

## MOUANS-SARTOUX

### Modification n°4

### Procédures

PLU approuvé le	3 octobre 2012
Modification n°1 approuvée le	24 avril 2014
Mise à jour n°1 approuvée le	18 décembre 2014
Révision Allégée n°1 approuvée le	18 juin 2015
Mise à jour n°2 approuvée le	25 octobre 2016
Modification n°2 approuvée le	26 septembre 2016
Modification n°3 approuvée le	22 mars 2018
Déclaration de Projet n°1 approuvée le	06 décembre 2018
Mise à jour n°3 approuvée le	10 décembre 2018
Mise à jour n°4 approuvée le	12 mars 2020
Mise à jour n°5 approuvée le	06 juillet 2021
Déclaration de projet n°3 approuvée le	29 septembre 2022
Modification simplifiée n° 1 approuvée le	13 décembre 2022
Déclaration de projet n°2 approuvée le	16 mars 2023
Mise en compatibilité n°1 approuvée le	6 décembre 2024
Modification n°4 approuvée le	

Juillet 2025

**VILLE DE MOUANS-SARTOUX****ARRÊTÉ MUNICIPAL**

28-04-25 N° URBA – AG 2025 - 002

Code                      Transmission T

**Objet :    PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°4 DU P.L.U. DE LA COMMUNE****Le Maire** de la Commune de Mouans-Sartoux ;

VU le code général des collectivités territoriales,

VU l'ordonnance n°2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

VU l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatifs à la partie législative et à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L153-36 à L153-48, et R153-1 à R153-22,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mouans-Sartoux approuvé le 03 octobre 2012, modifié en dernier lieu par délibération du conseil municipal en date du 16 mars 2023;

**CONSIDERANT** 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,**CONSIDERANT** la délibération du Conseil municipal n° DEL2025-04-043 qui dispose que la modification du PLU permettra d'éviter un développement urbain anarchique, en prévenant la réalisation de projets privés au coup par coup, par la limitation de la constructibilité de certains secteurs à enjeux et la préservation des intérêts de la commune, grâce à une procédure plus rapide et conjointe à celle de la révision générale du PLU,**CONSIDERANT** qu'en application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions;**CONSIDERANT** qu'en vertu de l'article L.153-41 du même code, la modification du PLU est soumise à enquête publique lorsque le projet a pour effet : soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, soit de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser;**CONSIDERANT** que les modifications envisagées, dans le cadre de la présente procédure, relèvent du champ d'application de la modification du PLU avec enquête publique; puisqu'il s'agit de diminuer les possibilités de construction dans 3 secteurs à enjeux,

« En application des articles R. 421-1 et suivants du Code de justice administrative, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification, le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire (par voie postale à l'adresse suivante : Mairie de Mouans-Sartoux - 3 Place du Général de Gaulle - CS 70107 - 06371 MOUANS-SARTOUX ou électronique à l'adresse suivante : [mairie@mouans-sartoux.net](mailto:mairie@mouans-sartoux.net)). Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans ce même délai, devant le Tribunal administratif de NICE par voie postale (à l'adresse suivante : Tribunal administratif de Nice - 18 Avenue des Fleurs - 06000 NICE) ou de façon dématérialisée par la voie de l'application « télérecours citoyens » sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Le recours gracieux proroge le délai de recours contentieux, l'absence de réponse au recours gracieux dans un délai de deux mois suivant sa réception par la commune constitue une décision implicite de rejet qui peut elle-même être contestée devant le Tribunal administratif de NICE dans un délai de deux mois par voie postale ou dématérialisée. »



CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification devra être notifié au préfet et aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132.7 et L.132.9 du code de l'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique;

## ARRETE

ARTICLE 1 : La procédure de modification est prescrite en application des dispositions de l'article L153-37 du Code de l'Urbanisme ;

ARTICLE 2 : Le projet de la modification portera sur :

- L'évolution 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 P.L.U. 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 P.L.U. 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.

ARTICLE 3 : le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis seront joints au dossier d'enquête ;

ARTICLE 4 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amandé pour tenir compte des avis PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération motivée du conseil municipal.

ARTICLE 5 : Conformément aux articles R153-20 et suivants du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet :

- D'un affichage en Mairie durant une période d'un mois.
- D'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- D'une insertion sur le site internet de la ville de Mouans-Sartoux.

ARTICLE 6 : M. le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 7 : Ampliation du présent arrêté sera transmise à M. le Préfet des Alpes-Maritimes et au Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de Grasse.

ARTICLE 8 : Le présent arrêté sera exécutoire dès sa transmission au Préfet et l'accomplissement des mesures de publicité.

Fait à Mouans-Sartoux, le 29/04/2025 Pierre ASCHIERI,  
Publié le

Maire de Mouans-Sartoux  
Vice-Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse



« En application des articles R. 421-1 et suivants du Code de justice administrative, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification, le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire (par voie postale à l'adresse suivante : Mairie de Mouans-Sartoux - 3 Place du Général de Gaulle - CS 70107 - 06371 MOUANS-SARTOUX ou électronique à l'adresse suivante : mairie@mouans-sartoux.net). Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans ce même délai, devant le Tribunal administratif de NICE par voie postale (à l'adresse suivante : Tribunal administratif de Nice - 18 Avenue des Fleurs - 06000 NICE) ou de façon dématérialisée par la voie de l'application « télérecours citoyens » sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Le recours gracieux proroge le délai de recours contentieux, l'absence de réponse au recours gracieux dans un délai de deux mois suivant sa réception par la commune constitue une décision implicite de rejet qui peut elle-même être contestée devant le Tribunal administratif de NICE dans un délai de deux mois par voie postale ou dématérialisée. »

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 DUFLLOT, Mme Daniel LEBLAY, Mme Delphine TARDIVO, Mme Elisabeth ALLEGRI, 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.

**Pouvoir s 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 DUFLLOT

**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 DOURLENS, 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



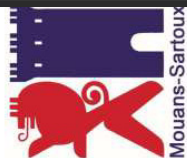
Mouans-Sartoux, le 10 avril 2025

M. Pierre ASCHIERI  
Maire

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification (Décret n°83-1025 du 28/11/1983).  
Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**AR Prefecture**

006-210600847-20250410-DL2025\_04\_043-DE  
Reçu le 14/04/2025



**Modification du PLU n°4**  
**Les périmètres concernés**  
**SMS / PAPAG**



Modification de la SMS 17

SMS 17 – projet de modification

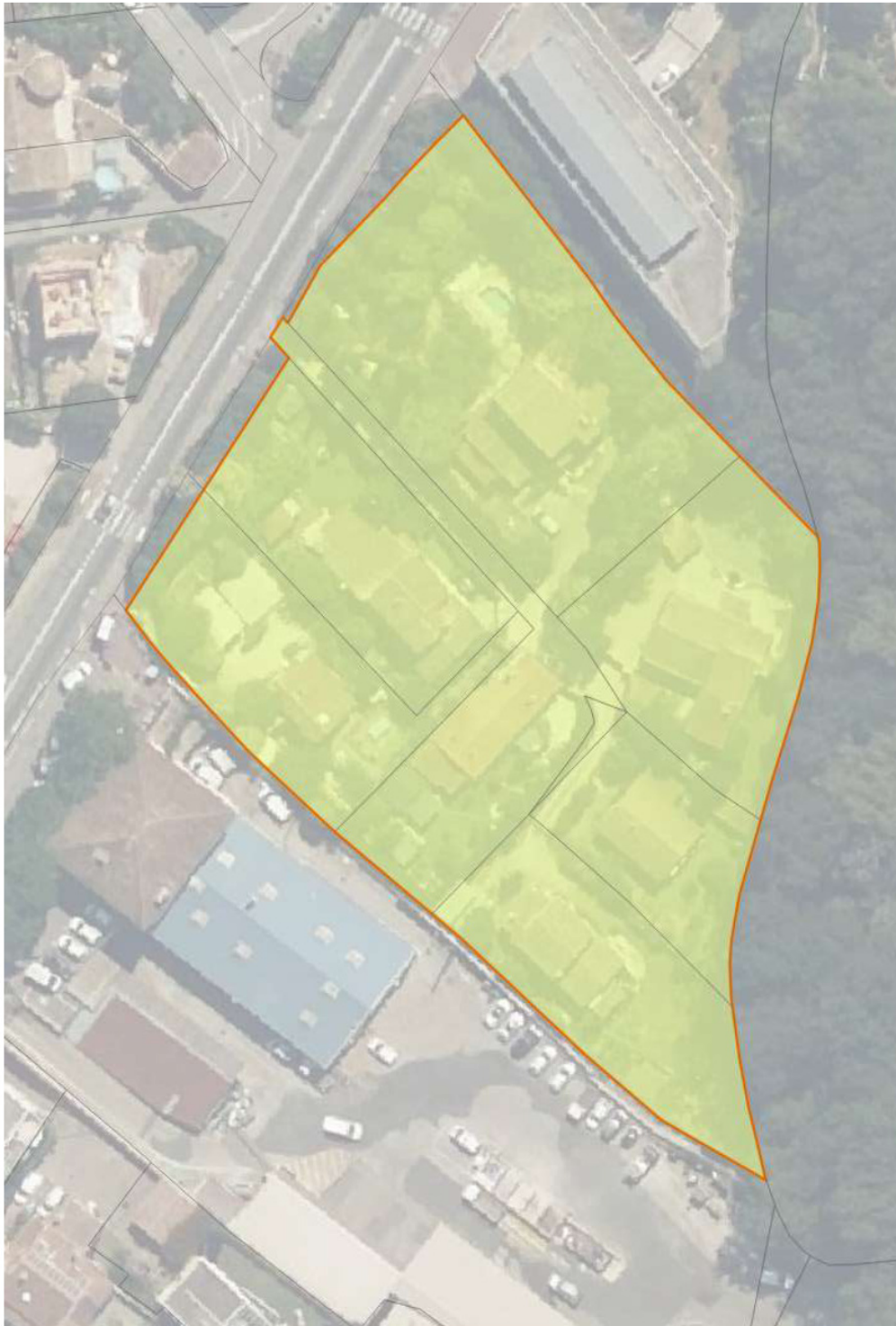


SMS 17 en vigueur dans le PLU



Périmètre de PAPAG

Secteur centre technique



**Périmètre de PAPAG**

**Piboules / Gourettes**

