

***EXTRAIT DU REGISTRE N° d'ordre 2026-01-27-03
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'OPIO***

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
ALPES – MARITIMES

Séance du : 27 janvier 2026

L'an deux mille vingt-six et le 27 janvier à 18h30, le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué le 20 janvier 2026 s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle polyvalente d'Opio, sous la présidence du Maire M. Thierry OCCELLI.

Nombre de Membres		
En Exercice	Présents	Votants
19	15	18

Présents : Mme SALMON, Mme DEBERDT, Mme FLYNN, Mme VOLO
Mme DELFOLIE, Mme MALIDOR
M. DUTTO, M. SILBANO, M. CARDINALE, M. LIGATO,
M. DOMPE, M. LE BARS, M. BIONDO, M. AVRAMIDIS
Mme DEBERDT a été élue secrétaire

Procurations : Mme CACHERA donne procuration à Mme SALMON
Mme FORMOSO donne procuration à Mme MALIDOR
Mme DEBITON donne procuration à M. DOMPE

Absents : M. MAURE

Pour : 18 Contre : Abstention :

Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme révisé de la commune d'Opio :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-19 et L.153-21 et suivants, R.153-8 et suivants et R.153-20 et suivants,

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants,

Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 18 septembre 2012,

Vu la délibération du 13 septembre 2022 par laquelle le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision du PLU et de définir les modalités de concertation,

Vu la délibération du 16 avril 2024 par laquelle le Conseil Municipal a pris acte de la tenue du premier débat sur le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables),

Vu la délibération du 17 décembre 2024 par laquelle le Conseil Municipal a pris acte de la tenue du deuxième débat sur le PADD,

Vu la délibération du 20 mai 2025 par laquelle le Conseil Municipal a arrêté le projet de révision du PLU,

Vu l'arrêté du Maire n°130/2025 du 2 septembre 2025 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le conseil municipal,

Vu le rapport et les conclusions de Mme la commissaire enquêteur reçus le 14 décembre 2025,

Vu les avis et contributions des Personnes Publiques Associées et Consultés,

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Provence-Alpes-Côte d'Azur (MRAe) reçu le 14 août 2025,

Vu l'avis reçu le 8 août 2025 de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) s'étant tenue le 24 juillet 2025,

La commune d'Opio s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme en 2012 qui a fait l'objet de plusieurs modifications successives. Le bilan du PLU du 5 avril 2022 a démontré la nécessité de réviser le PLU au vu des évolutions législatives importantes. Par délibération en date du 13 septembre 2022, le Conseil Municipal a prescrit la révision du PLU.

Les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du PLU ont été de :

- Renforcer le pôle de centralité de la commune par la poursuite de la densification du secteur du Gorgier afin de réaliser un centre urbain bien identifié, véritable lieu de vie et d'échange porteur de sociabilité
- Accompagner et organiser la croissance urbaine dans les secteurs pavillonnaires de la commune
- Accroître la superficie des terrains à vocation agricole et accentuer leur protection
- Préserver les paysages collinaires, garants de la qualité du cadre de vie de la commune
- Engager une planification bas carbone de la commune afin de porter des ambitions fortes de mise en œuvre de la transition écologique permettant de lutter contre le changement climatique
- Préserver les trames vertes et bleues avec notamment le développement du maillage piéton

En date du 16 avril 2024, le conseil municipal d'Opio a débattu (débat n°1) sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) conformément aux dispositions de l'article L.153-12 de Code de l'Urbanisme.

En date du 17 décembre 2024, le conseil municipal d'Opio a débattu (débat n°2) sur les orientations générales du PADD conformément aux dispositions de l'article L.153-12 de Code de l'Urbanisme. Le PADD de Opio s'articule autour de quatre orientations générales :

- Orientation 1 : conforter l'identité paysagère et intégrer les enjeux environnementaux et agricoles
- Orientation 2 : organiser et maîtriser le tissu urbain en préservant les équilibres du territoire
- Orientation 3 : renforcer le rôle économique et social communal
- Orientation 4 : développer les mobilités pour garantir un mode de vie durable

Par délibération en date du 20 mai 2025, le Conseil Municipal a arrêté le projet de PLU et réalisé le bilan de la concertation. Par la suite, le PLU arrêté a été transmis aux Personnes Publiques Associées entre le 26 et le 28 mai 2025 et Consultées le 10 juin 2025. Les avis reçus sont globalement favorables avec quelques observations ou demandes de modifications prises en compte, et justifiées dans le cas contraire, par la commune.

Par avis délibéré du 14 août 2025, la Mission régionale d'autorité environnementale Provence-Alpes-Côte d'Azur a notamment demandé une consolidation de certaines thématiques dont la consommation foncière et la ressource en eau, la justification de la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux et de façon générale un meilleur suivi environnemental. Une réponse a été apportée le 6 novembre 2025.

Par arrêté préfectoral n°2025-1412 du 24 septembre 2025, portant dérogation au principe d'urbanisation limitée prévu par l'article L.142-4 du Code de l'Urbanisme M. le Préfet a émis un avis sur quatre demandes d'ouvertures à l'urbanisation. La commune a tenu compte des préconisations préfectorales dans la version d'approbation du PLU.

En date du 8 août 2025, la CDPENAF, qui s'est tenue le 24 juillet 2025, a rendu :

- Au titre de l'**article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, un avis favorable avec préconisations** de compléter l'analyse de la consommation foncière et analyser le PLU révisé au regard du SRADDET,
- Au titre de l'**article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, un avis favorable avec préconisation** de compléter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du Gorgier par une préservation des bassins et sources du secteur,

- Au titre des articles L. 142-4 et L. 142-5 du Code de l'Urbanisme, un avis favorable avec préconisation de limiter au bâti existant les ouvertures à l'urbanisme,
- Au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'Urbanisme, un avis favorable avec préconisation de modifier les chapitres réglementaires des zones A et N selon la recommandation de la CDPENAF du 12 avril 2023,
- Au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme, un avis défavorable sur le changement de destination et au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme un avis défavorable sur la délimitation exceptionnelle d'un Secteur de Taille et de Capacité Limité (STECAL).

Par arrêté n° 130/2025 du 2 septembre 2025, le projet de PLU arrêté a été soumis à une enquête publique qui s'est tenue du mardi 7 octobre au jeudi 13 novembre 2025. Selon le rapport de la Commissaire-enquêteur, l'enquête publique a connu une **bonne participation des opidiens**. Une affluence correcte a été notée durant les quatre permanences. Soixante-cinq observations du public ont été recensées de manière individuelle ou collective. L'enquête publique s'est déroulée dans de très bonnes conditions d'accueil du public.

En date du 14 décembre 2025, Mme la Commissaire-enquêteur a rendu un avis favorable sur le projet de révision générale du PLU de la commune, assorti de recommandations.

L'article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme autorise les modifications du dossier pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur.

Monsieur le Maire indique aux membres du conseil municipal quelles sont les modifications apportées au projet de PLU suite aux observations formulées pendant l'enquête publique, par les Personnes Publiques Associées et Consultées, par M. le Préfet, par la CDPENAF et la MRAe. Le mémoire en réponse associé à ces modifications est annexé à la présente délibération. La commune a apporté les modifications demandées dans la mesure où celles-ci ne remettaient pas en cause l'économie générale du plan.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **D'APPROUVER le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente,**
Selon l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, 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 sera également publiée sur le portail national de l'urbanisme tel que mentionné à l'article R.153-22 du Code de l'Urbanisme.

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 des mesures de publicité visées ci-dessus.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Le Maire

Certifié exécutoire

Les formalités de publicité

Ayant été effectuées le :

Et la délibération transmise

A la Sous-Préfecture de Grasse le :



Thierry OCCELLI

