

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de conseillers  
en exercice : 27  
présents : 18  
votants : 21

L'an deux mille vingt-deux  
le : lundi 2 mai à 19 heures  
Le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-VALLIER-DE-THIEY  
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en Mairie,  
sous la présidence de Monsieur Jean-Marc DELIA.  
Date de la convocation du Conseil Municipal : mardi 26 avril 2022



**PRESENTS** : M. Jean-Marc DELIA (Maire), Mme Pauline LAUNAY, M. Pierre DEOUS, Mme Nicole BRUNN ROSSO, M. Gilles DUDOUIT, Mme Florence PORTA, M. Jean-Bernard DI FRAJA, Mme Sabine FRANZE (Adjoints au Maire), M. René RICOLFI, Mme Françoise BOUTONNET, Mme Sabine MANDREA, M. Frédéric GIRARDIN, M. André FUNEL, M. Michel JOY, Mme Federica BECOT, Mme Claire SIMONIN (visio), M. Clément REVERTE, Mme Coraline LADAN (Conseillers Municipaux)

**ABSENTS EXCUSES** : M. David COPPINI,

**ABSENTS** : Mme Jessica REMPENAU, Mme Séverine RAP, M. Florian TURTAUT, M. Benjamin RESTUCCIA, Mme Céline GIORDANO,

**PROCURATIONS** : M. Jean-Marie TORTAROLO (Premier Adjoint au Maire) à Jean-Bernard DI FRAJA, M. Pierre COURRON à M. Frédéric GIRARDIN, Mme Laurène GIRAUDO à Mme Federica BECOT

**SECRETAIRE** : Mme Pauline LAUNAY

**URBANISME****2022.02.05.03 BILAN DE LA CONCERTATION - APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

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 et qu'il a été modifié une première fois par délibération du 28 mai 2015.

**RAPPELLE** que par délibération en date du 20 juin 2014, le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme.

**RAPPELLE** que, dans le cadre de cette procédure, un débat a été organisé en conseil municipal le 26 janvier 2017 sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et que le ledit document a été amendé lors de deux nouveaux débats tenus en conseil municipal les 14 décembre 2017 et 14 septembre 2021

**RAPPELLE** que, par délibération en date du 18 mai 2017, le conseil municipal a approuvé, en application de l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme, la modification simplifiée n°1 visant, dans le seul secteur UZ, à permettre, sur la même unité foncière, plus d'un accès.

**RAPPELLE** que, par délibération en date du 10 juillet 2020, le conseil municipal a approuvé, en application de l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme, la modification simplifiée n° 2, visant à autoriser, en secteur Ny l'implantation d'un équipement départemental d'entraînement lié à la défense incendie au profit du SDIS.

**INDIQUE** que, sur la commune de SAINT VALLIER DE THIEY, le règlement du plan local d'urbanisme comprend six secteurs urbains : UA, UB, UC, UD, UE et UZ.

006-210601308-20220502-03-DE

Reçu le 18/05/2022

Publié le 18/05/2022

**PRÉCISE** que, sur ces secteurs, les activités de commerce sont autorisées, à l'exception du secteur UA à vocation d'intérêt collectif ou nécessaire aux services publics, pourtant situé à proximité immédiate du cœur village et susceptible d'accueillir des activités liées au commerce et plus particulièrement une maison de l'alimentation et de développement durable.

**EXPOSE** que le PADD débattu dans le cadre de l'approbation du PLU du 28 février 2013 contient des orientations visant à développer l'offre commerciale et touristique tout en favorisant les initiatives de commercialisation de l'agriculture de proximité.

Dans ce contexte, Monsieur Pierre DEOUS **RAPPELLE** que le conseil municipal a décidé, par délibération du 27 janvier 2022, d'approuver, à l'unanimité, les modalités de concertation relative au projet de modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme visant à créer un sous-secteur UEc et rectifier certaines erreurs matérielles dans le rapport de présentation.

**RAPPELLE** que le dossier de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une procédure de concertation qui s'est déroulée du 14 mars 2022 au 15 avril 2022 selon les modalités suivantes :

- L'ouverture d'un registre d'avis consultable et disponible aux heures habituelles d'ouverture de la mairie permettant à chaque habitant de s'exprimer sur le projet de modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme ;
- Une mise en ligne des pièces du dossier du projet de modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme sur le site internet de la commune.

**AJOUTE** que de la concertation a fait l'objet d'une large information par :

- Une insertion dans la presse locale d'un avis de mise à disposition du dossier de projet de modification simplifiée n° 3 du PLU au moins huit jours avant la date du début de la procédure de concertation. Cet avis a été renouvelé, une fois, dans le délai d'un mois ;
- L'affichage des avis sur les panneaux d'information de la commune avant le début de la procédure ;
- L'insertion sur le site internet de la commune d'un avis de mise à disposition du dossier de projet de modification simplifiée n° 3 du PLU au moins huit jours avant la date du début de la procédure.

**INFORME** que, par décision n° CU-2021-3022 du 8 février 2022, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a confirmé que le projet de modification simplifiée n°3 du PLU n'était pas soumis à évaluation environnementale.

**INDIQUE**, en application de l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, que le conseil municipal doit, préalablement à l'approbation de la modification simplifiée, tirer le bilan de la concertation.

Il ressort qu'une personne a inscrit une observation dans le registre tenu à la disposition du public en date du 7 avril 2022. Cette personne a été reçue au service urbanisme et il lui a été expliqué que le parking actuel « de la bergerie » serait conservé et aménagé.

Cette observation n'impose aucune modification du dossier soumis à concertation.

**AJOUTE**, à titre d'information, que parmi les personnes publiques consultées, cinq d'entre elles ont émis un avis, à savoir : la DDTM, la Chambre d'agriculture, le Conseil Départemental, le PNR des Préalpes d'Azur et la Commune de Spéracédès.

**PRÉCISE** que la Chambre d'agriculture, le Conseil Départemental, et la Commune de Spéracédès et le PNR ont émis un avis favorable au projet de modification simplifiée n°3 du PLU.

Plus précisément, la Chambre d'agriculture insiste sur la nécessité d'offrir des terres agricoles et de favoriser les exploitations grâce à une réglementation d'urbanisme adaptée.

AR Prefecture

006-210601308-20220503-03-DE

Reçu le 18/05/2022

Publié le 18/05/2022

En réponse, la commune de Saint Vallier de Thiey rappelle qu'elle soutient fortement l'implantation d'agriculteurs sur son territoire et les installant sur des terrains communaux dans des conditions financières et juridiques favorables. Plus particulièrement, dans le secteur concerné par la modification n°3 du plan local d'urbanisme, il est prévu de consacrer 400 m<sup>2</sup> de terres pour culture de produits alimentaires venant compléter une même initiative, en zone urbaine, sur le terrain de la Chèvre D'or.

En ce qui concerne les observations du PNR, il est demandé, au stade de la réalisation du projet, d'assurer une continuité végétale entre les espaces naturels et les espaces urbains par leur aménagement avec des espèces végétales locales.

En réponse aux observations du PNR, la commune de Saint Vallier de Thiey, prend note de cette recommandation au stade projet tout en relevant que le projet de modification simplifiée ne comporte aucune modification du plan local d'urbanisme à la suite de l'approbation du SCOT.

Le Conseil régional a accusé réception du dossier sans donner d'avis à la date de la fin de la mise à disposition du dossier.

**INDIQUE** que la DDTM a émis un avis favorable assorti des observations en date du 27 mars 2022,

Sur la rectification d'erreurs matérielles dans le rapport de présentation, la notice sera précisée en reprenant de manière cohérente la présentation des secteurs tels que mentionnés au rapport de présentation du plan local d'urbanisme en vigueur en vue d'assurer une parfaite correspondance entre le rapport de présentation et la notice de présentation de la modification simplifiée n° 3.

Sur la modification du zonage avec l'instauration du sous-secteur UEc dans le secteur UE, il sera pris en compte les demandes suivantes :

- Dans la notice de présentation : utilisation du terme OPA (orientations particulières d'aménagement), au lieu OAP (Orientation d'aménagement et de programmation) en cohérence avec le PLU en vigueur ;
- Au plan de zonage, au niveau de l'OPA de la Moulière, retrait de l'inscription d'un secteur UT et le zonage UBa sera noté, comme initialement prévu et la DDTM préconise de faire apparaître plus clairement les limites de chaque OPA qui restent peu lisibles.

Enfin, conformément à l'article L.153-60 du code de l'urbanisme, la mise à jour des servitudes d'utilité publique du PLU, à savoir les fiches de la SUP I1 et I3, seront actualisées à la présente modification simplifiée à la suite de la transmission récente.

De même, la nouvelle réglementation nationale sur le retrait-gonflement des argiles mise en place en 2020 sera intégrée dans le PLU.

**PROPOSE** de prendre en compte les observations de la DDMT dans son avis qui concourent à améliorer la lisibilité et la cohérence du dossier.

**CONSIDERANT** que le projet de modification simplifiée n°3 du PLU concourt à la réalisation d'un projet d'une Maison de l'Alimentation et du Développement Durable visant à développer l'offre commerciale et touristique, tout en favorisant les initiatives de commercialisation de l'agriculture de proximité sur la commune de SAINT VALLIER DE THIEY.

Monsieur Pierre DEOUS, Adjoint délégué à l'urbanisme **PROPOSE**, après la pris en compte des modifications indiquées par la DDTM dans son avis, au conseil municipal, de bien vouloir :

1) **DE TIRER** le bilan de la concertation conformément aux modalités de concertation définies par le conseil municipal le 27 janvier 2022 ;

2) D'APPROUVER le projet de modification simplifiée n° 3 du PLU modifié à la suite de l'avis émis par la Préfecture par la DDTM.

006-210601308-000370513-13-DE  
Reçu le 18/05/2022  
Publié le 10/06/2022

3) D'AUTORISER Monsieur le Maire ou à défaut l'Adjoint délégué à l'urbanisme à prendre toutes décisions relatives à la mise en œuvre de la modification simplifiée n°3 du PLU et à signer tous les actes ou documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération

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

- 1) DE TIRER le bilan de la concertation a bien tiré conformément aux modalités de concertation définies par le conseil municipal le 27 janvier 2022 ;
- 2) D'APPROUVER le projet de modification simplifiée n° 3 du PLU modifié à la suite de l'avis émis par la DDTM.
- 3) D'AUTORISER Monsieur le Maire ou à défaut l'Adjoint délégué à l'urbanisme à prendre toutes décisions relatives à la mise en œuvre de la modification simplifiée n°3 du PLU et à signer tous les actes ou documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DIT que la délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme.

DIT que le Plan Local d'Urbanisme modifié sera exécutoire, une fois le projet transmis au contrôle de légalité,

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 Délia

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.