

## AR Prefecture

006-210600847-20210916-DL65\_99-DE

Reçu le 20/09/2021

Publié le 20/09/2021

### NOMBRE DE MEMBRES

Afférent au Conseil Municipal : 29

En exercice : 29

Qui ont pris part à la délibération : 27

Date de la convocation : 10/09/2021

Date affichage délibération 20/09/2021

:

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

2.00

URBA 65\_99



EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE MOUANS-SARTOUX  
SEANCE DU 16/09/2021

## PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET N°3 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU ET DÉCLARATION D'INTENTION

Le 16/09/2021

à 18h15, le Conseil Municipal de la Commune de Mouans-Sartoux régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle Léo Lagrange sous la présidence de Monsieur Pierre ASCHIERI.

### Présents :

ALLEGRIINI Elisabeth, ASCHIERI Pierre, AYMOZ Nathalie, BASSO Christiane, BLOSSIER Catherine, BROIHANNE Laurent, CHALIER Christophe, CHARRIER Patricia, COLOMBARA Marielle, DJEGHERIF Dalila, DOURLENS Isabelle, DUFLOT Eric, FAURE Marc, GOURDON Marie-Louise, GUCHAN-RIEST Tania, LE BLAY Daniel, LLEDO Françoise, MARTELLO Christophe, PAULIN Daniel, PEROLE Gilles, PLASSAT Gabriel, RAIBAUDI Roland, REQUISTON Christiane, TRAMI Pierre, VALLETTE Georges, VUILLEN Robert

### Pouvoirs de :

TARDIVO Delphine à VALLETTE Georges

### Absents :

DE SAVIGNAC Yann, FRECHE Annie

### Observations :

PEROLE Gilles donne pouvoir à GOURDON Marie-Louise jusqu'à la question 1.00, MARTELLO Christophe ne prend pas part au vote de la question 8.00

### Secrétaire de séance :

M.DUFLOT Eric

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

## AR Prefecture

006-210600847-20210916-DL65\_99-DE

Reçu le 20/09/2021

Publié le 20/09/2021

### CONSEIL MUNICIPAL

2.00 URBA 65\_99

SEANCE DU 16/09/2021

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET N°3 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU ET DÉCLARATION D'INTENTION

#### LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-54 à 59, L.300-6, R.153-15 et suivants ;

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L.121-17 à 19, L.123-1 à 18, R.121-25 à 27, R.122-19 ; et R.123-1 et suivants ;

Vu le Schéma de cohérence territoriale de l'Ouest des Alpes Maritimes, SCOT'Ouest ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;

Considérant le projet d'installation de la société Fendress et de développement d'un bâtiment de bureaux sur une unité foncière à proximité de la route de Pegomas et du chemin de la Nartassière,

Considérant que ce projet porte sur la création de près de 1 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher de locaux d'activités et de 900 m<sup>2</sup> de locaux tertiaires,

Considérant le fait que les règles d'urbanisme applicables à l'unité foncière ne permettent pas en l'état la réalisation de ce projet,

Considérant que ce projet s'inscrit dans l'intérêt général notamment en matière de développement économique, puisqu'il permet des créations d'emplois et apporte une réponse à des besoins de locaux d'activités non satisfait,

Considérant que le projet s'inscrit en cohérence avec les objectifs fixés par le Scot'Ouest en matière de développement économique au travers de sa contribution à la réindustrialisation de l'ouest des Alpes-Maritimes, à la préservation et à la densification du foncier économique, et au développement d'une offre immobilière à destination des entreprises à proximité des axes de transport, notamment en commun,

Considérant que le projet s'inscrit en outre en cohérence avec les objectifs du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme communal,

Considérant la possibilité de recourir à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour permettre l'évolution des règles d'urbanisme afin d'autoriser la réalisation du projet ci-avant évoqué,

Considérant que ces évolutions portent notamment sur un déclassement partiel de la zone UEb, à la dimension pavillonnaire, pour créer une zone UZb1, correspondant à un sous-secteur de la zone d'activités économiques du Tiragon et à l'adaptation de l'emprise d'un espace boisé classé,

Considérant que le projet fera l'objet d'une évaluation environnementale qui sera soumise à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale,

Considérant que l'évaluation environnementale, en l'absence de concertation préalable facultative à l'initiative de la Commune, ferait entrer la présente procédure dans le champ d'application du droit d'initiative permettant au public d'exiger la tenue d'une concertation dans les conditions fixées par les articles L. 121-16 et L. 121-16-1 du Code de l'environnement,

Considérant à ce titre l'intérêt de définir des mesures de concertation préalable,

Considérant en outre que la présente délibération prescrivant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme vaut déclaration d'intention au titre de l'article L 121-18 du Code de l'environnement,

## AR Prefecture

006-210600847-20210916-DL65\_99-DE

Reçu le 20/09/2021

Publié le 20/09/2021

Considérant que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme s'accompagnera d'un examen conjoint de l'évolution des règles d'urbanisme nécessaire à la réalisation du projet associant l'État et les personnes publiques associées définies aux articles L 132-7 et 9 du Code de l'urbanisme,  
Considérant que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme impliquera la réalisation d'une enquête publique unique, portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur l'évolution des règles d'urbanisme nécessaire à sa réalisation,

Il est donc proposé au conseil municipal :

- d'ENGAGER la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, permettant l'installation de la société Fendress et le développement d'un programme d'immobilier tertiaire dans le secteur de la zone d'activités du Tiragon ;
- d'APPROUVER les modalités de concertation préalable suivantes qui se tiendra du 1er au 15 octobre 2021 :
  - Publication d'un avis relatif à la procédure dans un journal diffusé dans le département et par voie d'affichage sur site.
  - Mise à disposition d'un dossier présentant les caractéristiques du projet, de la procédure et les avis sollicités, sur le site internet de la Commune et à la direction de l'urbanisme (327, avenue de Grasse) à ses heures d'ouverture au public, les mardi et vendredi de 08h30 à 12h00.
  - Possibilité de formuler des avis, des questions ou des contribution sur l'adresse mail [urbanisme7@mouans-sartoux.net](mailto:urbanisme7@mouans-sartoux.net) ainsi que par le biais d'un registre de participation mis à la disposition du public à la direction de l'urbanisme à ses heures d'ouverture au public, les mardi et vendredi de 08h30 à 12h00 ;
- d'APPROUVER la déclaration d'intention inhérente au projet, ci-annexée ;
- d'AUTORISER Monsieur le Maire ou l'Élu délégué à l'Urbanisme à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette procédure ;
- de PRÉCISER que la présente délibération et ses annexes feront l'objet des mesures de publicité ci-après :
  - affichage pendant un mois en mairie ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
  - publication au recueil des actes administratifs de la Commune ;
  - publication sur le site internet de la commune de Mouans-Sartoux – [www.mouans-sartoux.net](http://www.mouans-sartoux.net) ;
  - notification aux services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Alpes-Maritimes pour publication sur le site internet <https://www.alpes-maritimes.gouv.fr/>.

ADOpte A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME



Pierre ASCHIERI,  
Maire de Mouans-Sartoux

**AR Prefecture**

006-210600847-20210916-DL65\_99-DE

Reçu le 20/09/2021

Publié le 20/09/2021