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,

