

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 Séward, sous la présidence de Monsieur Jérôme VIAUD.

PRESENTS : 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 : 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.

2020-22 : Demande d'ouvertures à l'urbanisation sur la **Commune de Gars** 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 de Gars 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** sous réserve de la suppression de l'ouverture à l'urbanisation de la zone C.

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

Zones d'extension	Surfaces	
	Constructible ha	Dont extension
Zone A	-	0,0303
Zone B	-	0,1112
Zone D	-	0,3389
Sous total	3,1 ha	0,48 ha

Trois 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 zone A :

- Ce secteur de maîtrise publique, présente une superficie de 0.03 hectare, situé à l'entrée du village, et actuellement à vocation de stationnement.
 - ▶ 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 zone B :

- Ce secteur de maîtrise publique, présente une superficie de 0.1112 hectare, situé sous le village, et actuellement à vocation d'équipement public.
 - ▶ 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 zone C** : cette demande d'ouverture à l'urbanisation a fait l'objet d'un retrait en séance lors de la CDPENAF du 03 décembre 2020,

4. Village zone D :

Ce secteur de maîtrise publique, présente une superficie de 0.3389 hectare, situé au sud-est du village, et actuellement à vocation d'équipement public.

- 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 Gars doit solliciter l'accord du syndicat en charge du SCoT'Ouest pour l'ouverture à l'urbanisation de 3 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).

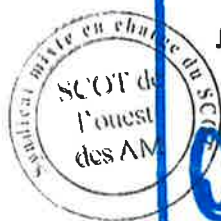
Monsieur le Président propose au Comité syndical :

- **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 de Gars.

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 de Gars.

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 du Château
06850 GARS


Objet : Avis CDPENAF – Examen du projet de Carte Communale de GARS

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 la zone A de 300 m² à l'entrée du village : **avis favorable**,
 - pour la zone B de 1 112 m² au sud du village : **avis favorable**,
 - pour la zone C de 668 m² au nord-est du village : **avis défavorable**, en raison des risques potentiels de chutes de pierres liés à la présence d'une barre rocheuse située au dessus de la zone concernée,
 - pour la zone D de 3 389 m² située au sud-est du village : **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 sous réserve** de la suppression de l'ouverture à l'urbanisation de la zone C.

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 de Gars au titre de l'article L142-5 du Code de l'Urbanisme, dans le cadre de l'élaboration de sa carte communale

Numéro de l'acte : 2020_22

Date de la décision : 17/12/2020

Identifiant unique de l'acte : 006-200016319-20201217-2020_22-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_22-DE-1-1_1.pdf](#) (Document original)

Annexe : [99_SE-006-200016319-20201217-2020_22-DE-1-1_2.pdf](#) (Document original)

Date de dépôt de l'acte : 21/12/2020 17:21:03

Date d'envoi de l'acte : 21/12/2020 17:24:18

Date de réception de l'AR : 21/12/2020 17:29:01