie que la convocation du Conseil a été faite le 5 avril 2024. La présente délibération sera publiée sur le site internet de la Commune. Conformément aux articles R.421-1 à 5 du Code la Justice administrative, la présente délibération pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au contrôle de légalité, de sa publication ou de sa notification.
Valbonne Sophia Antipolis, le 29 avril 2024
Le Maire,



VILLE DE VALBONNE SOPHIA ANTIPOLIS

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 AVRIL 2025

DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES

ARRONDISSEMENT DE GRASSE

CANTON DE VALBONNE

N° 2025-1063

NOMBRE

de conseillers en exercice	33
de présents	22
de votants	29

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-quatre avril, le Conseil Municipal de la commune de Valbonne étant rassemblé en séance ordinaire, à l'Hôtel de Ville, après convocation légale, sous la présidence de :

Monsieur CESARO Joseph, Maire

Étaient présents : CESARO Joseph, DEBORDE Elisabeth, CHAKIR Karine, ARDICHVILI Emmanuel, MASSON Thierry, MAGLIARO Elena, JOSEFOWICZ Patrick, LAMBIN Céline, COUTEL John, VIENNE Jacques, GARNIER Bernard, MEUNIER Pierre, PAILLARD Anne, MINEREAU-GAY Olivier, DESPINASSE Didier, ROULIN Laure, REMILLIEUX Sébastien, FONTAINE Aubane, MURAT Jean-Benoît, OUTREQUIN Philippe, DAUNIS Marc, DERONT-BOURDIN Gautier.

Procurations : KHAYAT Mélanie à DEBORDE Elisabeth, GARNESSON Claude à PAILLARD Anne, PAUL Kathryn à CHAKIR Karine, LEDOUX Bruno à ARDICHVILI Emmanuel, FARGANT Guy à MASSON Thierry, LASSOUED Bouchra à DAUNIS Marc, SIMON Arthur à DERONT-BOURDIN Gautier.

Étaient absents : ETORÉ Christophe, BOSSARD Frédéric, ROUGELIN Alexandra, SANTOS Xavier.

Madame ROULIN Laure a été désignée secrétaire de séance.

OBJET

Approbation de la Modification Simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Par délibération n° 2022-368 du 12 janvier 2022, le Conseil Municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Valbonne.

Suite à sa mise en œuvre, il a été proposé d'engager une première procédure dans le but de clarifier, préciser ou compléter les dispositions règlementaires en vigueur.
Le Conseil Municipal a prescrit cette modification par délibération n° 2023-592 du 12 avril 2023 et approuvée par délibération n° 2024-826 en date du 11 avril 2024.

Une seconde modification a été prescrite par délibération n° 2024-827 du 11 avril 2024 et complétée par l'arrêté municipal n° A10209 du 1er décembre 2024.

Ces adaptations, indispensables pour une meilleure application des dispositions règlementaires, ne modifient pas l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la Commune, conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme.

Cette procédure de modification simplifiée vise à amender, modifier certaines dispositions réglementaires visant à :
- Modifier les destinations sur différents secteurs (Village, Peijan, Fauvettes)
- Préciser les règles en secteur UGb
- Adapter les règles sur les zones USOc et USOj
- Ajuster les dispositions réglementaires permettant l'implantation d'une gendarmerie en zone USOHa2
- Repositionner un polygone d'implantation (ZAC des Clausonnes)
- Adapter les règles en zone UJE
- Supprimer des emplacements réservés (ZAC et Village).

Une fois les points travaillés et validés, le projet de modification a été soumis aux différents partenaires.
Le 5 décembre 2024 le projet a été transmis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) qui a rendu un avis selon lequel le projet ne nécessite pas d'évaluation environnementale. Celui-ci a été confirmé par la Commune dans la délibération n°2025-1000 du 6 février 2025.

L'ensemble des Personnes Publiques Associées a également été consulté à partir de fin décembre 2024 sur le projet de Modification Simplifiée n°2.

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA) ont fait l'objet d'une mise à disposition du public comme indiqué dans la délibération n° 2025-1000 du 6 février 2025 et l'Arrêté du Maire n° A10409 du 20 février 2025.

VOTES

Pour	24	
Contre	5	DAUNIS Marc (LASSOUED Bouchra), DERONT-BOURDIN Gautier (SIMON Arthur) OUTREQUIN Philippe
Abstention		

.../...

La mise à disposition du public a eu lieu du 7 mars au 7 avril 2025 (inclus). Le dossier ainsi que le registre papier étaient disponibles en Mairie, salle 148 du Service Urbanisme du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 16h. L'ensemble du projet de modification était également consultable sur le site internet de la Commune. Pendant toute la durée de la mise à disposition du public, les éventuelles observations, propositions ou questions du public ont été consignées dans un registre papier disponible au service Urbanisme (salle 148) aux horaires précisés ci-dessus. Le public pouvait également faire part de ses observations et propositions par envoi postal.

Les mesures de publicité ont été respectées avec l'insertion d'une annonce légale dans un journal de diffusion départemental. L'avis a également été affiché en Mairie et sur le site internet de la Commune. L'information a de plus été relayée via le magazine communal et affichée sur différents points de la Commune (un rapport de la Police Municipal en atteste).

Lors de la mise à disposition du public du projet de Modification Simplifiée n°2, seulement 6 observations ont été consignées dans le registre mis à disposition, dont cinq courriers.
Quatre requêtes ne sont pas liées au dossier de modification simplifiée mis à la disposition du public. Elles sont donc sans objet.
Une requête concernant la zone UGb a été examinée par la Commune qui a conclu à la suppression de la modification. La rédaction sera conservée telle qu'elle figure au Règlement du PLU en vigueur.

Concernant les avis des PPA, seuls la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) et le Département ont émis des observations. Outre l'adaptation des règles concernant le secteur USOJd3 afin de prendre en compte les observations formulées (hauteur et théâtre de verdure, bâti), la Commune a également procédé à la suppression du point 8 concernant les règles de stationnement.

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

- **APPROUVE** le bilan de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 2 du PLU de la Commune, ci-dessus détaillé ;

- **APPROUVE** la modification simplifiée n° 2 du PLU de la Commune, ci-annexée ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à la mise en œuvre de la présente délibération.

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

Le Maire certifie que la convocation du Conseil a été faite le 18 avril 2025. La présente délibération sera publiée sur le site internet de la Commune. Conformément aux articles R.421-1 à 5 du Code la Justice administrative, la présente délibération pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au contrôle de légalité, de sa publication ou de sa notification.
Valbonne Sophia Antipolis, le 28 avril 2025
Le Maire,



VILLE DE VALBONNE SOPHIA ANTIPOLIS

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 JUIN 2025

DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES

ARRONDISSEMENT DE GRASSE

CANTON DE VALBONNE

N° 2025-1109

NOMBRE

de conseillers en exercice	33
de présents	25
de votants	31

L'an deux mil vingt-cinq, le dix-neuf juin, le Conseil Municipal de la commune de Valbonne étant rassemblé en séance ordinaire, à l'Hôtel de Ville, après convocation légale, sous la présidence de :

Monsieur CESARO Joseph, Maire

Étaient présents : CESARO Joseph, DEBORDE Elisabeth, CHAKIR Karine, ARDICHVILI Emmanuel, KHAYAT Mélanie, MASSON Thierry, MAGLIARO Elena, JOSEFOWICZ Patrick, LAMBIN Céline, COUTEL John, MEUNIER Pierre, PAILLARD Anne, GARNESSON Claude, DESPINASSE Didier, ROULIN Laure, REMILLIEUX Sébastien, FONTAINE Aubane, MURAT Jean-Benoît, PAUL Kathryn, ETORÉ Christophe, SANTOS Xavier, OUTREQUIN Philippe, DAUNIS Marc, LASSOUED Bouchra, DERONT-BOURDIN Gautier.

Procurations : VIENNE Jacques à JOSEFOWICZ Patrick, GARNIER Bernard à MEUNIER Pierre, MINEREAU-GAY Olivier à LAMBIN Céline, LEDOUX Bruno à ARDICHVILI Emmanuel, FARGANT Guy à MASSON Thierry, SIMON Arthur à DERONT-BOURDIN Gautier.

Étaient absents : BOSSARD Frédéric, ROUGELIN Alexandra.

Madame CHAKIR Karine a été désignée secrétaire de séance.

OBJET

Rectification d'erreurs matérielles sur le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme

La modification simplifiée n° 2 du PLU a été approuvée par délibération n° 2025-1063 du Conseil Municipal du 24 avril dernier. Depuis, deux erreurs matérielles ont été mises en exergue sur le plan de zonage.

Une erreur matérielle dans un document d'urbanisme (comme un PLU) désigne une anomalie formelle ou factuelle, sans impact sur le fond du document. Il s'agit d'une incohérence manifeste entre ce qui a été validé par l'autorité compétente et ce qui est retranscrit dans les documents (règlement, plan de zonage, etc.), résultant généralement : d'un oubli, d'une faute de frappe, d'un mauvais report graphique, d'une contradiction involontaire entre documents (plan/règlement), ou encore d'une erreur de transcription par rapport à ce qui a été débattu et approuvé.
Ces erreurs ne doivent pas modifier l'économie générale du document, ni traduire une intention politique ou réglementaire nouvelle.

Considérant que deux erreurs matérielles ont été identifiées sur le document graphique postérieurement à l'approbation de la Modification simplifiée n° 2, à savoir :

1. **Une protection paysagère mal identifiée en zone USOjd3**

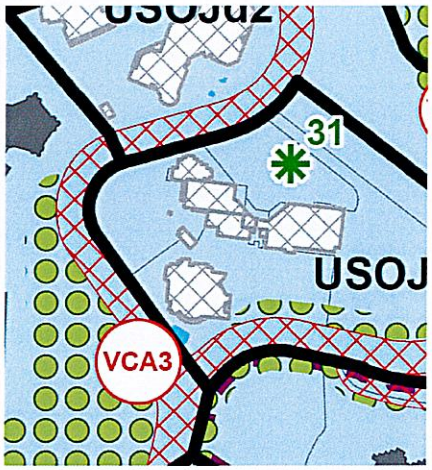
Dans le cadre de la consultation des personnes publics associées de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU, la DDTM a préconisé la préservation et la protection du Théâtre de verdure situé à proximité de la place Sophie Laffitte au titre des éléments de paysage. Cette protection a été ajoutée sur le plan de zonage après la mise à disposition au public sur volonté municipale.

Toutefois, il s'avère que cet ajout n'est pas cohérent avec la réalité du terrain. Pour preuve de cette incohérence, la protection grève même la voierie d'accès imperméabilisée au bâtiment. Il est donc nécessaire de redéfinir cette prescription.

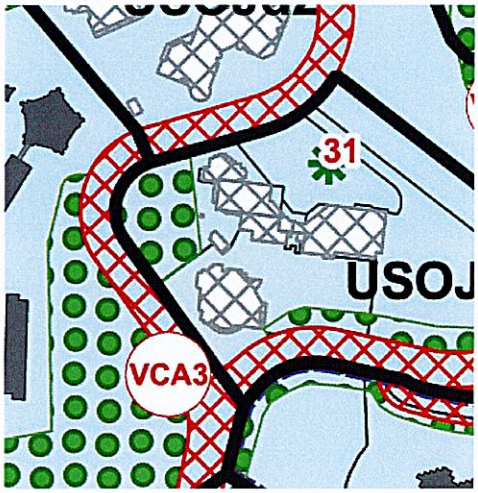
VOTES

Pour	31	
Contre		
Abstention		

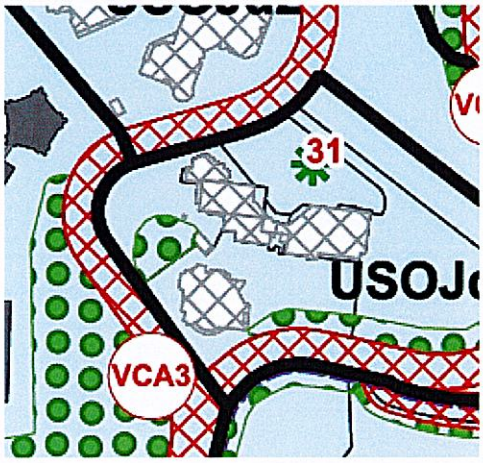
Plan de zonage MS2 mis à disposition du public (avant prise en compte observations)



Plan de zonage MS2 approuvé (modifié après mise à disposition du public)



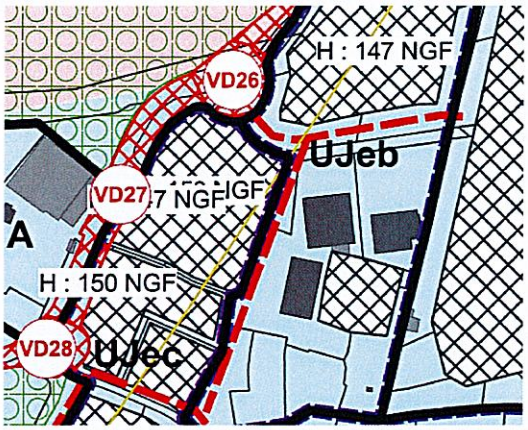
Plan de zonage après correction erreur matérielle



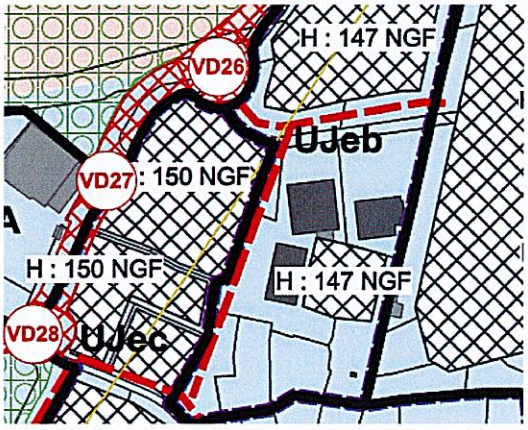
2. **<u>Un mauvais positionnement de l'étiquette indiquant la côte NGF en secteur UJEc qui rend illisible le plan.</u>**
Dans le cadre de la Modification simplifiée n° 2, les polygones d'implantation au sein de la ZAC des Clausonnes ont été redessinés sur le secteur UJEb.

L'étiquette « 147 NGF » devant être positionnée sur ce nouveau polygone a glissé sur le polygone voisin en superposition à la bonne étiquette « 150 NGF ». Il n'était pas question dans le cadre de la modification n° 2 du PLU de modifier les côtes NGF présentes sur le plan de zonage, il convient donc de repositionner correctement l'étiquette. Cette erreur perturbe la lecture du document graphique.

Plan de zonage MS2 approuvé



Plan de zonage après correction erreur matérielle



Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme,

Et considérant que ces erreurs ne remettent pas en cause les orientations ni les règles du document d'urbanisme, après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré, le Conseil :

- **APPROUVE** la correction des erreurs matérielles telles que précisé ci-dessus et ainsi le plan de zonage rectifié ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à la mise en œuvre de la présente délibération.

FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.
Le Maire certifie que la convocation du Conseil a été faite le 13 juin 2025. La présente délibération sera publiée sur le site internet de la Commune. Conformément aux articles R.421-1 à 5 du Code la Justice administrative, la présente délibération pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au contrôle de légalité, de sa publication ou de sa notification.
Valbonne Sophia Antipolis, le 26 juin 2025
Le Maire,

MAIRIE DE VALBONNE (Alpes-Maritimes)

VILLE DE VALBONNE SOPHIA ANTIPOLIS

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 15 OCTOBRE 2025

DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES

ARRONDISSEMENT DE GRASSE

CANTON DE VALBONNE

N° 2025-1168

NOMBRE

de conseillers en exercice	33
de présents	23
de votants	31

L'an deux mil vingt-cinq, le quinze octobre, le Conseil Municipal de la commune de Valbonne étant rassemblé en séance ordinaire, à l'Hôtel de Ville, après convocation légale, sous la présidence de :

Monsieur CESARO Joseph, Maire

Étaient présents : CESARO Joseph, CHAKIR Karine, ARDICHVILI Emmanuel, KHAYAT Mélanie, MASSON Thierry, MAGLIARO Elena, JOSEFOWICZ Patrick, LAMBIN Céline, COUTEL John, GARNIER Bernard, PAILLARD Anne, GARNESSON Claude, MINEREAU-GAY Olivier, DESPINASSE Didier, ROULIN Laure, REMILLIEUX Sébastien, MURAT Jean-Benoît, PAUL Kathryn, FARGANT Guy, ETORÉ Christophe, SANTOS Xavier, DAUNIS Marc, DERONT-BOURDIN Gautier.

Procurations : DEBORDE Elisabeth à CESARO Joseph, VIENNE Jacques à REMILLIEUX Sébastien, MEUNIER Pierre à GARNIER Bernard, FONTAINE Aubane à MAGLIARO Elena, LEDOUX Bruno à CHAKIR Karine, ROUGELIN Alexandra à SANTOS Xavier, LASSOUED Bouchra à DERONT-BOURDIN Gautier, SIMON Arthur à DAUNIS Marc.

Étaient absents : BOSSARD Frédéric, OUTREQUIN Philippe.

Madame ROULIN Laure a été désignée secrétaire de séance.

OBJET

Approbation de la Déclaration de projet Béget

La Commune a à cœur de réussir une transition énergétique et écologique durable par la mise en œuvre notamment d'un projet photovoltaïque sur son territoire. Depuis de nombreuses années, elle a identifié le site du Trou de Béget comme un terrain propice à l'accueil d'installations photovoltaïques, permettant de revaloriser ce site ayant abrité une ancienne décharge de 1974 à 1981.

La Municipalité a lancé un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) en vue de choisir un opérateur qui prendrait en charge le développement et la réalisation du projet, avec lequel la commune de Valbonne, propriétaire du terrain, conclurait un bail emphytéotique d'une durée de 30 ans en vue de la mise en place d'une centrale de production photovoltaïque. Le candidat retenu est TSE.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 22 janvier 2022 ne permet pas de mettre en œuvre ce projet. Il est donc nécessaire d'adapter le document, et notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le règlement, le plan de zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). La Commune a donc opté pour une procédure de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU. La procédure a ainsi été initiée délibération du Conseil Municipal du 4 octobre 2023.

En effet, lorsque les dispositions d'un PLU ne permettent pas la réalisation d'une opération publique ou privée présentant un caractère d'intérêt général, elles peuvent évoluer dans le cadre d'une déclaration de projet permettant la compatibilité avec l'opération, conformément aux articles L.153-54 à L.153-59 du Code de l'urbanisme. La procédure de mise en compatibilité du PLU dans le cadre de la déclaration de projet, a pour objet de faire évoluer le contenu du PLU afin que celui-ci permette la réalisation du projet d'aménagement ou de construction.

Il est entendu que le projet de centrale photovoltaïque donnera lieu, in fine, à une demande de permis de construire qui sera instruit par les services de l'État. Celui-ci sera accompagné de plusieurs études et notamment une étude d'impact et une étude préalable agricole. Le dossier de Déclaration de projet n'a ainsi pas vocation à présenter l'ensemble des détails techniques du projet, ses différentes étapes (chantier, exploitation, démantèlement et remise en état...), ou encore les choix entrepris pour limiter les éventuels impacts sur l'environnement. Il a pour objet de justifier de l'intérêt général et exposer les modifications nécessaires à apporter au PLU.

Le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU comprend les pièces suivantes :

- Un rapport de présentation comportant l'objet de l'opération, la procédure y afférent, les motifs et considérations qui justifient l'intérêt général du projet, les dispositions pour assurer la mise en compatibilité du projet avec le Plan Local d'Urbanisme ou encore le rapport environnemental.

VOTES

Pour	31	
Contre		
Abstention		

- Les pièces du PLU mises en compatibilité, à savoir :
    - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) modifié ;
    - Le règlement, comprenant les changements ;
    - Le plan de zonage modifié ;
    - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : modification de l'OAP thématique sur la Trame Verte et Bleue et rajout d'une OAP sectorielle.

Après la phase de consultation de l'autorité environnementale (avis rendu le 24 octobre 2024) et l'examen conjoint (17 janvier 2025) des Personnes Publiques Associées (PPA), toutes favorables au projet (avec quelques observations qui ont été prises en compte), le dossier est passé devant la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) le 8 avril 2025.

La phase d'enquête publique organisée par la Commune s'est déroulée du 10 juin au 11 juillet inclus, permettant au public de faire part de ses observations sur le projet. Un Commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Administratif s'est chargé de veiller au bon déroulement et de faire le bilan de cette concertation. Lors de cette enquête publique, l'ensemble du dossier de Déclaration de Projet a été mis à disposition du public (en Mairie et sur le site internet de la Commune). Des permanences du commissaire enquêteur ont été planifiées en Mairie.
Le public a pu formuler ses observations sur le registre dédié disponible en Mairie, par mail à une adresse dédiée ou par courrier postal, uniquement adressé à Monsieur Commissaire enquêteur. Les observations reçues en dehors des dates d'enquête publique n'ont pas été pas prises en compte.
Après la phase d'enquête, le commissaire enquêteur a remis son rapport et avis motivé sur le dossier.

A l'issue de l'enquête publique et au regard de l'ensemble des pièces du dossier, des avis des personnes publiques associées, des observations du public et des constats effectués lors des permanences, le commissaire enquêteur a conclu que le projet présente plusieurs atouts majeurs qui justifient une appréciation favorable :

- La valorisation d'un site dégradé (ancienne décharge), sans consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers qui s'inscrit dans une logique vertueuse de sobriété foncière et de transition écologique ;
- La compatibilité du projet avec les documents de planification ;
- Les objectifs énergétiques répondent aux engagements de la Commune et de l'Etat en matière de production d'énergie renouvelable et de lutte contre le changement climatique ; les impacts environnementaux sont encadrés par des mesures spécifiques.

Ainsi l'avis favorable du commissaire enquêteur précise que :

- Le projet de centrale photovoltaïque au sol sur le site du Trou de Béget présente une pertinence et une cohérence avec les objectifs d'aménagement durable, de transition énergétique et de sobriété foncière.
- L'analyse a mis en évidence le choix d'un site dégradé, sans vocation agricole ou écologique majeure, qui permet de valoriser un espace artificialisé tout en limitant l'empreinte environnementale.
- Les mesures envisagées en matière de protection de la biodiversité, de suivi écologique pluriannuel et de réversibilité du site offrent des garanties significatives pour assurer la compatibilité du projet avec les enjeux de préservation des milieux naturels.
- La dimension pédagogique et de sensibilisation prévue renforce l'acceptabilité locale et inscrit l'opération dans une démarche citoyenne et éducative.

Des recommandations sont néanmoins émises, en particulier celles visant à assurer un suivi environnemental exemplaire, à préserver la possibilité de réversibilité du site et à développer des actions pédagogiques concrètes sur place.

Au vu de ce qui précède et :

- Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-6, L.151-1 et suivants, R.151-1 et suivants et R.153-3 ;
- Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2022-368 en date du 12 janvier 2022 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu la délibération n° 2023-709 du 04 octobre 2023 prescrivant la procédure de déclaration de projet de Béget ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2024-826 du 11 avril 2024 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2025-1063 du 24 avril 2025 approuvant la Modification simplifiée n°2 du PLU ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2025-1109 du 19 juin 2025 procédant à une rectification d'erreur matérielle sur le plan de zonage du PLU ;
- Vu la délibération n° 2025-1050 du 02 avril 2025 et l'Arrêté du Maire n° A10619 du 16 mai 2025 relatifs aux modalités d'enquête publique de la déclaration de projet Béget ;
- Vu le rapport du Commissaire enquêteur ;
- Vu la Déclaration de Projet Béget telle qu'annexée à la présente délibération ;
- Considérant qu'après avoir clos la phase d'élaboration et de consultation de la DP Béget et en avoir approuvé le bilan, il convient d'approuver la mise en compatibilité du PLU.

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

- **APPROUVE** le projet de Déclaration de projet Béget emportant mise en compatibilité du PLU ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à sa mise en œuvre.

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

Le Maire certifie que la convocation du Conseil a été faite le 09 octobre 2025. La présente délibération sera publiée sur le site internet de la Commune. Conformément aux articles R.421-1 à 5 du Code la Justice administrative, la présente délibération pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au contrôle de légalité, de sa publication ou de sa notification.
Valbonne Sophia Antipolis, le 22 octobre 2025
Le Maire,



VILLE DE VALBONNE SOPHIA ANTIPOLIS

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 DECEMBRE 2025

DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES

ARRONDISSEMENT DE GRASSE

CANTON DE VALBONNE

N° 2025-1198

NOMBRE

de conseillers en exercice	33
de présents	22
de votants	31

L'an deux mil vingt-cinq, le dix décembre, le Conseil Municipal de la commune de Valbonne étant rassemblé en séance ordinaire, à l'Hôtel de Ville, après convocation légale, sous la présidence de :

Monsieur CESARO Joseph, Maire

Étaient présents : CESARO Joseph, DEBORDE Elisabeth, CHAKIR Karine, ARDICHVILI Emmanuel, MAGLIARO Elena, JOSEFOWICZ Patrick, LAMBIN Céline, COUTEL John, GARNIER Bernard, MEUNIER Pierre, PAILLARD Anne, GARNESSON Claude, MINEREAU-GAY Olivier, DESPINASSE Didier, ROULIN Laure, MURAT Jean-Benoît, PAUL Kathryn, ETORÉ Christophe, SANTOS Xavier, DAUNIS Marc, LASSOUED Bouchra, DERONT-BOURDIN Gautier.

Procurations : KHAYAT Mélanie à CHAKIR Karine, MASSON Thierry à DEBORDE Elisabeth, VIENNE Jacques à GARNIER Bernard, REMILLIEUX Sébastien à ARDICHVILI Emmanuel, FONTAINE Aubane à MAGLIARO Elena, LEDOUX Bruno à PAUL Kathryn, FARGANT Guy à JOSEFOWICZ Patrick, OUTREQUIN Philippe à DAUNIS Marc, SIMON Arthur à DERONT-BOURDIN Gautier.

Étaient absents : BOSSARD Frédéric, ROUGELIN Alexandra.

Monsieur MEUNIER Pierre a été désigné secrétaire de séance.

OBJET

Approbation de la Modification Simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme

Par délibération n° 2022-368 du 12 janvier 2022, le Conseil Municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Valbonne.

Suite à sa mise en œuvre, plusieurs recours gracieux ont été formulés.

Par décision n°2203364 du 30 juin 2025, le Tribunal administratif a constaté une incohérence entre le rapport de présentation et le règlement du PLU concernant le secteur Clos de Brasset classé en zone Ap, et a accordé à la commune un délai de six mois pour procéder à la régularisation de cette incohérence, sous peine d'annulation partielle du document d'urbanisme.

Conformément aux articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme, cette démarche s'inscrit dans une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme approuvé.

En effet, les évolutions envisagées :

- Ne portent pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme,
- Ne portent pas atteinte à un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Ne comportent pas de grave risque de nuisance.

Aucune ouverture à l'urbanisation ou remise en cause d'une protection environnementale ou paysagère n'est portée par cette modification.

Prévue à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification peut être engagée selon une procédure simplifiée.

Cette modification simplifiée a pour objectif de mettre en cohérence les documents du PLU conformément à la décision du Tribunal, tout en maintenant la philosophie initiale du zonage, qui vise à préserver les paysages agricoles sensibles et limiter strictement toute forme d'urbanisation nouvelle.

VOTES

Pour	26	
Contre		
Abstention	5	DAUNIS M. (OUTREQUIN P.), LASSOUED B. DERONT-BOURDIN G. (SIMON A.).

.../...

Une fois la demande traitée et validée, le projet de modification a été soumis aux différents partenaires.
Le 29 juillet 2025, il a été transmis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) qui a rendu un avis selon lequel ce projet ne nécessite pas d'évaluation environnementale. Il a été approuvé par délibération n° 2025-1147 du Conseil Municipal du 17 septembre 2025.

L'ensemble des Personnes Publiques Associées a également été consulté sur le projet de Modification Simplifiée n° 3.

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA) ont fait l'objet d'une mise à disposition du public comme indiqué dans la délibération n° 2025-1147 du 17 septembre 2025 et l'Arrêté du Maire n° A10409 du 20 février 2025.

Les avis PPA reçus (Mairies de Roquefort-les-Pins, Villeneuve-Loubet, Chambre d'Agriculture, Département des Alpes-Maritimes, Chambre de Commerce et d'Industrie et Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis) sont tous favorables.

La mise à disposition du public a eu lieu du 20 octobre 2025 au 21 novembre 2025 inclus. Le dossier ainsi que le registre papier étaient disponibles en Mairie, salle 148 du Service Urbanisme du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 16h. L'ensemble du projet de modification était également consultable sur le site internet de la Commune. Pendant toute la durée de la mise à disposition du public, les éventuelles observations, propositions ou questions du public ont été consignées dans un registre papier disponible au service Urbanisme (salle 148) aux horaires précisés ci-dessus. Le public pouvait également faire part de ses observations et propositions par envoi postal.

Les mesures de publicité ont été respectées avec l'insertion d'une annonce légale dans un journal de diffusion départemental. L'avis a également été affiché en Mairie et sur le site internet de la Commune. L'information a, de plus, été relayée via le magazine communal et affichée sur différents points de la Commune (un rapport de la Police Municipale en atteste).

Lors de la mise à disposition du public du projet de Modification Simplifiée n° 3, aucune observation n'a été faite, ni sur le registre mis à disposition, ni par courrier.

Vu l'ensemble des avis favorables reçus

Vu l'absence d'observations publique sur le projet

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

- **APPROUVE** le bilan de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 3 du PLU de la Commune ci-dessus détaillé ;

- **APPROUVE** la modification simplifiée n° 3 du PLU de la Commune ci-annexée ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à la mise en œuvre de la présente délibération.

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

Le Maire certifie que la convocation du Conseil a été faite le 04 décembre 2025. La présente délibération sera publiée sur le site internet de la Commune.
Conformément aux articles R.421-1 à 5 du Code la Justice administrative, la présente délibération pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au contrôle de légalité, de sa publication ou de sa notification.
Valbonne Sophia Antipolis, le 16 décembre 2025
Le Maire,

MAIRIE DE VALBONNE (Alpes-Maritimes)