le Tignet

CASTRUM DE ANTINIACO

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES
COMMUNE DE LE TIGNET

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JUIN 2023

Nombre de conseillers :
en exercice : 23
présents : 20
Votants : 23

L'an deux mil vingt trois
Le 26 juin 2023
Le Conseil Municipal de la Commune DU TIGNET dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Claude SERRA Maire

Date de convocation du Conseil Municipal : le 16 juin 2023

Ouverture de la séance : 19h00

PRESENTS : ANDRY Brigitte, BALAZUN François, BARRUS Nathalie, CÉ Jean-Pierre, DOMEC Laetitia, DELOT Alain, DERAIN Jacki, GIOVANNANGELI Xavier, HAMON OLIVIERI Monique, LENI Jean-Luc, LUCAS Brigitte, MACIA Françoise, MANZONE Nicolas, MARRO Fiorentino, MILLET Monique, MOLINES Gérard, NIARFEIX Daniel, PITIOT GABELLONI Dominique, PLATANI Michelle, SERRA Claude.

POUVOIRS : BOUFEROUK Nathalie a donné pouvoir à ANDRY Brigitte, CHATELET Valérie a donné pouvoir à SERRA Claude, DOUTEAUD Thierry a donné pouvoir à BALAZUN François

Secrétaire de Séance : Brigitte LUCAS

DELIBERATION N°2023.020 - ATTRIBUTI8ON D'UNE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE A L'AMICALE DES SAPEURS-POMPIERS DU CENTRE DE SECOURS LE TIGNET

Monsieur le Maire expose :

L'Amicale des sapeurs-pompiers de Peymeinade et du Tignet, représentée par son Président en exercice, Monsieur Christian ZEDET, sollicite une participation financière aux dépenses de restauration des sapeurs-pompiers volontaires mobilisés en renfort de veille durant la période de risque accru que constitue la saison estivale.

Vu la loi du 1er juillet 1901,

Considérant le fait que l'association n'a pas bénéficié de subvention,

Considérant que les activités renforcées conduites par le Centre de Secours sont de nature à offrir à la population un service de secours et d'intervention jour et nuit sur notre commune,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à 23 votes « pour », 0 votes « contre » et 0 « abstentions » :

- **ATTRIBUE** une subvention exceptionnelle de 600 € à l'association « **amicale des sapeurs-pompiers volontaires du centre de secours Le Tignet – Peymeinade** »

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à cette subvention.

Ainsi fait et délibéré les, jour mois et an que susdits.

Ont signé au registre les membres présents.

DELIBERATION N°2023.021 - ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE A L'ASSOCIATION « SPECIAL FORCE MEMORY »

Monsieur le Maire expose :

L'association « special force memory » qui regroupe des bénévoles passionnés d'histoire et plus particulièrement celle du débarquement de Provence dont la vocation première est de participer au maintien de la mémoire liée à cet événement, sollicite une participation financière aux dépenses occasionnées par la réalisation d'une exposition sur le débarquement de Provence à but pédagogique destinée aux enfants de notre école primaire,

Vu la loi du 1er juillet 1901,

Considérant le fait que l'association n'a pas bénéficié de subvention,

Considérant la participation de cette association dans les différentes actions et notamment l'exposition portant sur le thème du débarquement de Provence, assortie d'une reconstitution de camp militaire américain accompagné des véhicules d'époque et les dépenses engagées,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à 23 votes « pour », 0 votes « contre » et 0 « abstentions » :

- **ATTRIBUE** une subvention exceptionnelle de 300 € à l'association « **special force memory** »
-
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à cette subvention.

Ainsi fait et délibéré les, jour mois et an que susdits.

Ont signé au registre les membres présents.

DELIBERATION N° 2023-022 - APPROBATION DU REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L 2121-29,

Vu le Code de l'environnement notamment son article L.581-14-1 qui précise que le règlement local de publicité est élaboré, modifié et révisé conformément aux procédures prévues pour le plan local d'urbanisme, à l'exception de la procédure de modification simplifiée,

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article L.153-21 qui régit la procédure d'approbation du PLU et donc du règlement local de publicité,

Vu la délibération n° 2017/052 du 27/11/2017 prescrivant l'élaboration du règlement local de publicité de la commune du Tignet,

Vu la délibération n°2022.040 du 26/09/2022 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de règlement local de publicité,

Vu l'arrêté municipal n° URBA 01/01/2023 du 03/01/2023 prescrivant l'enquête publique sur le règlement local de publicité, laquelle s'est déroulée du 23/01/2023 au 23/02/2023,

Considérant que par délibération n° 2017/052 en date du 27/11/2017, la commune du Tignet a prescrit l'élaboration de son règlement local de publicité, en définissant les objectifs à tenir en matière de publicité extérieure ainsi que les modalités de la concertation,

Considérant que les modalités de la concertation comprenaient :

- L'organisation d'une réunion publique,
- L'organisation d'une exposition publique,
- L'information au public sur l'avancée de la procédure, sur le site internet de la commune notamment,
- La mise à disposition, en mairie, du dossier d'étude jusqu'à la phase d'arrêt,
- La mise à disposition, en mairie, d'un registre permettant au public de consigner ses observations et propositions.

Considérant que ces modalités de concertation, qui ont permis d'associer la population ainsi que toutes les personnes intéressées par le projet, ont bien été respectées :

- Information et annonce sur l'état d'avancement de la procédure par le biais du site internet de la commune ;
- Tenue d'une réunion de concertation dédiée aux Personnes Publiques Associées le 20/06/2022, à 14h00, en mairie du Tignet,
- Information et communication sur la tenue d'une réunion publique dispensées :
    - Dans le journal « Les petites affiches des Alpes Maritimes », par le biais d'un « avis à réunion publique », paru dans l'édition du 10/06/2022 au 16/06/2022 ;
    - Sur le site internet de la commune ;
    - Au moyen d'une Newsletter spécifique ;
    - Sur les panneaux d'information situés à différents endroits du territoire communal ;
    - Sur l'application « Panneau Pocket » ;
    - Sur le panneau d'information numérique de la mairie situé à l'entrée de la ville.
- Tenue de la réunion publique le 27/06/2022, à 18h00 dans la salle du conseil de la Mairie ;
- Organisation d'une exposition publique, sous la forme de 3 panneaux itinérants, du 01/06/2022 au 28/06/2022 ;
- Mise à disposition du dossier explication et d'un registre au bureau d'accueil de la mairie ;

Considérant que par une délibération n°2022.040 en date du 26/09/2022, le Conseil municipal a dressé le bilan de la concertation et arrêté le projet de règlement local de publicité,

Considérant qu'en application des articles L.153-16, L.153-17 et L.132-12 du Code de l'urbanisme, le dossier d'arrêt du projet, constitué du rapport de présentation, du projet de règlement, du plan de zonage et des annexes, a été soumis pour avis :

- Aux personnes publiques associées ;
- À la Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages (*CDNPS*) ;
- Aux communes limitrophes et aux associations qui ont demandé à être consultées ;
- Aux Etablissement Publics de Coopération Intercommunale directement intéressés par le projet,

Considérant que les Personnes Publiques Associées ou consultées ont rendu des avis favorables, assortis ou non de recommandations :

- L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Alpes-Maritimes, dans son courrier avec observations, du 14 octobre 2022 ;
- Monsieur le Maire de la commune de Montauroux, dans son courrier du 10/10/2022 ;
- La CDNPS, dans son rapport en date du 23/11/2022 ;
- Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes, DDTM, Service Aménagement Urbanisme et Paysage, dans une lettre en date du 22/12/2022
- Le Président du SCOT de l'Ouest des Alpes-Maritimes, par lettre du 04/01/2023 ;
- Adepte Nature par mail en date du 19/10/2022 ;

Considérant qu'en l'absence du retour des autres PPA sollicitées, leur avis sont réputés favorables conformément à l'article R.153-4 du Code de l'urbanisme,

Considérant que par une décision n° E22000046/06 du 15/12/2022, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nice a désigné Monsieur Gilbert KALDI en qualité de commissaire enquêteur,

Considérant qu'aux termes d'un arrêté municipal n° URBA 01/01/2023 en date du 3/01/2023, le projet de RLP a été mis à l'enquête publique du 23/01/2023 au 23/02/2023,

Considérant que cette enquête a donné lieu à la publication de 2 avis dans la presse :
- « Les Petites Affiches des Alpes-Maritimes » : 1ère parution dans l'édition du 30 décembre 2022 au 5 janvier 2023 – 2° parution dans l'édition du 20 au 26 janvier 2023 ;
- « Nice Matin » : 1ère parution dans l'édition du 6 janvier 2023 – 2° parution dans l'édition du 26 janvier 2023

Considérant que 5 permanences physiques ont été assurées en mairie par le commissaire enquêteur, les 23/01/2023, de 8h30 à 12h00 (midi), 02/02/2023, de 13h30 à 17h00, 08/02/2023, de 8h30 à 12h00 (midi), 13/02/2023, de 8h30 à 12h00 (midi), 23/02/2023, de 13h30 à 17h00,

Considérant que lors de l'enquête publique, une observation a été consignée le 16/02/2023 sur le registre dédié,

Considérant que le commissaire enquêteur a remis ses conclusions et son avis favorable motivé le 13/03/2023,

Considérant que les élus ont pris connaissance des différents avis émis lors de la phase de consultation et des suites qui pouvaient leur être données

Considérant les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du règlement local de publicité énoncés dans le rapport de présentation,

Considérant que les remarques issues de la consultation des personnes publiques associées, de l'enquête publique ainsi que du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ont conduit à des modifications mineures du règlement qui ne remettent pas en cause son économie générale et qui sont détaillées en annexe 1,

Considérant que le règlement local de publicité tel qu'il est présenté est prêt à être approuvé conformément à l'article L 153-21 du Code de l'urbanisme,

Mme LUCAS, rapporteur entendu
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à 23 votes « pour », 0 votes « contre » et 0 « abstentions » :

APPROUVE le règlement local de publicité tel qu'annexé à la présente délibération.

PRECISE que :

- Conformément à l'article L.153-22 du Code de l'urbanisme, le règlement local de publicité sera tenu à la disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Conformément à l'article R.581-79 du Code de l'environnement, le règlement local de publicité approuvé sera mis à disposition sur le site internet de la commune ;
- Conformément à l'article L.581-14-1 du Code de l'environnement, le règlement local de publicité, une fois approuvé, sera annexé au Plan Local d'Urbanisme ;
- Conformément aux articles R.153-21 et R.153-22 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée un mois en mairie ;
- La présente délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code général des collectivités territoriales. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département ;
- La délibération sera exécutoire à compter de l'accomplissement des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué, et à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département.

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité.

Pièces annexées à la présente délibération :

- Rapport de présentation
- Règlement
- Plan de zonage
- Annexe 1 – corrections suite avis P.P.A. (Personnes Publiques Associées)

Ainsi fait et délibéré les, jour mois et an que susdits.

Ont signé au registre les membres présents.

DELIBERATION N° 2023.023 - APPROBATION DE LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DU TIGNET

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal du Tignet a décidé, par délibération en date du 29 septembre 2014 de prescrire la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire retrace la procédure de révision générale depuis cette date.

Il rappelle notamment que le projet de révision générale du PLU avait été arrêté une première fois le 15 juillet 2019, mais que ce premier arrêt n'avait pu aboutir à une enquête publique, et donc à une approbation, suite à de nombreux avis défavorables sur le projet, et notamment du Préfet des Alpes-Maritimes.

Il explique que la municipalité élue en 2020, avait souhaité reprendre la procédure de PLU, ce qui a nécessité de repartir de la phase du projet de territoire, le PADD, au regard notamment de volontés politiques différentes et du fait que le SCoT'Ouest avait depuis été approuvé par délibération n°2021-06 du 20 mai 2021, avec une obligation pour le PLU d'être compatible avec ce document.

La procédure de concertation avait ainsi été relancée à partir du vote de la délibération n°2021.051 du 15 décembre 2021 « complétant la délibération n°2014/060-1 du 29 septembre 2014 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, en vue d'une reprise de la procédure en amont de l'arrêt », et qui avait permis de bien redéfinir le cadre de la concertation sans priver d'effet utile les modalités de la concertation prévue dans le cadre de la délibération n°2014/060-1 du 29 septembre 2014, mais aussi de compléter les objectifs fixés à l'époque.

Suite à un travail important, le PADD a été de nouveau débattu une première fois par le Conseil Municipal le 15 décembre 2021, puis une dernière fois le 26 septembre 2022. Ce dernier document intègre notamment les principes de la Loi Climat et Résilience. Il rappelle que suite à ces débats, le projet a nécessité une refonte assez importante des pièces opposables, alors que le rapport de présentation avait lui aussi été mis à jour de manière continue depuis la reprise de la procédure ; puis l'arrêt du PLU par le conseil municipal le 28 novembre 2022, cette séance ayant aussi permis de tirer le bilan de la concertation.

Monsieur le Maire indique que suite à cet arrêt, la phase de consultation a pu être menée, avec tout d'abord la remise des avis par les personnes publiques associées, l'autorité environnementale (MRAe), et la CDPENAF ; puis l'enquête publique sur le projet de PLU arrêté lancée par arrêté municipal, celle-ci ayant démarré le 21 mars 2023 pour s'achever le 21 avril 2023. Madame le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions durant le mois de mai 2023 (complément fourni en juin suite à une demande du TA de Nice).

Suite à cette phase de consultation, et notamment à l'enquête publique, Monsieur le Maire fait état des modifications apportées entre le projet de PLU arrêté et le dossier soumis ce jour à approbation du

conseil municipal, modifications reprises dans le document de synthèse annexé à la présente délibération. Celles-ci ne remettent pas en cause le projet de territoire et s'appuient sur les résultats de l'enquête (cf. annexe des modifications apportées).

Monsieur le Maire invite ensuite le conseil municipal à se prononcer sur l'approbation du projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme ainsi modifié.

Le conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la loi Montagne n° 85-30 du 9 janvier 1985 et la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne ;

Vu la directive territoriale d'aménagement des Alpes-Maritimes (DTA) approuvée par décret interministériel en Conseil d'Etat, le 02 décembre 2003 ;

Vu le PCET Ouest 06 approuvé en 2013 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) PACA approuvé le 26 novembre 2014 (intégré au SRADDET PACA) ;

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays de Grasse 2017/2022 adopté par délibération n°DL2017_174 du 15 décembre 2017 et prorogé du 2 ans par délibération n°DL2022_073 du 07 avril 2022 ;

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) du Pays de Grasse approuvé par délibération n°DL2019_115 du 28 juin 2019 ;

Vu le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) PACA approuvé le 15 octobre 2019 ;

Vu le SCoT « SCoT'Ouest » approuvé par délibération n°2021-06 du 20 mai 2021 ;

Vu les modifications simplifiées du SCoT'Ouest n°1 et 2 approuvées respectivement le 27 janvier 2022 et le 27 octobre 2022 ;

Vu la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 ;

Vu le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2022 / 2027 et le PGRI Rhône-Méditerranée 2022 / 2027 entrés en vigueur le 4 avril 2022 suite à la publication au Journal officiel de la République française de l'arrêté d'approbation du préfet du 21 mars 2022 ;

Vu la délibération n°2014/060-1 du 29 septembre 2014, prescrivant la révision générale du PLU, et la délibération n°2021.051 du 15 décembre 2021 complétant la délibération n°2014/060-1 du 29 septembre 2014 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, en vue d'une reprise de la procédure en amont de l'arrêt ;

Vu la délibération n°2021.007 du 26 février 2021 du conseil municipal, actant la nécessité de reprendre cette procédure au stade du PADD ;

Vu les cinq débats qui ont eu lieu au sein du Conseil Municipal, le 16/06/2016, le 21/09/2017, le 08/04/2019, le 15/12/2021 et 26/09/20022 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

Vu l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la révision générale du plan local d'urbanisme ;

Vu la phase de concertation menée en mairie du 30 septembre 2014 au 15 juillet 2019 et du 15 décembre 2021 au 28 novembre 2022 ;

Vu la délibération n°2022.049 du 28 novembre 2022, portant application du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;

Vu les avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;

Vu les avis des personnes publiques associées (PPA) ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) sur l'évaluation environnementale ;

Vu l'arrêté municipal n°44/02/2023 du 27 février 2023 portant mise en enquête publique de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Tignet ;

Vu le rapport du Commissaire Enquêteur rendu suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 21 mars 2023 au 21 avril 2023, et entendues ses conclusions.

Considérant que les résultats de ladite enquête publique, l'avis de la CDPENAF l'avis de la MRAe, et les avis des PPA justifient quelques modifications du projet de PLU, notamment en ce qui concerne les avis défavorables de la CDPENAF sur certains ajustements mineurs du zonage, et les réserves apportées dans les conclusions du commissaire enquêteur (cf. annexe des modifications apportées) ;

Vu le projet de PLU présenté suite à ces modifications ;

Considérant que le projet de PLU présenté est prêt à être approuvé conformément aux articles L153-21 et L153-22 du code de l'urbanisme ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à 16 votes « pour », 7 votes « contre » et 0 votes « abstentions »

- **APPROUVE** le dossier de plan local d'urbanisme de la commune du Tignet, modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, des avis de la CDPENAF, des avis des personnes publiques associées, et de l'avis de la MRAe, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

- **AUTORISE** conformément à l'article L153-23 du code de l'urbanisme, à transmettre le Plan Local d'Urbanisme à l'autorité administrative compétente de l'Etat et à le publier sur le portail national de l'urbanisme ;

- **DIT** que le PLU deviendra exécutoire dans les conditions prévues à l'article L153-23 du code de l'urbanisme ;

- **DIT** que le PLU est tenu à la disposition du public en Mairie du Tignet.

La présente délibération sera notifiée à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes et affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera, en outre, publiée au Recueil des actes administratifs de la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en Mairie du Tignet, et disponible sur le portail national de l'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré les, jour mois et an que susdits.

Ont signé au registre les membres présents.

DELIBERATION N° 2023.024 - SOUMISSION DES DIVISIONS VOLONTAIRES D'UNE PROPRIETE FONCIERE A DECLARATION PREALABLE

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 115-3 et R.115-1, R.151-52 et R.421-23,

Vu le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Tignet approuvé le 26 janvier 2007, révisé le 15 septembre 2008 et modifié les 17 novembre 2008, 25 janvier 2010, 22 février 2010, 27 juin 2011 et 5 novembre 2018.

Vu la délibération du conseil municipal n° 2014.060-1 en date du 29 septembre 2014, prescrivant la révision du plan local d'urbanisme,

Vu les orientations du SCOT'Ouest (Schéma de cohérence territorial) approuvé le 20 mai 2021 et plus particulièrement la trame ouest du Pays de Grasse,

Vu la délibération du conseil municipal n° 2021.038 en date du 12 juillet 2021 soumettant les divisions foncières volontaires, par ventes ou locations simultanées ou successives, à une déclaration préalable dans les zones A, N et UCp du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal n° 2021.051 en date du 15 décembre 2021 complétant la délibération n° 2014-060-1 du 29 septembre 2014 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n° 2022.049 en date du 28 novembre 2022, arrêtant le projet de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que par délibération n°2023.023 en date du 26 juin 2023, la commune du TIGNET a approuvé la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Considérant qu'une division foncière consiste à morceler une unité foncière d'origine, constituée d'un ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire ou une même indivision, en un ou plusieurs lots ou nouvelles parcelles,

Considérant que les articles R. 421-23 et L. 115-3 du Code de l'urbanisme disposent que le conseil municipal peut décider par délibération de soumettre à déclaration préalable, à l'intérieur des zones qu'il délimite, les divisions foncières dans les zones nécessitant une protection particulière, à savoir les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager,

Considérant qu'il convient, suite à l'approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme en date du 26 juin 2023, de préserver les ressources paysagères, agricoles et naturelles reconnues comme inhérentes à l'identité du territoire,

Considérant que la maîtrise foncière apparaît comme un enjeu majeur permettant de maintenir l'équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces naturels, et de préserver les zones les plus sensibles du territoire communal en raison de l'intérêt esthétique, historique et écologique des paysages,

Considérant que dans cette période à forte pression foncière, le morcellement des espaces induits par les divisions foncières non maîtrisées est susceptible d'entrainer une artificialisation irréversible des

sols, de porter gravement atteinte à la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, et de porter ainsi atteinte au cadre de vie des habitants, à la préservation du patrimoine paysager ainsi que la biodiversité des sites,

Considérant que le Code de l'urbanisme permet aux communes de s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques,

Considérant que la mise en œuvre de cette procédure permettrait à la commune :

- D'exercer un contrôle dynamique sur les projets de division menés dans les zones du territoire à forte sensibilité paysagère,
- De s'opposer aux dits projets si, par leur importance, le nombre de lots ou les travaux qu'ils impliquent seraient de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces,
- De contrôler les divisions foncières sans intention de bâtir, et donc non-soumises à autorisation d'urbanisme.

Considérant que la commune serait ainsi légitime à solliciter auprès de l'autorité judiciaire la nullité de l'acte résultant d'une vente effectuée en violation des dispositions des articles précités,

Dans ce contexte, il est proposé au Conseil municipal de soumettre à l'obligation de déclaration préalable tout projet de division parcellaire projeté à l'intérieur des zones A (Agricoles) et N (Naturelles).

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal **DECIDE** à 16 voix « pour » et 7 voix « contre » et 0 voix « abstention »:

- **D'ABROGER** la délibération n°2021.038 en date du 12 juillet 2021 soumettant les divisions parcellaires à déclaration préalable,

- **DE SOUMETTRE** les divisions foncières volontaires par vente ou locations simultanée ou successives à déclaration préalable prévue par le Code de l'urbanisme à l'intérieur des zones A et N du Plan local d'urbanisme en vigueur,

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à annexer cette délibération au Plan local d'urbanisme par arrêté,

- **DE DIRE** que les formalités de publicité seront effectuées en application de l'article R.115-1 du Code de l'urbanisme.

- **DE PRECISER** qu'en application de l'article R.115-1 du Code de l'urbanisme, une copie de cette délibération sera adressée à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes, au directeur départemental des finances publiques, à la chambre départementale des notaires, au barreau et au greffe du Tribunal de Grande Instance de Grasse.

Ainsi fait et délibéré les, jour mois et an que susdits.

Ont signé au registre les membres présents.

DELIBERATION N° 2023.025 - SOUMISSION DES TRAVAUX DE CLOTURES A L'OBLIGATION D'UNE DECLARATION PREALABLE

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment son article R. 421-12,

Vu l'article R. 421-12 d) du Code de l'urbanisme qui dispose que « doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située [...] dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration ».

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Tignet approuvé le 26 janvier 2007, révisé le 15 septembre 2008 et modifié les 17 novembre 2008, 25 janvier 2010, 22 février 2010, 27 juin 2011 et 5 novembre 2018.

Vu la délibération du conseil municipal n° 2014.060-1 en date du 29 septembre 2014, prescrivant la révision du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal n°2021.036 en date du 12 juillet 2021 soumettant l'édification des clôtures non nécessaires à l'activité agricole ou forestière à une procédure de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire de la commune.

Vu la délibération du conseil municipal n° 2021.051 en date du 15 décembre 2021 complétant la délibération n° 2014-060-1 du 29 septembre 2014 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n° 2022.049 en date du 28 novembre 2022, arrêtant le projet de la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que les clôtures, portes et portillons de clôtures, immédiatement perceptibles de la voie publique, participent au relief des rues et des quartiers et constituent de fait un élément structurant du paysage communal,

Considérant que par délibération n°2023.023 en date du 26 juin 2023, la commune du TIGNET a approuvé la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans lequel une règlementation spécifique pour les clôtures a été définie tant sur leur aspect que sur leurs caractéristiques (hauteur),

Considérant qu'il convient, suite à l'approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme en date du 26 juin 2023, de maintenir un contrôle sur l'édification des clôtures sur le territoire communal pour répondre à l'objectif d'amélioration du cadre de vie poursuivi par l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

Il est proposé au Conseil municipal d'instaurer la déclaration préalable avant tout travaux d'édification de clôture sur l'ensemble du territoire communal.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal **DECIDE** à 16 voix « pour » et 7 voix « contre » et 0 voix « abstention » :

- **D'INSTAURER** la déclaration préalable avant tous travaux d'édification de clôture sur l'ensemble du territoire communal du Tignet.

-

Ainsi fait et délibéré les, jour mois et an que susdits.

Ont signé au registre les membres présents.

DELIBERATION N° 2023.026 - INSTAURATION DU PERMIS DE DEMOLIR EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 421-3 DU CODE DE L'URBANISME

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 421-3 et R. 421-27 à R. 421-29

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Tignet approuvé le 26 janvier 2007, révisé le 15 septembre 2008 et modifié les 17 novembre 2008, 25 janvier 2010, 22 février 2010, 27 juin 2011 et 5 novembre 2018.

Vu la délibération du conseil municipal n° 2014.060-1 en date du 29 septembre 2014, prescrivant la révision du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal n°2021.036 en date du 12 juillet 2021 soumettant l'édification des clôtures non nécessaires à l'activité agricole ou forestière à une procédure de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire de la commune.

Vu la délibération du conseil municipal n° 2021.051 en date du 15 décembre 2021 complétant la délibération n° 2014-060-1 du 29 septembre 2014 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n° 2022.049 en date du 28 novembre 2022, arrêtant le projet de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que depuis la réforme des autorisations d'urbanisme, seules les démolitions de constructions situées dans un secteur protégé au titre des monuments historiques ou dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysagers doivent être précédées d'un permis de démolir,

Considérant que l'article R. 421-28 du Code de l'urbanisme dispose que « doivent [...] être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située ou identifiée :

Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ;

Dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques ;

Dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L. 313-4 ;

Dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;

Comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.

Considérant que dans le cadre de sa politique de sauvegarde et de mise en valeur des paysages, la commune souhaite d'une part, maintenir une vision globale sur les projets immobiliers menés sur son territoire et d'autre part, conserver une faculté d'appréciation sur l'opportunité de démolir ou de conserver certaines constructions non répertoriées au titre des cas définis par le législateur mais pouvant néanmoins présenter un intérêt architectural, environnemental ou culturel,

Considérant que par délibération n°2023.023 en date du 26 juin 2023, la commune du TIGNET a approuvé la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans lequel une règlementation spécifique a été définie pour protéger, conserver et mettre en valeur certains éléments bâtis pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

Considérant qu'il convient, suite à l'approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme en date du 26 juin 2023, de maintenir un contrôle des démolitions en instaurant le permis de démolir en tout lieu du territoire communal, dès lors que le projet n'est pas associé à un permis de construire ou d'aménager,

Il est proposé au Conseil municipal d'élargir le champ d'application du permis de démolir conformément à l'article L. 421-3 du Code de l'urbanisme sur l'ensemble du territoire.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal DECIDE à 16 voix « pour » et 7 voix « contre et 0 voix « abstention » :

D'INSTAURER le permis de démolir sur l'ensemble du territoire de la commune du Tignet pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, en dehors des travaux entrant dans la définition de l'article R. 421-29 du Code de l'urbanisme.

DECIDE de notifier la présente délibération au Conseil Régional de l'Ordre des Architectes Provence-Alpes-Côte-d'Azur.

Ainsi fait et délibéré les, jour mois et an que susdits.

Ont signé au registre les membres présents.

DELIBERATION N° 2023.027 - INSTAURATION ET SECTORISATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Vu le Code général des impôts, et notamment les articles 1635 quater A et suivants,

Vu le Code général des impôts, et notamment son article 1635 quater N qui dispose que « le taux de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs par une délibération motivée prise dans les conditions prévues au II de l'article 1639 A, si l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs rend nécessaire la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux, de restructuration ou de renouvellement urbain pour

renforcer l'attractivité des zones concernées et pour réduire les incidences liées à l'accroissement local de la population, ou la création d'équipements publics généraux».

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 331-1 et L. 331-2,

Vu l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive,

Vu les précédentes délibérations approuvées par le Conseil municipal concernant la taxe d'aménagement :

- La délibération du conseil municipal n° 2011.062 en date du 14 novembre 2011 instaurant la taxe d'aménagement au taux de 5%,
- La délibération du conseil municipal n° 2014.081 en date du 24 novembre 2014 fixant la taxe d'aménagement au taux de 5% sur les zones UA et UB du Plan local d'Urbanisme,
- La délibération du conseil municipal n° 2014.082 en date du 14 novembre 2014 instaurant la taxe d'aménagement au taux de 10% dans les zones UC et UZB du Plan local d'Urbanisme conformément à l'article L. 331-15 du Code de l'urbanisme,
- La délibération du conseil municipal n° 2014.083 en date du 24 novembre 2014 fixant la taxe d'aménagement au taux de 15% dans certaines zones notamment 2 sous-secteurs en zone UC du Plan local d'Urbanisme conformément à l'article L. 331-15 du Code de l'urbanisme,
- La délibération du conseil municipal n° 2014.084 en date du 24 novembre 2014 fixant la taxe d'aménagement au taux de 20% dans certaines zones délimitées notamment en zone UZA, UD et 2AU du Plan local d'Urbanisme conformément à l'article L. 331-15 du Code de l'urbanisme.

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Tignet approuvé le 26 janvier 2007, révisé le 15 septembre 2008 et modifié les 17 novembre 2008, 25 janvier 2010, 22 février 2010, 27 juin 2011 et 5 novembre 2018,

Vu la délibération du conseil municipal n° 2014.060-1 en date du 29 septembre 2014, prescrivant la révision du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal n° 2021.051 en date du 15 décembre 2021 complétant la délibération n° 2014-060-1 du 29 septembre 2014 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n° 2022.049 en date du 28 novembre 2022, arrêtant le projet de la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que par délibération n°2023.023 en date du 26 juin 2023, la commune du TIGNET a approuvé la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Considérant que l'article précité du Code général des Impôts prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions,

Considérant que la taxe d'aménagement correspond à une ressource forfaitaire proportionnelle à la surface des constructions autorisées et s'applique suite à la délivrance de permis de construire ou d'aménager et de déclaration préalable de travaux,

Considérant qu'il convient, suite à l'approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme en date du 26 juin 2023 de définir les taux de la taxe d'aménagement applicables au nouveau zonage du Plan local d'urbanisme.

Considérant que les secteurs délimités sur le plan joint nécessitent, en raison de l'importance des constructions édifiées ou à édifier dans ces secteurs, la réalisation de réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement ainsi que des travaux d'élargissement ou de revêtement de la voie communale,

Considérant que dans les zones ainsi délimitées du territoire communal, les taux fixés doivent permettre, en raison de l'importance des constructions édifiées ou à édifier dans ces secteurs, la réalisation

d'extensions de réseaux électriques, d'installations d'hydrants, d'amélioration ou de réalisation de voirie, de même que la construction d'équipements généraux dans les secteurs.

Considérant que l'article 1635 quater L du Code général des impôts dispose qu'à défaut de délibération fixant un taux d'imposition, celui-ci est fixé à 1%,

Considérant que les délibérations instituant la taxe d'aménagement demeurent applicables tant qu'elles n'ont pas été rapportées ou modifiées par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis du code général des impôts et sous réserve du III de l'article 1635 quater A du même code.

Il est proposé au Conseil municipal d'instaurer des taux différents sur le territoire communal en fonction des besoins cités ci-dessus.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à 16 voix « pour » et 7 voix « contre » et 0 voix « abstentions »:

- **DECIDE D'ABROGER** les délibérations n° 2014.082, 2014.083 et 2014.084 en date du 24/11/2014,

- **DECIDE DE FIXER** la taxe d'aménagement à des taux majorés de :

  - **5 % en zones Ua et Ub** identifiées et présentées en annexe par référence au plan annexé à la révision générale du Plan local d'urbanisme approuvé le 26 juin 2023.

  - **10 % en zones Up, Up1 et Uc** identifiées et présentées en annexe par référence au plan annexé à la révision générale du Plan local d'urbanisme approuvé le 26 juin 2023 afin de financer les extensions de réseau électrique, d'installations d'hydrants, d'améliorer ou de réaliser des travaux de voirie et des équipements généraux.

  - **20 % en zone Ud** identifiée et présentée en annexe par référence au plan annexé à la révision générale du Plan local d'urbanisme approuvé le 26 juin 2023 afin de financer les extensions de réseau électrique, d'installations d'hydrants, d'améliorer ou de réaliser des travaux de voirie et des équipements généraux.

  - **Une exonération en zones Uep et Uep1** identifiées et présentées en annexe par référence au plan annexé à la révision générale du Plan local d'urbanisme approuvé le 26 juin 2023 dédiées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, en tant que de besoin, à poursuivre les démarches correspondantes et à signer l'ensemble des actes et documents y afférents.

Ainsi fait et délibéré les, jour mois et an que susdits.

Ont signé au registre les membres présents.

LE MAIRE
Claude SERRA