

# **MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BLAUSASC**



## **BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC ET DES AVIS DES PPA**

mise à disposition du 17 octobre au 17 novembre 2022

# SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>Rappel du contexte de la modification</b>	<b>3</b>
1.1	<i>Un projet communal tourné vers l'agriculture</i>	3
1.2	<i>La production agricole et sa valorisation sur le territoire communal</i>	3
1.3	<i>Un projet agricole durable sur le secteur sujet à modification</i>	3
1.4	<i>Les modifications proposées</i>	4
1.5	<i>Evolution réglementaire graphique</i>	5
1.6	<i>Evolution réglementaire écrite</i>	7
<b>2</b>	<b>Le cadre réglementaire</b>	<b>8</b>
	<i>Les modalités de mise à disposition</i>	8
<b>3</b>	<b>La mise a disposition du public</b>	<b>9</b>
3.1	<i>Mesures de publicité</i>	9
3.2	<i>Déroulement de la mise à disposition</i>	9
3.3	<i>Synthèse des commentaires exprimés</i>	9
3.4	<i>Commentaires hors-sujet</i>	10
3.5	<i>Réponses apportées</i>	10
<b>4</b>	<b>Avis des ppa</b>	<b>12</b>
4.1	<i>Avis favorables</i>	12
4.2	<i>Avis défavorable</i>	12
4.3	<i>Réponses apportées à l'avis de la Chambre d'Agriculture</i>	13
<b>5</b>	<b>Conclusion</b>	<b>15</b>
	<b>Annexes</b>	<b>16</b>
	<i>Annexe 1 : observations émises lors de la mise à disposition</i>	16
	<i>Annexe 2 : avis des PPA</i>	1
	<i>Annexe 3 : éléments administratifs</i>	8
	<i>Annexe 4 : avis de la MRAE</i>	26

# **1 RAPPEL DU CONTEXTE DE LA MODIFICATION**

## **1.1 Un projet communal tourné vers l'agriculture**

Aujourd'hui, le projet communal se traduit par une volonté de renforcer l'application des orientations du PADD portant sur la valorisation des ressources agricoles. Ainsi, l'orientation 8 (Conforter et développer les espaces agricoles) du PADD est mise au centre des préoccupations et nécessite une adaptation du règlement ciblée sur les zones No, et plus particulièrement sur le secteur situé à l'Est du quartier du Cannet. Cette modification permettra alors de rendre les aménagements opérationnels et cohérents avec l'objectif de développement de l'agriculture locale tel que défini au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

## **1.2 La production agricole et sa valorisation sur le territoire communal**

Depuis plusieurs années, la commune de Blausasc s'investit sur son territoire afin de mettre en avant une agriculture raisonnée et locale. En ce sens, plusieurs actions ont été réalisées, permettant notamment de produire des denrées localement valorisée et consommées au sein des cantines blausascoises. Cette agriculture, qui s'inscrit dans la logique des certifications biologiques, vise à être davantage mise en avant sur le territoire au fil des années, dans une logique de développement durable permettant à la fois de produire une alimentation raisonnée et de préserver les terres non urbanisées.

## **1.3 Un projet agricole durable sur le secteur sujet à modification**

Afin d'aller dans le sens de ce projet communal, une modification du règlement du PLU est nécessaire, dans le but de mettre en place un pôle agricole en adéquation avec les caractéristiques territoriales locales sur un secteur réduit à l'Est du quartier du Cannet.

Ainsi, la construction d'une chèvrerie permettrait de pérenniser l'usage d'un débroussaillage grâce à l'activité pastorale, rendant la lutte contre les feux de forêt plus efficace. Cette chèvrerie nécessitera l'installation complémentaire d'une unité d'exploitation de type fromagerie, permettant parallèlement de valoriser la ressource produite par le troupeau. Pour des mesures d'hygiène, cette dernière devra être située à proximité immédiate de la chèvrerie. Ce pôle pourra évoluer, avec la création d'autres bâtiments en lien avec l'activité agricole (élevages, apiculture). Ce projet agricole s'inscrit dans une logique de durabilité, puisqu'il s'appuie sur l'exploitation raisonnée de ressources locales. De plus, le projet inclut des considérations concernant la production d'énergie renouvelable. Il est ainsi envisagé d'équiper les toitures des bâtiments agricoles de panneaux solaires et d'installer des ombrières de type photovoltaïque, afin que le troupeau puisse s'abriter.

## 1.4 Les modifications proposées

Pour permettre la réalisation de ce projet, la modification devra portée sur la définition d'un nouveau sous-secteur No1 affilié au secteur No. Ainsi, le règlement graphique sera modifié dans le but de créer, sur le plan de zonage, ce nouveau sous-secteur, d'une surface de 2,33 ha. Cette surface a été réduite au maximum en fonction des aménagements prévus, afin de ne permettre que la réalisation des projets exposés ci-avant et de garantir la préservation des espaces alentours.

Le règlement écrit sera, lui aussi, modifié, afin de le mettre en adéquation avec le nouveau zonage et d'adapter ce-dernier au projet communal.

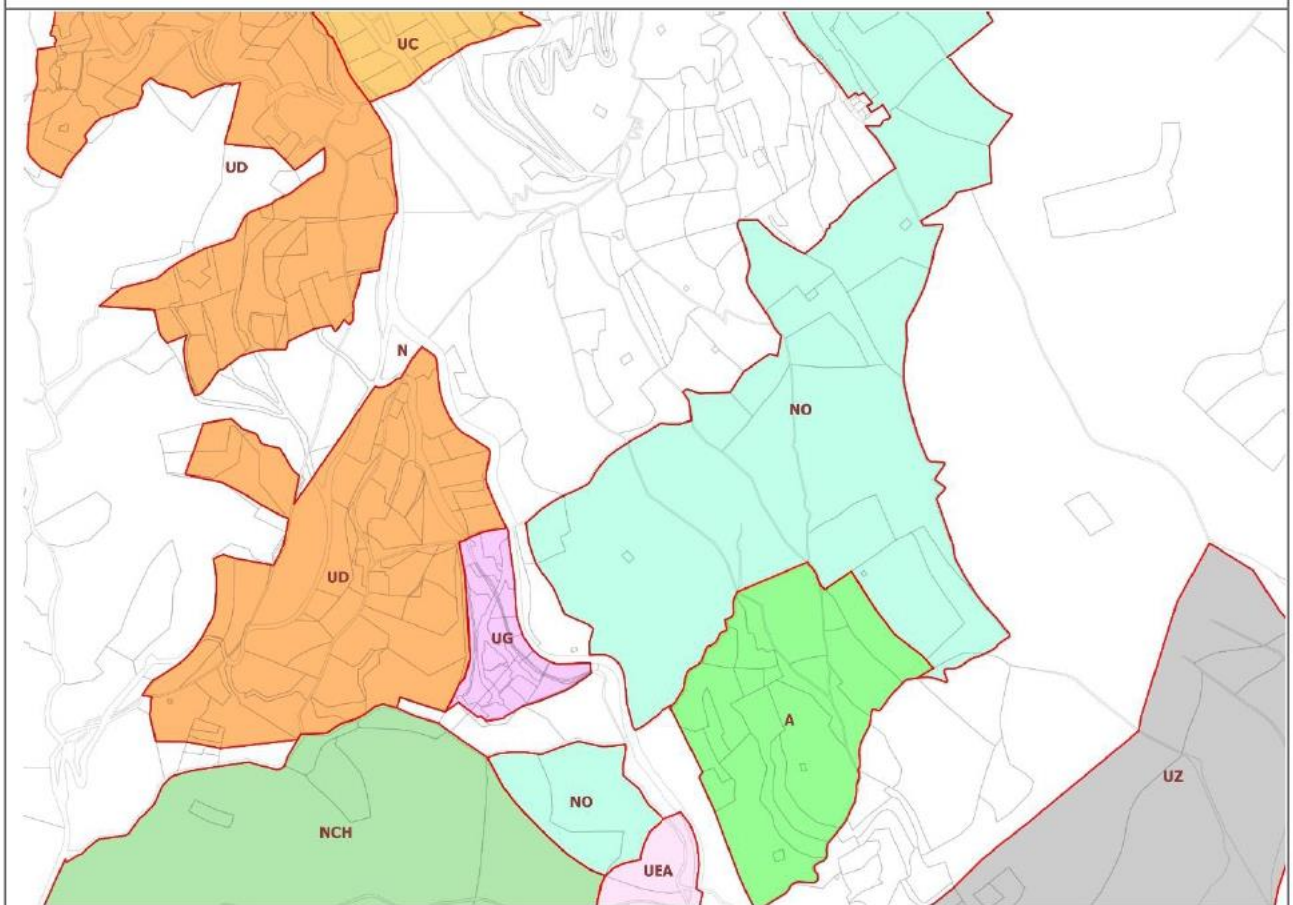
## 1.5 Evolution réglementaire graphique

### Règlement graphique en vigueur

Secteur sujet à modification – zonage du PLU en vigueur



Source : Commune de Blausasc - Echelle : 1/4000

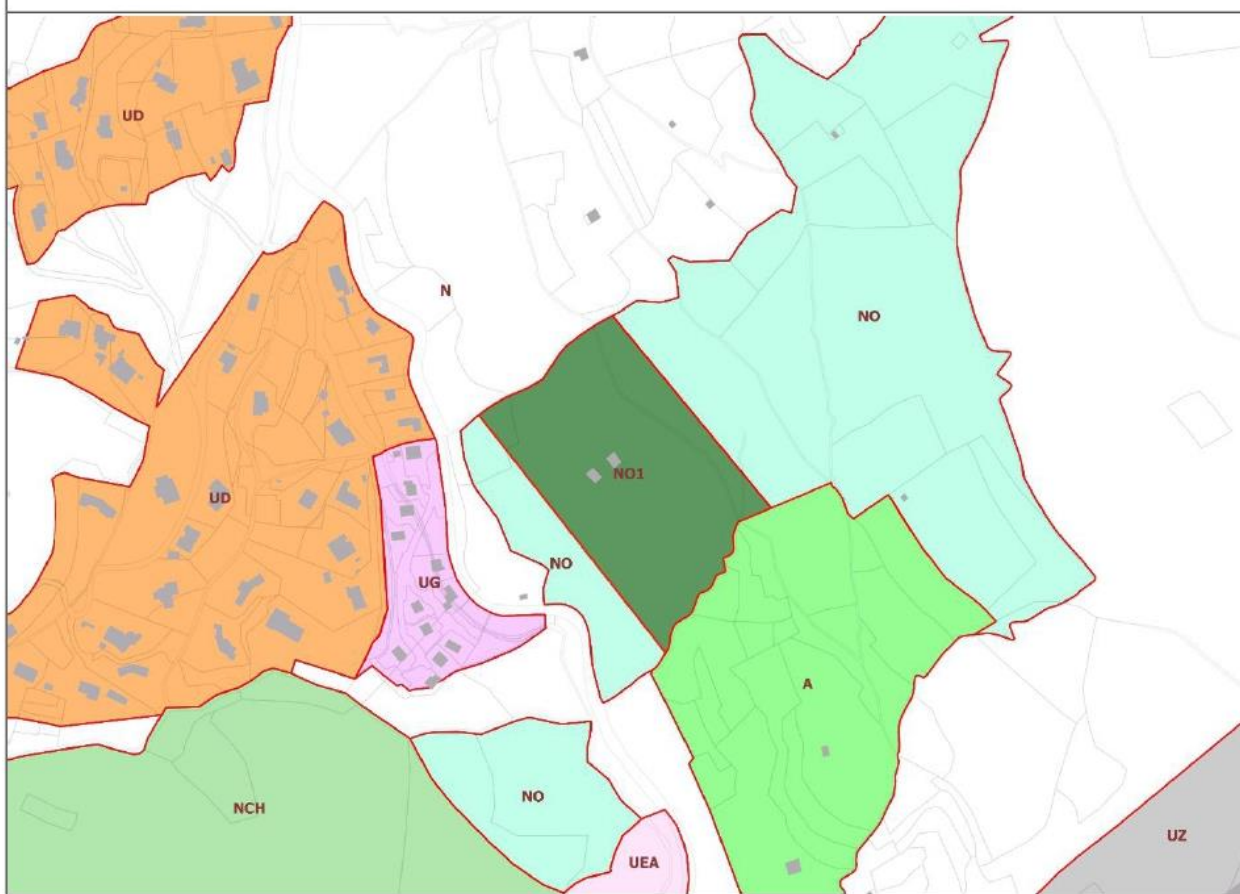


# Règlement graphique modifié

Secteur sujet à modification – zonage du PLU modifié



Source : Commune de Blausasc - Echelle : 1/4000



## 1.6 Evolution réglementaire écrite

Il apparaît donc nécessaire de modifier le règlement relatif aux zones No1, afin de permettre la construction de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole mais aussi à la valorisation des ressources tirées de cette dernière. Il est aussi nécessaire d'autoriser, sur les nouvelles constructions (bâtiments, ombrières), les équipements photovoltaïques compatibles avec l'activité agricole, dans le but de permettre une production propre d'énergie.

Ainsi, les règles modifiées sont les suivantes :

- Article N2 :

« Dans le sous-secteur No1 les occupations et utilisations des sols suivantes sont admises sous conditions :

- Les aménagements, installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole et à la valorisation locale de la ressource produite ;
- Les équipements photovoltaïques liés et compatibles avec l'activité agricole. »

- Article N4 :

« En sous-secteur No1, les nouvelles constructions à vocation agricole doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement. En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, elles doivent être raccordées à un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation et compatible avec la nature des sols et sous-sols. »

- Article N7 :

« En zone N, les constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres. En sous-secteur No1, les nouvelles constructions à vocation agricole doivent être implantées à au moins 4 mètres. »

- Article N10 :

« La hauteur des constructions ne pourra pas excéder 7 m dans l'ensemble des zones N, excepté le sous-secteur No1. En sous-secteur No1, la hauteur des constructions ne pourra pas excéder 9 m. »

## 2 LE CADRE REGLEMENTAIRE

Conformément à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, la commune de Blausasc a lancé une **procédure de mise à disposition du public** afin de recueillir les observations du public sur la notice de présentation et sur les avis des PPA joints au dossier.

A noter que, par avis de l'Autorité Environnementale (décision n°CU-2022-3174), le projet de modification simplifiée n'est pas soumis à évaluation environnementale.

### Les modalités de mise à disposition

La mise à disposition du public s'est déroulée du 17 octobre au 17 novembre 2022 dans le respect des modalités définies et approuvées par délibération :

- **du Conseil Municipal en Séance du 15 septembre 2022 (délibération n° 86 - 2022) qui statue sur le fait que :**
  - « *La durée de la mise à disposition du projet de modification simplifiée est d'un mois. Elle se déroulera du 17 octobre 2022 au 17 novembre 2022 inclus ;*
  - *Le projet de modification simplifiée et les avis des personnes publiques associées qui auront été adressés à la Mairie, seront mis à disposition du public :*
    - o *A la Mairie de Blausasc, Place Nicole Lottier, du lundi au jeudi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 et le vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30.*
  - *Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU sera également consultable sur le site internet de la commune de Blausasc ;*
  - *Le public pourra formuler ses observations :*
    - o *Sur le registre accompagnant le projet de modification simplifiée mis à disposition ;*
    - o *En adressant un courrier à l'attention de Monsieur le Maire, Mairie de Blausasc, Place Nicole Lottier, 06440 Blausasc ;*
  - *Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée n°1 du PLU, les lieux, les jours et heures où le public pourra consulter le projet et formuler ses observations, sera affiché en mairie de Blausasc, et sur les panneaux administratifs, et inséré sur le site internet de la commune, au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition et pendant toute sa durée ;*
  - *Cet avis sera en outre publié dans un journal diffusé dans le département. »*



## 3 LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

### 3.1 Mesures de publicité

Comme indiqué dans la délibération en date du 15 septembre 2022, les mesures de publicité ont fait l'objet :

- D'un avis affiché en mairie de Blausasc et sur les panneaux administratifs, au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition et pendant toute sa durée,
- D'un avis inséré sur le site internet de la commune, au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition et pendant toute sa durée.
- D'un avis publié dans le journal « Les petites affiches », diffusé dans le département des Alpes-Maritimes.

### 3.2 Déroulement de la mise à disposition

Le projet de modification simplifiée a été mis à disposition du public en mairie de Blausasc durant toute la durée de la mise à disposition conformément aux modalités définies par la délibération du 15 septembre 2022 susvisée.

Le public a été amené à formuler ses observations sur le registre disponible en mairie ou en adressant un courrier à Monsieur le Maire de Blausasc.

Le **public a émis peu d'avis** dans le cadre de cette mise à disposition et sa participation a concerné uniquement des habitants de la commune.

Au total, seulement 6 avis ont été émis pendant la période de concertation (dont 3 sur le registre et 3 par courrier). Cependant, les trois avis notifiés par courrier durant la période sont hors-sujet, mentionnant des observations sur le règlement appliqué à des parcelles individuelles, ces-dernières étant toutes localisées hors du périmètre concerné par la modification simplifiée. Une confusion a ainsi dû être effectuée avec la procédure de révision générale du PLU ayant lieu en parallèle depuis le mois de mars 2022.

L'ensemble des avis résultent de personnes individuelles.

A noter qu'aucun avis n'a été transmis hors délais.

### 3.3 Synthèse des commentaires exprimés

Sur les 6 avis, comme évoqué précédemment, seuls 3 avis ont été exprimés et sont pris en compte dans les analyses ci-après.

L'ensemble des trois avis exprimés sont positifs. Ils mettent en avant le bénéfice de proposer des produits locaux dans les cantines pour les enfants de la commune, et les impératifs actuels de développement durable.

Un de ces commentaires se questionne sur l'emplacement des locaux prévus pour les usages agricoles.

### 3.4 Commentaires hors-sujet

Les trois commentaires écartés et considérés comme hors-sujet concernent les observations suivantes.

Un premier commentaire, émanant de Monsieur Losero, concerne une demande de modification de zonage afin de rendre constructibles des parcelles familiales sur le quartier d'Andrio, au Sud de la commune.

Un second commentaire, émanant de Monsieur Deschamps, concerne une demande de déclassement d'EBC sur une parcelle afin de rendre cohérent l'ensemble du règlement. Cette parcelle est localisée au Nord de la commune, hors du périmètre de modification.

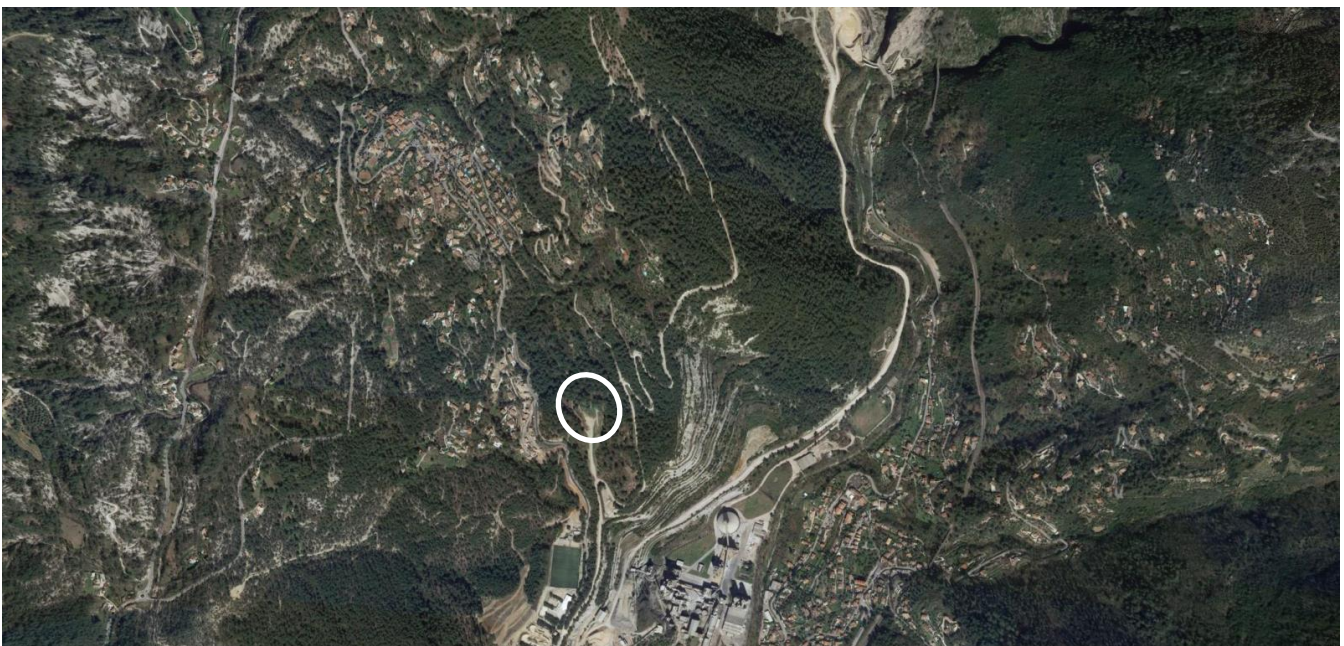
Le troisième commentaire, émis par Madame Gomès, mentionne sa volonté de ne pas modifier le zonage sur ses parcelles afin que ces dernières demeurent constructibles dans l'objectif de mettre en place un projet immobilier. Bien que le numéro des parcelles ne soit pas indiqué, l'adresse de Madame Gomes (404 quartier du Cannet) semble indiquer que sa demande se situe hors du périmètre de la modification. De plus, le règlement ici modifié concerne la zone No, qui n'est aujourd'hui pas constructible.

Ces courriers sont toutefois joints au présent bilan, à toutes fins utiles.

### 3.5 Réponses apportées

L'unique question émanant des observations recueillies par les usagers durant la mise à disposition du public concerne la localisation des locaux prévus pour l'usage agricole exposé dans le projet de modification simplifiée.

Il s'agit alors de préciser ici que ces aménagements prévus prendront place au sein du nouveau secteur No1 nouvellement créé uniquement. Cette zone, d'une surface d'environ 2,33 hectares, est localisée à l'Est de l'actuel quartier du Cannet, au Nord du secteur du Col Pelletier.



*Extrait Google Earth afin de localiser l'emplacement de la nouvelle zone No1*



*Extrait Google Earth zoomé sur le secteur sujet à modification*

## 4 AVIS DES PPA

Comme mentionné à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée a été notifié aux personnes publiques associées avant la mise à disposition du public.

Suite à cette notification, cinq retours ont été transmis à la commune. Ces avis émanent :

- du département des Alpes-Maritimes (avis reçu le 19 septembre 2022),
- de l'Institut National de l'origine et de la Qualité (avis reçu le 20 septembre 2022),
- de la commune de Peille (avis reçu le 30 septembre 2022),
- de la Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes (avis reçu le 24 octobre 2022),
- de la Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur (avis reçu le 26 octobre 2022).

A noter que l'ensemble des avis reçus ont été ajoutés, en fonction de leur date de réception, au dossier mise à disposition pour le public.

### 4.1 Avis favorables

Le département des Alpes-Maritimes, l'Institut Nationale de l'origine et de la Qualité, la commune de Peille et la Chambre de Commerce de d'Industrie Nice Côte d'Azur ont émis un avis favorable au projet de modification simplifiée exposé.

### 4.2 Avis défavorable

La Chambre d'Agriculture a émis, dans son courrier en date du 20 octobre 2022, un avis défavorable au projet de modification simplifiée tel qu'exposé.

Cet avis se base sur les interrogations suivantes :

- La Chambre s'interroge sur la cohérence du zonage général No inconstructible et le classement en No1 où des constructions sont autorisées, sans lien apparent avec la culture de l'olive.
- Le recensement de deux bâtiments existants au cadastre sur le zone sujette à modification et la non-mention de ces derniers au sein de la notice de présentation.
- La nécessité de motiver l'installation d'équipements photovoltaïques de type ombrières en en justifiant la nécessité (usage de l'électricité et proportionnalité entre cet usage et les surfaces demandées). Si cette nécessité est justifiée, il s'agirait de préciser le nombre d'ombrières et leur emplacement.
- Les incertitudes concernant l'élevage de chèvre et la volonté d'obtenir plus de précisions à ce sujet (nombre de têtes, parcours projetés, qualité des sols).

### 4.3 Réponses apportées à l'avis de la Chambre d'Agriculture

Il convient tout d'abord de rappeler que la zone No, originellement créée en 2013 lors de l'élaboration du PLU, prend appui sur des territoires parfois non plantés d'oliviers. C'est le cas du secteur de projet, aujourd'hui planté d'essences de pins dont la préservation n'a pas d'intérêt particulier. Le projet permet donc de participer à la valorisation de ce secteur, tout en facilitant l'entretien des olivaires qui pourraient se trouver à proximité, les chèvres permettant un débroussaillage efficace et ainsi favorisant la lutte contre les incendies qui peuvent menacer les oliviers.

Ainsi, l'ensemble des classements en No vont être revus lors de la procédure de révision générale du PLU qui a été lancée parallèlement, afin de rendre cohérent le plan de zonage avec la réalité de la présence d'oliviers sur le territoire communal.

Cependant, afin de prendre en compte la remarque de la Chambre d'Agriculture sur l'incohérence de classer ce sous-secteur en No1, dans la mesure où le projet prévu ne relève pas spécifiquement de l'activité oléicole, il est envisagé de classer le sous-secteur de projet en zone Na (zone naturelle dont le règlement autorise certaines constructions liées au projet agricole présenté).

Concernant les deux bâtiments apparaissant sur le cadastre, il s'agit de deux ruines qu'il serait impossible d'exploiter puisque seuls les murs en pierre sont encore présents. Ils ne sont plus utilisés et leur revalorisation impliquerait des coûts trop importants et seraient difficilement réalisables d'un point de vue technique, notamment pour la réalisation d'un élevage de chèvres et d'une unité de production aux normes strictes.

Cependant, se prononcer sur le sort des bâtis n'est pas encore arrêté à ce stade car la réflexion doit être murie pour les mettre en valeur.

L'objectif des panneaux solaires est ici d'alimenter les bâtiments mais aussi d'entrer dans une démarche d'autoconsommation collective, c'est-à-dire la revente de l'électricité produite dans un cercle de 3km de diamètre. L'ensemble des installations envisagées permettrait d'obtenir une puissance installée d'environ 556kWc, soit l'équivalent de la consommation domestique moyenne en électricité de 150 foyers, qui pourront alors bénéficier d'une énergie locale et renouvelable.

Ici, les ombrières sont installées de façon complémentaire afin non pas simplement d'augmenter la production d'électricité mais de permettre l'instauration de zones d'ombre pour les bêtes. L'installation de panneaux solaires sur ces ombrières intervient dans un second temps, afin de mettre à profit la surface de toit créée.

Le projet impliquerait la construction de deux ombrières de dimension 15 m x 13,8 m, possédant chacune une puissance de 38,88 kWc environ. Il ne s'agit en aucun cas de panneaux photovoltaïques à même le sol, mais d'espace de repos et de protection pour les bêtes, notamment en période estivale.

Enfin, concernant les données sur le cheptel de chèvres, son nombre sera fonction des capacités alimentaires des sols et des parcours projetés lorsque l'étude des uns et des autres sera achevée.

En effet, l'ensemble de ces réponses seront fonction des stratégies mises en place avec les exploitants qui seront en charge de l'élevage et de l'élaboration finale du projet avant dépôt de permis de construire.

Pour conclure, il va de soi que la Commune est tout à fait disposée à être aidée par la Chambre d'agriculture pour finaliser les modalités de son projet, avant de déposer la demande de permis de construire, et ne manquera pas de solliciter les techniciens de celle-ci pour leurs conseils en matière d'élevage.

Toutefois, il apparaît que les préventions formulées apparaissent prématurées au stade de la modification simplifiée du PLU, laquelle n'a pas encore à se prononcer sur un projet concret d'exploitation, mais seulement d'en rendre possible la réalisation à terme.

## 5 CONCLUSION

**La mise à disposition du public a mobilisé environ 6 personnes individuelles (dont 3 se sont exprimées sur le projet de révision du PLU et non sur la modification simplifiée) et 5 personnes publiques au total.**

La mise à disposition a été marquée par une participation peu importante de la population locale.

**Auprès de cette dernière, le projet de modification simplifiée a eu des retours uniquement positifs de la population (3 avis, soit l'entièreté des avis exprimés).**

La population s'est principalement exprimée en faveur du projet par son adéquation avec les valeurs issues du développement durable et son bénéfice pour les écoliers de la commune qui bénéficieront d'une alimentation biologique et locale lors de leurs repas à la cantine.

Un de ces avis souhaitaient avoir des précisions sur la localisation du projet.

**Sur les cinq personnes publiques ayant émis un avis, quatre sont favorables au projet de modification simplifiée tel qu'exposé.**

La Chambre d'Agriculture a émis un avis défavorable en soulevant des questions auxquelles des réponses ont été apportées au sein du présent dossier. Il apparaît principalement une volonté de la Chambre d'obtenir des données sur le projet arrêté d'exploitation, tandis que le projet de modification simplifiée ne vise qu'à permettre la réalisation de ce projet, l'ensemble des détails n'étant pas encore arrêtés.

En effet le PLU ne constitue que le cadre de l'aménagement possible au sein d'une zone ou de secteurs, et non pas un projet opérationnel en tant que tel.

La commune de Blausasc assure cependant sa volonté de travailler conjointement avec les services de la Chambre d'Agriculture afin d'élaborer de façon conjointe ce projet visant à valoriser l'agriculture locale sur le territoire communal, en vue de déposer un permis de construire reprenant l'ensemble des données demandés.

**Il est donc proposé au conseil municipal d'adopter le projet de modification simplifiée n°1 du PLU, étant précisé que le nouveau site de projet sera classé en Na et non en No1 pour répondre à l'observation de la Chambre d'Agriculture.**

## **ANNEXES**

### **Annexe 1 : observations émises lors de la mise à disposition**

Voir les documents pages suivantes :

- Observations écrites sur le registre,
- Courriers reçus émanant de personnes individuelles,
- Synthèse des observations émises,



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU DE BLAUSASC  
REGISTRE DE CONCERTATION PUBLIQUE

Lundi 17 octobre 2022 : NEANT

Mardi 18 octobre 2022 : NEANT

Mercredi 19 octobre 2022 : NEANT

Jeudi 20 octobre 2022 :

Concernant le volet PADD, j'ai été convenue de vos projets de productions localisées de fromages et d'œufs pour les besoins de la cantine municipale et la production de repas - j'y serai très favorable et je suis heureux de recevoir des informations complémentaires concernant les lieux retenus et l'implantation des locaux prévus à ces usages.  
Bonne nuit, mes sincères salutations.  
G. Rainero gilles.rainero@gmail.com.

Vendredi 21 octobre 2022 Neant

Jeudi 24 octobre 2022 : avis reçu par la Chambre d'Agriculture des Alpes - Hautines (copie - ci-joint)

Mardi 25 octobre 2022 : NEANT

Mercredi 26 octobre 2022 :

Extrêmement favorable à ces projets qui vont dans le sens du développement durable.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU DE BLAUSASC  
REGISTRE DE CONCERTATION PUBLIQUE

pour le bien être de la commune et de ses jeunes enfants.

Si seulement toutes les communes pouvaient en faire autant.

J.P. DESCHAMPS deschamps.jp@wanadoo.fr

- Courrier reçu de CCI NICE COTE D'AZUR  
(courrier ci-joint)

Jeudi 27 Octobre 2022 : NEANT

Vendredi 28 Octobre 2022 : NEANT

Week-end 31 Octobre 2022 : FERIÉ

Mardi 01 Novembre 2022 : FERIÉ

Mercredi 02 Novembre 2022 : NEANT

Jeudi 03 Novembre 2022 : NEANT

Vendredi 04 Novembre 2022 : NEANT

Lundi 7 Novembre 2022 : NEANT

Mardi 8 novembre 2022 : NEANT

Mercredi 9 novembre 2022 : NEANT

Un très beau projet, nous sommes très favorable pour nos enfants. MERCI

Yoann FRESSIVIER@gmail.com



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU DE BLAUSASC  
REGISTRE DE CONCERTATION PUBLIQUE

Jeudi 10 Novembre 2022 : NÉANT

Vendredi 11 Novembre 2022 : Férié

Vendredi 11 Novembre 2022 : NÉANT

Mardi 15 Novembre 2022 : Néant

Mardi 16 Novembre 2022 : Carlier Jean Pierre

Deschamps et Couvria Amaury, Gomes Jeronique

Jeudi 17 Novembre 2022 : NÉANT

Ces communes concernent la modification du PLU  
et non cette modification simplifiée.

**CLOTURE DU REGISTRE LE 17/11/2022**

Monsieur Gilbert Losero  
21 Bd Henri Barbusse  
06340 DRAP  
Téléphone : 06 62 34 47 50

objet: demande de modification de zonage.

Monsieur le Maire de BLAUSASC



Drap, le 10 novembre 2022

Monsieur le Maire,

Je m'adresse à vous dans l'espoir que vous voudrez bien prendre en considération ma demande. Etant propriétaire de plusieurs parcelles sur votre commune je me permets de vous soumettre la requête suivante:

Suite à l'élaboration du PLU2013 mes parcelles: C543 C544 C545 C1278 sont passées en zone naturelle. Celles-ci me venant de mes grand-parents, mon plus grand désir serait de pouvoir réaliser une construction pour mon fils qui, comme beaucoup trouve ce site très agréable à vivre, nature et calme. De plus avec tout ce que vous avez créé à la Pointe de Blausasc, dont chacun peut apprécier l'utilité, la facilité, et la diversité de toutes ces commodités, vous comprendrez, Monsieur le Maire que ce quartier Andrio séduit et intéresse mon fils sachant que ces arrière-grand-parents ont tant travaillé avec l'espoir sûrement que leurs descendants en profitent. Aussi à l'occasion de la révision du PLU 2022, Monsieur le Maire je sollicite de votre part la récupération de ces parcelles en zone constructibles.

En ce qui concerne la viabilité de ces parcelles, nous avons déjà prévu en 2013, lors des constructions sur les lots contigus:

**ELECTRICITE:** renforcement de la ligne électrique, réalisée par la commune de Peillon en vue justement de constructions futures.

**TOUT à L'EGOUT:** réalisés à l'époque par les riverains du quartier Andrio et depuis remis dans les normes par vos services voiries et là aussi nous avons prévu la canalisation nécessaire.

**EAU POTABLE:** desservis par la commune de Peillon, les travaux avaient été réalisés par les propriétaires du quartier et là aussi nous avons anticipé en posant déjà les canalisations utiles.

**ACCES:** votre service voirie a goudronné la route communale qui conduit jusqu'au départ de mes parcelles. Je vois donc aucun obstacle concernant la viabilité de futures constructions sur mes parcelles.

Ce quartier Andrio très bien exposé à proximité de tout, en font une zone attractive et de plus en voisinage du lycée Gosciny, il mériterait donc bien encore quelques jolies maisons de famille.

Monsieur le Maire, j'ose espérer que vous voudrez bien considérer ma demande avec bienveillance et vous remercie vivement pour toute l'attention que vous porterez à mon projet, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments respectueux et dévoués.

Gilbert LOSERO

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Losero".

Jean Pierre DESCHAMPS  
334 Chemin Truffart  
06440 – BLAUSASC  
[deschamps.jpg@gmail.com](mailto:deschamps.jpg@gmail.com)  
06-78-63-60-80



MAIRIE DE BLAUSASC  
Place de la Mairie  
06440 – BLAUSASC

**OBJET : PLU**

Blausasc, le 16 Novembre 2022

Mesdames, Messieurs,

Je fais suite à la fois à ma correspondance du 25 Septembre dernier et au plan mis à notre disposition sur le site internet de la Commune ([https://blausasc.ovh/wp-content/uploads/2013/02/4A\\_PLU\\_Blausasc\\_PLAN-DE-ZONAGE-Planche1-NORD-2500.pdf](https://blausasc.ovh/wp-content/uploads/2013/02/4A_PLU_Blausasc_PLAN-DE-ZONAGE-Planche1-NORD-2500.pdf))

Afin que la parcelle A0094, qui est concernée par ma demande de reclassement, soit facilement localisée par le Commissaire Enquêteur avec lequel je souhaite obtenir un rendez-vous, je vous communique, ci-dessous, un extrait partiel du plan concerné, sur lequel cette parcelle est entourée.



Cet extrait de plan démontre bien la justification de demande de reclassement de ce terrain qui devrait être référencé dans la même catégorie que les parcelles adjacentes.

Je vous demande donc de bien vouloir référencer cette seconde correspondance, comme l'a été la première, dans le registre des observations.

Je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, mes salutations distinguées.

Une signature manuscrite en bleu, consistant en plusieurs traits fluides et entrecroisés.

M. et Mme Bruno GONES  
104, Quartier CANNET  
06110 BLAUSASC

Mairie de BLAUSASC  
Esplanade Nicole LOTIER  
06110 BLAUSASC

Objet: Projet de modification  
du PLU



BLAUSASC le 15.11.2022

Cher Monsieur le Maire,

Conformément à la possibilité donnée aux administrés de formuler leurs observations quant au projet de modification du PLU sur la Commune, nous vous informons que nous émettons toutes réserves dans le cas où notre propriété serait concernée par un quelconque changement.

En effet, dans un avenir proche notre fils envisage la construction d'une maison individuelle et à ce titre nous avons récemment fait l'acquisition de deux parcelles attenantes à la nôtre afin d'augmenter la surface constructible pour son projet.

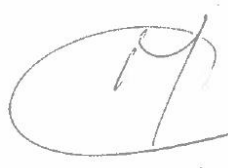
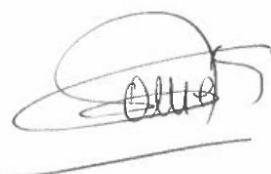
Vous comprendrez aisément notre inquiétude face à une éventuelle redistribution des limites du PLU.

.../...

.../...

En conséquence nous vous prairions qu'il de  
bien vouloir verser notre courrier au registre mis  
à disposition du public en mairie.

Sans l'attente, recevez chez Monsieur le Maire,  
nos remerciements anticipés et nos sentiments les  
meilleurs.



Remis le 16/11/2022



Références remarques	Auteurs	Tendance de l'avis			Commentaires	Avis favorable Thématiques de l'avis favorable 1 - Production pour la cantine, bénéfice pour les jeunes 2 - Précision sur les emplacements des équipements 3 - Développement durable	Avis négatif Raisons de l'avis négatif
		Positif	Négatif	Neutre			
20/10/2022	G. Romero	x				1 Concernant le volet PADD, j'ai pris connaissance de vos projets de productions localisées de fromages et d'œufs pour les besoins de la cantine municipale et la production de repas. Il y aura très favorable et sera heureux de recevoir des informations complémentaires concernant les lieux retenus et l'implantation des locaux prévus à ces usages.	
26/10/2022	J.P. Deschamps	x				1 Extrêmement favorable à nos projets qui vont dans le sens du développement durable pour le bien-être de la commune et de ses jeunes enfants. 3 Si seulement toutes les communes pouvaient en faire autant.	
09/11/2022	Yoann Fresnier	x				1 Un très beau projet, nous sommes très favorable pour nos enfants.	
15/11/2022	Courrier				x		
16/11/2022	Jean-Pierre Deschamps 334 Chemin Truffant				x		
16/11/2022	Véronique Comès 404 quartier du Carnet				x		
<b>Total avis</b>	<b>Bilan</b>	<b>positif</b>	<b>négatif</b>	<b>neutre</b>	<b>hors sujet</b>	<b>total exprimé</b>	<b>Raisons de l'avis négatif</b>
3	total courriers	0	0	0	3	0	3 total avis négatif
3	total registre	3	0	0	0	3	
6	total général	3	0	0	3	3	Raisons avis positif
		100%	0%	0%		100%	1 - Production pour la cantine, bénéfice pour les jeunes
							2 - Précision sur les emplacements des équipements
							3 - Développement durable



## **Annexe 2 : avis des PPA**

Voir les documents pages suivantes :

- Avis du département des Alpes-Maritimes (reçu le 19 septembre 2022),
- Avis de l'Institut National de l'origine et de la Qualité (reçu le 20 septembre 2022),
- Avis de la commune de Peille (reçu le 30 septembre 2022),
- Avis de la Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes (reçu le 24 octobre 2022),
- Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur (reçu le 26 octobre 2022).



DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

Direction Générale  
des Services Départementaux

DGA Développement

Direction de l'attractivité territoriale

Service du développement de l'attractivité territoriale

Section aménagement et logement

**Monsieur Michel LOTTIER**  
Maire de Blausasc  
Place de la Mairie  
06440 BLAUSASC

Nice, le 19 SEP. 2022

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 2 septembre 2022, vous avez adressé, pour avis, au Conseil départemental des Alpes-Maritimes, la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Blausasc approuvé le 27 mars 2013.

Dans le cadre de l'association des personnes publiques à l'élaboration du PLU (article L.153-40 du code de l'urbanisme), le Conseil départemental émet un avis favorable.

Les services départementaux se tiennent à votre disposition pour toute information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Christelle BIZET  
Directrice de l'Attractivité Territoriale



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

Le Délégué Territorial  
**Dossier suivi par Patrice JADAULT**  
Tel. : 04.94.35.74.67  
Mail : [p.jadault@inao.gouv.fr](mailto:p.jadault@inao.gouv.fr)

**Vos Réf** : 2022-207 / ML / AL

**Affaire suivie par** :

Mail :

**Nos Réf** : 01/16/09/2022

**Objet** : Avis sur le projet de  
modification simplifiée n°1 du Plan  
Local d'Urbanisme.

La Directrice de l'INAO

à

**Monsieur Le Maire**  
**Hôtel de ville**  
**Place Nicole Lottier**

**06440 - BLAUSASC**



La Valette-du-Var, le 16 septembre 2022

Monsieur Le Maire,

Par courrier en date du 1<sup>er</sup> septembre 2022, vous avez bien voulu nous faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

La commune de Blausasc est incluse dans les aires géographiques des AOC «Huile d'Olive de Nice», « Olive de Nice » et « Pâte d'Olive de Nice» ainsi que dans les aires géographiques des IGP « Alpes-Maritimes », « Méditerranée », « Génépi des Alpes », « Agneau de Sisteron » et « Miel de Provence.

Après étude de ce projet de modification simplifiée numéro 1 de la commune de Blausasc, je vous informe toutefois que l'INAO n'a pas de remarque à formuler, dans la mesure où celui-ci n'affecte pas l'activité des AOC et des IGP concernées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

La Directrice par interim Carole LY  
et par délégation le Délégué Territorial  
Emmanuel ESTOUR

**Copie DDTM 06**

INAO - Délégation Territoriale Sud-Est  
Parc Tertiaire Valgora - Bâtiment C - 1er Etage  
Avenue Alfred Kastler - 83160 - LA VALETTE DU VAR  
TEL. 0 494 357 467 [www.inao.gouv.fr](http://www.inao.gouv.fr)



PEILLE, le 20 septembre 2022

le Maire de PEILLE  
à

Monsieur le Maire  
de BLAUSASC  
MAIRIE DE  
06440 BLAUSASC



Monsieur le Maire et Cher Collègue,

J'ai bien reçu votre courrier du 1<sup>er</sup> septembre 2022 relatif au projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Je vous remercie de m'avoir tenu informé de cette démarche.

Veillez agréer, Monsieur le Maire et Cher Collègue, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Cyril PIAZZA,  
Maire de PEILLE.

MAIRIE DE BLAUSASC  
COURRIER ARRIVE LE  
**24 OCT. 2022**

**Monsieur Michel LOTTIER**  
**Maire de Blausasc**  
**Place Nicole Lottier**  
**06440 BLAUSASC**

Nice, le 20 octobre 2022

Monsieur le Maire,

Par courrier électronique reçu le 02 septembre 2022, vous consultez la Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes sur le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de votre commune.

Le projet de modification vise l'évolution du règlement écrit et graphique sur le sous-secteur No afin de permettre la création d'un sous-secteur No1, permettant la construction d'un pôle agricole. Celui-ci comprendrait, dans un premier temps, une chèvrerie, une fromagerie ainsi que l'intégration de panneaux photovoltaïques en toiture ainsi qu'au sol (ombrières).

Le dossier expose que le nombre de constructions sur le site du projet pourra être amené à évoluer.

Le dossier soulève plusieurs interrogations de notre part.

Tout d'abord, le secteur No interdit toutes les constructions, même de moins de 20m<sup>2</sup>. Le document de présentation précise que « la modification devra porter sur la définition d'un sous-secteur No1 affilié au secteur No ».

Nous nous interrogeons sur la cohérence entre la zone générale No « inconstructible » liée à la valorisation et à la culture de l'olivier et son sous-secteur No1 qui permet une constructibilité jusqu'à 50% du terrain d'assiette et sans lien apparent avec la culture de l'olive.

Ensuite, deux bâtis apparaissent sur le cadastre du secteur concerné. Cependant, le dossier ne comporte aucune précision les concernant.

A l'heure des exigences renforcées de réduction de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, il serait pertinent de développer une présentation sur ce point permettant de justifier les raisons pour lesquelles les bâtis déjà présents sur le terrain ne sont pas revalorisés dans le cadre du projet. Ceci permettra de mieux appréhender la demande de constructions nouvelles.

De plus, pour les équipements photovoltaïques, la Chambre d'agriculture s'oppose fermement à leur installation au sol sur les espaces ayant ou pouvant avoir un usage agricole.

**Chambre d'agriculture  
des Alpes-Maritimes**  
M.I.N. Fleurs 17 - Box 85  
06296 Nice Cedex 3  
Tel. : 04 93 18 45 00  
Fax : 04 93 17 64 04  
Email : [accueil@alpes-maritimes.chambagri.fr](mailto:accueil@alpes-maritimes.chambagri.fr)

Nos réf. MD/LR/AG – bs

**Objet : modification  
simplifiée n°1 du PLU de  
Blausasc**

*Dossier suivi par  
Aileen GABERT  
06.22.50.91.50*

REPUBLIQUE FRANCAISE  
Établissement public  
loi du 31/01/1924  
Siret 18060002500035  
APE9411Z

Agrement pour conseil à l'utilisation des produits  
phytopharmaceutiques - PA 03384  
[www.chambre-agriculture06.fr](http://www.chambre-agriculture06.fr)

Il conviendrait donc de motiver la volonté d'installation d'un tel dispositif et d'ainsi apporter des éléments en justifiant la nécessité.

Pour cela il vous faudra préciser l'usage envisagé de l'électricité produite ainsi que des explications concernant la proportionnalité entre cet usage et les surfaces demandées.

Dans le cas où le dossier démontrerait que les surfaces en toiture seraient insuffisantes pour rendre les bâtiments autonomes en consommation électrique, nous vous demandons de préciser le nombre d'ombrières envisagées ainsi que leur emplacement sur le secteur.

Enfin, au regard de la projection d'élevage de chèvres sur le site, nous vous demandons de préciser le nombre de têtes envisagées, les parcours projetés ainsi que d'apporter des éléments concernant la qualité des sols (analyse de sols) afin de déterminer la qualité du fourrage pouvant être produit sur le site.

Compte tenu du manque de justifications du projet, la Chambre d'Agriculture émet un **avis défavorable** à la modification simplifiée n°1 du PLU de Blausasc.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

**Le Président,**

  
Michel DESBRES



Monsieur Michel LOTTIER  
Maire de Blausasc  
Esplanade Nicole Lottier  
06440 BLAUSASC



Nice, le 10 OCT. 2022

**Objet : Modification simplifiée n°1 PLU Blausasc**

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu nous associer à la modification simplifiée du PLU de votre commune et nous vous en remercions.

Nous avons le plaisir de vous informer que la Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur émet un avis favorable sur cette procédure.

Nous avons bien noté le projet de développement agricole et les modifications réglementaires qui en résultent.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre considération très distinguée.

Le Président,

  
Jean-Pierre SAVARINO

DIRECTION APPUI DES ENTREPRISES ET TERRITOIRES  
Dossier suivi par Sylvie TOPOR & Quentin VIANNES  
Email : [sylvie.topor@cote-azur.cci.fr](mailto:sylvie.topor@cote-azur.cci.fr) - Tél. 04 93 13 75 22  
Email : [quentin.viannes@cote-azur.cci.fr](mailto:quentin.viannes@cote-azur.cci.fr) - Tél. 04 93 13 73 46  
Réf. n° 26 930 - 11 659 2

### **Annexe 3 : éléments administratifs**

Voir documents en pages suivantes :

- Arrêté municipal n°60/2022 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU de Blausasc,
- Délibération n°86-2022 du 15 septembre 2022 fixant les modalités de mise à disposition du public,
- Annonce légale dans le journal départemental des Petites Affiches n°206222 : 29/09/2022,



## **Département des Alpes-Maritimes**

### **Commune de Blausasc**

**ARRETE MUNICIPAL N° 60/2022**

**PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME DE BLAUSASC**

**LE MAIRE DE LA COMMUNE DE BLAUSASC,**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-36, L.153-45 et suivants ;  
ainsi que R.153-20 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de BLAUSASC approuvé par délibération du Conseil  
Municipal le 27/03/2013 ;

**CONSIDERANT** qu'il y a lieu de modifier le Plan Local d'Urbanisme pour renforcer  
le potentiel agricole de la commune et permettre la valorisation des ressources produites

**CONSIDERANT** que l'évolution souhaitée du PLU :

- Ne change pas les orientations définies dans le PADD,
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone naturelle ou agricole,
- Ne réduit pas une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des  
risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Ne comporte pas de graves risques de nuisances,
- Ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une  
zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Ne diminue pas ces possibilités de construire,
- Ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

**CONSIDERANT** en conséquence que l'évolution du PLU n'entre pas dans le champ  
d'application de la procédure de révision mais dans celui d'une modification simplifiée  
(article L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme).

**ARRETE**

**ARTICLE 1 :** Il est décidé d'engager la procédure de modification simplifiée n°1 du  
Plan Local d'Urbanisme de BLAUSASC conformément à l'article L.153-37 du Code  
de l'Urbanisme.

AR Prefecture

006-210600193-20220824-60\_2022-AR  
Reçu le 25/08/2022  
Publié le 25/08/2022

**ARTICLE 2 :** L'objectif principal poursuivi au cours de la procédure de modification simplifiée est la création d'un sous-secteur No1 afin de permettre les constructions nécessaires à l'exploitation agricole mais aussi à la valorisation des ressources qui en sont tirées tout en autorisant, sur les nouvelles constructions, l'implantation d'équipements photovoltaïques compatibles avec l'activité agricole. Ces modifications sont en adéquation avec l'orientation 8 du PADD à savoir « Conforter et développer les espaces agricoles ».

**ARTICLE 3 :** Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 avant la mise à disposition du public.

**ARTICLE 4 :** Conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Blausasc, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, seront mis à disposition du public pendant un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

**ARTICLE 5 :** A l'issue de cette mise à disposition au public du dossier, la modification simplifiée du P.L.U sera approuvée par délibération motivée du Conseil municipal.

**ARTICLE 6 :** Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté sera affiché pendant un mois en Mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes.

**ARTICLE 7 :** Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nice dans les 2 (deux) mois à compter de la date de sa publication. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet.

**ARTICLE 8 :** Monsieur le Maire de Blausasc est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera régulièrement affiché et transmis au contrôle de légalité de Monsieur Préfet des Alpes-Maritimes et sera publié au recueil des actes administratifs de la Commune.

Blausasc, le 24 Août 2022

Pour le Maire,  
L'Adjointe Déléguée

  
Evelyne LABORDE



## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE BLAUSASC

### Séance du jeudi 15 Septembre 2022

Nombre de membres :

Afférents au Conseil Municipal : 19      Date de la Convocation : 12/09/2022

En exercice : 19

Qui ont pris part à la Délibération : 16

Procurations : 3

Date d’Affichage : 16/09/2022

**L’an deux mil vingt-deux et le quinze septembre à vingt heures**, le Conseil Municipal de la Commune de BLAUSASC, régulièrement convoqué, s’est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Michel LOTTIER, Maire.

**PRÉSENTS** : Mesdames Evelyne LABORDE, Noémie DEQUIDT, ~~Charlette VELLA~~, Sophie REDJEB, Isabelle JEANSON, Nathalie GHIGLIONE, ~~Magali REYMONENO~~, Valérie MORELLI, Lise FABRON, Messieurs ~~Yves PONS~~, Jean-Pierre ROCH, Michel GORODETSKA, Pierre PANDOLFI, Georges COPPIN, Christophe ALAMEL, Cédric MILLON, Thibault KHELSTOVSKY, Benjamin BERKOUKCHI et Michel LOTTIER

**ABSENTS EXCUSÉS** : *Monsieur Yves PONS a donné procuration à Monsieur Jean-Pierre ROCH, Madame Magali REYMONENO a donné procuration à Monsieur Benjamin BERKOUKCHI, Madame Charlette VELLA a donné procuration à Madame Evelyne LABORDE.*

Evelyne LABORDE est nommée secrétaire de séance

### **Délibération n° 85-2022**

#### **Objet : Réalisation d’une plateforme en remblais pour un plateau sportif de tir à l’arc au Col Pelletier**

M. Le Maire informe :

Qu’il est nécessaire de déposer une déclaration préalable de travaux en mairie pour la réalisation d’une plateforme en remblais pour un plateau sportif de tir à l’arc avec une piste accès pompiers au Col Pelletier – Les Gallets - Parcelles B108 – B727 – B1104.

Demande au conseil municipal de l’autoriser à déposer une déclaration préalable de travaux au nom et pour le compte de la commune ainsi que tout document nécessaire au dépôt et à l’obtention de cette autorisation de travaux.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l’urbanisme notamment les articles L421-1 et suivants et R421-1 et suivants,

Vu le projet de réaliser une plateforme en remblais pour un plateau sportif de tir à l’arc au Col Pelletier,

Le Conseil municipal,

Où l’exposé de Monsieur Le Maire,

Et après en avoir délibéré, **à l’unanimité**,

- **Autorise** M. le Maire à déposer et à signer la déclaration préalable de travaux au nom et pour le compte de la commune ainsi que tout document nécessaire au dépôt et à l’obtention de cette autorisation de travaux sus visée.

### **Délibération n° 86-2022**

#### **Objet : Définition des modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d’Urbanisme de Blausasc.**

**LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BLAUSASC,**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l’Urbanisme et notamment les articles L.153-36, L.153-45, L. 153-47 et suivants ; ainsi que R.153-20 et suivants ;

VU le Plan Local d’Urbanisme de BLAUSASC approuvé par délibération du Conseil Municipal le 27/03/2013 ;

VU l'arrêté n° 60/2022 en date du 24/08/2022 du Maire de BLAUSASC engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de BLAUSASC ;

**CONSIDERANT** qu'il y a lieu de définir les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme n°1 ;

### **DELIBERE**

**ARTICLE 1** : Il est décidé des modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme n°1 de BLAUSASC conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme.

- La durée de la mise à disposition du projet de modification simplifiée est d'un mois. Elle se déroulera du 17 octobre 2022 au 17 novembre 2022 inclus ;
  
- Le projet de modification simplifiée et les avis des personnes publiques associées qui auront été adressés à la Mairie, seront mis à disposition du public :
  - o A la Mairie de Blausasc, Place Nicole Lottier, du lundi au jeudi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 et le vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30.
  
- Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU sera également consultable sur le site internet de la commune de Blausasc ;
  
- Le public pourra formuler ses observations :
  - o Sur le registre accompagnant le projet de modification simplifiée mis à disposition ;
  - o En adressant un courrier à l'attention de Monsieur le Maire, Mairie de Blausasc, Place Nicole Lottier, 06440 Blausasc ;
  
- Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée n°1 du PLU, les lieux, les jours et heures où le public pourra consulter le projet et formuler ses observations, sera affiché en mairie de Blausasc, et sur les panneaux administratifs, et inséré sur le site internet de la commune, au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition et pendant toute sa durée ;
  
- Cet avis sera en outre publié dans un journal diffusé dans le département.

**ARTICLE 2** : La présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie de BLAUSASC, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, transmis au contrôle de légalité de Monsieur Préfet des Alpes-Maritimes et sera publié au recueil des actes administratifs de la Commune. Mention de cet affichage sera également insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**ARTICLE 3** : La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nice dans les 2 (deux) mois à compter de son affichage, de sa publication ou de la notification puis de sa transmission au contrôle de légalité préfectoral. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (article L.411-7 du Code des relations entre le public et l'administration - CRPA).

**ARTICLE 4** : La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif par courrier ou par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet, dans un délai de 2 (deux) mois à compter de sa date de publication ou de sa notification, de sa transmission au contrôle de légalité préfectoral ou à compter de la réponse explicite ou implicite de la Mairie si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits,  
Ont signé au registre tous les membres présents,  
Pour extrait certifié conforme

Le Maire,

Michel LOTTIER



**MAIRIE DE BLAUSASC**  
Place Nicole Lottier, Blausasc, France  
06440 BLAUSASC

Nice, le 30/09/2022

Nombre de justificatif(s) : 1  
Réf. Annonce : B8HYWkLitG

Madame, Monsieur,

Veillez trouver ci joint vos justificatifs accompagnés de votre facture

Votre annonce N°**206222** est parue dans Les Petites Affiches Des Am, numéro 4135 du 29/09/2022 à la page 19.

Nous vous remercions de la confiance que vous nous avez témoignée et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de nos sentiments distingués.

Le Service d'Annonces Légales



206258

**CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL**

Suivant acte reçu par Maître Pierre QUESNE, notaire soussigné, membre de la société par actions simplifiée dénommée « NOTAIRES 34 JL », titulaire d'offices notariaux à ROUEN (Seine-Maritime), 34 rue Jean Lecanuet, CRPCEN 76137, le 2 septembre 2022, a été conclu le changement de régime matrimonial portant adoption de la séparation de biens entre :

Madame Lydie Marcelle DEREY, retraitée, épouse de Monsieur Patrick Jacques Paul HALEBLIAN, demeurant à VILLENEUVE-LOUBET (06270) 629 avenue Jean Marchand immeuble «Le commandeur» J101.  
Née à VINCENNES (93400) le 19 juin 1957.

Et Monsieur Patrick Jacques Paul HALEBLIAN, Scellier, époux de Madame Lydie Marcelle DEREY, demeurant à VILLENEUVE-LOUBET (06270) 629 avenue Jean Marchand Immeuble «Le commandeur» J101.

Né à NICE (06000) le 28 mai 1952.  
Tous deux mariés à la mairie de VENISE (Italie) le 6 juillet 2021 sous le régime de la communauté d'acquies à défaut de contrat de mariage préalable.

De nationalité Française.  
Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Les oppositions des créanciers à ce changement, s'il y a lieu, seront reçues dans les trois mois de la présente insertion, en l'office notarial où domicile a été élu à cet effet.  
Pour insertion.  
Le notaire.

206259

**AVIS DE CONSTITUTION**

Aux termes d'un acte SSP en date du 05/09/2022, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :

Dénomination : SCI NUZHA

Forme : Société civile immobilière

Objet social : Acquisition d'un immeuble sis à VILLENEUVE LOUBET (ALPES MARITIMES) 06270 4 allée du Sinodon Le planistiel, administration, exploitation par bail, location ou autrement dudit immeuble et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.

Siège social : 4 all du Sinodon, 06270 VILLENEUVE LOUBET.

Capital : 1 000 €.

Gérance : A A ALMUKHAZIM Sobeeh Abdoufiaz et J H ALSAGAR Nourya Imad demeurant ensemble Block 3 ST100 H18 NUZHA/Kowit.

Cession des parts : Clauses d'agrément  
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS ANTIBES.

206263

**IMMOVATION FORMATION SERVICES**

SASU au capital de 1 000 €  
11 avenue Maurice Chevalier,  
Chez Créacannes, 06150 CANNES  
RCS CANNES n° 884 506 585

**TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL**

Par acte du 19/09/2022, prenant effet le 19/09/2022, il a été décidé de transférer le siège social au 150 rue Legendre, 75017 PARIS.

Gérant : Christophe VOIRET demeurant 14 boulevard Pereire 75017 PARIS.  
Radiation au RCS CANNES, réimmatriculation au RCS PARIS.

206264

**VILLE DE ROQUEFORT LES PINS**

**AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE**

**Section 1 : Identification de l'acheteur**

Nom complet de l'acheteur : Commune de ROQUEFORT-LES-PINS représentée par M. le Maire, Michel ROSSI  
Type de numéro national d'identification : Siret  
21060105000011  
Ville : ROQUEFORT-LES-PINS  
Code postal : 06330  
Groupement de commande : Non

Section 2 : Communication  
Moyens d'accès aux documents de la consultation : Lien URL vers les documents de la consultation  
www.marches-securises.fr

Identification interne de la consultation : Meps 2022-14-Vehi-T

L'intégralité des documents se trouvent sur le profil acheteur : Du

www.marches-securises.fr

Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : Oui

www.marches-securises.fr

Nom du contact : Emmanuelle GAURRAND

Adresse mail du contact : marches.publics@ville-roquefort-les-pins.fr

N° téléphone du contact : 04 92 60 35 17

Section 3 : Procédure

Type de procédure : Procédure adaptée ouverte

Conditions de participation : - Aptitude à exercer l'activité professionnelle

DCI, Document attestant des pouvoirs des personnes habilitées à engager le candidat ( à fournir par cheque co-traitant le cas échéant), Déclaration sur l'honneur pour justifier que le candidat n'entre dans aucun des cas d'interdic-

**tion de soumissionner**

- Capacité économique et financière

DCI, Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les prestations objet du contrat, réalisées au cours des trois dernières exercices disponibles

- Capacité techniques et professionnelles  
Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années.

Liste des principales prestations effectuées au cours des trois dernières années, indiquant le montant, le date et le destinataire. Elles sont prouvées par des attestations du destinataire ou, à défaut, par une déclaration du candidat

Déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation du contrat

Technique d'achat : Accord cadre-marché à bon de commande

Date et heure limites de réception des plis : 17/10/2022 à 08h00

Présentation des offres par catalogue électronique : interdite

Réduction du nombre de candidat : Non

Possibilités d'attribution sans négociation : Non

L'acheteur exige la présentation de variantes : Non

Identification des catégories d'acheteurs intervenants (si accord-cadre) : Sans objet

Critères d'attribution :

- Prix : 80 %

- Valeur technique : 40%

- Délais : 10%

**Section 4 : Identification du marché**

Intitulé du marché : Acquisition de véhicules et engins techniques et prestations associées

Code CPV : 34000000-8

Type de marché : Fournitures

Lieu principal d'exécution du marché : ROQUEFORT-LES-PINS

Durée du marché (mois) : De l'achat à la fin de la garantie contractuelle

Valeur estimée du besoin (en euros) : Max 215 000 € HT

La consultation comporte des tranches : Non

Le consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : Non

Section 5 : Lots

Marché allotté : Oui

Lot 1 : Camion benne

Lot 2 : Pick up

Lot 3 : Véhicule utilitaire

Section 6 : Informations complémentaires

Visite obligatoire : Non

Autres informations complémentaires

Voies et délais de recours

Référé précontractuel : Peut être introduit jusqu'à la signature du contrat, devant le tribunal administratif de NICE, sis 18 avenue des Fleurs 06000 NICE.

Recours en contestation de la validité (Validité CE, ass. 4 avril 2014, Département de l'Ain-et-Garonne, n°358994) : Il peut être introduit pendant une durée de deux mois à compter de la publication de l'avis d'attribution qui sera effectué, près le tribunal administratif de NICE sis 18 avenue des Fleurs 06000 NICE.

Date d'envoi du présent avis : 26/09/2022

206246



**COMMUNE DE CUEBRIS**

**AVIS**

Par délibération du 25/06/2022 N°DC2022-2506-04, le conseil municipal a instauré un droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la commune de CUEBRIS.

Ce droit est applicable sur l'ensemble des parcelles urbaines ou à urbaniser situées sur le lieu dit « le village ».

La délibération instaurant ce droit est affichée pendant un mois à la mairie de CUEBRIS.

206278

**TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL**

TK CONSEIL SASU au capital de 1 000 €  
Siège social : 89 rue Truffaut 75017 PARIS  
17 RCS PARIS 752 547 240. Par décision de l'assemblée générale ordinaire du 30/05/2022, il a été décidé de transférer le siège social au 161 prom des Anglais 06200 NICE à compter du 15/09/2022. Présidence : Mme PHOUST Isabelle demeurant 177 prom des Anglais 06200 NICE. Radiation au RCS PARIS et immatriculation au RCS NICE

206222



**COMMUNE DE BLAUSASC**

**MISE À DISPOSITION DU PUBLIC MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BLAUSASC**

La commune de BLAUSASC a lancé la procédure de modification simplifiée n°1 de son Plan Local d'Urbanisme portant sur la définition d'un sous-secteur de la zone No au niveau du quartier du Cannet.

L'article L. 153-47 du code de l'urbanisme souligne la nécessité de procéder à une mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée, et ce pendant un mois. Ainsi, ce dossier sera mis à disposition de la population du 17 octobre 2022 au 17 novembre 2022, comme mentionné au sein de la délibération n° 86-2022 du 15 septembre 2022. Il sera consultable à la

Mairie de BLAUSASC, esplanade Nicole Lotier, du lundi au jeudi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 et le vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30. Il sera aussi consultable sur le site internet de la commune de BLAUSASC.

Un registre papier sera mis en place sur le lieu de la mise à disposition en mairie afin de recueillir les questions et observations du public. Ces observations pourront également être adressées par courrier à l'attention de Monsieur le Maire, Mairie de BLAUSASC, place Nicole Lotier, 06440 BLAUSASC.  
Le maire, Michel LOTTIER



HEBDOMADAIRE PAPIER + NUMÉRIQUE  
38 EUROS / AN



ABONNEZ VOUS  
abonnement à petites affiches.fr

## Annexe 4 : avis de la MRAE



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
PROVENCE - ALPES - CÔTE D'AZUR

**Conseil Général de l'Environnement  
et du Développement Durable**

**Décision n° CU-2022-3174  
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
Provence - Alpes- Côte d'Azur  
après examen au cas par cas de la  
modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme  
de Blausasc (06)**

N°saisine CU-2022-3174

N°MRAe 2022DKPACA87



La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Provence Alpes Côte d'Azur,

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.04-1 à L.04-8, L.300-6, R.104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés en date du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision de la MRAe du 15 avril 2021 portant délégation à Monsieur Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Monsieur Jean-Michel Palette, Monsieur Jean-François Desbouis membres permanents du CGEDD et Mme Sandrine Arbizzi, chargée de mission du CGEDD, pour l'adoption de certains actes relatifs à des plans, programmes et documents d'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro CU-2022-3174, relative à la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Blausasc (06) déposée par la Commune de Blausasc, reçue le 10/06/22 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 13/06/22 ;

Considérant que la commune de Blausasc, d'une superficie de 10 km<sup>2</sup>, compte 1 657 habitants (recensement 2019) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 27 mars 2013, a fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

Considérant que la modification simplifiée n°1 du PLU de Blausasc a pour objet de permettre le développement du potentiel agricole du territoire, en concentrant les nouveaux équipements agricoles sur une partie de la zone naturelle No<sup>1</sup> ;

Considérant que la modification simplifiée n°1 consiste à modifier les règlements écrit et graphique pour créer le sous-secteur naturel No1, d'une surface d'environ 2,2 ha, autorisant la construction de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole (chèvrerie notamment) et à la valorisation des ressources tirées de cette activité ainsi que les équipements photovoltaïques « liés et compatibles avec l'activité agricole » (notamment toitures des bâtiments agricoles et ombrières) ;

Considérant la localisation de la zone concernée par la modification du PLU est située :

- hors du site Natura 2000 ZSC « Vallée du Carei – collines de Castillon », situé à 2,2 km à l'est de la commune ;
- à proximité (40 m) de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 la « Forêt de Blausasc » et hors de la ZNIEFF de type 1 des « Gorges de Paillon » ;
- dans le réservoir de biodiversité identifié au SRCE<sup>2</sup> du SRADDET<sup>3</sup> PACA ;

---

1 En secteur No, situé à l'est du quartier du Cannel, les occupations et utilisations des sols suivantes sont admises sous conditions : les aménagements et installations nécessaires à la culture et à la valorisation de l'olivier, autres que les constructions même de moins de 20 m<sup>2</sup>.

2 Schéma régional de cohérence écologique

3 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU ne permet pas l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation ;

Considérant par conséquent qu'au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, de l'article R104-28 du code de l'urbanisme, et de l'ensemble des éléments fournis par la personne publique responsable, la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Blausasc (06) n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur la santé humaine et l'environnement ;

DÉCIDE :

### **Article 1**

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Blausasc (06) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

### **Article 2**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Blausasc (06) est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### **Article 3**

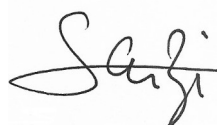
La présente décision sera mise en ligne sur le site de la MRAe.

Par ailleurs, la présente décision est notifiée au pétitionnaire par la MRAe.

Elle devra, le cas échéant, figurer dans le dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public.

Fait à Marseille, le 3 août 2022

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,



par délégation

Sandrine Arbizzi  
Membre de la MRAe

Les recours sont formés dans les conditions du droit commun.

Le recours administratif doit être formé dans un délai de deux mois suivant la notification ou la mise en ligne de la présente décision.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le président de la MRAe PACA

MIGT Marseille

16 rue Zattara

CS 70 248

13331 Marseille Cedex 3