



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). 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. 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. 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. »