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)