



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES
COMMUNE DE LE TIGNET

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers :

en exercice : 23

présents : 16

Votants : 23

L'an deux mil vingt six

Le 27 février 2026

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 23 février 2026

Ouverture de la séance : 19h00

PRESENTS : ANDRY Brigitte, BARRUS Nathalie, DELOT Alain, DERAINE Jacki, DOUTEAUD Thierry, GIOVANNANGELI Xavier, HAMON OLIVIERI Monique, LENI Jean-Luc, LUCAS Brigitte, MACIA Françoise, MANZONE Nicolas, MILLET Monique, MOLINES Gérard, NIARFEIX Daniel, PITIOT-GABELLONI Dominique, SERRA Claude.

POUVOIRS : BALAZUN François a donné pouvoir à BARRUS Nathalie, BOUFERROUK Nathalie a donné pouvoir à ANDRY Brigitte, DOMECH Laetitia a donné pouvoir à DERAINE Jacki, MARRO Florentin a donné pouvoir à MOLINES Gérard, PLATANI Michelle a donné pouvoir à LUCAS Brigitte, TOUTAIN Sarah a donné pouvoir à DELOT Alain, WAYMEL Juliana a donné pouvoir à NIARFEIX Daniel.

DELIBERATION N° 2026.003 : Approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite par arrêté n°111/09/2025 en date du 11 septembre 2025 conformément à l'article L153-37 du Code de l'Urbanisme.

Il explique que cette procédure visait après un peu plus de deux ans d'application du document (ce qui a permis d'avoir un retour d'expérience sur son utilisation), à réaliser quelques évolutions nécessaires, permettant de répondre à diverses problématiques (clarifications de certaines règles, adaptation de certaines règles pour plus de fluidité ou au contraire éviter certains détournements, ajustement de certains droits ...). Cela concernait notamment le fait de :

- Corriger diverses erreurs matérielles constatées ;
- Adapter les possibilités de création d'annexes non closes, notamment afin de répondre à un besoin courant lié au stationnement des camping-cars ;
- Préciser les débits de fuites pour les ouvrages de gestion des eaux pluviales ;

- Adapter les modalités de terrassement avec les possibilités techniques et les contraintes physiques des terrains sans remettre en cause la démarche de préservation des côteaux ;
- Apporter des précisions pour les clôtures / haies ;
- Adapter la prise en compte des constructions existantes, notamment dans le cadre d'éventuelles extensions de ces constructions ;
- Améliorer la lutte contre les nuisances sonores sur la RD 2562 ;
- Adapter certaines règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, notamment pour les petits volumes, afin de prendre en compte des besoins spécifiques courants qui permettent souvent une meilleure intégration ou de régler des difficultés techniques ;
- Clarifier la règle de hauteur relative au 80 % d'emprise au sol ;
- Rappeler l'application du code civil sur le déversement des eaux pluviales, problème récurrent ;
- Clarifier l'intégration de l'article L111-15 du CU dans le document ;
- Préciser l'articulation entre les règles de restanques et de murs de soutènement et prendre en compte certains manques dans les possibilités offertes dans le cadre de ces aménagements du terrain ;
- Adapter les contraintes notamment pour la surélévation des constructions existantes dans certains secteurs ;
- Adapter le seuil de décompte des surfaces imperméabilisées ;
- Modifier les règles relatives aux places de stationnements ;
- Adapter le pourcentage de surfaces imperméabilisées en zone NI ;
- Prendre en compte les logiques de vente à la découpe en cohérence totale avec les capacités d'accueil de la commune ;
- Réfléchir à des ajustements des règles relatives aux extensions et annexes en zones agricoles et naturelles (nécessitant l'avis de la CDPENAF au titre de l'article L151-12 du CU).

Il rappelle au conseil municipal les étapes de la procédure de modification simplifiée du PLU fixée au Code de l'Urbanisme. La présente procédure a notamment été soumise à un examen au cas par cas de l'autorité environnementale au titre de l'article R104-12 3° du code de l'urbanisme et l'avis rendu n'a pas soumis la procédure à évaluation environnementale ce que le conseil municipal a validé. Le projet de modification simplifiée du PLU a été transmis aux personnes publiques associées (PPA) pour avis ainsi qu'à la CDPENAF au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme.

Il a ensuite fait l'objet d'une mise à disposition au public, du lundi 19 janvier 2026 au jeudi 19 février 2026 inclus.

Ainsi, dans le cadre de cette demande d'avis auprès des PPA et de la CDPENAF ; et de cette mise à disposition, la commune a reçu :

- **7 avis** de la part des PPA et de la CDPENAF :
 - En date du 13/11/2025, de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) des Alpes-Maritimes ;
 - En date du 21/11/2025, de la Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes ;
 - En date du 25/11/2025 du Syndicat Mixte du SCoT de l'Ouest des Alpes-Maritimes ;
 - En date du 26/11/2025, de Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse ;
 - En date du 02/12/2025, de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) Nice Côte d'Azur ;
 - En date du 04/12/2025, du Département des Alpes-Maritimes ;
 - En date du 12/01/2026 de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
- **1 observation de la part du public** : En date du 09/02/2026, de Gabriel VIALE – cette observation s'est révélée totalement sans objet.

Ces différents avis et observations, et les réponses apportées, sont synthétisés en annexe à la présente délibération (« Réponse aux avis des personnes publiques associées (PPA), de la CDPENAF et aux observations du public »). **Certains avis PPA justifient d'une évolution du dossier de modification présenté au public dans le respect des objectifs fixés lors de la prescription de la procédure et dans le cadre d'une modification simplifiée.** Ces modifications sont présentées dans le document susmentionné.

Le dossier de PLU présenté pour approbation, traduit ces évolutions du dossier. Le rapport de présentation est en sus mis à jour pour intégrer la décision de la MRAe concernant l'absence d'évaluation environnementale.

Le conseil municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L104-1 et suivants, L153-36, L153-37, L153-40, L153-45 et suivants, R104-12 et suivants ;

VU la délibération du conseil municipal n°2023.023 en date du 26 juin 2023 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU l'arrêté du Maire n°93/06/2023 en date du 29 juin 2023 portant mise à jour n°1 des annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Tignet ;

VU l'arrêté du Maire n°130/09/2023 en date du 2 octobre 2023 portant mise à jour n°2 des annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Tignet ;

VU l'arrêté du Maire n°111/09/2025 en date du 11 septembre 2025 portant engagement de la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU l'avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale n°005257/KK AC PLU délibéré le 03/12/2025, décidant de ne pas soumettre la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU à évaluation environnementale ;

VU la délibération n°2026.001 en date du 07 janvier 2026 décidant de poursuivre la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU sans évaluation environnementale conformément à l'avis de l'autorité environnementale ;

VU la délibération n°2026.002 en date du 07 janvier 2026 définissant les modalités de la mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) ;

VU les avis des personnes publiques associées (PPA) et de la CDPENAF ;

Considérant que le public a pu prendre connaissance du dossier du lundi 19 janvier 2026 au jeudi 19 février 2026 inclus, selon les modalités suivantes :

- Le public a pu prendre connaissance du dossier :
 - En version papier en Mairie ;
 - En version numérique, sur le site internet de la commune ;
- Le public a pu présenter ses observations et propositions éventuelles :
 - Sur un registre dédié et mis en place en Mairie ;
 - En les envoyant par courrier électronique ;
 - En les adressant par voie postale.

Considérant que le public a été mis au courant des dates de cette mise à disposition au moins 8 jours avant son commencement par :

- Voie de presse (publication le 9 janvier 2026 dans « Les Légales » du journal Nice-Matin) ;
- Sur le site internet de la commune ;
- Par affichage en mairie.

Considérant que les avis des PPA reçus ont justifié plusieurs évolutions du projet présenté, tel que détaillé en annexe de la présente délibération, ces modifications et évolutions étant totalement cohérentes avec les objectifs de la procédure et respectant les principes d'une modification simplifiée ;

Considérant que l'avis de la CDPENAF et les observations reçues lors de la mise à disposition du dossier au public ne justifient d'aucune modification, tel que cela est détaillé en annexe de la présente délibération,

VU le projet présenté ;

Considérant que la modification simplifiée n°1 du PLU est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le conseil municipal après en avoir délibéré : 23 votes « pour », 0 vote « contre » et 0 abstention.

Article 1

APPROUVE telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Article 2

DIT QUE conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département, à savoir dans « Les Légales » du journal Nice-Matin.

Le dossier de la modification simplifiée n°1 du PLU sera tenu à la disposition du public à la Mairie du Tignet aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la commune.

La présente délibération sera transmise au Préfet des Alpes-Maritimes, accompagnée du dossier de PLU modifié et deviendra exécutoire, conformément à l'article L.153-48 du code de l'urbanisme, « *à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales* ».

Article 3

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant désigné à signer tous les documents se rapportant à cette procédure.

