PRÉFET DES ALPES-MARITIMES
Liberté
Égalité
Fraternité

VILLE DE MOUANS-SARTOUX
Courrier arrivé le
11 DEC. 2024
N° .....

Préfecture des Alpes-Maritimes
Direction des élections
et de la légalité
Bureau des affaires foncières
et de l'urbanisme
Pôle opérations foncières

Nice, le 06 DEC. 2024

Le préfet des Alpes-Maritimes

à

Monsieur le maire
Hôtel de ville
Place du Général de Gaulle
Service urbanisme
06370 MOUANS-SARTOUX

Affaire suivie par : Anne SAINT-SARDOS
☎ 04.93.72.29.95
✉ anne.saint-sardos@alpes-maritimes.gouv.fr

1K:\DRCL\Aff-Jurid-Legalité\DUP\Enquête Publique\5 DOSSIERS\Expropriations\Conseil Départemental\24 - GRASSE échangeur la Paoute\PROROGATION DUP\ Courrier Mouans-Sartoux.odt

Objet : création d'une liaison entre la RD 6185 et le giratoire La Paoute sur le territoire des communes de Grasse et de Mouans-Sartoux : prorogation des effets de la déclaration d'utilité publique (DUP) du 12 décembre 2019 emportant la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme (PLU) de Grasse et de Mouans-Sartoux.

P.J. : - mon arrêté déclaratif d'utilité publique du 12 décembre 2019 assorti du dossier de mise compatibilité du PLU de Mouans-Sartoux,
- mon arrêté daté de ce jour.

Le conseil départemental des Alpes-Maritimes, maître d'ouvrage, a sollicité la prorogation des effets de mon arrêté du 12 décembre 2019 déclarant d'utilité publique les travaux de création d'une liaison entre la RD 6185 et le giratoire La Paoute et emportant la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme de Grasse et de Mouans-Sartoux.

Vous trouverez sous ce pli, copie de mon arrêté de ce jour prorogeant dans les conditions décrites à l'article L121-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, pour une durée de cinq ans, les effets de la DUP du 12 décembre 2019 emportant la mise en compatibilité des PLU de Grasse et de Mouans-Sartoux.

Cet arrêté sera publié au recueil des actes administratifs des services de l'Etat dans les Alpes-Maritimes et affiché dans les locaux du conseil départemental des Alpes-Maritimes.

Par ailleurs, conformément à l'article R153-21 du code de l'urbanisme, cet arrêté doit faire l'objet d'un affichage en mairie pendant **une durée d'un mois.**

Je vous remercie de bien vouloir procéder à cet affichage et me faire parvenir à l'issue du délai précité sous le présent timbre, un certificat d'affichage attestant l'accomplissement de cette formalité de publicité.

Une mention de ces affichages sera insérée par mes soins, dans le quotidien « *Nice-Matin* ».

Cette décision sera également consultable dans les mêmes conditions de délai sur le site internet de la préfecture des Alpes-Maritimes à l'adresse suivante : www.alpes-maritimes.gouv.fr
rubriques : publications / enquêtes publiques/ expropriations

Enfin, les modifications qui s'imposent au PLU de votre commune, prescrites par l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2019, nécessaires pour assurer la compatibilité de celui-ci avec le projet déclaré d'utilité publique, à savoir :
- la modification du règlement de la zone N,
- la modification du plan de zonage,
- la modification de la liste des emplacements réservés,

doivent également faire l'objet d'une publication par vos soins, sur le portail national de l'urbanisme, afin de les rendre accessibles, exécutoires et opposables. Aussi, je vous prie de bien vouloir procéder à cette formalité.

Mes services restent à votre disposition pour toutes les précisions que vous jugerez utiles.

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
SG 4897

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

Préfecture des Alpes-Maritimes
Direction des Elections et de la Légalité
Bureau des Affaires Juridiques
et de la Légalité

LE CONSEIL DEPARTEMENTAL DES ALPES-MARITIMES :

AUTORITÉ EXPROPRIANTE

PROJET DE CRÉATION D'UNE LIAISON ENTRE LA RD 6185 ET LE GIRATOIRE LA PAOUTE
PROJET SOUMIS À ÉTUDE D'IMPACT

ARRÊTÉ DÉCLARATIF D'UTILITÉ PUBLIQUE, AU BÉNÉFICE DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DES ALPES-MARITIMES, EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DES PLANS LOCAUX D'URBANISME DES COMMUNES DE GRASSE ET DE MOUANS-SARTOUX

Le Préfet des Alpes-Maritimes
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L1 L121-1 à L121-5 et R121-1 à R121-2 portant sur les conditions d'intervention de la déclaration d'utilité publique, L110-1 relatif aux modalités d'organisation des enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique des opérations susceptibles d'impacter l'environnement, L122-1 sur la déclaration de projet et L122-5 sur la mise en compatibilité ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L122-1 à L122-3-4 et R122-1 à R122-14 concernant les études d'impact des projets, L123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-27 concernant l'organisation des enquêtes publiques portant sur les opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L103-2 et R103-1 concernant la concertation préalable, R104-28 relatif à la procédure d'examen au cas par cas, L132-7 et L132-9 concernant les personnes publiques associées à l'élaboration des documents d'urbanisme, L153-53 à L153-58, R153-13 et R153-14 relatifs à la procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme ;

VU les Plan locaux d'urbanisme des communes de Grasse et de Mouans-Sartoux approuvés respectivement les 28 juin 2007 et 3 octobre 2008 ;

VU la délibération de la commission permanente n°21 du 7 avril 2017 par laquelle le Conseil départemental des Alpes-Maritimes approuve la réalisation des travaux de création d'une liaison entre la RD 6185 et la route de La Paoute, sur le territoire des communes de Grasse et de Mouans-Sartoux, en créant un nouvel échangeur raccordé par une bretelle et un giratoire sur la route de Cannes reliant les deux communes précitées et autorise son Président à solliciter du Préfet des Alpes-Maritimes, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité des Plans locaux d'Urbanisme (PLU) des communes de Grasse et de Mouans-Sartoux et parcellaire conjointe ;

VU la délibération n° 59 du 10 juillet 2008 du Conseil départemental des Alpes-Maritimes approuvant le bilan de la concertation publique préalable, organisée du 30 novembre au 21 décembre 2007 ;

VU la délibération de la commission permanente n°9 du 8 février 2019 par laquelle le Conseil départemental des Alpes-Maritimes approuve l'actualisation du montant des acquisitions foncières pour la réalisation de ces travaux d'aménagement et autorise son Président à solliciter du Préfet des Alpes-Maritimes, l'ouverture des enquêtes précitées ;

VU l'arrêté préfectoral du 10 juillet 2019 autorisant le Conseil départemental des Alpes-Maritimes à déroger à l'interdiction de destruction et de perturbation d'espèces animales et végétales protégées ;

VU le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique constitué conformément aux articles R112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et R123-8 du code de l'environnement et comprenant une étude d'impact ;

VU la décision n°MRAe CU-2017-93-06-13 en date du 27 juillet 2017, par laquelle la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, Provence Alpes-Côte d'Azur décide, après examen au cas par cas, que les projets de mise en compatibilité des PLU des communes de Grasse et de Mouans-Sartoux, liés à une déclaration d'utilité publique ne sont pas soumis à évaluation environnementale ;

VU les dossiers de mise en compatibilité des deux PLU précités, établis conformément aux dispositions des articles L153-53 et L153-54 et suivants du code de l'urbanisme ;

VU le procès-verbal de la réunion du 17 avril 2018 concernant l'examen conjoint prévu à l'article L154-54 du code de l'urbanisme, en vue de la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de Grasse et de Mouans-Sartoux, avec l'opération projetée ;

VU l'absence de délibérations des conseils municipaux des communes de Grasse et de Mouans-Sartoux, sollicitées par courrier du 9 juillet 2019, sur la mise en compatibilité des PLU des deux communes ;

VU l'avis n°MRAe 2018-1753, en date du 27 février 2018, de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, sur l'étude d'impact accompagnant le dossier de déclaration d'utilité publique, en application de l'article R122-2 du code de l'environnement ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 27 février 2019 portant ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux de création d'une liaison routière entre la RD 6185 et le giratoire La Paoute, la mise en compatibilité des PLU des communes de Grasse et de Mouans-Sartoux et parcellaire conjointe ;

VU les rapport, procès-verbal et conclusions du commissaire enquêteur déposés le 17 juin 2019 à l'issue des enquêtes précitées qui se sont déroulées du 8 avril au 10 mai 2019 ;

VU les avis favorables émis par le commissaire enquêteur sur l'utilité publique du projet et sur la mise en compatibilité des PLU des communes de Grasse et de Mouans-Sartoux ;

VU le courrier du Préfet des Alpes-Maritimes du 9 juillet 2019, invitant le Conseil départemental des Alpes-Maritimes à se prononcer, par délibération, sur l'intérêt général de l'opération ;

VU la délibération n° 7 du 18 octobre 2019 par laquelle le Conseil départemental des Alpes-Maritimes a déclaré l'intérêt général du projet ;

VU le courrier du Conseil départemental des Alpes-Maritimes du 12 novembre 2019 sollicitant du Préfet des Alpes-Maritimes, la déclaration d'utilité publique de l'opération et la mise en compatibilité des deux PLU précités ;

VU le document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique du projet, annexé au présent arrêté ;

VU la liste des mesures à la charge du maître d'ouvrage destinée à éviter, réduire ou compenser les effets négatifs du projet sur la santé humaine ou l'environnement, joint à l'arrêté ;

VU le plan général des travaux, annexé au présent arrêté ;

SUR proposition de Mme la Secrétaire générale de la Préfecture des Alpes-Maritimes ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Sont déclarés **d'utilité publique**, au bénéfice du Conseil départemental des Alpes-Maritimes, les travaux de création d'une liaison entre la RD 6185 et le giratoire La Paoute, sur le territoire des communes de Grasse et de Mouans-Sartoux, conformément au plan annexé à l'original du présent arrêté (annexe 1).

ARTICLE 2 : Le présent arrêté emporte mise en compatibilité des PLU des communes de Grasse et de Mouans-Sartoux, conformément aux dossiers annexés (annexes 2 et 3).

ARTICLE 3 : Le Conseil départemental des Alpes-Maritimes est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, dans un **délai de cinq ans,** à compter de la

publication du présent arrêté, les parcelles et immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération envisagée.

Le cas échéant, les emprises expropriées nécessaires à la réalisation du projet et appartenant à des copropriétés soumises à la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, seront retirées de la copropriété initiale, conformément à l'article L126-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

ARTICLE 4 : Conformément à l'article L122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, un document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération est annexé au présent arrêté (annexe 4).

ARTICLE 5 : En application de l'article L122-2 du même code, la déclaration d'utilité publique de l'opération soumise à étude d'impact mentionne dans un document (4 pages), joint au présent arrêté (annexe 5), les mesures proposées par le maître d'ouvrage destinées à éviter, réduire et compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé humaine. Figurent sur ce même document les modalités de suivi de la réalisation de ces mesures et de leurs effets.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs des services de l'État dans les Alpes-Maritimes et affiché pendant **un mois** au Conseil départemental des Alpes-Maritimes, ainsi que dans les mairies de Grasse et de Mouans-Sartoux.

Mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

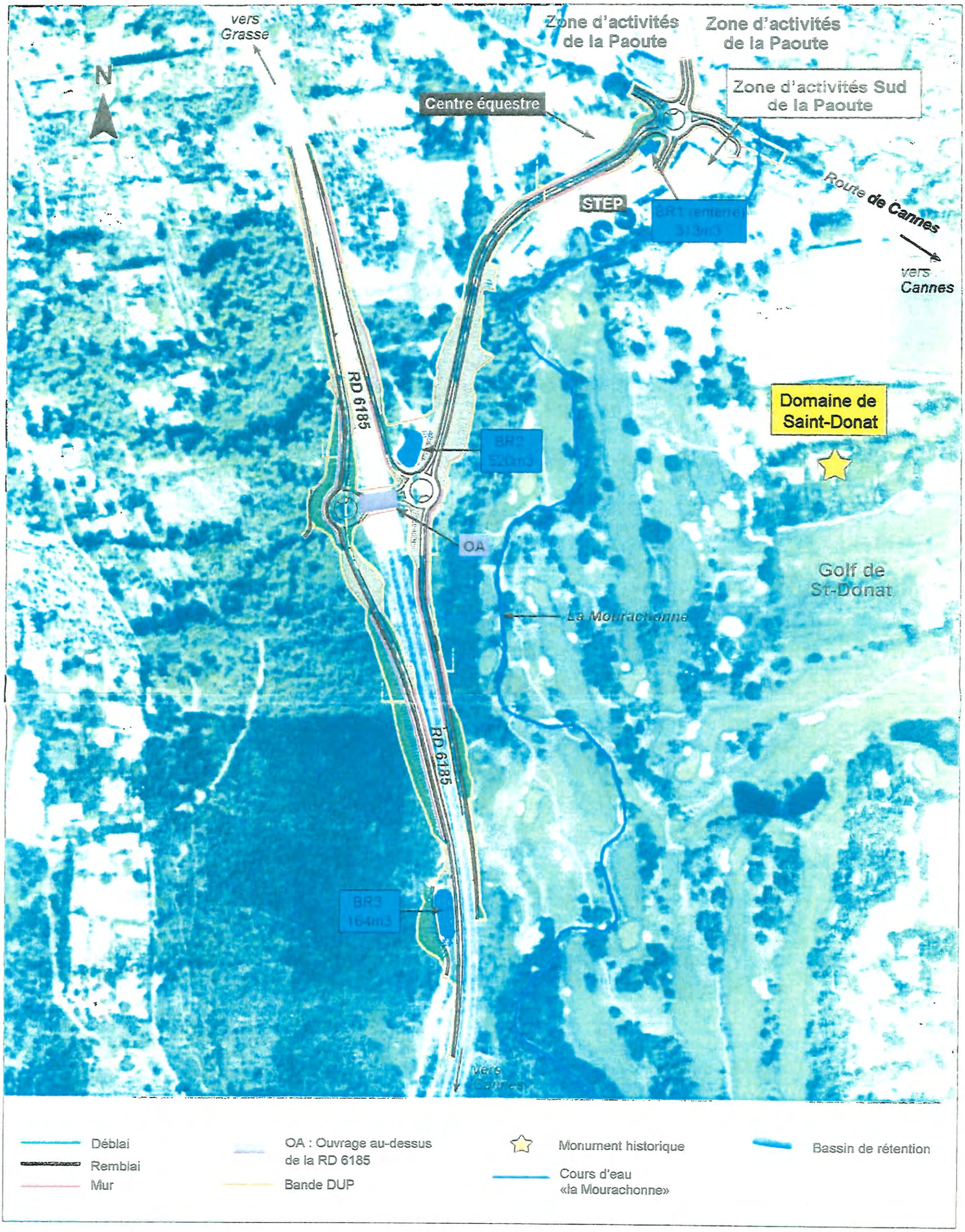
ARTICLE 7 : Il peut être également pris connaissance du dossier d'enquête, du plan général des travaux, du tableau synthétisant les mesures d'évitement, de réduction et de compensation, des dossiers de mise en compatibilité des PLU des communes de Grasse et de Mouans-Sartoux, ainsi que du document exposant les motifs et considérations prévu par l'article L122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, auprès du Conseil départemental des Alpes-Maritimes ou de la Préfecture des Alpes-Maritimes.

ARTICLE 8 : Conformément aux dispositions de l'article R421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nice, dans le délai de deux mois, courant à compter de l'accomplissement des mesures de publicité. Le Tribunal administratif peut également être saisi via l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 9 : La Secrétaire générale de la Préfecture des Alpes-Maritimes, la Sous-Préfète de Grasse, le Président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes, les maires des communes de Grasse et de Mouans-Sartoux sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie leur sera adressé.

Fait à Nice, le 12 DEC. 2019

Annexe 1



VU pour être annexé à mon arrêté en date de ce jour.

NICE, le 12 AOU. 2019

Pour le Préfet,
La Secrétaire Générale

Françoise TAVERI

PLAN GENERAL DES TRAVAUX

Liaison RD 6185 - route de cannes
Aménagement du carrefour de la Paoute

Annexe 3

DÉPARTEMENT
DES ALPES-MARITIMES

DÉPARTEMENT
DES ALPES MARITIMES

DOSSIER D'ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES



VOLUME 2



PIECE B : MISE EN COMPATIBILITÉ
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE MOUANS-SARTOUX

Vu pour être annexé à mon arrêté en date de ce jour.
NICE, le 12 DEC 2019
Pour le Préfet
Le Secrétaire Général
Françoise [illegible]

Création d'une liaison entre la RD6185 et le giratoire de la Paoute

Communes de GRASSE et MOUANS-SARTOUX(06)

INGÉROP
Inventons demain

VU pour être annexé à mon arrêté en date de ce jour.
NICE, le 12 DEC. 2016
Françoise TAHERI

SOMMAIRE DOSSIER D'ENQUETES PUBLIQUES CONJOINTES

VOLUME 1 :

PIECE A : PLAN DE SITUATION

PIECE B : OBJET DE L'ENQUETE, INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES

PIECE C : BILAN DE LA CONCERTATION

PIECE D : NOTICE EXPLICATIVE

PIECE E : CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS

PIECE F : PLAN GENERAL DES TRAVAUX

PIECE H : ETUDE D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

PIECE I : AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET ADDENDUM AUX OBSERVATIONS

VOLUME 2 :

PIECE A : MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GRASSE

PIECE B : MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MOUANS-SARTOUX

VOLUME 3 : DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE

VU pour être annexé à mon arrêté en date de ce jour.
NICE, le
12 DEC. 2019

DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

CONSEIL DEPARTEMENTAL DES ALPES MARITIMES

Direction des Routes

Création de la liaison entre RD 6185 et le giratoire de la Paoute

Communes de GRASSE et MOUANS-SARTOUX

DOSSIER D'ENQUETES PUBLIQUES CONJOINTES

VOLUME 2

PIECE B : Mise en compatibilité du PLU de MOUANS-SARTOUX

Indice	Objet de l'indice	Date	Rédigé par	Vérifié par	Approuvé par
D	Actualisation 2018	Janvier 2019	L. JOUAN	DRIT	DRIT
C	Mise à jour du dossier suite à remarques DDTM06	Août 2017	C. POISSON / L. JOUAN	DRIT	DRIT
B	Mise à jour du dossier d'enquête publique	Avril 2017	JB.AUDIBERT	D.CAREL	D.CAREL
A	Première édition	Janvier 2017	JB.AUDIBERT	D.CAREL	D.CAREL

INGÉROP

annexé à mon
arrêté en date de ce jour.
NICE, le 12 DEC. 2019

TABLE DES MATIERES

1. PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE DE MISE EN COMPATIBILITÉ 5

1.1. La mise en compatibilité 5

1.1.1. La définition 5

1.1.2. Le champ d'application 5

1.2. La mise en compatibilité d'un PLU 5

1.3. L'objet du présent dossier 5

1.4. Réglementation de la mise en compatibilité du PLU et description de la procédure 6

1.4.1. La procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme 6

1.4.2. Rappel des textes réglementaires 7

1.5. Le contenu du dossier de mise en compatibilité 8

2. PRÉSENTATION DU PROJET 10

3. L'ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ DU PLU DE MOUANS-SARTOUX 12

3.1. Les principes généraux 12

3.2. Analyse de la compatibilité du projet avec le rapport de présentation 12

3.3. Analyse de la compatibilité du projet avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable 12

3.4. Analyse de la compatibilité du projet avec le règlement et ses pièces graphiques 13

3.4.1. Les zones traversées 13

3.4.2. Analyse de la compatibilité du projet avec les emplacements réservés traversés 13

3.4.3. Analyse de la compatibilité avec les Espaces Boisés Classés (EBC) 13

3.4.4. Les dispositions générales du règlement 14

3.4.5. Analyse de la compatibilité du projet avec les dispositions applicables à la zone traversée. 14

3.5. Les modifications à apporter au PLU pour le mettre en compatibilité avec le projet déclaré d'utilité publique 17

3.5.1. Le plan de zonage 17

3.5.2. Le tableau des emplacements réservés 17

3.5.3. Le règlement d'urbanisme 17

4. MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU DE MOUANS-SARTOUX 18

4.1. Modification du règlement de la zone N 18

4.1.1. Extrait du règlement de la zone N avant mise en compatibilité 18

4.1.2. Règlement de la zone N après mise en compatibilité 19

4.2. Modification du plan de zonage 19

4.2.1. Extrait du plan de zonage du PLU de Mouans-Sartoux avant mise en compatibilité 20

4.2.2. Extrait du plan de zonage du PLU de Mouans-Sartoux après mise en compatibilité avec superposition du projet 21

4.3. Modification de la liste des emplacements réservés 22

4.3.1. Extrait de la liste des emplacements réservés avant mise en compatibilité 22

4.3.2. Extrait de la liste des emplacements réservés après mise en compatibilité 22

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 : Extrait du PLU de Mouans-Sartoux 13

Figure 2 : EBC impacté par le projet 14

Figure 3 : Calage du projet avec le PLU actuel de Mouans-Sartoux 16

VU pour être annexé à mon arrêté en date de ce jour.
NICE, le 12 DEC. 2019
Françoise TA

1. PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE DE MISE EN COMPATIBILITÉ

1.1. La mise en compatibilité

1.1.1. La définition

La mise en compatibilité est une procédure régie par le code de l'urbanisme.

Lorsqu'un projet d'aménagement nécessite une Déclaration d'Utilité Publique (DUP), et que ce projet n'est pas compatible avec le document d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune, alors la DUP ne peut intervenir que si l'enquête a porté à la fois sur l'utilité publique du projet et sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme concerné.

La procédure de mise en compatibilité s'applique :

- Aux SCOT (articles L.143-44 à L.143-50 et R.143-11 à R.143-13),
- Aux POS/PLU (article L.153-54 à L.153-59 et R.153-14 du code de l'urbanisme).

La notion de compatibilité est définie par la jurisprudence comme « la non-contrariété avec les options fondamentales » du document d'urbanisme. La compatibilité est donc remplie à la double condition que :

- l'opération ne soit pas de nature à compromettre le parti d'aménagement retenu par la commune ;
- l'opération ne méconnaisse pas les dispositions du/des règlement(s) de la (des) zone(s) dans laquelle (lesquelles) sa réalisation est prévue.

1.1.2. Le champ d'application

La procédure de mise en compatibilité est applicable pour :

- un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;
- un Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal ou intercommunal ;
- un Plan d'Occupation des Sols (POS) soumis au régime juridique des PLU.

Elle ne s'applique pas aux Cartes Communales.

La commune de Mouans-Sartoux s'inscrit dans le SCOT Ouest des Alpes-Maritimes qui n'est, à ce jour, pas adopté.

La présente mise en compatibilité concerne donc uniquement le PLU de la commune de Mouans-Sartoux.

1.2. La mise en compatibilité d'un PLU

Un PLU est un document de gestion et de planification de l'occupation des sols qui s'applique, selon les cas, à un territoire communal ou intercommunal.

Le PLU a principalement pour objet de :

- définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de son territoire d'application ;
- découper ce territoire en zones d'affectation gérées par un règlement spécifique ;
- prévoir les futurs équipements publics ;
- fixer les règles pour les constructions.

La mise en compatibilité d'un PLU a pour objet d'adapter le contenu de ce document afin de permettre, sur son périmètre d'application, la réalisation de l'opération dont la Déclaration d'Utilité Publique est envisagée.

1.3. L'objet du présent dossier

Le présent dossier, établi conformément aux articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-14 du code de l'urbanisme, traite de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Mouans-Sartoux, dans le département des Alpes-Maritimes, dans le cadre du dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du projet de création de la liaison entre la RD6185 et le giratoire de la Paoute.

VU pour être annexé à mon arrêté en date de ce jour.
NICE, le 12 DEC 2019
Françoise CAHERI

La mise en compatibilité des PLU doit permettre la réalisation de l'opération : voie de liaison, échangeur, giratoire, bassins de traitement des eaux, ouvrage d'art, etc.

1.4. Réglementation de la mise en compatibilité du PLU et description de la procédure

1.4.1. La procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme

La procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Mouans-Sartoux s'organise en même temps que la procédure d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet.

Le schéma ci-dessous synthétise les 4 étapes de la procédure de mise en compatibilité, et son articulation dans le temps avec la procédure d'enquête publique. Les 4 étapes sont également explicitées ci-après.



Nota : EPCI : établissement public de coopération intercommunale / DUP : déclaration d'utilité publique

Les études préalables de mise en compatibilité comportent une évaluation environnementale de l'incidence de la mise en compatibilité sur le document d'urbanisme.

L'examen conjoint des « personnes publiques associées » (PPA) :

Préalablement à l'enquête publique, une réunion « d'examen conjoint » des personnes publiques compétentes et/ou pouvant être concernées par les modalités proposées dans le cadre de la mise en compatibilité est organisée.

La réunion d'examen conjoint se déroule en présence de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune compétent, du maire de la commune également invité, et des personnes publiques associées prévues au code de l'urbanisme, parmi lesquelles notamment :

- la région PACA ;
- le département des Alpes-Maritimes ;
- les autorités organisatrices des transports notamment la région compétente en matière de gestion des transports régionaux de voyageurs ;
- les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat ;
- des organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux ;
- des chambres de commerce et d'industrie territoriales ; des chambres de métiers ; des chambres d'agriculture ;
- de l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;
- des établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan, lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale.

À l'issue de la réunion d'examen conjoint, un procès-verbal est rédigé et joint au dossier de mise en compatibilité.

À compter de la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, et jusqu'à la déclaration d'utilité publique, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité.

Le rapport de la commission d'enquête :

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête précisent les échanges et observations émises, durant la procédure d'enquête publique, sur la mise en compatibilité. La commission d'enquête donne également son avis sur les modalités proposées pour la mise en compatibilité.

VU pour être annexé à mon arrêté en date de ce jour.
NICE, le 12 DEC 2025

Avis des communes / EPCI concernés :

Lorsqu'il reçoit les conclusions de la commission d'enquête, le préfet chargé de l'organisation de l'enquête publique transmet, pour avis, à la commune ou à l'EPCI compétent :

- le dossier de mise en compatibilité du document d'urbanisme,
- le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint,
- le rapport et les conclusions de la commission d'enquête,

La commune ou l'établissement consulté dispose alors d'un délai de deux mois pour émettre cet avis. À défaut, ce dernier sera réputé favorable.

La mise en compatibilité du document d'urbanisme devient exécutoire dès lors que la déclaration d'utilité publique est publiée, conformément aux dispositions des articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme.

1.4.2. Rappel des textes réglementaires

La procédure de mise en compatibilité des PLU est mise en œuvre conformément aux articles suivants du code de l'urbanisme, dont des extraits sont rappelés ci-après :

Article L.153-54 du code de l'urbanisme

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, [...], et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :
1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;
2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.
Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

Article L.153-55 du code de l'urbanisme

« Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :
1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :
a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;
[...]
Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »

Article L.153-56 du code de l'urbanisme

« Lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet, [...] le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité. »

Article L.153-57 du code de l'urbanisme

« A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :
1° Émet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, [...]. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ; [...] ».

Article L.153-58 du code de l'urbanisme

« La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :
1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ; [...] ».

Article L.153-59 du code de l'urbanisme

« L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.
Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.

VU pour être annexé à mon
arrêté en date de ce jour.
NICE, le
12 DEC. 2013
Françoise TAHERI

Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du plan devient exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du schéma. »

Article R. 153-13 du code de l'urbanisme

« Lorsqu'il y a lieu de procéder à l'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme prévue par les articles L. 153-49 et L. 153-54, cet examen conjoint a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure.
Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique. »

Article R.153-14 du code de l'urbanisme

« Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable.
Le ministre chargé de l'urbanisme contresigne ou cosigne la déclaration d'utilité publique emportant approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme lorsque cette déclaration ne relève pas de la compétence du préfet. »

Article R.153-20 du code de l'urbanisme

« Font l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 : [...]
3° Le décret ou l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique prévue à l'article L. 153-58 ; [...] »

Article R.153-21 du code de l'urbanisme

Tout acte mentionné à l'article R. 153-20 est affiché pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Il est en outre publié :
1° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales, lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus ;
2° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus ;
3° Au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral ;
4° Au Journal officiel de la République française, lorsqu'il s'agit d'un décret en Conseil d'Etat.
Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.
L'arrêté ou la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

1.5. Le contenu du dossier de mise en compatibilité

Le présent dossier décrit les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité des pièces écrites et des pièces graphiques du PLU de la commune.
Il comprend les pièces suivantes :

- une **présentation du projet soumis à enquête** (présentation générale et caractéristiques du projet sur la commune) ;
- une **analyse de la compatibilité du PLU** de la commune concernée, notamment au regard :
  - des incidences du projet sur le rapport de présentation ;
  - des incidences du projet sur le projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
  - des orientations d'aménagement et de programmation ;
  - des dispositions applicables aux différentes zones ;
  - des emplacements réservés ;
  - des Espaces Boisés Classés ;
  - des éléments de valeur à protéger au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme (ancien article L.123-1-5 alinéa III-2) ;
- les **dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité** du PLU de la commune, au regard notamment :

VU pour être annexé à mon arrêté en date de ce jour.
NICE, le 12 DEC. 2019
Françoise TAHERI

- du **plan de zonage,** avec la mise en vis-à-vis de deux extraits de plan de zonage concerné par le projet : dans la version initiale du document en vigueur et dans la version mise à jour pour faire figurer l'emplacement réservé pour le projet.

  Cette dernière fait notamment apparaître, selon les besoins du projet sur la commune, les réservations (emplacement réservé) utiles à la création de la plate-forme ferroviaire, à la réalisation d'ouvrages d'art, d'ouvrages hydrauliques et d'éventuels bassins de rétention, à la réalisation des éventuels rétablissements de voies existantes et d'autres réseaux, ou des terrains nécessaires aux ouvrages de superstructure (sous-stations d'alimentation électrique, tous bâtiments d'exploitation).

  Elle fait également apparaître les éventuels **Espaces Boisés Classés** modifiés ou supprimés pour les besoins du projet.
- du **règlement d'urbanisme** avec la mise en vis-à-vis de deux extraits du règlement d'urbanisme portant sur les zones traversées par le projet : dans la version initiale du document en vigueur et dans la version revue pour être mise en compatibilité avec le projet. Cette dernière introduit, selon les besoins du projet sur la commune, les modifications de textes nécessaires dans les différents articles pour autoriser le projet et toutes ses composantes et en rendre possible sa réalisation.
- de la liste des **emplacements réservés** par la mise en vis-à-vis de deux listes des emplacements réservés : dans la version initiale du document en vigueur et dans la version revue pour être mise en compatibilité avec le projet. Celle-ci fait apparaître tous les emplacements réservés nécessaires à l'opération et aux travaux connexes ainsi que leur bénéficiaire et leur superficie.

A noter que d'après l'article R104-8 du code de l'urbanisme, la mise en compatibilité d'un PLU est dispensée d'évaluation environnementale dans le cadre d'une procédure DUP si le projet n'est pas de nature à avoir une incidence sur un site NATURA 2000. Dans notre cas, le projet n'étant pas de nature à avoir une incidence sur un site NATURA 2000, la mise en compatibilité du PLU de Mouans-Sartoux ne contient pas d'évaluation environnementale.

vu pour être annexé à mon arrêté en date de ce jour.
NICE, le 12 DEC. 2019
Françoise

2. PRÉSENTATION DU PROJET

En 2006, le Conseil Départemental des Alpes-Maritimes a lancé une étude de faisabilité en vue de la « Création d'une liaison entre la RD6185 et la RD304 » sur la commune de Grasse.
L'aménagement envisagé consistait à :

- Créer un nouvel échangeur sur la RD6185 (Pénétrante Cannes-Grasse) et une liaison vers la route de Cannes,
- Aménager l'ancienne RN85 et le chemin des Santons ;
- Créer une liaison entre le chemin des Santons et la RD304 avec création d'un giratoire sur la RD304 ;
- Aménager le tronçon de RD304 entre le nouveau giratoire et le giratoire Charabot.

Ce projet d'aménagement, visant à améliorer la desserte du pôle économique de Grasse par une meilleure répartition des trafics et donc des gains en termes de fluidité et de sécurité, a fait l'objet en 2007 d'une concertation publique. Ainsi plusieurs tracés de principes ont été étudiés et présentés à la concertation publique menée fin 2007, sur la base de l'art. R103-1 du code de l'urbanisme et portant sur la liaison RD6185 jusqu'à la RD304 (en secteur urbanisé).

Plusieurs variantes ont été proposées au public lors de cette concertation ; la première partie du tracé (entre la RD6185 et la route de Cannes) a recueilli un consensus certain moyennant la limitation des emprises foncières et le respect de l'environnement.
Quant à la dernière partie du tracé, pour laquelle un grand nombre de variantes avait été proposé, il s'est avéré nécessaire de mener des études complémentaires, en particulier relatives aux incidences potentielles sur les parcelles agricoles et le foncier.
De ce fait, le Conseil Départemental des Alpes-Maritimes a décidé de ne réaliser, dans un premier temps, que la liaison entre la RD6185 et la Paoute.

La ville de Grasse et son agglomération souffrent d'un enclavement routier issu du relief tourmenté de sa géographie.
Au début des années 1990, la réalisation de la Pénétrante Cannes – Grasse (RD6185) a permis d'améliorer cette situation, en reliant Grasse à l'autoroute A8 sans devoir traverser les communes de Mouans-Sartoux et Mougins.
Cette voie doit encore être poursuivie pour aboutir au stade Jean Girard à Saint Jacques.
La RD6185 est la seule voie rapide du secteur d'étude orientée Nord-sud, et présente un trafic élevé de plus de 39 000 véhicules par jour.

Actuellement les 2 possibilités de sorties de la RD6185 à Grasse se font soit par l'échangeur de Rouquier soit par le carrefour d'extrémité de la RD6185 mais qui débouchent toutes deux sur le carrefour unique des quatre chemins, gros point noir routier de Grasse qui atteint quotidiennement son seuil de saturation.
En aval de Grasse, la sortie précédente se situe à Mouans-Sartoux. Cela implique pour les véhicules qui empruntent cette sortie en direction du sud de Grasse, de traverser le centre-ville de Mouans-Sartoux dont la vitesse est limitée en zone 30.
Hors les quartiers Est et Sud-Est de Grasse sont d'importants pôles attractifs en raison des nombreuses zones d'activités économiques, commerciales et éducatives.
Aussi, dans l'optique de désengorger le trafic des Quatre Chemins et diminuer le trafic en traversée de Mouans-Sartoux, le Département des Alpes Maritimes, en concertation avec la Communauté d'Agglomération des Pays de Grasse et les villes de Grasse et Mouans-Sartoux, envisage de capter au sud de Grasse le trafic se dirigeant vers ces zones d'activités.
La création d'une liaison routière entre la RD6185 et le giratoire de la Paoute aura donc comme objectifs de :

- désengorger le trafic des Quatre Chemins
- améliorer l'accessibilité aux quartiers Est et Sud-Est de Grasse
- diminuer le trafic en traversée de Mouans-Sartoux

La mise en service de cet aménagement est prévue à l'horizon 2020.

Le projet consiste en la création d'un nouvel échangeur sur la RD6185 et d'un axe de liaison entre ce nouvel échangeur et le carrefour de La Paoute, qui sera alors aménagé.
L'échangeur sur la RD6185 est un échangeur complet de type losange avec deux giratoires de part et d'autre de la section courante.
Le franchissement de la RD6185 se fera par un passage supérieur appelé OA.

Les bretelles de l'échangeur sont dimensionnées conformément aux recommandations de l'Instruction sur les conditions techniques d'aménagement des voies rapides urbaines ICTAVRU.
Les bretelles unidirectionnelles sont constituées des éléments suivants :

- Chaussée : 3,5 à 4 m
- Bande Dérasée Gauche : 0,5 m
- Bermes 2 x1 m minimum
- Accotements 1 m minimum

VU pour être annexé à mon arrêté en date de ce jour.
NICE, le 12 DEC. 2019

L'axe de liaison entre le futur échangeur et le carrefour de la Paoute est une route de type R60 dont les caractéristiques géométriques sont définies par le guide de l'Aménagement des Routes Principales (ARP) du SETRA (circulaire du 5 août 1994).
L'axe a une longueur totale d'environ 700 m entre le giratoire dit « Est » de l'échangeur et celui de La Paoute. Cet axe présente le profil en travers suivant :

- Chaussée : 2 x 3,50 m
- Accotements : 2 x 1,50 m
- Bermes : 2 x 1,50 m

Le giratoire de la Paoute est modifié pour permettre le raccordement de la nouvelle voie de liaison ; il est dimensionné conformément au guide du SETRA de « l'Aménagement des carrefours interurbains sur les routes principales, carrefours plans », tout comme les giratoires de l'échangeur.

3. L'ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ DU PLU DE MOUANS-SARTOUX

Le projet fait l'objet d'une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique. Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme approuvé de la commune de Mouans-Sartoux qui ne permettent pas sa réalisation en l'état, doivent être revues pour être mises en compatibilité avec le projet, conformément aux articles L.153-54 à L.153-59 du code de l'urbanisme.

Le tableau ci-dessous rappelle les principales étapes d'avancement du document en vigueur.

Tableau 1 : Historique du document d'urbanisme opposable

PLU de Mouans-Sartoux		
Approbation du document d'urbanisme	**Approbation des modifications et modification simplifiées**	**Approbation des mises à jour**
PLU approuvé le 03 octobre 2012	Modification n°3 le 22 mars 2018	Révision allégée n°1 le 18 juin 2015

3.1. Les principes généraux

La mise en compatibilité porte sur l'ensemble des pièces dont les dispositions ne permettraient pas la réalisation du projet : rapport de présentation, Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), orientations d'aménagement et de programmation (uniquement pour les PLU), règlement, document graphique (plan de zonage) et liste des emplacements réservés. Elle se traduira principalement par :

- la **mise en compatibilité des règlements de zones** concernées par le projet. Elle permet d'assurer la compatibilité des dispositions avec le projet reconnu d'utilité publique.
- la **modification de la liste des emplacements réservés** avec modification de l'emplacement réservé au projet de la liaison (surface modifiée) ;
- la **mise à jour du plan de zonage (document graphique)** :
  - modification de l'emplacement réservé du projet de liaison existant ;
  - déclassement des Espaces Boisés Classés (EBC) inclus dans l'emplacement réservé.

Le classement sonore de l'infrastructure, en application des articles L.571-10 et R.571-32 à 43 du code de l'environnement, et la définition des secteurs affectés par le bruit feront l'objet d'un arrêté préfectoral ultérieur. Cet arrêté sera pris en compte par une mise à jour du document d'urbanisme (via une procédure de mise à jour des annexes du PLU).

3.2. Analyse de la compatibilité du projet avec le rapport de présentation

Le rapport de présentation définit les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement d'urbanisme. Il permet également l'évaluation des incidences des orientations urbanistiques du PLU sur l'environnement.

Cette pièce du Plan Local d'Urbanisme s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il justifie les objectifs compris dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Le rapport de présentation du PLU de Mouans-Sartoux ne prend pas en compte le projet d'aménagement de la liaison entre la RD6185 et le giratoire de la Paoute situé sur la commune de Grasse. Cependant, du fait que la commune de Mouans-Sartoux n'est concernée que par la création d'un bassin de rétention de 164 m³ (ainsi que des terrassements), ce dernier n'a aucune incidence sur le rapport de présentation du PLU.

3.3. Analyse de la compatibilité du projet avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est une pièce exposant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme à l'échelle de la commune, avec lesquelles les autres pièces du PLU devront être cohérentes.

Le PADD de Mouans-Sartoux s'articule autour des 4 objectifs suivants :

- Dessiner la ville

VU pour être annexé à mon arrêté en date de ce jour.
Pour le
NICE, le
12 DEC. 2019
Françoise

- Protéger l'environnement et offrir un cadre de vie durable
- Une mobilité maîtrisée
- Un rayonnement économique maîtrisé.

Le PADD de la commune de Mouans-Sartoux n'évoque pas le projet de création de la liaison entre la RD6185 et le giratoire de la Paoute situé sur la commune de Grasse.
Du fait que la commune de Mouans-Sartoux n'est concernée que par la création d'un bassin de rétention paysager (ainsi que des terrassements), ce dernier n'a aucune incidence sur les orientations du PADD.

3.4. Analyse de la compatibilité du projet avec le règlement et ses pièces graphiques

3.4.1. Les zones traversées

Le projet concerne la zone suivante : la zone N délimite les zones naturelles et les zones forestières.
Ce sont des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.
Elle comprend un secteur NL correspondant au golf de Saint-Donat.
Certains terrains compris dans la zone peuvent être soumis à des risques naturels.

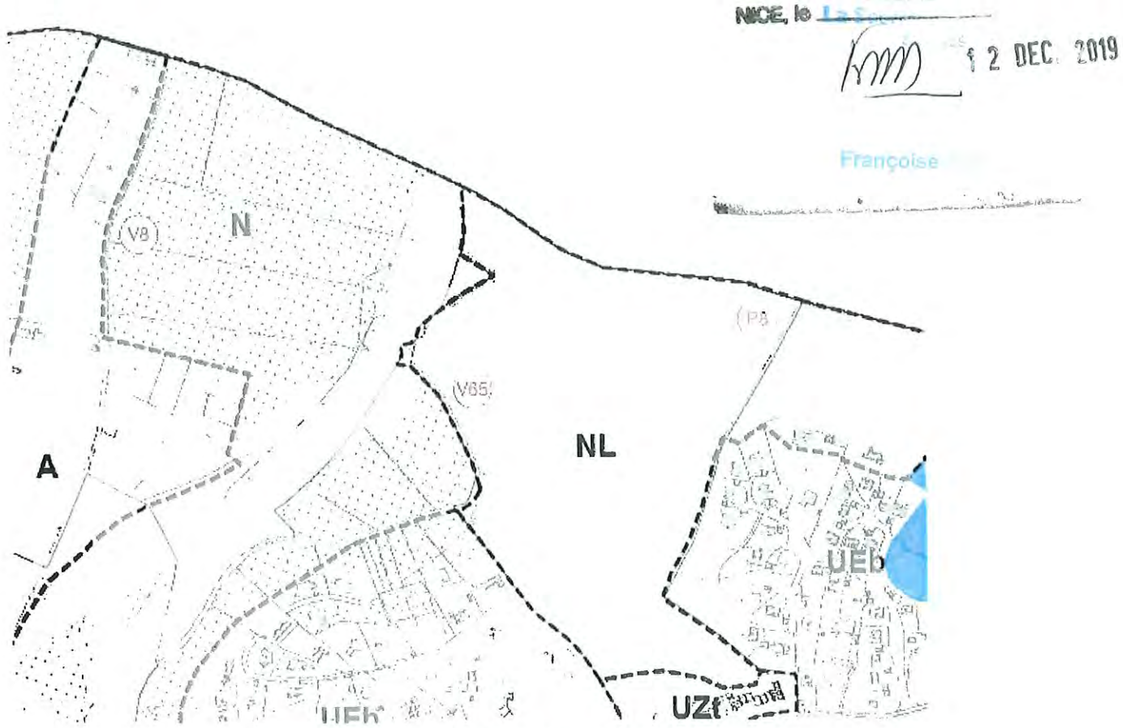


Figure 1 : Extrait du PLU de Mouans-Sartoux

3.4.2. Analyse de la compatibilité du projet avec les emplacements réservés traversés

Le projet de création de la liaison entre la RD6185 et le giratoire de la Paoute ne s'inscrit dans aucun emplacement réservé du PLU de Mouans-Sartoux.

3.4.3. Analyse de la compatibilité avec les Espaces Boisés Classés (EBC)

Le projet s'inscrit en partie sur un EBC qu'il conviendra de déclasser.
Il est donc nécessaire de déclasser 0,39 ha. Il sera nécessaire de déplacer 4 oliviers d'alignement situés dans cette emprise.

VU pour être annexé à mon arrêté en date de ce jour.
NICE, le 12 DEC. 2019
Pour le Préfet
La Secrétaire Générale
Françoise TAHERI

État des lieux de la zone concernée



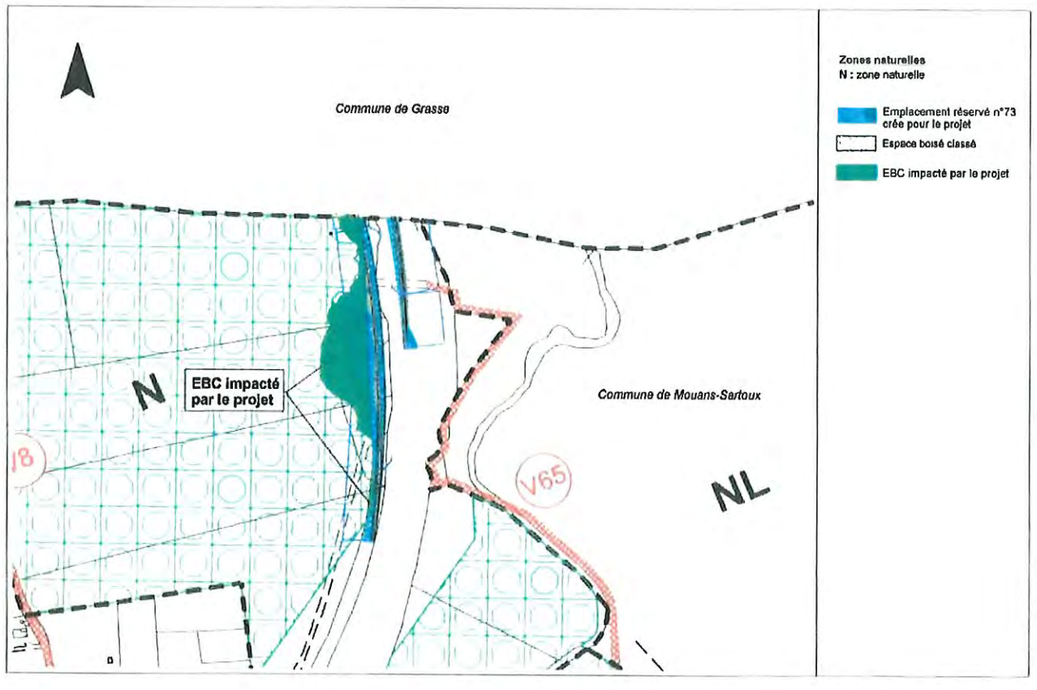


Figure 2 : EBC impacté par le projet

3.4.4. Les dispositions générales du règlement

Les dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire de la commune de Mouans-Sartoux. Elles concernent notamment les préconisations sur les zones soumises aux différents risques naturels de la commune. Ces dispositions seront entièrement respectées par le projet.

3.4.5. Analyse de la compatibilité du projet avec les dispositions applicables à la zone traversée.

Selon l'article L.151-8 du code de l'urbanisme, « Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols».

Le dossier présente les extraits du règlement d'urbanisme portant sur les zones traversées par le projet, avec la version initiale du document d'urbanisme et en vis-à-vis la version revue pour être mise en compatibilité avec le projet.

Sont particulièrement analysés les libellés des articles suivants, pour toutes les zones traversées par le projet :

- occupations et utilisation du sol interdites ;
- occupations et utilisation du sol soumises à conditions particulières.

Ainsi, la mise en compatibilité porte sur les ouvrages d'infrastructures nécessaires au projet ainsi que les outillages, équipements et installations techniques directement liés au fonctionnement, à l'exploitation, ainsi que les affouillements/exhaussements nécessaires.

Le secteur de mise en compatibilité concerne une zone définie par le rapport de présentation et le règlement d'urbanisme du PLU communal :

Zone N (zone naturelle).

Article N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES [...]

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

VU pour être annexé à mon arrêté en date de ce jour.
NICE, le 12 DEC. 2018

Article N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Hors des zones soumises à des risques naturels :

Toutes les occupations et utilisations du sol admises dans la zone doivent s'implanter hors des éléments de paysage identifiés sur le plan de zonage.
Le long de la Mourachonne, les constructions sont admises à condition d'être implantées à une distance minimum de 15 mètres par rapport à son axe.
Le long des vallons du Rougon, du Tiragon les constructions sont admises à condition d'être implantées à une distance minimum de 10 mètres par rapport à l'axe du vallon.
Le long des autres vallons, les constructions sont admises à condition d'être implantées à une distance minimum de 5 mètres par rapport à l'axe dudit vallon.

A l'exclusion du secteur NL, sont admis dans la zone N :

- l'aménagement et l'extension mesurée dans la limite de 30% de la SP des constructions existantes à usage d'habitation, sans toutefois dépasser 250 m² de SP totale après extension.
- les piscines à condition qu'elles soient liées à une construction existante à usage d'habitation,
- les aménagements et les installations liées et nécessaires à la mise en valeur des sites en milieu naturel, à l'exclusion de tout hébergement ainsi que les stationnements qui leur sont nécessaires. Ces aménagements devront respecter le milieu naturel existant et ne pas dénaturer de par leur localisation et leur aspect le caractère des lieux,
- les activités agricoles et forestières à l'exclusion de toute construction,
- les travaux et aménagements destinés à pallier les risques,
- les affouillements et exhaussements du sol 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,
- le remblaiement des espaces libres avec les terres provenant des fouilles à condition que leur hauteur n'excède pas 0,30 mètre,

Les sites de restanques peuvent être aménagés à condition que :

- les dénivelées soient aménagées en terrasses et murs de soutènement de même échelle et de même forme que les restanques existantes. Leur hauteur est réglementée à l'article 10.
- l'implantation des constructions et des piscines soit adaptée aux principes suivants :
  - la plus grande longueur de façade des bâtiments doit être implantée parallèlement aux courbes de niveaux,
  - les piscines doivent être implantées dans une planche de restanques existantes,

Dans le secteur NL :

- les aménagements, les installations et les constructions nécessaires aux activités de sport et loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans le secteur à condition :
  - qu'ils soient strictement indispensables et nécessaires aux installations et infrastructures autorisées dans la zone.
- les travaux et aménagements destinés à pallier les risques.

Dans les zones soumises à des risques naturels :

Dans les secteurs soumis à des risques, toutes les constructions et occupations des sols qui sont soumises à des conditions particulières (Cf. § ci-dessus) à condition qu'elles soient autorisées par les PPR, ainsi que les travaux et aménagements destinés à pallier les risques.

Le règlement ne prévoit pas explicitement la réalisation d'infrastructures routières et des équipements / aménagements qui leur sont liés.

L'article N2 mentionnant les types d'occupations et utilisations du sol admises sous conditions dans la zone N doit être complété avec le libellé suivant :
« Sont autorisés l'équipement d'infrastructures routières, les ouvrages et les installations nécessaires à la réalisation et à la gestion de la liaison entre la RD6185 et la Route de Cannes. »

vu pour être annexé à mon arrêté en date de ce jour.
NICE, le 2 DEC. 2015

4. MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU DE MOUANS-SARTOUX

4.1. Modification du règlement de la zone N

4.1.1. Extrait du règlement de la zone N avant mise en compatibilité

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE
La zone N délimite les zones naturelles et les zones forestières. Ce sont des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.
Elle comprend un secteur NL correspondant au golf de Saint Donat.
Certains terrains compris dans la zone peuvent être soumis à des risques naturels.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES
Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Hors des zones soumises à des risques naturels :
Toutes les occupations et utilisations du sol admises dans la zone doivent s'implanter hors des éléments de paysage identifiés sur le plan de zonage.

Le long de la Mourachonne, les constructions sont admises à condition d'être implantées à une distance minimum de 15 mètres par rapport à son axe.

Le long des vallons du Rougon, du Tiragon les constructions sont admises à condition d'être implantées à une distance minimum de 10 mètres par rapport à l'axe du vallon.

Le long des autres vallons, les constructions sont admises à condition d'être implantées à une distance minimum de 5 mètres par rapport à l'axe dudit vallon.

A l'exclusion du secteur NL, sont admis dans la zone N :
- l'aménagement et l'extension mesurée dans la limite de 30% de la SP des constructions existantes à usage d'habitation, sans toutefois dépasser 250 m² de SP totale après extension.
- les piscines à condition qu'elles soient liées à une construction existante à usage d'habitation,
- les aménagements et les installations liées et nécessaires à la mise en valeur des sites en milieu naturel, à l'exclusion de tout hébergement ainsi que les stationnements qui leur sont nécessaires. Ces aménagements devront respecter le milieu naturel existant et ne pas dénaturer de par leur localisation et leur aspect le caractère des lieux,
- les activités agricoles et forestières à l'exclusion de toute construction,
- les travaux et aménagements destinés à pallier les risques,
- les affouillements et exhaussements du sol 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,
- le remblaiement des espaces libres avec les terres provenant des fouilles à condition que leur hauteur n'excède pas 0,30 mètre.

VU pour être annexé à mon arrêté en date de ce jour.
NICE, le 12 DEC. 2019

4.1.2. Règlement de la zone N après mise en compatibilité

4.2. Modification du plan de zonage

Commune de Mouans-Sartoux
P.L.U.
B5
Règlement

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE
La zone N délimite les zones naturelles et les zones forestières. Ce sont des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.
Elle comprend un secteur NL correspondant au golf de Saint Donat.
Certains terrains compris dans la zone peuvent être soumis à des risques naturels.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES
Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Hors des zones soumises à des risques naturels :
Toutes les occupations et utilisations du sol admises dans la zone doivent s'implanter hors des éléments de paysage identifiés sur le plan de zonage.

Le long de la Mourachonne, les constructions sont admises à condition d'être implantées à une distance minimum de 15 mètres par rapport à son axe.

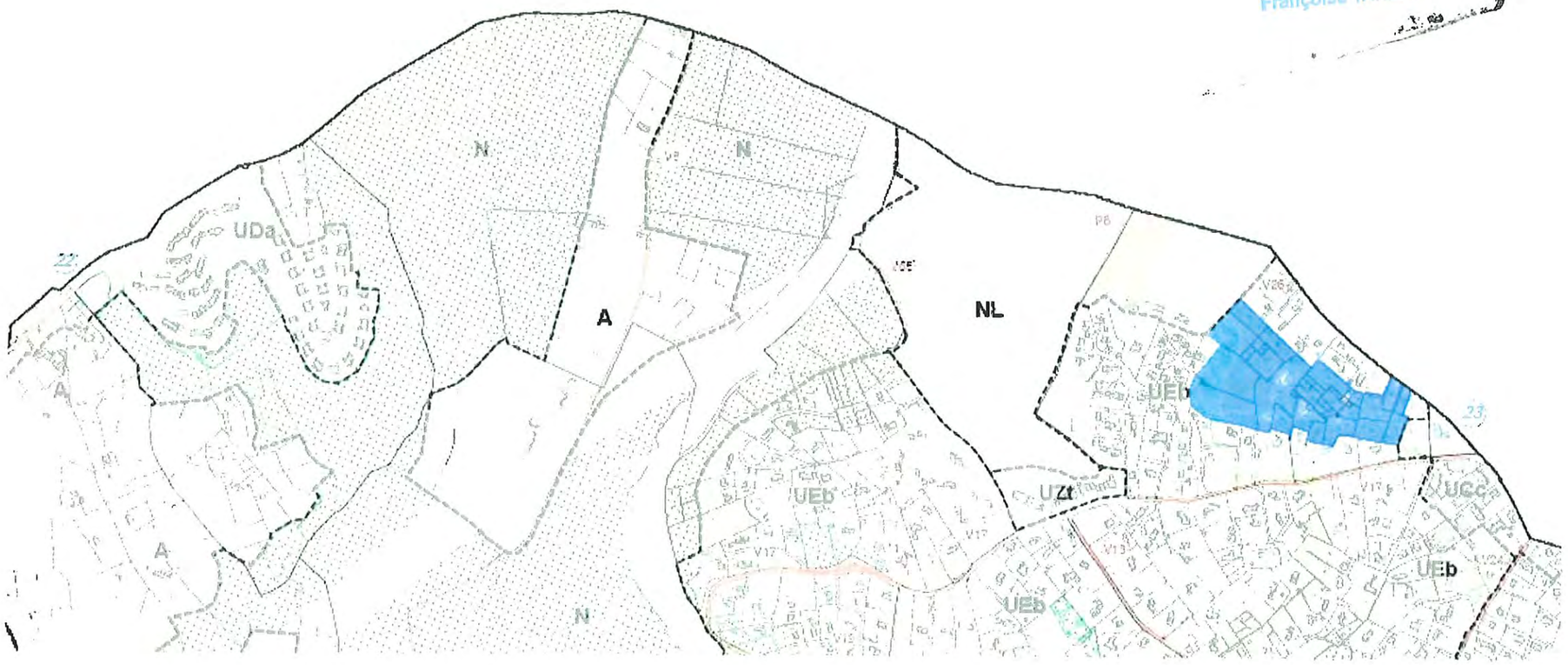
Le long des vallons du Rougon, du Tiragon les constructions sont admises à condition d'être implantées à une distance minimum de 10 mètres par rapport à l'axe du vallon.

Le long des autres vallons, les constructions sont admises à condition d'être implantées à une distance minimum de 5 mètres par rapport à l'axe dudit vallon.

A l'exclusion du secteur NL, sont admis dans la zone N :
- l'aménagement et l'extension mesurée dans la limite de 30% de la SP des constructions existantes à usage d'habitation, sans toutefois dépasser 250 m² de SP totale après extension.
- les piscines à condition qu'elles soient liées à une construction existante à usage d'habitation,
- les aménagements et les installations liées et nécessaires à la mise en valeur des sites en milieu naturel, à l'exclusion de tout hébergement ainsi que les stationnements qui leur sont nécessaires. Ces aménagements devront respecter le milieu naturel existant et ne pas dénaturer de par leur localisation et leur aspect le caractère des lieux,
- les activités agricoles et forestières à l'exclusion de toute construction,
- les travaux et aménagements destinés à pallier les risques,
- les affouillements et exhaussements du sol 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,
- le remblaiement des espaces libres avec les terres provenant des fouilles à condition que leur hauteur n'excède pas 0,30 mètre,
- les équipements d'infrastructure routière, les ouvrages et installations nécessaires à la réalisation et la gestion de la liaison entre la RD6185 et le giratoire de la Paoute (ex RN85)

VU pour être annexé à mon arrêté en date de ce jour.
NICE, le 12 DEC. 2019
Le Secrétaire Général
Françoise TAHERI

4.2.1. Extrait du plan de zonage du PLU de Mouans-Sartoux avant mise en compatibilité



Vu pour être annexé à mon arrêté en date de ce jour.
NICE, le 12 DEC. 2019

Françoise TAHERI

4.3. Modification de la liste des emplacements réservés

4.3.1. Extrait de la liste des emplacements réservés avant mise en compatibilité

N°	Bénéficiaire	Dénomination	Emprise	Extension (m²)
36	Commune	Chemin des Gourettes	12 m	2079
37	Commune	Mail piétonnier longeant la voie ferrée entre l'avenue des Sources, le chemin des Indes et le chemin des Gourettes	6 m	1816
38	Commune	Allée des Piboules-Liaison piétonne avec le chemin des Gourettes	8 m	189
39	Commune	Chemin de Saurin	6 m	335
40	Commune	Liaison piétonne Chemin des Indes / Voie ferrée	4 m	378
41	Commune	Voie de liaison entre Ave des Sources-Ch des Indes-Ch de Saurin	6 m	2490
42	Commune	Avenue des Sources	10 m	722
42b	Commune	Avenue des Sources	8 m	486
42t	Commune	Avenue des Sources	6 m	436
43	Commune	Chemin de Bellon-Impasse Bellon	6 m	981
44	Commune	Liaison sud Chemin du Plan-Chemin de la Sénéquière	6 m	1160
45	Commune	Chemin de la Sénéquière	6 m	2243
46	Commune	Chemin du Plan	6 m	441
47	Commune	Voie de liaison Nord-Chemin du Plan-Chemin de la Sénéquière	6 m	904
48	Commune	Chemin des Gipières	6 m	402
49	Commune	Chemin des Adrets	6 m	4095
50	Commune	Chemin des Lavandières	6 m	160
51	Commune	Chemin de Saurin (haut)	6 m	2517
53	Commune	Traverse des Roses de Mai	10 m	1682
54	Commune	Chemin des Groulles	10 m	595
54b	Commune	Chemin des Groulles	6 m	413
55	Commune	Chemin de Sartoux	6 m	1278
56	Commune	Traverse du Four	6 m	273
57	Commune	Chemin des Ribes de Sartoux	6 m	163
58	Commune	Chemin des Grottes	6 m	360
60	Commune	Chemin de Castellaras	8 m	6394
61	Commune	Chemin de Pinchinade	6 m	927
62	Commune	Allée du Domaine	6m	23
63	Département	RD 3	12 m	422
65	Commune	Chemin des Cigales-Liaison piste forestière La Chapelle	6 m	3021
66	Commune	Montée Iseppi-Liaison parking covoiturage	6 m	232
67	Commune	Allée du Redon	5 m	248
68	Commune	Liaison Chemin de Plan Sarrain-Route de la Roquette	6 m	1608
69	Commune	Impasse des Grivarelles	6 m	1118
70	Commune	Chemin des Indes	6 m	1171
71	Commune	Création d'une liaison piétonne entre le chemin des Cardelines et le chemin du Puits du Plan	2/5 m	51
72	Commune	Traverse Estournel-Ch des Bastions-Liaison ancienne Rte de Pégomas	6 m	465

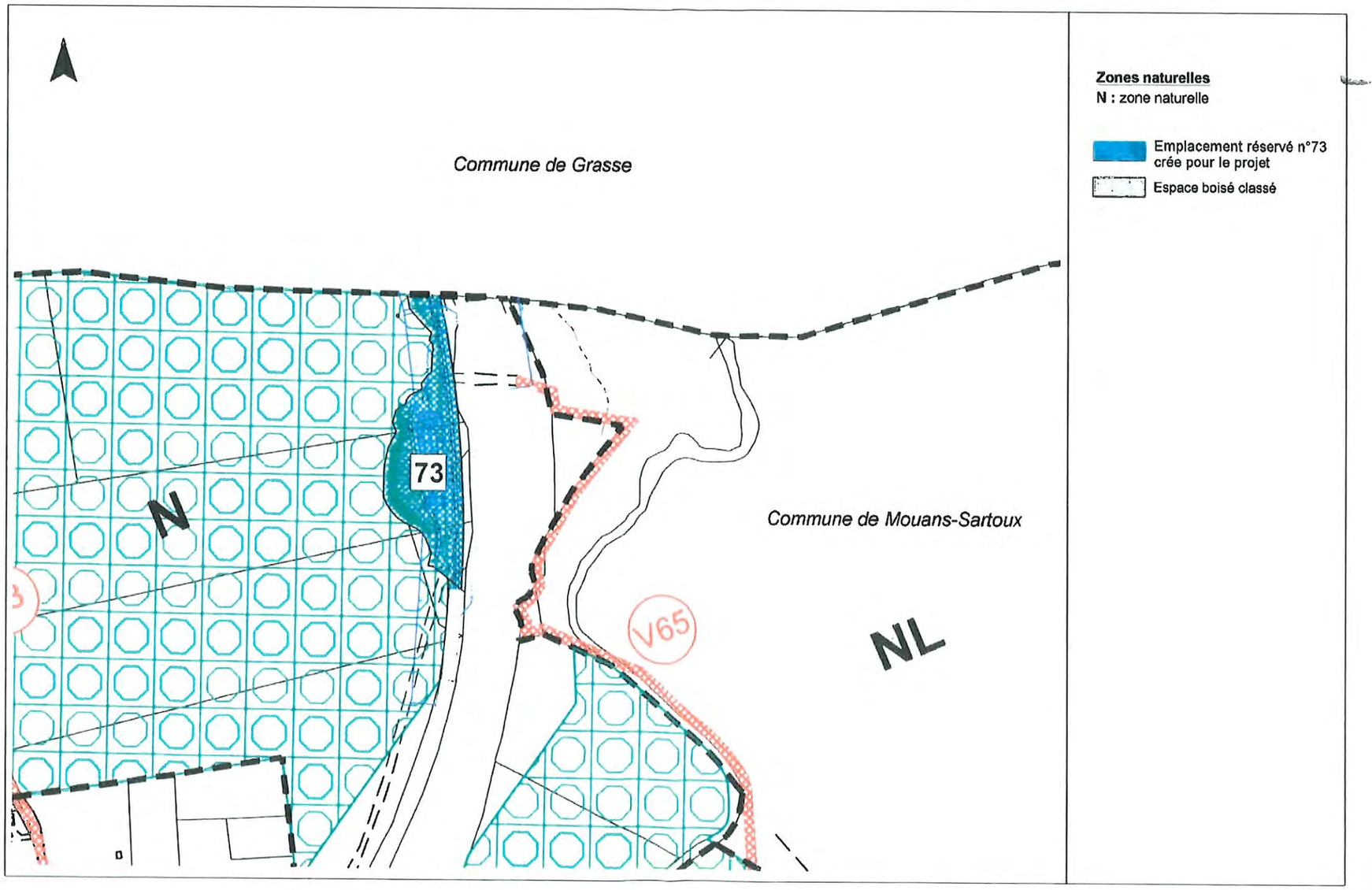
4.3.2. Extrait de la liste des emplacements réservés après mise en compatibilité

N°	Bénéficiaire	Dénomination	Emprise	Extension (m²)
36	Commune	Chemin des Gourettes	12 m	2079
37	Commune	Mail piétonnier longeant la voie ferrée entre l'avenue des Sources, le chemin des Indes et le chemin des Gourettes	6 m	1816
38	Commune	Allée des Piboules-Liaison piétonne avec le chemin des Gourettes	8 m	189
39	Commune	Chemin de Saurin	6 m	335
40	Commune	Liaison piétonne Chemin des Indes / Voie ferrée	4 m	378
41	Commune	Voie de liaison entre Ave des Sources-Ch des Indes-Ch de Saurin	6 m	2490
42	Commune	Avenue des Sources	10 m	722
42b	Commune	Avenue des Sources	8 m	486
42t	Commune	Avenue des Sources	6 m	436
43	Commune	Chemin de Bellon-Impasse Bellon	6 m	981
44	Commune	Liaison sud Chemin du Plan-Chemin de la Sénéquière	6 m	1160
45	Commune	Chemin de la Sénéquière	6 m	2243
46	Commune	Chemin du Plan	6 m	441
47	Commune	Voie de liaison Nord-Chemin du Plan-Chemin de la Sénéquière	6 m	904
48	Commune	Chemin des Gipières	6 m	402
49	Commune	Chemin des Adrets	6 m	4095
50	Commune	Chemin des Lavandières	6 m	160
51	Commune	Chemin de Saurin (haut)	6 m	2517
53	Commune	Traverse des Roses de Mai	10 m	1682
54	Commune	Chemin des Groulles	10 m	595
54b	Commune	Chemin des Groulles	6 m	413
55	Commune	Chemin de Sartoux	6 m	1278
56	Commune	Traverse du Four	6 m	273
57	Commune	Chemin des Ribes de Sartoux	6 m	163
58	Commune	Chemin des Grottes	6 m	360
60	Commune	Chemin de Castellaras	8 m	6394
61	Commune	Chemin de Pinchinade	6 m	927
62	Commune	Allée du Domaine	6m	23
63	Département	RD 3	12 m	422
65	Commune	Chemin des Cigales-Liaison piste forestière La Chapelle	6 m	3021
66	Commune	Montée Iseppi-Liaison parking covoiturage	6 m	232
67	Commune	Allée du Redon	5 m	248
68	Commune	Liaison Chemin de Plan Sarrain-Route de la Roquette	6 m	1608
69	Commune	Impasse des Grivarelles	6 m	1118

VU pour être annexé à mon arrêté en date de ce jour.
Pour le Préfet
NICE, le La Sec... Générale
12 DEC. 2019
Françoise [illegible]

4.2.2. Extrait du plan de zonage du PLU de Mouans-Sartoux après mise en compatibilité avec superposition du projet

L'emplacement réservé a été créé en fonction de l'enveloppe DUP du projet (ER 73 : aménagement du bassin de rétention n°3). Les EBC situés dans la zone du projet ont été déclassés.



VU pour être annexé à mon arrêté en date de ce jour.
NICE, le
12 DEC. 2019

N°	Bénéficiaire	Dénomination	Emprise	Extension (m²)
70	Commune	Chemin des Indes	6 m	1171
71	Commune	Création d'une liaison piétonne entre le chemin des Cardelines et le chemin du Puits du Plan	2/5 m	51
72	Commune	Traverse Estournel-Ch des Bastions-Liaison ancienne Rte de Pégomas	6 m	465
73	Département	Création de l'échangeur de la Paoute sur la Pénétrante Cannes/Grasse (RD6185) et bassin de rétention	x	5315