



9 2



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

LE PRÉFET

Nice, le

26 JUIL. 2018

LR avec AR N° 2 C 09 J 808 353 PS

Monsieur le maire,

Par courrier en date du 10 avril 2018, vous m'avez sollicité afin d'obtenir une dérogation concernant les ouvertures à l'urbanisation envisagées dans le cadre de la procédure de la révision générale n°1 de votre PLU, en application des articles L.142-4 et 5 du code de l'urbanisme (CU).

Dans le cadre de la procédure mise en œuvre pour déroger au principe d'urbanisation limitée, la Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) a été amenée à se prononcer favorablement sur l'ensemble des demandes présentées, lors de sa séance du 3 juillet 2018.

De plus, le Syndicat mixte chargé de l'élaboration du SCOT a également été amené à se prononcer sur vos demandes, lors de la séance de son comité syndical du 5 juillet 2018.

Aussi et conformément aux dispositions de l'article L.142-5 du CU, je vous adresse l'arrêté préfectoral qui précise la décision que j'ai prise sur ces demandes de dérogation.

Je vous prie d'agréer, monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Préfet des Alpes-Maritimes
DIRECTION-G 3926

Georges-François LECLERC

Monsieur le maire de Mandelieu-La Napoule
Maire de Mandelieu-La-Napoule
Vice-président du conseil départemental
Hôtel de ville - BP 46
06212 MANDELIEU-LA-NAPOULE cedex

Copie : M. le sous-préfet de Grasse



PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

Arrêté préfectoral n°2018-529 du 26 juillet 2018

Arrêté portant dérogation au principe d'urbanisation limitée prévu par l'article L.142-4 du code de l'urbanisme dans le cadre de la révision générale n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Mandelieu-La Napoule

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.142-4, L.142-5, R142-2 et R. 142-3 ;

Vu la délibération 02/18 du conseil municipal de Mandelieu-La Napoule du 9 avril 2018, transmise en préfecture le 13 avril 2018 ;

Vu le courrier du 10 avril 2018 adressé par le maire de la commune de Mandelieu-La Napoule transmettant à monsieur le Préfet le dossier de demandes d'ouvertures à l'urbanisation ;

Vu l'avis favorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) du 03 juillet 2018 ;

Vu l'avis favorable du Syndicat mixte chargé de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'Ouest par délibération n°2018-12 du 05 juillet 2018 ;

Considérant que dans le cadre de la révision n°1 du plan local d'urbanisme de Mandelieu-La Napoule prescrite par délibération du conseil municipal du 23 septembre 2013, la commune envisage l'ouverture à l'urbanisation d'un certain nombre de parcelles classées dans le PLU actuel en zone naturelle ou agricole ;

Considérant que le territoire de la commune de Mandelieu-La Napoule n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale applicable ;

Considérant qu'il convient, dans ces conditions, de faire application des dispositions des articles L.142-4 et 5 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la demande d'ouverture à l'urbanisation présentée a fait l'objet d'une analyse spécifique par les services de l'État en vue de vérifier que l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

Considérant que chacune des demandes d'ouvertures à l'urbanisation a fait l'objet d'un avis de la CDPENAF ;

Considérant que chacune des demandes d'ouvertures à l'urbanisation a fait l'objet d'un avis du comité syndical chargé de l'élaboration du SCOT de l'Ouest;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer ;

ARRÊTE

Article 1 – La demande de dérogation pour permettre les ouvertures à l'urbanisation envisagées dans le cadre de la révision n°1 du PLU de la commune de Mandelieu-La Napoule fait l'objet des décisions suivante :

- Passage de A en U

1- Secteur Les Thermes, 471 hectares reclassés de A en UB8 : avis favorable

2 – Secteur bord A8, 1519 m² reclassés de A en UB8 : avis favorable

- Passage de N en U

1 – Secteur Aquaviva, 3,6 hectares reclassés de N en Ump : avis favorable

2 – Secteur du parc d'activité de la Siagne, 4,2 hectares reclassés de N en UZp : avis favorable

3 – Secteur de Cannes Marina, 1,7 hectares reclassés de N en UD2 : avis favorable

4 – Secteur du Golf Old Course, 1,6 hectares reclassés de N en UMe : avis favorable

5 – Secteur de la Plaine des sports, 8,3 hectares reclassés de N en UMs : avis favorable

6 – Secteur du Parking de la Siagne, 1,8 hectares reclassés de N en UMp : avis favorable

7 – Secteur en façade de l'A8, 0,44 hectares reclassés de N en UD 2 : avis favorable

8 – Secteur du Golf de Barbossi, 3,4 hectares reclassés de N en UZt3 : avis favorable

9 – Secteur de la ZAC du Grand Duc, 1,1 hectares reclassés de N en UC : avis favorable

10 – Parc Camille, 1,7 hectares reclassés de N en UMs : avis favorable

Article 2 – Cet arrêté sera affiché pendant un mois au siège de la mairie de Mandelieu-La Napoule.

Article 3 – Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes.

Article 4 – Le présent arrêté est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Nice dans les deux mois à compter de sa publication.

Article 5 – Des copies du présent arrêté seront adressées à :

- M. le maire de la commune de Mandelieu-La Napoule,
- M. le directeur départemental des territoires et de la mer,
- M. le président du tribunal administratif de Nice.

Fait à Nice, le

26 JUIL. 2018

Le préfet des Alpes-Maritimes


Le Préfet des Alpes-Maritimes
DIRECTION G-3926

Georges-François LECLERC