

Isabelle SILVANO

Avocat au Barreau de Grasse



Madame KUHNE-BARBIER Alice
Commissaire enquêteur
Hôtel de Ville
5, avenue de l'hôtel de ville
06530 Le Tignet

Peymeinade, le 11 avril 2023

Ref : 23/16 IMMOBILIERE MARCEAU PLU

COURRIER RAR ET COURRIEL

Objet : observations – avis d'enquête publique REVISION PLU LETIGNET

Madame le Commissaire enquêteur,

Je me permets de venir vers vous aux intérêts de la SARL IMMOBILIERE MARCEAU dans le cadre de l'enquête publique réalisée en vue de la révision du plan local d'urbanisme applicable à la Commune de Le Tignet (06530).

En effet, après avoir pris connaissance des pièces du dossier et du registre d'enquête, il appert que la parcelle section B N°3009 appartenant à ma cliente et provenant de la division de l'unité foncière parcelle B N°1727 verra son zonage modifié pour être rattaché à la zone N au lieu et place de la zone UC.

Pièce N°1 extraits zonage actuel et projeté

Le Code de l'urbanisme (avant la loi ALUR) précisait que les secteurs de la commune pouvant être classés en zone naturelle et forestière étaient des secteurs à protéger. Et ce en raison :

- « a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels. »*

Ces critères sont toujours maintenus dans l'appréciation restrictive des PLU.

De plus fort, le classement d'un terrain en zone naturelle est toujours protégé pour des questions environnementale et /ou techniques : pas de voie d'accès, pas de raccordement au réseau électrique, pas d'eau potable et de système d'assainissement.

Le sud de la parcelle (N°3007 et 3008) a déjà fait l'objet d'une autorisation de construire avec une desserte assurée par le chemin communal du Fuyet.

La construction projetée se situe au nord de la parcelle, en amont des parcelles N°3007 et 3008 étant précisé que les parcelles limitrophes sont d'ores et déjà bâties (Cf notamment côté Est N°2799,2707,2800,2801,2270,2271,2273 etc..)

Aucun accès n'est à créer puisque l'accès s'effectuera également par le chemin du Fuyet.

Aucune autorisation de défrichement ni étude d'impact ne sont requises.

Une attestation de la DDTM valablement datée du 9 décembre 2021 est annexée en ce sens aux présentes.

Pièce N°5 Courriel de la DDTM du 9 décembre 2021 valant ATTESTATION

Le terrain est desservi en eau potable, électricité, assainissement, téléphone à partir des réseaux existants.

La parcelle dispose d'un accès direct sur la voie publique.

Conformément aux orientations du PADD et du SCOT de l'ouest des Alpes Maritimes, le projet de construction de la parcelle section B N°3009 dans le zonage UC s'inscrit dans l'équilibre et la cohérence d'une offre de logement maîtrisée conforme à l'évolution démographique et soucieuse de l'intégration dans les paysages et environnements.

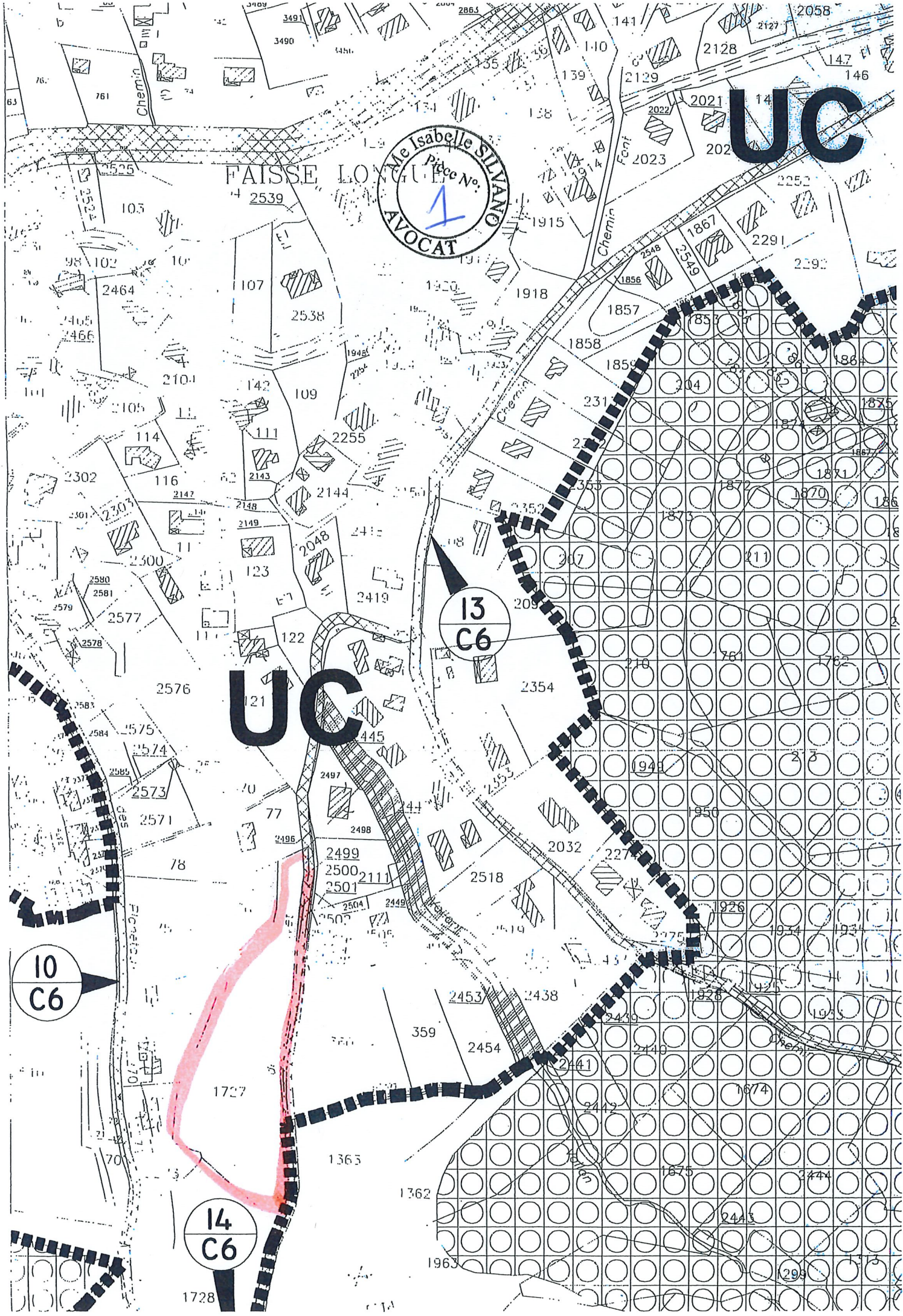
Le changement de zonage envisagé sur une fraction de l'unité originelle serait ainsi parfaitement préjudiciable à ma cliente et représenterait une erreur manifeste d'appréciation dans l'élaboration du PLU révisé.

En effet, la jurisprudence administrative a procédé à de nombreuses reprises à l'annulation pure et simple des délibérations des conseils municipaux approuvant un PLU ou une modification de PLU en raison de recours fondés par des propriétaires concernés par des classement de parcelles en zone N reposant sur des faits matériellement inexacts ou selon décision entachée d'erreur manifeste.

Ces décisions ont notamment pour conséquence, pour la commune, de reprendre à zéro la procédure, occasionnant des frais conséquents outre le remboursement de frais de justice du ou des requérants (enquête publique, bureaux d'études, insertions payantes dans la presse...).

Pièces annexées :

- 1) Extraits zonage
- 2) Permis de construire du 24 janvier 2022
- 3) Annexes de la demande de permis du 13 février 2023
- 4) Arrêté relatif au sursis à statuer du 27 mars 2023
- 5) Attestation DDTM du 9 décembre 2021



UC

Me Isabelle SILVANO
P. C. No. 1
AVOCAT

13
C6

UC

10
C6

14
C6

FAISSE LONGUE

2539

103

2464

2405

2466

2101

2105

114

2302

2307

2300

2580

2581

2579

2577

2578

2583

2584

2575

2574

2585

2573

2571

78

1727

1728

1365

1362

1963

2538

107

109

111

2255

2142

2143

2144

2149

2048

123

2419

122

21

2497

2498

2499

2500

2501

2504

2449

2453

2438

2454

2441

2443

2444

2445

2446

1915

1918

1857

1858

1859

231

2352

2353

209

2354

2032

227

2275

1941

23

950

926

1934

1934

1934

1934

1934

1934

1934

1934

1934

1934

1934

1934

1915

1918

1857

1858

1859

231

2352

2353

209

2354

2032

227

2275

1941

23

950

926

1934

1934

1934

1934

1934

1934

1934

1934

1934

1934

1934

1934

1915

1918

1857

1858

1859

231

2352

2353

209

2354

2032

227

2275

1941

23

950

926

1934

1934

1934

1934

1934

1934

1934

1934

1934

1934

1934

1934

1915

1918

1857

1858

1859

231

2352

2353

209

2354

2032

227

2275

1941

23

950

926

1934

1934

1934

1934

1934

1934

1934

1934

1934

1934

1934

1934

1915

1918

1857

1858

1859

231

2352

2353

209

2354

2032

227

2275

1941

23

950

926

1934

1934

1934

1934

1934

1934

1934

1934

1934

1934

1934

1934

1915

1918

1857

1858

1859

231

2352

2353

209

2354

2032

227

2275

1941

23

950

926

1934

1934

1934

1934

1934

1934

1934

1934

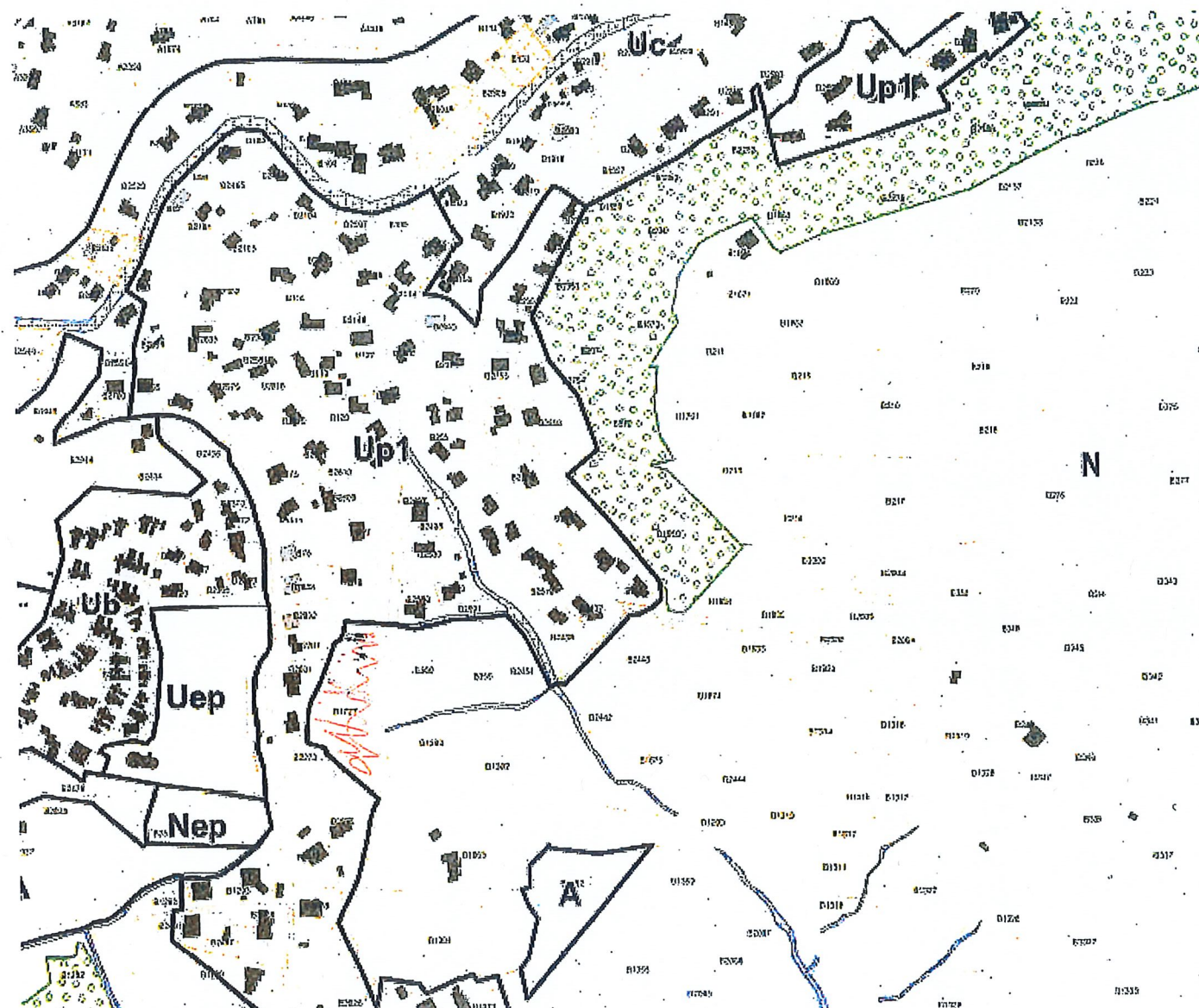
1934

1934

1934

1934

De: Brigitte Lucas <brigitte.lucas@letignet.fr>
Envoyé: jeudi 23 mars 2023 10:58
À: 'Brigitte Lucas'



Brigitte LUCAS

Adjointe à l'urbanisme
Mairie du Tignet
Avenue de l'hôtel de Ville
06530 Le Tignet
Tel : 04 93 66 66 87
brigitte.lucas@letignet.fr



PC00614021E0018

MAIRIE
DE
LE TIGNET

PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE
PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 11/10/2021 Complétée totalement le 09/12/2021 Modifiée le 27/12/2021.		N° PC00614021E0018
Par :	S.A.R.L. IMMOBILIERE MARCEAU représentée par Monsieur MACHEREZ Philippe.	Surface de plancher créée : 224,38 m ² Superficie du terrain : 1760 m ² Nb de logements créés : 2 Destination : Habitation Date d'affichage du récépissé de dépôt en mairie : 11/10/2021 Date d'affichage de l'arrêté en mairie :
Dont le siège est situé	Place de l'horloge - 06530 CABRIS	
Pour :	Construction de 2 maisons jumelées. Permis de construire valant division parcellaire.	
Sur un terrain sis à :	Chemin du Fuyet - Lot A - 06530 LE TIGNET B n° 1727	

Monsieur Le Maire de LE TIGNET,

24 JAN. 2022

Vu la demande de permis de construire susvisé.
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Code général des impôts et ses textes d'application.
Vu la directive territoriale d'aménagement des Alpes-Maritimes approuvée par décret n° 2003-1169 du 2 décembre 2003.
Vu le décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016 prolongeant le délai de validité des autorisations d'urbanisme pour une année supplémentaire,
Vu le Plan de Prévention des Risques d'Incendie de feux de forêt (PPRIF) approuvé le 4 juin 2007,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Tignet approuvé le 26 janvier 2007, révisé le 15 septembre 2008 et modifié les 17 novembre 2008, 25 janvier 2010, 22 février 2010, 27 juin 2011 et le 5 novembre 2018 par sa modification simplifiée n°5,
Vu le règlement de la zone UC,
Vu la délibération du conseil d'administration de la régie des eaux du canal de Belletrud en date du 12 juin 2012 instaurant la participation pour le financement de l'assainissement collectif.
Vu la délibération du conseil municipal en date du 29 septembre 2014 de la commune du Tignet prescrivant la révision du plan local d'urbanisme.
Vu la délibération du conseil municipal en date du 16 juin 2016 validant le nouveau projet d'aménagement de la commune,
Vu l'arrêté n° 076/07/2020 en date du 8 juillet 2020, donnant délégation de signature à Madame Brigitte LUCAS, 2^{ème} adjointe, pour signer, au nom du Maire, tous les actes relatifs à l'urbanisme, aux opérations d'aménagement foncier et à la planification des espaces, au suivi du Scot'Ouest et du contrat de développement de la CAPG,
Vu la décision de non opposition à la déclaration préalable de division référencée DP00614021E0026 en date du 19 mai 2021 pour une division en vue de construire,
Vu l'avis du service collecte des déchets de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse en date du 19 octobre 2021,
Vu la demande d'avis envoyée le 19 octobre 2021 au centre de câbles pour la servitude d'utilité publique PT3, restée sans réponse à ce jour et sous réserve de leur acceptation.
Vu l'avis des services d'ENEDIS en date du 28 octobre 2021.
Vu l'avis du service eau potable de la régie des eaux du canal Belletrud en date du 5 novembre 2021,

Vu l'avis du service assainissement de la régie des eaux du canal Belletrud en date du 23 novembre 2021 informant d'une participation pour le financement de l'assainissement collectif,
Vu l'avis du service départemental d'incendie et de secours des Alpes Maritimes en date du 4 janvier 2022.

Considérant que le terrain n'est pas soumis à autorisation de défrichement,
Considérant que le projet présenté respecte les dispositions du plan local d'urbanisme susvisé,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du droit des tiers.

ARTICLE 2 : Les prescriptions suivantes seront strictement respectées :

Eaux pluviales :

Construction d'un bassin de rétention de 15,70 m³. Celui-ci devra obligatoirement être contrôlé par les services communaux compétents avant enfouissement ou recouvrement. La conformité du projet sera conditionnée par sa bonne exécution. Un système de récupération des eaux pluviales devra être créé pour rejeter les eaux dans le bassin. Les eaux pluviales ne doivent pas être connectées au réseau d'eaux usées.

Assainissement :

Prescriptions sur l'attestation de la régie des eaux du canal Belletrud n° PC007708-2 en date du 23/11/21, annexée au présent arrêté.

Participation pour le financement de l'assainissement collectif : 224,38 m² x 28€ = 6282,64 €.

Eau potable :

Prescriptions sur l'attestation de la régie des eaux du canal Belletrud n° PC007708 en date du 05/11/21, annexée au présent arrêté.

Electricité :

Prescriptions inscrites sur l'avis des services Enedis en date du 28/10/21, annexé au présent arrêté. La puissance retenue pour le projet est de 2 X 12 KVa monophasé.

Défense Incendie :

Prescriptions inscrites sur l'avis du SDIS en date du 04/01/22, annexé au présent arrêté. La défense extérieure contre l'incendie est assurée par le point d'eau incendie normalisé n° T038.

Collecte des déchets : Prescriptions inscrites sur l'avis en date du 19/10/21, annexé au présent arrêté.

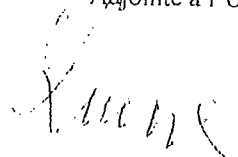
ARTICLE 3 : Les taxes relevant de la compétence des services de l'Etat seront notifiées directement par ceux-ci.

ARTICLE 4 : Le droit des tiers est expressément réservé.

LE TIGNET, le

 Brigitte LUCAS
 Adjointe à l'Urbanisme

26 07



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 424-7 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

Observations :

REGLEMENTATION THERMIQUE 2012 : Votre projet fait partie des constructions pour lesquelles une attestation RT 2012 doit être produite au stade de la DAACT en application de l'article Art.R.462-4-1 du code de l'urbanisme.

Selon le cas :

Votre projet fait partie des constructions pour lesquelles une attestation sur la prise en compte de la réglementation acoustique doit être produite au stade de la DAACT en application de l'article de l'article R462-4-3 du code de l'urbanisme.

Pour les projets faisant l'objet d'une réhabilitation thermique :

Votre projet fait partie des travaux de rénovation pour lesquels vous devez prendre en compte la réglementation thermique en application des dispositions des articles R.131-26 ou R.131-28 du Code de la Construction et de l'Habitation. Vous devez justifier de la prise en compte de cette réglementation au moyen d'une attestation jointe à la DAACT au titre de l'article R.462-4-2 du code de l'urbanisme.

RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES : l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la commune du TIGNET est concernée par un risque de retrait-gonflement d'argiles. En fonction des conditions météorologiques, les sols argileux peuvent varier de volume suite à une modification de leur teneur en eau : retrait en période de sécheresse, puis gonflement au retour des pluies. Ce phénomène est susceptible d'entraîner des dégâts importants et coûteux sur les constructions. Dans certains cas, une étude géotechnique et étude de structure sont recommandées afin de déterminer les meilleures parades à la manifestation de ces problèmes. Des informations sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr
Parcelle sise en aléa moyen, attestation fournie au dossier.

SISMICITE : La commune du TIGNET étant classée en zone de sismicité 3 la construction de bâtiments devra être réalisée conformément aux dispositions des règles parasismiques faisant partie intégrante des règles générales de construction que le demandeur s'engage à respecter.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : obligations contractuelles : servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage règles figurant au cahier des charges du lotissement ...). Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

- **VALIDITE :** La validité des permis d'aménager, de construire et des décisions de non opposition est portée à 3 ans conformément aux dispositions des articles R. 424-17, R. 424-18 et R.424-20 du Code de l'urbanisme, dans leur rédaction issue du décret 2016-6 du 5 janvier 2016. Toutefois, cette autorisation est périmée si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée deux fois, d'une année, conformément à l'article R.424-21 du code de l'urbanisme. La demande doit être faite deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité auprès de l'autorité compétente.

- **AFFICHAGE :** Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, et au moins pendant deux mois. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat.

Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.



CONSTRUCTION D'UNE VILLA
COMMUNE DU TIGNET



LOUIS FAGOT
architecte DPLG
n° d'inscription 35468
161 ch de la Fontaine
06530 LE TIGNET

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

INSERTION

Impression A3

FEVRIER 2023

PCMI 06

PCMI 04 – NOTICE

ART 431-8 du code de l'urbanisme

- **1^{er} L'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants**

Implanté dans une zone à dominante pavillonnaire, le terrain est issu d'une division parcellaire. A ce jour il existe 2 projets de construction dont le PC a été accordé en 2022. Des chênes verts et des pins arborent le terrain. Le terrain présente un fort talus.

- **2^e Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet**

a) L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé

L'idée est de minimiser les terrassements et les évacuations des terres pour une prise en compte optimale des spécificités de la topologie du terrain. Dans cette perspective, les terrassements seront réutilisés in situ. Les murs de soutènements nécessaires seront réalisés en béton armé avec parement de pierres sèches afin d'être assimilables à des restanques.

b) L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants

La topologie particulière du terrain impose une implantation spécifique de la villa. La villa est donc partiellement adossée au talus et implanté à cheval sur un creux suffisamment volumineux pour être intégrer un garage semi enterré. Cette implantation permet par la même occasion, en s'implantant sur la partie basse, une stabilisation des talus.

c) Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain

L'écriture architecturale de la villa est résolument contemporaine. Les toitures terrasses envisagés permettront un accès et donc un entretien plus aisé. Le volume au R+1 est limité à moins de 80 % de celui du RdC offrant du même coup des terrasses accessibles aux chambres du R+1. Les clôtures pourront être envisagées. Elles seront constituées de grillages rigide couleur anthracite ou vert d'une hauteur de 1,60m. L'ensemble de la végétation située limite de propriété sera maintenu.

d) Les matériaux et les couleurs des constructions

Les matériaux et colorie sont

- *Façade en maçonnerie – revêtement enduit.*
- *Colorie gris beiges clairs pour les façades et gris beige foncé pour les façades en retrait*
- *Toit terrasse avec réseaux EP vers le bassin de rétention.*
- *Menuiserie aluminium et volets roulant anthracite*

e) Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer

Les espaces libres seront complantés d'oliviers et d'Albizia. Des arbustes indigènes seront également plantés.

f) L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement.

L'accès se fera par le chemin rural qui sera nettoyé et nivelé par le pétitionnaire. Le stationnement (2 places par villa) est envisagé en extérieur. Les revêtements de sol seront perméables aux eaux de pluie.

CONCLUSION

Ainsi, la perceptibilité proche ou lointaine des travaux envisagés s'intégrera parfaitement avec l'environnement existant.



SARL IMMOBILIERE MARCEAU
M. Philippe MACHEREZ
Place de l'horloge
06530 LE TIGNET

Le Tignet, le 27 MAR. 2023

Nos Réf. : Brigitte LUCAS/ES

Service Urbanisme : Tel : 04 93 66 66 60 – brigitte.lucas@letignet.fr

OBJET : Sursis à statuer opposé à la demande de permis de construire n° PC00614023E0005

Monsieur,

Vous avez déposé en mairie une demande de permis de construire qui a été enregistrée sous la référence PC 00614023E0005. L'instruction de votre dossier arrivant à son terme, j'ai le regret de vous annoncer que celui-ci a fait l'objet d'un **sursis à statuer**.

En effet, la commune du Tignet a engagé, en 2014, la mise en révision de son PLU pour répondre aux exigences de la loi ALUR et, plus récemment, aux obligations fixées par le nouveau cadre législatif de la loi climat et résilience et par le SCOT' Ouest.

Or, dans ce contexte normatif, une récente jurisprudence administrative du Conseil d'Etat impose à l'autorité saisie d'une demande d'autorisation d'urbanisme de surseoir à statuer dès lors que le projet envisagé est compromis par un futur Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration.

En l'espèce, les caractéristiques d'ensemble de votre projet apparaissent en totale contradiction avec le règlement du PLU révisé et dans ces conditions, il m'est impossible d'apprécier l'opportunité d'une décision ferme sans risquer de voir cette décision censurée d'une « erreur manifeste d'appréciation » par le juge administratif.


Ces raisons m'ont amené à me prononcer en faveur d'une mesure de sauvegarde qui a pour seul effet de reporter de deux ans l'examen de votre demande, dans l'attente de l'entrée en vigueur du nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Le Maire

Claude SERRA



	Hôtel de ville du TIGNET Avenue de l'Hôtel de ville 06530 LE TIGNET 04 93 66 66 66 mairie.letignet@wanadoo.fr	N° RAR : <i>2c 163 512 4017 0</i>
		SURIS A STATUER SUR UNE DEMANDE PERMIS DE CONSTRUIRE DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
Demande déposée le : Complétée le : Date d'affichage du récépissé de dépôt : Date d'affichage de l'arrêté en mairie :	13/02/2023 13/02/2023 27 MAR. 2023	PC 00614023^E0005
Demandeur :	SARL IMMOBILIERE MARCEAU Représentée par M. Philippe MACHEREZ	Destination : Habitation
Siège du demandeur :	Place de l'horloge 06530 CABRIS	Surface de plancher du projet : 174,23 m²
Nature des travaux :	Construction d'une villa avec garage	Nb. de logement(s) crée(s) : 1
Sur un terrain sis à :	Chemin du Fuyet 06530 LE TIGNET	Nb. de bâtiment(s) crée(s) : 1
Cadastéré :	B 3009	Zone PLU : UC
Superficie :	5639 m ²	

Monsieur Le Maire du Tignet,

Vu la demande de permis de construire susvisée et les pièces fournies,
 Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2131-1 et L.2131-2,
 Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-11 et suivants et L.424-1 et suivants,
 Vu le Code général des impôts et ses textes d'application,
 Vu le décret n° 2012-1255 du 29/10/2010 relatif à la prévention des risques sismiques,
 Vu le décret n°2016-6 du 05/01/2016 portant le délai de validité des autorisations à 3 ans,
 Vu le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendie de feux de forêt approuvé le 4 juin 2007,
 Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Tignet approuvé le 26 janvier 2007, révisé le 15 septembre 2008 et modifié les 17 novembre 2008, 25 janvier 2010, 22 février 10, 27 juin 2011 et le 5 novembre 2018 par sa modification simplifiée n°5,
 Vu la délibération du conseil municipal n° 2014/060-1 en date du 29 septembre 2014, prescrivant la révision du plan local d'urbanisme,
 Vu la délibération du conseil municipal en date du 16 juin 2016 actant le premier débat sur le nouveau projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune,
 Vu la délibération du conseil municipal n° 2021.007 en date du 26 février 2021, actant le principe de la nécessité de reprendre la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme au stade du projet de PADD
 Vu la délibération du conseil municipal n° 2021.051 en date du 15 décembre 2021 complétant la délibération n° 2014-060-1 du 29 septembre 2014 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme,
 Vu la délibération du conseil municipal n° 2022.041 du 26 septembre 2022, prenant acte de la tenue du 5ème débat sur le PADD du Tignet, dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme,
 Vu la délibération du conseil municipal n° 2022.049 en date du 28 novembre 2022 arrêtant le projet du plan local d'urbanisme,
 Vu l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, selon lequel « [...] Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus au 6° de l'article L.102-13 et aux articles L.121-22-3, L.121-22.7, L.153-11 et L.311-2 du présent code et par l'article L.331-6 du code de l'environnement [...] »,
 Vu la délibération n° 2020.008 en date du 4 juillet 2020 procédant à l'élection du Maire,
 Vu la délibération n° 2020.013 en date du 16 juillet 2020, relative aux délégations consenties par le conseil municipal au Maire,

Considérant qu'en application de l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable,

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Tignet est en procédure de révision,

Considérant que la dernière version du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattue par le Conseil Municipal le 26 septembre 2022,

Considérant que le projet de révision du PLU a été arrêté par délibération n° 2022.049 en date du 28 novembre 2022,

Considérant que les orientations générales dudit PADD débattu s'inscrivent dans une démarche de préservation du cadre environnemental naturel et visent une plus grande maîtrise de l'étalement urbain,

Considérant en effet, qu'en parfaite cohérence avec les grandes orientations du Scot'Ouest, dont le projet de modification simplifiée n° 2 a été approuvé par délibération du Comité syndical en date du 27 octobre 2022, l'orientation n° 4 du PADD a pour premier objectif de limiter sévèrement la consommation des espaces naturels menacés et de stopper le développement sauvage d'une urbanisation diffuse,

Considérant que la présente demande consiste en la construction d'une maison individuelle avec garage développant 174,23 m² de surface de plancher, sur un terrain non-bâti situé chemin du Fuyet au Tignet, cadastré section B n° 3009, provenant de la division de l'ancienne parcelle B n° 1727,

Considérant que le terrain d'assiette du présent projet est situé dans la zone N du PLU révisé, correspondant à un secteur naturel à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue paysager, environnemental et écologique,

Considérant que le règlement de ladite zone N n'autorise la destination habitation que pour les seules extensions des constructions existantes d'ores et déjà situées en zone N, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et de 50 m² d'emprise au sol et de surface de plancher,

Considérant qu'en l'espèce, l'édification d'une nouvelle construction à usage d'habitation sur un terrain non-bâti ne satisfait pas les dispositions du règlement de la future zone N du PLU révisé,

Considérant que le PADD précité, dont il est constant qu'il avait déjà été élaboré et débattu par le conseil municipal à la date de la présente demande, contient des orientations précises traduisant la volonté de proscrire la densification de l'enveloppe urbaine existante dans les secteurs les plus sensibles de la commune, ce à quoi contribuerait la construction projetée,

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la nature et les caractéristiques d'ensemble du projet sollicité apparaissent en contradiction avec les orientations du PADD et les dispositions du futur règlement du PLU,

Considérant dès lors, que relativement au contenu même de la demande de permis de construire et sur le fondement du règlement du PLU révisé, et notamment de sa zone N, le projet est de nature à compromettre et à rendre plus onéreuse l'exécution du futur Plan Local d'Urbanisme,

Considérant l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, selon lequel « [...] Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus au 6° de l'article L 102-13 et aux articles L.121-22-3, L.121-22.7, L.153-11 et L.311-2 du présent code et par l'article L.331-6 du code de l'environnement [...] »,

Considérant l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme, qui dispose notamment que « (...) L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable. »,

Par ces motifs, et en application de l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme,

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Il est sursis à statuer sur la présente demande, pour une durée de deux (2) ans à compter de la notification de la présente décision, dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 :

Conformément aux dispositions de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, à l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision définitive sera prise dans le délai de deux mois suivant la réception d'une éventuelle confirmation de la demande.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 424-7 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

Ampliation :

- Monsieur le Préfet, Préfecture des Alpes-Maritimes
- SARL IMMOBILIERE MARCEAU, représentée par M. Philippe MACHEREZ

LE TIGNET, le :

27 MAR. 2023



Le Maire
Claude SERRA

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET RECOURS : Le destinataire qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Il peut également dans ce délai saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat.

Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite).

Adresse du Tribunal Administratif : 18 avenue des fleurs 06000 NICE

MARINA AIRPORT

De: LOIC ARCHITECTE [architecte.paca@yahoo.fr]
Envoyé: jeudi 9 décembre 2021 16:46
À: marinaairport@orange.fr
Objet: Fw: [INTERNET] DEMANDE DE DEFRICHEMENT LE TIGNET B 1727

Bonjour Philippe

Pour info.

Loic



ARCHITECTE . PACA

Architecte DPLG

161 ch de la Fontaine - 06530 LE TIGNET

06.13.53.25.55

----- Message transmis -----

De : Defrichement - DDTM 06/SEAFEN emis par DUBOSCQ Fanny (Chargé de mission défrichement) - DDTM 06/SEAFEN/PFEN <ddtm-defrichement@alpes-maritimes.gouv.fr>

À : architecte.paca <architecte.paca@yahoo.fr>

Cc : Sabrina BOUVIER <sbouvier@paysdegrasse.fr>

Envoyé : jeudi 9 décembre 2021, 15:57:52 UTC+1

Objet : Re: [INTERNET] DEMANDE DE DEFRICHEMENT LE TIGNET B 1727

Bonjour,

Suite à votre demande et après examen approfondi, je vous informe que le terrain cité en objet n'est pas soumis à autorisation préalable de défrichement au regard du code forestier (articles L341-1 à 341-10). Il n'y a donc pas besoin d'autorisation de défrichement pour tout projet sur ce terrain.

Le présent mail vaut attestation, il est conseillé de le verser à vos autres demandes d'autorisation (permis de construire etc.). Il ne vise que les dispositions du code forestier et ne préjuge pas des décisions qui pourraient s'avérer nécessaires au titre d'autres législations (code de l'urbanisme et code de l'environnement notamment), et dont le non-respect ferait encourir, le cas échéant, des poursuites judiciaires. Il est donc conseillé de prendre l'attache des services compétents avant d'entamer les travaux.

Pour la mission défrichement,
Cordialement,

Fanny DUBOSCQ
Services de l'État dans les Alpes-Maritimes
Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Eau, Agriculture, Forêt et Espaces Naturels
Pôle Forêt Espaces Naturels
CADAM – 147, Boulevard du Mercantour
06286 NICE CEDEX 3
Tél : 04 93 72 74 58
Mail : ddtm-defrichement@alpes-maritimes.gouv.fr

Fabriqué en France

ACOIR



LA POSTE

Feuille fixe
Ne pas
détacher

ECOLOGIC
Priorité neutralité carbone
laposte.fr/neutralitecarbone

Numéro de l'envoi : **1A 193 342 5674 8**

Présenté / Avisé le : / /
Distribué le : / /

SSR2 V2B-PTC 6A-2017/542T08-08/21

09831 PEYMELEST BP
Date : 09H28 Prix : CRBT :
E 11/04/23 LAZEP R1

Poste - SA au capital de 5 364 851 364 euros - 356 000 000 RCS Paris
Société sociale : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS



LA POSTE

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'envoi :

1A 193 342 5674 8

ECOLOGIC
Priorité neutralité carbone
laposte.fr/neutralitecarbone