

NOMBRE DE MEMBRES

Afférent au Conseil municipal :	29
En exercice :	29
Qui ont pris part à la délibération :	28
Date de la convocation :	28/03/25
Date affichage délibération :	14/04/25

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIME



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE MOUANS-SARTOUX
SEANCE DU 10 AVRIL 2025

N° DEL2025-04-043 - URBANISME - PLAN LOCAL D'URBANISME DE MOUANS-SARTOUX - PROCÉDURE DE MODIFICATION N°4 PAR ARRÊTÉ DU MAIRE - DÉFINITION DES MODALITÉS DE LA CONCERTATION

L'an deux mille vingt cinq, le 10 avril à 18h30, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni Salle des mariages en séance sous la présidence de M. Pierre ASCHIERI, Maire.

Présents :

M. Pierre ASCHIERI, M. Laurent BROIHANNE, Mme Nathalie AYMOZ, Mme Marie-Louise GOURDON, M. Robert VUILLEN, Mme Isabelle DOURLENS, Mme Christiane REQUISTON, M. Christophe MARTELLO, Mme Catherine BLOSSIER, M. Eric DUFLOT, Mme Daniel LEBLAY, Mme Delphine TARDIVO, Mme Elisabeth ALLEGRINI, Mme Tania GUCHAN-RIEST, M. Marc FAURE, M. Pierre TRAMI, Mme Dalila DJEGHERIF, M. Gabriel PLASSAT, Mme Françoise LLEDO, M. Christophe CHALIER, M. Laurent VAN DEN REYSEN, M. Denis HENRY, Julie PHAN-PERAIN.

Absent non excusé :

Mme Annie FRECHE.

Pouvoirs de :

M. Gilles PEROLE donne pouvoir à Mme Daniel LEBLAY, M. Georges VALLETTE donne pouvoir à Mme Catherine BLOSSIER, Mme Christiane BASSO donne pouvoir à M. Robert VUILLEN, Mme Patricia CHARRIER donne pouvoir à M. Marc FAURE, Mme Marielle COLOMBARA donne pouvoir à Mme Tania GUCHAN-RIEST.

Secrétaire de séance : Monsieur Eric DUFLOT

N° DEL2025-04-043 - URBANISME - PLAN LOCAL D'URBANISME DE MOUANS-SARTOUX - PROCÉDURE DE MODIFICATION N°4 PAR ARRÊTÉ DU MAIRE - DÉFINITION DES MODALITÉS DE LA CONCERTATION

Rapporteur : Madame Isabelle DOUYLENS, Conseiller

Exposé des motifs

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

VU la loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-3 à L103-6, L 132-7 et 9, L153-36 à L153-44 et R153-7,

VU le Schéma de cohérence territoriale de l'Ouest des Alpes Maritimes, Scot'Ouest approuvé le 20 mai 2021 et exécutoire le 4 août 2021,

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur de la Commune de Mouans-Sartoux approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 3 octobre 2012 et ayant fait l'objet d'évolutions dans le cadre des procédures suivantes :

- Modification de droit commun n°1, approuvée par délibération en date du 24 avril 2014,
- Mise à jour n°1, approuvée par délibération en date du 18 décembre 2014,
- Révision allégée n°1, approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 18 juin 2015,
- Modification de droit commun n°2, approuvée par délibération en date du 26 septembre 2016,
- Mise à jour n°2, approuvée par délibération en date du 25 octobre 2016,
- Modification de droit commun n°3, approuvée par délibération en date du 22 mars 2018,
- Mise en compatibilité suite à la procédure de Déclaration de projet n°1, approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 06 décembre 2018,
- Mise à jour n°3 approuvée par délibération du 10 décembre 2018,
- Prescription de la Révision générale par délibération du Conseil municipal du 03 septembre 2019,
- Mise à jour n°4 approuvée par délibération du 12 mars 2020,
- Mise à jour n°5 approuvée par délibération du 06 juillet 2021,
- Mise en compatibilité suite à la procédure de Déclaration de projet n°3, approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 29 septembre 2022,
- Modification simplifiée n°1, approuvée par délibération en date du 13 décembre 2022,
- Mise en compatibilité suite à la procédure de Déclaration de projet n°2, approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 16 mars 2023,

Considérant la nécessité de faire évoluer les règles du Plan Local d'Urbanisme de Mouans-Sartoux pour tenir compte des réflexions urbaines réalisées sur le secteur du centre-ville ainsi que sur les quartiers des Piboules et Gourettes Sud, tout en prenant en compte la pression foncière existante, en particulier en centre-ville,

Considérant que la modification du PLU permettra d'éviter un développement urbain anarchique, par la réalisation de projets privés au coup par coup, en limitant la constructibilité de certains secteurs à enjeux et en préservant les intérêts de la commune, par une procédure plus rapide et conjointe à celle de la révision,

Considérant que la modification portera sur les 4 points suivants :

- Evolution de la Servitude de Mixité Sociale n°17, par l'élargissement du périmètre de projet par l'ajout des parcelles CA0112, CA0113 et CA0236, en complément de l'unité foncière initiale (CA0235, CA0265, CA0108, CA0109), pour permettre une mixité sociale sur de l'habitat collectif, avec 40 % de logements sociaux, au lieu de 90 % sur une zone plus petite, et garantir la préservation d'espaces verts.
- Délimitations de 3 Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global (P.A.P.A.G), dans le but

de circonscrire la constructibilité de certains secteurs à enjeux, afin de préserver les intérêts de la commune le temps de finaliser la révision du PLU. Il s'agit des secteurs des Piboules et Gourettes Sud, sur lesquels seront élaborés des Orientations d'Aménagements et de Programmation (O.A.P.), en concertation avec la population, qui seront intégrées au PLU.

Le troisième périmètre concerne le secteur d'entrée de ville au Nord, situé entre le Centre Technique municipal et les jardins du château, afin d'étudier le réel potentiel de renouvellement urbain de cette zone et définir un projet cohérent dans le Plan Local d'Urbanisme révisé.

Considérant que la modification du PLU nécessite des ajustements réglementaires et des évolutions de zonage,

Considérant que la procédure sera accompagnée de la concertation des habitants par la mise à disposition d'un registre et d'une adresse mail dédiée, et fera l'objet d'une enquête publique,

APRÈS en avoir délibéré, à l'unanimité,

Le conseil municipal décide:

ARTICLE 1 : D'AUTORISER Monsieur le Maire à prescrire par arrêté la modification de droit commun n°4 du PLU., conformément aux objectifs définis ci-dessus.

ARTICLE 2 : D'AUTORISER monsieur le Maire ou l'Elue déléguée à l'Urbanisme à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette procédure.

ARTICLE 3 : D'APPROUVER les modalités de la concertation du public par la :

- Mise à disposition d'un registre pour la participation du public, auquel sera joint un dossier explicatif comprenant la notice descriptive de la procédure et des modifications du PLU, situé à la direction de l'urbanisme : 327 avenue de Grasse, aux heures d'ouvertures du public (du mardi au vendredi 08h30 à 12h00).
- Possibilité de formuler des avis, des questions ou des contributions par le biais de l'adresse mail dédiée : concertationplu@mouans-sartoux.net

ARTICLE 4 : De PRECISER que le dossier sera transmis pour avis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique.

ARTICLE 5 : De PRECISER que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité ci-après :

- Affichage pendant 1 mois en mairie,
- Publication au recueil des actes administratifs de la Commune
- Notification aux services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Alpes Maritimes



Mouans-Sartoux, le 10 avril 2025

M. Pierre ASCHIERI
Maire

AR Prefecture

006-210600847-20250410-DL2025_04_043-DE
Reçu le 14/04/2025