

AR PREFECTURE	
006-21	00847-20160926-DL60_110-DE
Regu le	28/09/2016

NOMBRE DE MEMBRES

Afférent au Conseil Municipal: 33

En exercice: 33

Qui ont pris part à la délibération: 33

Date de la convocation 20/09/2016

:

Date affichage 28/09/2016

délibération:

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

1.00 URBA R60-110



EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE MOUANS-SARTOUX  
SEANCE DU 26/09/2016

PLAN LOCAL D'URBANISME - APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2

Le 26/09/2016

à 18h15, le Conseil Municipal de la Commune de Mouans-Sartoux régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans un lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Pierre ASCHERI.

Présents :

ASCHIERI Pierre, BASSO Christiane, BIVONA Aldo, BLOSSIER Catherine, BROIHANNE Laurent, BUFFART Liliane, CHALIER Christophe, CHARRIER Patricia, DE CANSON Sophie, DJEGHERF Dalla, DUFLOT Eric, FRUCCI Josyane, FRECHE Annie, GOURDON Marie-Louise, HENRY André, LE BLAY Daniel, MARTELLO Christophe, PAULIN Daniel, PELLISSER Denise, PEROLE Gilles, PLASSAT Gabriel, RABON Elsa, REQUISTON Christiane, REY Claudette, ROUVIER Christian, SERGENTI Dominique, SERPIN Michel, TROUCHAUD Marie-Jeanne, VALLEE Bruno, VALLETTE Georges

Pouvoirs de :

RAIBAUDI Roland à CHARRIER Patricia, ASCHIERI André à BUFFART Liliane, BREGANTE Anais à CHALIER Christophe

Absents :

Observations :

Sophie DE CANSON est présente à partir de la question 1.00 ; Anais BREGANTE présente jusqu'à la question 3.00 incluse donne pouvoir à Christophe CHALIER à partir de la question 4.00

Secrétaire de séance :

BUFFART Liliane

Acte rendu exécutoire après  
le dépôt en Sous-Préfecture  
et publication ou notification  
le même jour.

CONSEIL MUNICIPAL

1.00

URBA R60-110

SÉANCE DU 26/09/2016

**OBJET** : PLAN LOCAL D'URBANISME- Approbation de la modification n°2

Il est rappelé les raisons qui ont conduit la commune à engager la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme à savoir :

- confirmer les espaces d'accueil de population nouvelle à proximité des pôles de vie et des axes de transport en commun (les règles propres aux zones UA, UB, UC et UDa ne sont pas modifiées)
- veiller à la qualité des paysages et notamment dans les espaces collinaires
- inscrire la biodiversité comme facteur de réduction des conséquences des changements climatiques
- confirmer la valeur donnée aux espaces d'habitat diffus par le maintien de la biodiversité qui lui est propre
- maintenir un habitat diffus sans en accentuer la densité, et dans le respect d'une évolution démographique conforme à celle prévue par le PADD de 2012
- disposer d'un corps de règles d'urbanisme conformes à la loi et à l'esprit du PLU de 2012, en cohérence avec l'évolution du climat, en définissant de nouvelles modalités d'implantation des constructions (distances par rapport aux limites, distances entre deux constructions, emprises au sol, espaces verts)

Ainsi, pour atteindre ces objectifs, le projet de modification n°2 du PLU prévoit de :

- 1) se prémunir des risques d'inondation aggravés par l'intervention humaine sur les reliefs en :
  - a) créant la zone urbaine paysagère de Mouans-Sartoux dite UP
  - b) garantissant une proportion suffisante d'espaces libres et de pleine terre
  - c) modulant l'emprise au sol des constructions en fonction des sites
  - d) limitant les mouvements de terrain générés par les constructions
- 2) conserver la qualité des espaces semi-naturels ouverts à l'habitat sans en accentuer la densité en :
  - a) rappelant la possibilité de s'opposer aux divisions foncières
  - b) renforçant la protection des masques végétaux dans les zones collinaires
  - c) soutenant la biodiversité
  - d) étendant le réseau de la trame verte
  - e) maintenant le paysage d'espaces semi-naturels ouvert à un habitat diffus, composé d'un bâti individuel harmonieusement intégré dans un paysage arboré
  - f) adaptant les hauteurs des constructions dans le paysage collinaire
  - g) améliorant la règle de protection des grandes vues le long du canal de Siagne et du chemin du Castellaras
- 3) adapter les dispositions réglementaires du PLU aux différents enjeux en modifiant notamment la rédaction des dispositions générales, du lexique et des articles 6, 7, 8, 9 et 13 du règlement des zones UD, UE et UF.

1D/ Limiter les mouvements de terrain générés par les constructions

Les modifications des terrains naturels dans les zones collinaires perturbent l'écoulement des eaux de pluie, et peuvent entraîner d'importants mouvements de terrain et une accélération de l'érosion des sols. Il en ressort qu'une hauteur maximale de 30 cm est prescrite aux exhaussements de sol dans les articles 2 des zones UD, UE, UF et UP, pour que la construction s'adapte au terrain, et non l'inverse.

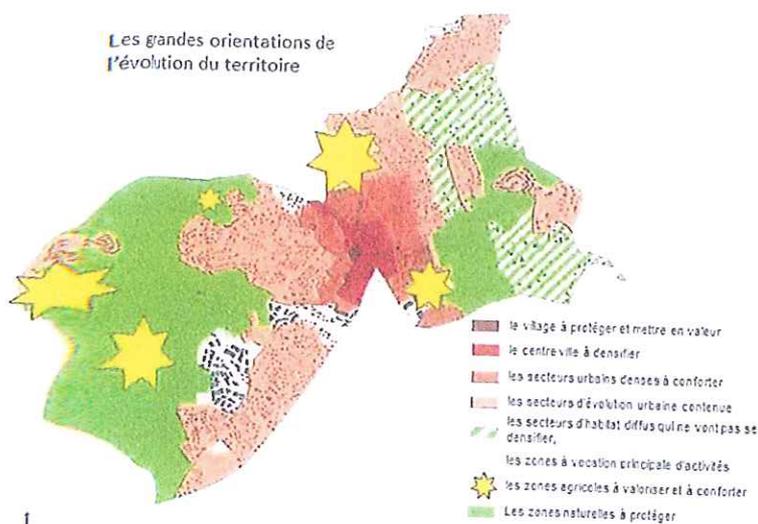
**Modification apportée à l'article 2 des dispositions réglementaires du PLU:**

Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition :

- qu'ils soient strictement indispensables et nécessaires aux constructions et leur desserte, aux installations et infrastructures autorisées dans la zone,
- qu'ils s'intègrent correctement dans le site et n'entraînent pas de nuisance grave sur la stabilité des versants,
- que la hauteur des exhaussements n'excède pas 0,30 mètre.

**2) CONSERVER LA QUALITE DES ESPACES SEMI-NATURELS OUVERTS A L'HABITAT SANS EN ACCENTUER LA DENSITE**

2A/ Rappeler la possibilité de s'opposer aux divisions foncières



Le PLU a été pensé comme un document d'équilibre du territoire proposant un projet innovant autour :

- de l'accueil de la population nouvelle à proximité des pôles de vie et des lignes de transport en commun,
- de la sauvegarde de l'agriculture urbaine
- de la conception d'un réseau de trame verte et bleue capable de garantir à long terme la préservation du patrimoine paysager

Dès lors, pour compléter le dispositif réglementaire du PLU, le Conseil Municipal a adopté le 3 octobre 2012 une délibération spécifique pour soumettre, en application de l'article L 111-5-2 du code de l'urbanisme, toute division foncière dans les zones UE et UF à déclaration préalable. Il entend ainsi s'opposer aux divisions foncières qui seront contraires aux orientations générales du PADD dans les secteurs d'évolution urbaine contenue (en rose sur la carte) et les secteurs d'habitat diffus qui n'ont pas vocation à se densifier.

**Modification apportée à l'article 2 des dispositions réglementaires des zones UE et UF du PLU :**

Dans l'ensemble de la zone UE et UF, pour toutes les occupations et utilisations du sol autres que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, le Plan Local d'Urbanisme s'oppose aux dispositions de l'article R.123-10-1 du Code de l'urbanisme.

Dans l'ensemble de la zone UE et UF s'appliquent les dispositions de l'article L.111-5-2 instaurées par la délibération du 3 octobre 2012 stipulant que les divisions foncières sont soumises à déclaration préalable.

AR PREFECTURE

006-2106 00847-20160926-DL60\_110-DE  
Regu Le 28/09/2016

- de DIRE que conformément aux dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, cette délibération fera également l'objet :
  - d'un affichage en mairie pendant un mois,
  - d'une mention dans un journal dont la diffusion est assurée sur l'ensemble du département,
  - d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune
- de DIRE que le PLU modifié approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de Mouans-Sartoux ; Service Urbanisme, 327 route de Grasse, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture
- de DIRE que conformément aux dispositions de l'article L.123-15, la présente délibération et les nouvelles dispositions relatives à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme ne seront exécutoires qu' à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission au Sous-Préfet de Grasse et de l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité précitées.

ADOpte A LA MAJORITE : 29 VOIX POUR, 3 VOIX CONTRE : MM BREGANTE Anais, CHALIER Christophe, VALLEE Bruno et 1 ABSTENTION : M. ROUVIER Christian.

Pour extrait conforme

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



type paysage (vert) bâti (orange)	position de l'élément :			zone		remarque	
	N°	site ou élément patrimoniaux	- adresse - référence cadastrale	PLU	Vue 1	Vue 2	
080	31	quartier des groulles : Tour de Laure	chemin de la Tour de Laure AM 188	UFa			Cette tour avait été construite par la famille Laure en hommage à un de leur défunt enterré dans le tombeau voisin. La tour et le tombeau ont été cédés à la commune vers 1980. Ils sont affectés à la surveillance des feux de forêt.
	32	forêt communale : four à chaux	piste du défends BT 27	N			photo du four à chaux de l'Argile (1986)
	33	site médiéval de Mouans datant du XI <sup>e</sup> siècle	piste du taibourg BO 22	N			vue du site médiéval de Mouans prise en 1986/ il se situe en arrière de la ruine visible sur la vue de droite, restes d'une maison du XIX <sup>e</sup> .
	34	site médiéval de Mouans - restes de l'église (XI <sup>e</sup> siècle)	piste du taibourg BO 22.23	N			vue des restes d'église 1986
	35	site médiéval de Mouans - restes du château (XI <sup>e</sup> siècle)	piste du taibourg BO 22.23	N			vue des restes du château (1986) constitué principalement d'une tour.
	36	hameau de Tingad quartier du Défends	route de Pégomas, 1898 BT 25	UCa			L'histoire de la communauté harkie se mêle à celle de Mouans-Sartoux depuis 1962, lorsque 50 familles arrivent sur la commune et sont installés précédemment, dans ce qui fut nommé le "Camp de Tingad". Aujourd'hui, ces familles vivent dans des logements ordinaires.
	37	puits hameau des peillons :	chemin des Peillons, 143 AL 166	UEb			hors hameau UAc
	38	puits hameau des peillons :	chemin des peillons, 31 AL 137	UEb			hors hameau UAc
	39	écluse sur le canal de la Stagne : d'orientation de flux hydrologique	en limite communale entre Grasse et Mouans-Sartoux AM 7	UEb			
	40	Canal de la Stagne : passerelle A	près de Corniche Benard CD 1	UEb			Il est souhaitable que les restaurations soient réalisées dans le même esprit que les ponts d'époque (sans marches pour des raisons d'accessibilité - cf CE 61,62 ou CE 57,58)