

**EXTRAIT DU REGISTRE N° d'ordre 2021-04-06-06  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE D'OPIO**

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**DEPARTEMENT**  
**ALPES – MARITIMES**

**Séance du : 6 Avril 2021**

*L'an deux mille vingt et un et le six avril à 18h30, le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué le 30 mars 2021 s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle polyvalente d'Opio, sous la présidence du Maire M. Thierry OCCELLI.*

<b>Nombre de Membres</b>		
<b>En Exercice</b>	<b>Présents</b>	<b>Votants</b>
<b>19</b>	<b>13</b>	<b>17</b>

**Présents :** Mme SALMON, Mme MALIDOR, Mme CACHERA, Mme VOLO, Mme DELFOLIE, Mme DEBITON, Mme FLYNN, Mme DEBERDT  
Mr DUTTO, Mr LE BARS, Mr LIGATO, Mr BIONDO  
Mme DEBERDT a été élue secrétaire

**Procurations :** Mr DOMPE donne Procuration à Mme SALMON  
Mr SILBANO donne procuration à Mr DUTTO  
Mr AVRAMIDIS donne procuration à Mme DEBITON  
Mme FORMOSO donne procuration à Mr OCCELLI

**Absents :** Mr CARDINALE, Mr MAURE

**Pour : 17 Contre : 0 Abstention : 0**

**Objet : Prescription de la modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Opio**

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal d'Opio a approuvé le Plan Local d'Urbanisme le 18 septembre 2012. Depuis le PLU a été modifié le 31 mars 2015, dans le cadre de la modification n°1, le 7 mars 2017 dans le cadre de la modification n°2, le 27 février 2018 dans le cadre de la modification n°3, le 24 septembre 2019 dans le cadre de la modification simplifiée n°1 et le 6 octobre 2020 dans le cadre de la modification simplifiée n°2.

**Entendu ces rappels, Monsieur le Maire expose,**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et 37,  
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

**CONSIDERANT** que les opérations d'habitat récentes, telles que le « Cœur de Village », les Jardins d'Elaïa et l'ouverture prochaine de la résidence Seniors apportent une densification et un dynamisme urbain du secteur,

**CONSIDERANT** que de nouveaux projets de densification de l'habitat et de développement économiques liés à des activités de services et de bureaux sont en cours sur la commune et doivent être soutenus,

**CONSIDERANT** que le développement actuel de la commune se doit d'être accompagné et encadré,

**CONSIDERANT** que l'activité industrielle du Moulin de la Brague n'est plus adaptée aux enjeux urbains actuels de ce secteur où se développent davantage des enjeux touristiques à proximité de la zone UCh correspondant au secteur de développement hôtelier,

**CONSIDÉRANT** que la modification du document d'urbanisme, le PLU d'Opio, est aujourd'hui nécessaire afin de mettre en œuvre les moyens adéquats pour accueillir ces projets dans les meilleures conditions tout en limitant au maximum les impacts sur l'environnement.

Envoyé en préfecture le 08/04/2021

Reçu en préfecture le 08/04/2021

Affiché le 08/04/2021

ID : 006-210600896-20210406-2021040606-DE



**Ainsi présentés le contexte et le cadre, Monsieur le Maire propose que les objectifs de la modification du Plan Local d'Urbanisme portent sur 3 zones :**

- Dans le secteur UC3 du Moulin de la Brague :
  - Ajout à la zone UC3 du Moulin de la Brague des dispositions liées à l'affectation, l'implantation, l'emprise au sol et la hauteur de la zone UCh,
  - Ajout de la sous-destination « constructions à usage de bureaux » aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone UC3,
  - Ajout de dispositions nouvelles liées aux stationnements uniquement pour l'usage de bureaux dans le secteur UC3.
- Dans le secteur UBb de la SMS n°2 :
  - Modification de la SMS n°2 au profit de logements en accession encadrée à la propriété tel que défini dans le PLH de la CASA,
  - Augmentation de 14 % à 20 % de l'emprise au sol autorisée dans le secteur.
- Dans le secteur UZa :
  - Précision des destinations et sous-destinations autorisées dans le secteur UZa : « le secteur UZa dédié aux activités artisanales, tertiaires, *de commerces et d'activités de service* et qui devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble »,
  - Augmentation de la hauteur maximale des constructions dans le secteur UZa à 9 mètres à l'éégout du toit et 10 mètres à l'acrotère ou 10.5 mètres au faitage ; sur la moitié de l'emprise au sol des constructions de l'unité foncière,
  - Maintien de 35 % de l'emprise au sol autorisée dans le secteur UZa.
- De façon générale dans les trois zones :
  - Imposer lors du dépôt des autorisations d'urbanisme un montage en 3D du projet afin de faciliter la visualisation de l'impact du projet sur son environnement.

**CONSIDÉRANT** que la modification du Plan Local d'Urbanisme n'a pas pour effet de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

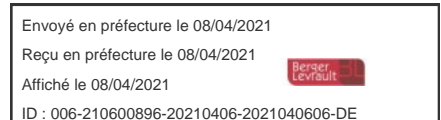
**CONSIDERANT** que la modification nécessite une enquête publique dont les modalités seront précisées par arrêté municipal conformément à l'article L153-41,

**CONSIDERANT** qu'une procédure de modification simplifiée n'est pas suffisante pour effectuer les modifications du PLU précitée,

**CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu de modifier le Plan Local d'Urbanisme d'Opio,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

- **DE PRESCRIRE** la modification du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 septembre 2012 et modifié le 31 mars 2015, le 7 mars 2017, le 27 février 2018, le 24 septembre 2019 et le 6 octobre 2020,





- **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.

**Vote du conseil Municipal approuvant les objectifs et les modalités de la prescription de la modification du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble des documents d'urbanisme précités.**

Conformément aux articles L.132-7 et 9 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- A Madame la Sous-Préfète de Grasse,
- A Monsieur le Président de la Région Provence Alpes Côte d'Azur,
- A Monsieur le Président du Conseil Départemental des Alpes-Maritimes,
- A la Direction Départementale des Territoires et de la Mer,
- A Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis, en charge de la révision du SCoT, en qualité de Président de l'EPCI en charge du PLH, et en tant que Président de l'Autorité organisatrice des transports,
- A Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- A Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Alpes-Maritimes,
- A Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes,
- A la Mission régionale de l'autorité environnementale.

Conformément aux articles R. 153-20 et 21 du Code de l'Urbanisme, 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.

**Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.**

Certifié exécutoire

Les formalités de publicité

Ayant été effectuées le : **08 AVR. 2021**

Et la délibération expédiée

A la Sous-Préfecture de Grasse le : **08 AVR. 2021**

Le Maire  
  
Thierry OCCELLI



Envoyé en préfecture le 08/04/2021

Reçu en préfecture le 08/04/2021

Affiché le 08/04/2021

ID : 006-210600896-20210406-2021040606-DE



Envoyé en préfecture le 08/04/2021

Reçu en préfecture le 08/04/2021

Affiché le 08/04/2021



ID : 006-210600896-20210406-2021040606-DE

1204 04A 8 0

1204 04A 8 0