

REPUBLIQUE FRANCAISE

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 Sémard, 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.

2020-23 : Demande d'ouvertures à l'urbanisation sur la **Commune d'Amirat** 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 d'Amirat 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**.

Secteurs	Surfaces en hectares	
	Constructible	Dont extension
Le village	0,79	0,31
Les Agôts	0,46	0,08
Sous total	1,25	0,39

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

Deux 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. Le Village :

Secteur d'environ 0,3 hectares, contraint par une topographie de village à flanc de colline permettant une ouverture à l'urbanisation sur les seules surfaces relativement planes situées hors parties actuellement urbanisées. Ce secteur est desservi par les réseaux d'électricité et eau potable, équipé en assainissement collectif.

Ce choix permet :

- Une optimisation foncière avec un moindre impact sur l'environnement (enjeux nul à modéré avec une occupation des sols en surface anthropisée et prairie).
 - Un confortement de la polarité du village par la construction de nouveaux logements (entre 7 et 9) suivant un mode d'urbanisation s'apparentant à une greffe urbaine de village en respectant la forme urbaine et l'architecture existantes.
- 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. Les Agôts :

Secteur d'environ 0,08 hectare situé à 300 mètres du village, desservi par les réseaux d'électricité et d'eau potable, et équipé en assainissement collectif.

Le choix de ce secteur permet une optimisation foncière avec un moindre impact sur l'environnement (enjeux majoritairement nuls à modéré avec une occupation des sols en espace anthropisé et pelouses).

Il permet de combler la « dent creuse », située en bordure ouest de la RD 83 qui dessert le hameau, par la construction de nouveaux logements en suivant l'alignement et la forme urbaine des constructions bordant la voie départementale.

Cette ouverture à l'urbanisation est uniquement située sur la partie en contre haut de la voie afin de faciliter le raccordement gravitaire des eaux usées.

- ▶ 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 Amirat doit solliciter l'accord du syndicat en charge du SCoT'Ouest pour l'ouverture à l'urbanisation de 2 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 d'Amirat.

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 d'Amirat.

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
21, Rue de la Mairie
06910 AMIRAT**Objet : Avis CDPENAF – Examen du projet de Carte Communale d'AMIRAT**

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 au **sud du village**, ouverture à l'urbanisation de 3 144 m² : **avis favorable**,
 - pour le **quartier des Agôts**, extension 844 m² de la zone constructible existante en bordure ouest de la RD83 : **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 d'Amirat 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_23

Date de la décision : 17/12/2020

Identifiant unique de l'acte : 006-200016319-20201217-2020_23-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_23-DE-1-1_1.pdf](#) (Document original)

Annexe : [99_SE-006-200016319-20201217-2020_23-DE-1-1_2.pdf](#) (Document original)

Date de dépôt de l'acte : 21/12/2020 17:22:53

Date d'envoi de l'acte : 21/12/2020 17:24:19

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