

DEPARTEMENT DES  
ALPES-MARITIMESEXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS  
DU COMITE SYNDICAL DUSYNDICAT MIXTE EN CHARGE  
DU SCOT DE L'OUEST DES  
ALPES-MARITIMESNOMBRE DE MEMBRES

- Afférents au Conseil : 56
- En exercice : 56

Date de la convocation : 9 Décembre 2020

SEANCE du 17 Décembre 2020

**L'an deux mille vingt et le dix-Sept Décembre**, le Comité Syndical du syndicat mixte en charge du SCOT de l'ouest des Alpes-Maritimes s'est réuni conformément à l'article L.2121-17 du CGCT, à Grasse, au Siège du syndicat, 57 avenue Pierre Sépard, sous la présidence de Monsieur Jérôme VIAUD.

**PRESENTS** : Madame, Monsieur : Jérôme VIAUD – Pierre ASCHIERI – Serge BERNARDI – Marino CASSEZ – Claude CEPPI – Marc COMBE – Jean-Marc DELIA – Isabelle DOURLENS – Jean-Luc FRANÇOIS – Jean-Paul HENRY – Christian ORTEGA – Ludovic SANCHEZ – Philippe SAINTE-ROSE-FANCHINE – Bernard ALENDA- Didier CARRETERO – Eric CHAUMIER – Guy LOPINTO – Jean-Michel RANC – Emma VERAN – Philippe BONELLI – Jacques-Edouard DELOBETTE – Gérard MOLINES – Fabrice RUF – Emmanuel BLANC – Marc OCCELLI.

**EXCUSES** : Madame, Monsieur : Claude BOMPAR – Jean-Louis CONIL – Christophe MOREL – Ismaël OGEZ – Claude SERRA – Charles BEREGE – Magali CHELPI-DEN-HAMER – Gilles CIMA – Christophe FIORENTINO – Julie FLAMBARD – Richard GALY – Sébastien LEROY – Marie POURREYRON – Jean-Luc RICHARD – Christophe ULIVIERI – Daniel LE BLAY – Rémy PELLESCI – Sandrine BERGERE-MORANT – Grégori BENETTO – Monique GARRIOU – Gilles GAUCI – Sophie MAMAN-BENICHOU – Véronique PIEL – Sophie ROHFRIETSCH – Catherine SIMON.

**ONT DONNE POUVOIR** : Michèle TABAROT à Bernard ALENDA – Yves PIGRENET à Didier CARRETERO – Sébastien LEROY à Eric CHAUMIER – Georges BOTELLA à Emmanuel BLANC – Richard GALY à Jean-Michel RANC – Christophe ULIVIERI à Guy LOPINTO – Muriel DI BARI à Marc OCCELLI.

Le Comité syndical après en avoir délibéré à l'unanimité, a adopté le procès-verbal de la séance du 18 Septembre 2020.

**2020-21** : Demande d'ouvertures à l'urbanisation sur la Commune Les Mujouls au titre de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme, dans le cadre de l'élaboration de sa carte communale

Après dépôt en Préfecture

Le : 21/12/2020

Publication ou notification

Du : 22/12/2020

COMITE SYNDICAL

DU 17 DECEMBRE 2020

**OBJET : Demande d'ouvertures à l'urbanisation sur la Commune Les Mujouls au titre de l'Article L.142-5 du Code de l'Urbanisme, dans le cadre de l'élaboration de sa carte communale**

**SYNTHESE :** Dans le cadre de la procédure d'élaboration d'une carte communale, le Préfet sollicite l'avis du Comité syndical du SCoT sur les demandes d'ouvertures à l'urbanisation envisagées. Il est proposé au Comité syndical d'examiner chaque secteur prévu dans le projet de document d'urbanisme communal.

Monsieur le Président expose :

En application de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme, en l'absence d'un schéma de cohérence territoriale applicable, les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

Toutefois, il est possible de déroger à cette interdiction d'ouverture à l'urbanisation en application de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, prévue à l'article L 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, lorsqu'un périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune en charge du document d'urbanisme a été arrêté.

La dérogation peut être accordée si l'urbanisation envisagée « ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, 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 ».

Par courrier reçu le 26 novembre 2020, le Préfet des Alpes-Maritimes sollicite l'avis du comité syndical du syndicat pour l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs dans le cadre de l'élaboration de sa carte communale. Cette sollicitation a été accompagnée d'un dossier annexé à la présente délibération.

Il est précisé que le projet de carte communale a fait l'objet d'un examen par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) le 03 décembre 2020. Il appartient au Syndicat mixte du SCoT'Ouest de se prononcer aujourd'hui sur cette demande de dérogation.

La CDPENAF a rendu un avis favorable

Zone d'extension : Le Village	Surfaces en ha	
	Constructible ha	Dont extension
Secteur S1	1.60 ha	0.0553
Secteur S2		0.1508
Secteur S3		0.1025
Secteur S4		0.1652
Secteur S5		0.0535
Sous total	<b>1,60 ha</b>	<b>0,53 ha</b>

Cette demande se détaille comme suit, chacune des zones ouvertes à l'urbanisation étant détaillée par la suite :

Cinq secteurs sont concernés par une ouverture à l'urbanisation et sont à considérer comme nécessitant une dérogation au titre du L. 142-5 du code de l'urbanisme.  
Ces secteurs font l'objet d'une présentation en séance.

De manière générale, il est à noter que ces zones sont desservies par les infrastructures de voirie, réseau d'eau et d'électricité.

### 1. Village secteur 1 :

Ce secteur d'une superficie de 0.0553 hectare se situe entre deux parties actuellement urbanisées. Ce secteur est équipé des réseaux nécessaires

- L'accès et l'aménagement de la zone sont favorisés par une topographie en pente douce, avec conservation de l'ambiance de campagne par le maintien de zones non constructibles, et par les voiries existantes.
- Une continuité urbaine cohérente au regard de la trame bâtie du village le long des voiries est à favoriser dans ce secteur qui bénéficie de l'ensemble des réseaux.
  - ▶ Cette ouverture à l'urbanisation n'impacte en rien les espaces naturels, agricoles et forestiers ni même la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Il 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.

### 2. Village secteur 2 :

Ce secteur d'une superficie de 0.1508 hectare accueille en partie des équipements publics.

- L'accès et l'aménagement de la zone sont favorisés par une topographie en pente douce, avec conservation de l'ambiance de campagne par le maintien de zones non constructibles, et par les voiries existantes.
- Une continuité urbaine cohérente au regard de la trame bâtie du village le long des voiries est à favoriser dans ce secteur qui bénéficie de l'ensemble des réseaux.

- ▶ Cette ouverture à l'urbanisation n'impacte en rien les espaces naturels, agricoles et forestiers ni même la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Il 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.

### **3. Village secteur 3 :**

Ce secteur de 0.1025 hectare, partiellement anthropisé, en entrée de village est occupé par des équipements publics, une aire de stationnement, le cimetière, l'église etc... Dans la partie jouxtant l'église, la commune souhaite étendre le cimetière devenu trop exigü, vers le nord. Ce secteur est équipé des réseaux nécessaires.

- ▶ Cette ouverture à l'urbanisation n'impacte en rien les espaces naturels, agricoles et forestiers ni même la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Il 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.

### **4. Village secteur 4 :**

La forme urbaine de ce secteur de 0.1652 hectare, est dans la continuité de l'esprit du village qui s'enroule suivant les courbes du piton rocheux. La greffe urbaine sur le village, en encorbellement est pertinente au regard de la densité et de la forme urbaine en présence.

Ce secteur est équipé des réseaux nécessaires, et notamment le réseau d'eaux usées dont le système est renforcé par la construction en cours, de la station de traitement en aval du village.

- ▶ Cette ouverture à l'urbanisation n'impacte en rien les espaces naturels, agricoles et forestiers ni même la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Il 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.

### **5. Village secteur 5 :**

Ce secteur restreint de 0.0535 hectare, se situe à l'arrière du village, et permettra l'extension de certaines habitations existantes par la restauration de bâtiments en ruine. Ce secteur est équipé des réseaux nécessaires

- ▶ Cette ouverture à l'urbanisation n'impacte en rien les espaces naturels, agricoles et forestiers ni même la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Il 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 dans le cadre de~~ l'élaboration de sa carte communale, la Commune de Les Mujouls doit solliciter l'accord du syndicat en charge du SCoT'Ouest pour l'ouverture à l'urbanisation de 5 secteurs conformément aux dispositions de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme,

Considérant qu'au regard des éléments présentés et du dossier annexé, l'urbanisation envisagée « ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, 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 » (article L. 142-5 du code de l'urbanisme).

Monsieur le Président propose au Comité syndical :

- **DE DONNER UN AVIS FAVORABLE** à l'ensemble des demandes de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation au regard des dispositions de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme,
- **DE TRANSMETTRE** la présente délibération à Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes ainsi qu'à la commune Les Mujouls.

Après avoir délibéré, le Comité syndical décide à l'unanimité,

- **DE DONNER UN AVIS FAVORABLE** à l'ensemble des demandes de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation au regard des dispositions du L.142-5 du code de l'urbanisme,
- **DE TRANSMETTRE** la présente délibération à Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes ainsi qu'à la Commune Les Mujouls.

Fait à Grasse les jours, mois et an que dessus.



Jérôme VIAUD

Président du Syndicat mixte  
En charge du SCOT de l'Ouest des Alpes-Maritimes

**PRÉFET  
DES ALPES-  
MARITIMES***Liberté  
Égalité  
Fraternité***Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer  
Service eau, agriculture,  
forêt, espaces naturels**

Nice, le 10 décembre 2020

Le préfet des Alpes-Maritimes

à

Monsieur le Maire  
1, Place Noël Rainero  
06910 LES MUJOULS**Objet : Avis CDPENAF – Examen du projet de Carte Communale des MUJOULS**

Le dossier cité en objet a été examiné lors de la séance de la CDPENAF (commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers) du 3 décembre 2020 en votre présence.

- **Au titre des articles L. 142-4 et 5 du code de l'urbanisme**, relatifs aux ouvertures à l'urbanisation, la commission a émis les avis suivants :
  - pour le secteur S1, 553 m<sup>2</sup>, le plus à l'ouest du village : **avis favorable**,
  - pour le secteur S2, 1 508 m<sup>2</sup>, également à l'ouest du village : **avis favorable**,
  - pour le secteur S3, 1 025 m<sup>2</sup>, en partie nord du village : **avis favorable**,
  - pour le secteur S4, 1 652 m<sup>2</sup>, en contrebas du village : **avis favorable**,
  - pour le secteur S5, zones ponctuelles, situées à l'arrière du village, d'un total de 535 m<sup>2</sup> : **avis favorable**,
- **Au titre de l'article L.163-4 du code de l'urbanisme**, concernant le projet de carte communale, la CDPENAF émet un **avis favorable**.

Conformément à l'article L. 112-1-1 alinéa 8 du code rural et de la pêche maritime, **cet avis doit être joint au dossier d'enquête publique.**

Pour le préfet et par délégation,

le chef de service

  
Nicolas ALLEMAND

## AR PRÉFECTURE

### **Demande d'ouvertures à l'urbanisation sur la Commune Les Mujouls au titre de l'Article L.142-5 du Code de l'urbanisme, dans le cadre de l'élaboration de sa carte communale**

Numéro de l'acte : 2020\_21

Date de la décision : 17/12/2020

Identifiant unique de l'acte : 006-200016319-20201217-2020\_21-DE

Acte transmis par : Catherine INFANTES

Collectivité emettrice : SCOT OUEST DES AM

Date de l'accusé de réception : 21/12/2020

Nature de l'acte : Délibérations

Matière de l'acte : Domaines de competences par themes / Amenagement du territoire

Document : [99\\_SE-006-200016319-20201217-2020\\_21-DE-1-1\\_1.pdf](#) ( Document original )

Annexe : [99\\_SE-006-200016319-20201217-2020\\_21-DE-1-1\\_2.pdf](#) ( Document original )

---

Date de dépôt de l'acte : 21/12/2020 17:12:23

Date d'envoi de l'acte : 21/12/2020 17:16:25

Date de réception de l'AR : 21/12/2020 17:17:01