

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MOUANS-SARTOUX

SÉANCE DU 3 MARS 2005

NOMBRES DE MEMBRES

Afférent au Conseil Municipal	29
En Exercice	29
Qui ont pris part à la Délibération	29

date de la convocation

25 février 2005

date d'affichage

7/03/05

Le 3 mars 2005

à 18h15 le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans un lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur André ASGH:ERI

Présents : M. Charles COSTA, M. Jean-Pierre BALDOGRANI, Mme Marie-Louise GOURDON, Mme Émilienne TRICOT, M. Antoine CESARINI, M. André HENRY, M. Christian ROUVIER, M. Daniel LE BLAY, Mme Liliane BUFFART, M. Gilles PEROLE, M. Hervé SAUSSE, Mme Monique ARNOUX, M. Claude-Martial GODART, Mme Anne-Marie HENNEBELLE, Mme Michèle BONSIGNOUR, Mme Jacqueline LEGRAND, Mme Christiane REQUISTON (arrivée pour le vote de la question 1.01), M. Ahmeida RAHAL, Mme Claudette REY, M. Roland RAIBAUDI (arrivé pour le vote de la question 1.01), M. Georges BALDOGRANI, M. Aldo BIVONA, Mme Myriam HUMEZ, M. Louis CAPECCI, Mme Valérie PRIN, M. Guy BRUNACCI, M. Bruno LANG, Mme Antoinette CABOT.

Pouvoirs de : M. Jean-Pierre BALDOGRANI à M. Georges BALDOGRANI ; M. Daniel LE BLAY à Mme Michèle BONSIGNOUR ; M. Roland RAIBAUDI à Mme Claudette REY pour la question 1.0

Absent(s) :

Secrétaire de séance : Mme Liliane BUFFART

OBJET : REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS) - ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU).

Par délibération du 13 décembre 2001, le Conseil Municipal a approuvé le plan d'occupation des sols communal dans le cadre de la révision, initiée le 5 mai 1994, du premier POS de Mouans-Sartoux qui datait du 1er mars 1985.

La modification apportée à ce document règlementaire le 27 juin 2002 a précisé la destination des sols de l'ancienne zone NA du quartier de Plan Sarrain.

Le territoire communal est donc aujourd'hui régi par cet important document, complété par les trois plans d'aménagement de zone des ZAC des Indes (approuvée le 11.07.1980, modifiée les 20.06.1985 et 08.06.1990) de Saint Donat (approuvée le 12.04.1988) et du Village (approuvée le 29.03.1990 et modifiée le 15.12.1995).

Cette situation règlementaire rend compte des options d'aménagement arrêtées par la municipalité pour tenir compte des différents délais qu'imposaient à la fois la procédure de révision du Schéma Directeur de l'Agglomération Cannes-Grasse-Antibes et l'entrée en vigueur de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et de la loi Urbanisme et Habitat (UH), permet d'envisager l'avenir avec la sérénité et le recul nécessaires.

Les lois SRU et UH ont considérablement bouleversé les principes de zonage antérieurs en supprimant les zones NB dans les futurs plans locaux d'urbanisme (PLU), ainsi que le contrôle des divisions parcellaires auparavant organisé par l'article L.111-5 du code de l'urbanisme, abrogé depuis le 13 décembre 2000, et qui avait jusqu'alors un rôle capital pour le suivi des zones assujetties à une superficie minimum de terrain, à savoir principalement les zones NB.

Près de 50 % du territoire de Mouans-Sartoux est pour l'instant concerné par ces zones, c'est dire l'importance de la réflexion à mener sur ces espaces dans les années à venir afin de maîtriser au mieux leur urbanisation à court et moyen termes.

La loi a modifié le régime des plans d'aménagement de zone (PAZ) en leur appliquant désormais le cadre juridique des PLU. Ainsi dès lors que le PLU est mis en oeuvre les PAZ existants doivent être incorporés dans les règles définies dans le PLU. La Commune doit indiquer les modalités de cette intégration et les modifications éventuelles à apporter aux dispositions actuellement applicables.

L'ensemble des réflexions doit permettre d'aboutir à la définition du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), qui expose les orientations d'urbanisme et d'aménagement de la commune. Ce nouveau document, institué par la loi SRU, est l'élément central du dossier de PLU. Il doit justifier l'ensemble des dispositions règlementaires qui seront mises en oeuvre.

La commune de Mouans-Sartoux a intégré dès son premier POS les éléments du plan directeur d'aménagement et de développement durable. Toutefois, même si le POS actuel permet d'assurer le développement des objectifs d'urbanisation de la commune, il y a lieu de procéder à des ajustements tant règlementaires que graphiques et de finaliser ce projet sur la base du

diagnostic socioéconomique et d'une l'analyse de l'environnement, en y incorporant notamment les secteurs pavillonnaires (les zones NB) ainsi que les trente huit hectares des zones d'aménagement concerté précitées.

Par ailleurs, le programme local de l'habitat approuvé par la communauté d'agglomération Pôle Azur Provence (CAPAP) va permettre à la commune de préciser ses objectifs et les actions à mener pour atteindre un meilleur équilibre social notamment en termes de politique foncière.

Enfin, les communes membres du SYMEP, dont celles de la CAPAP, se sont engagées dans l'élaboration d'un schéma de cohérence territoriale (SCOT), nouveau document issu de la loi SRU, successeur du schéma directeur.

Pour l'ensemble de ces raisons, il semble opportun de prescrire dès à présent l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur la totalité du territoire communal actuellement régi par le POS du 13 décembre 2001 et les trois ZAC précitées.

Pour ce faire, il convient de diligenter, dès que possible, un diagnostic en matière d'aménagement de l'espace, d'environnement, de développement économique, d'équilibre social de l'habitat et de transports. Ce sont ces bases qui permettront à la commune de préciser les actions qu'elle souhaite continuer de mettre en oeuvre pour se rapprocher davantage des objectifs clairement affichés depuis plusieurs décennies, à savoir :

- La protection et la mise en valeur de l'environnement et du patrimoine, par notamment la préservation des grandes unités paysagères et le maintien de l'activité agricole existante.
- La croissance limitée de la population par la maîtrise de l'urbanisation en milieux péri urbains et une utilisation économe de l'espace.

Le renforcement du centre ville de Mouans-Sartoux par :

- * l'implantation des principaux équipements publics, à proximité des zones d'habitat dense, dans un périmètre susceptible d'encourager les déplacements sur voies piétonnes,
- * l'amélioration de son attractivité commerciale et culturelle.
- * le réaménagement du quartier de la gare et du vieux château autour des pôles forts que constituent le complexe culturel et la gare dans le cadre de la prochaine réouverture de la voie ferrée.
- * la restructuration de l'avenue de Grasse en véritable boulevard urbain.
- Le développement économique au travers des différents sites d'activités existants avec maintien de l'équilibre emplois-habitants.

Ces objectifs doivent permettre d'offrir aux habitants une qualité de vie notamment par des conditions de logement satisfaisantes et des modes de déplacements facilités. Conformément aux dispositions des articles L.123-6 et L.300-2 du code de l'urbanisme, l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable et du plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une réelle concertation entre les habitants, les associations locales et toutes les personnes intéressées.

Cette concertation s'organisera selon les grandes lignes suivantes :

- Réunion publique en amont de la procédure afin d'établir l'état des lieux de la situation existante et annoncer les modalités de la concertation.
- Recueil continu des avis de la population durant toute la phase d'élaboration du diagnostic.
- Exposition et réunion publique avant la finalisation du P.A.D.D.
- Exposition et réunion publique sur le PLU avant son arrêt par le Conseil Municipal.

Cette concertation, partie constitutive de la procédure réglementaire et de la philosophie d'action de la commune, sera suivie d'une enquête publique préalable à l'approbation du PLU.

Il est donc proposé au Conseil Municipal,

- De prescrire la révision du plan d'occupation des sols approuvé le 13 décembre 2001, modifié le 27 juin 2002 et des plans d'aménagements de zone des ZAC des Indes, de Saint Donat et du Village dans l'optique de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme selon les objectifs et les modalités de concertation précités.
- De confier l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme à un prestataire qui sera choisi par la Commission d'Appel d'Offres après mise en concurrence.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document ou contrat nécessaire à la procédure de révision / élaboration du PLU.
- De dire que les crédits nécessaires à ces études seront inscrits au budget général de la ville selon les besoins de chaque exercice.
- De dire que, conformément au 2ème alinéa de l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme un sursis à statuer pourra être opposé aux demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre

4.01

plus onéreuse l'exécution du futur plan, particulièrement en ce qui concerne la réalisation des objectifs indiqués ci-avant.

- De dire que conformément aux dispositions de l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :
 - * Au préfet du département des Alpes-Maritimes
 - * Aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général
 - * Aux Présidents de la Communauté d'Agglomération Provence d'Azur et du Syndicat Mixte d'Etudes et de Programmation Cannes/Grasse/Antibes (SYMEP)
 - * Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture.
- De dire que la présente délibération sera transmise pour information aux Maires des communes limitrophes : Châteauneuf, Valbonne, Grasse, Mougins, Pégomas, La Roquette-sur-Siagne ainsi qu'au Président de la Communauté d'Agglomération de Sophia-Antipolis.
- De dire que, conformément aux dispositions des articles R 123-24 et R 123-25 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.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

POUR EXTRAIT CONFORME



André ASCHIERI
Maire de Mouans-Sartoux
Conseiller Régional