

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers  
en exercice : 23  
présents : 17  
votants : 23

L'an deux mille quatorze  
le : 20 juin à 19 heures  
Le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-VALLIER-DE-THIEY  
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie,  
sous la présidence de Monsieur Jean-Marc DELIA  
Date de la convocation du Conseil Municipal : 13 juin 2014.



**PRESENTS** : M. Jean-Marc DELIA (Maire), M. Pierre DEOUS, Mme Patricia GEGARD, M. Jean-Bernard DIFRAJA (Adjoints), M. Jean-Pierre BOUTONNET, (Conseillère Déléguée), M. Gérald ABEL, Mme Florence PORTA, M. Gilles DUDOUIT, Mme Sabine FRANZE, M. Frédéric GIRARDIN, M. André FUNEL, M. Laurent SANSONNET, Mme Céline GIORDANO, Mme Séverine RAP, (Conseillère Déléguée), Mme Pauline LAUNAY, M. René RICOLFI, M. Jocelyn PARIS.

**ABSENTS EXCUSES** :

**ABSENTS** :

**PROCURATIONS** : M. Jean-Marie TORTAROLO à M. Pierre DEOUS, Mme Cécile RUPPIN-GOMEZ à M. Jean-Marc DELIA, Mme Nicole BRUNN ROSSO à Mme Patricia GEGARD, Mme Gabrielle BRIES à M. Jean-Bernard DI FRAJA, Mme Mireille BRIGNAND à Mme Sabine FRANZE, M. Pierre COURRON à M. Frédéric GIRARDIN.

**SECRETAIRE** : Mme Sabine FRANZE.

### URBANISME

#### 2014.20.06-05 PRESCRIPTION DE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT VALLIER DE THIEY

Monsieur Pierre DEOUS, Adjoint délégué à l'urbanisme, **RAPPELLE**, à l'assemblée, que le Conseil Municipal a approuvé le 28 février 2013 le Plan Local d'Urbanisme.

**RAPPELLE** que, par délibération en date du 22 mai 2014, le conseil municipal a prescrit, à l'unanimité, la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme visant notamment à :

- préserver les volumétries actuelles en dépit de l'application de la loi du 24 mars 2014 ;
- ajuster et corriger certains éléments du Plan Local d'Urbanisme afin d'améliorer sa lisibilité et son intelligibilité.

**RAPPELLE** que, depuis 2008, la politique municipale a permis de maîtriser l'urbanisme sur le territoire communal afin d'imposer à SAINT VALLIER DE THIEY une pause en terme d'accueil de population. En effet, entre 2008 et 2013, le nombre moyen annuel de permis de construire accordés pour des nouveaux logements a été réduit à 12,6 contre 23 entre 1999 et 2008.

**RAPPELLE** que, parallèlement, depuis 2008, la politique municipale a permis de renforcer la présence d'équipements publics au service des Vallérois (station d'épuration, gendarmerie, pôle culturel, réfection des bâtiments communaux...).

**RAPPELLE** que ces orientations ont été définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, véritable stratégie territoriale intégrée dans le Plan Local d'Urbanisme complété par les trois chartes adoptées le 17 décembre 2009.

**RAPPELLE**, à l'assemblée, les trois grandes orientations fondatrices du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Construire l'Arc de centralité ;
- Faire le choix d'une croissance modérée, condition du maintien des équilibres ;
- Protéger la qualité de l'environnement et du cadre de vie.

**CONSIDERANT** que le Plan Local d'Urbanisme a permis à la commune de SAINT VALLIER DE THIEY de fixer des orientations d'aménagement claires tout en contenant l'urbanisme et de contrôler ainsi l'évolution de chaque quartier.

**CONSIDERANT** que les évolutions majeures législatives et réglementaires imposent à la commune de réviser son document d'urbanisme.

**CONSIDERANT** en effet que les évolutions à la suite de l'entrée en vigueur des dispositions de la loi Grenelle de l'Environnement en date du 1<sup>er</sup> juillet 2012, imposent à la commune que son Plan Local d'Urbanisme intègre ce dispositif au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2017 afin de prendre en compte :

- la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles ;
- la lutte contre l'étalement urbain et les déperditions d'énergie ;
- la revitalisation des centres villes ;
- la préservation et la remise en état des continuités écologiques ;
- l'économie d'énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- le développement des communications électroniques.

**CONSIDERANT** qu'en parallèle, les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, comme celui de SAINT VALLIER DE THIEY, doivent depuis le décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011 faire l'objet d'une évaluation environnementale.

**CONSIDERANT** que la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social et la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové imposent également d'adapter le document d'urbanisme.

**CONSIDERANT** que la révision du document d'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT VALLIER DE THIEY, est aujourd'hui nécessaire pour reformuler l'expression de la densité urbaine, en transcrivant dans de nouvelles normes les notions de Coefficient d'Occupation des Sols et de Superficie Minimale selon la procédure suivante.

### La procédure

Monsieur Pierre DEOUS, adjoint délégué à l'urbanisme, **RAPPELLE** que conformément aux articles L. 123-6 et L. 123-13 du code de l'urbanisme, la révision du Plan Local d'Urbanisme est menée à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

**RAPPELLE** que la délibération qui prescrit la révision précise les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation, conformément à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme.

**RAPPELLE** que conformément à l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme, un débat aura lieu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables mentionné à l'article L. 123-1-3 du code de l'urbanisme, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme.

**RAPPELLE** que le projet révisé sera arrêté par le conseil municipal avant d'être transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées et consultées, puis soumis à une enquête publique pour enfin être approuvé par le conseil municipal.

**INDIQUE** que, compte tenu notamment des évolutions réglementaires récentes qui pourraient engendrer des demandes d'autorisation pour des constructions, installations ou opérations de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan, la commune pourra, à compter de la publication de la délibération prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L. 111-8 du code de l'urbanisme.

### Les objectifs de la révision du plan local d'urbanisme

**Ainsi présentés le contexte et le cadre, Monsieur Pierre DEOUS propose que les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme portent sur 7 aspects principaux dans la continuité du document approuvé en 2013 :**

- 1) **Poursuivre la constitution de l'arc de centralité** afin de renforcer le cœur village notamment par la réalisation d'un aménagement et d'un embellissement privilégiant la fréquentation publique spontanée (modification d'emprise de voie, récupération d'espaces publics actuellement occupés et fleurissement, création d'un périmètre d'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) dans le cœur village) ;
- 2) **Assurer aux Vallérois l'objectif de préserver leur qualité du cadre de vie et de protéger et valoriser l'environnement communal** en valorisant la proximité des grands espaces naturels, en maintenant les dispositifs de protection du patrimoine paysager et architectural communal, en embellissant les rues et places du village, en réduisant par aménagement la portée des risques inondations incendies feux de forêt. Le PLU de Saint-Vallier-de-Thiery s'attachera à la mise en œuvre d'une Trame Verte et Bleue et à préserver, voire restaurer, les continuités écologiques entre les grands écosystèmes qui l'environnent ;

- 3) **Maintenir la mobilité des piétons et les déplacements en mode doux**, par l'aménagement d'emprises piétonnes sécurisées et de nouvelles voies cyclables et engager la réflexion sur la boucle de circulation ;
- 4) **Réaliser l'extension du parc d'activités du Pilon vers la RD6085 et favoriser l'activité commerciale et touristique dans le village ;**
- 5) **Maîtriser la croissance démographique et adapter le parc de logements en conséquence**, afin de permettre à tous les habitants de pouvoir se loger sur la commune ;
- 6) **Prolonger les engagements pour une réduction de la consommation foncière et la sauvegarde des terres agricoles ;**
- 7) **S'engager dans la transition énergétique**, en incitant la réalisation d'opérations d'aménagement innovantes en matière de production d'énergie renouvelable ;

Monsieur Pierre DEOUS, adjoint délégué à l'urbanisme, **PRECISE** qu'il est urgent de reconstruire un contrôle des densités remises en cause par la suppression des superficies minimales et du Coefficient d'Occupation des Sols. L'accroissement de capacité d'accueil induit par la loi ALUR est manifestement contraire à l'économie générale du PLU approuvé le 28 février 2013 qui a inscrit la maîtrise de la croissance démographique comme un des piliers du projet communal. En conséquence, en parallèle de la Révision du PLU, la Commune a engagé la Modification n°1 de son document d'urbanisme dans cet objectif, et dans l'attente de son opposabilité, Monsieur le Maire propose que le Conseil Municipal lui accorde le droit de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme, sur toute demande d'urbanisme incohérente avec l'esprit de la réglementation du PLU approuvé, et notamment toute demande visant à contourner les normes de densité retenues lors son élaboration.

#### Les modalités de la concertation

**CONSIDERANT** qu'ainsi présentés les grands objectifs de la Révision du Plan Local d'Urbanisme, cette démarche de projet devra s'inscrire au sein d'une large concertation publique, en application de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, associant étroitement les habitants de Saint-Vallier-de-Thiery. Sont ainsi prévues :

- 1) une information dispensée de manière régulière tout au long de la procédure, à partir de publications dans le bulletin municipal, dans la presse locale et sur le site internet de la Commune, lors des trois phases de l'élaboration du plan local d'urbanisme : au diagnostic, avant le débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et avant l'arrêt du plan local d'urbanisme. Chacune de ces phases sera mise en ligne sur le site internet de la Commune ;
- 2) l'ouverture d'un registre d'avis et de conseil consultable et disponible aux heures habituelles d'ouverture de la mairie permettant à chaque habitant de s'exprimer sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de notre commune et sur le projet de révision du PLU ;
- 3) une mise à disposition des documents d'étude validés en conseil municipal, les actes et les pièces du futur PLU ;
- 4) une incitation à la mobilisation de la population par l'organisation d'au moins 3 réunions publiques : au diagnostic, avant le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et avant l'arrêt du projet par le Conseil Municipal.

Monsieur Pierre DEOUS, Adjoint délégué à l'urbanisme, **RAPPELLE** que cette concertation fera l'objet d'un bilan qui sera présenté au Conseil Municipal avant l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme

**CONSIDERANT** que les objectifs généraux et les modalités de concertation pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme ont été définis au sein d'un débat entre les conseillers municipaux, notamment sur l'opportunité de recourir au Sursis à Statuer,

**CONSIDERANT** qu'il y a lieu de réviser le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Vallier-de-Thiey,

**Après avoir entendu l'exposé de Monsieur l'adjoint à l'urbanisme et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :**

- 1) De PRESCRIRE la Révision du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 février 2013 ;
- 2) D'APPROUVER les modalités de concertation publique telles que proposées dans la présente délibération ;
- 3) D'ASSOCIER, conformément à l'article L.123-7 du code de l'urbanisme, les services de l'Etat à la révision du Plan Local d'Urbanisme ;
- 4) De MANDATER Monsieur le Maire pour diligenter et lui donner autorisation pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la bonne réalisation de la procédure et l'établissement du projet d'urbanisme ;
- 5) De SOLLICITER l'Etat, conformément à l'article L.123-7 du code de l'urbanisme, afin qu'une compensation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à la révision du Plan Local d'Urbanisme ;
- 6) D'AUTORISER Monsieur le Maire à mobiliser la procédure de sursis à statuer, prévue par l'article L123-6 d et codifiée à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme, 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 Local d'Urbanisme, ou contradictoire avec ses nouveaux objectifs.

DIT que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la procédure de révision sont inscrites au budget.

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

- à Monsieur le Sous-Préfet de Grasse ;
- à Monsieur le Président de la région Provence Alpes Côtes d'Azur ;
- à Monsieur le Président du Conseil Général des Alpes-Maritimes ;
- à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse ;
- à Monsieur le Président du Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur ;
- à Monsieur le Président du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest des Alpes Maritimes ;
- à Monsieur le Président du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis en tant qu'autorité du SCOT Approuvé adjacent à la Commune de Saint-Vallier de Thiey,
- 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 ;

AR PREFECTURE

006-210601308-20140620-05-DE  
Reçu le 07/07/2014

- à Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière ;
- 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 ;
- aux associations agréées qui peuvent être consultées à leur demande conformément aux dispositions de l'article L.121-5 du Code de l'Urbanisme ;
- à Monsieur le Représentant de la section Régionale de l'Institut National des Appellations d'Origine Contrôlée.

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

DIT que la présente sera exécutoire à compter de la date de la dernière des mesures de publicité ci-après : réception en Préfecture, premier jour d'affichage en mairie, mention dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.  
Ont signé au registre les membres présents.

LE MAIRE,



Jean-Marc DELIA

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 notification. Dans ce délai, il pourra être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux. Sauf dans le cas où un régime de décision implicite d'acceptation est institué par la loi, le silence gardé pendant plus de deux mois par l'autorité administrative vaut décision de rejet.