

Helena SAPIRA

Avocate au Barreau de Grasse

Madame Alice Kuhne-Barbier
Commissaire enquêteur
Mairie du Tignet
Avenue de l'Hôtel de ville
06530 Le Tignet

Antibes, le 19 avril 2023

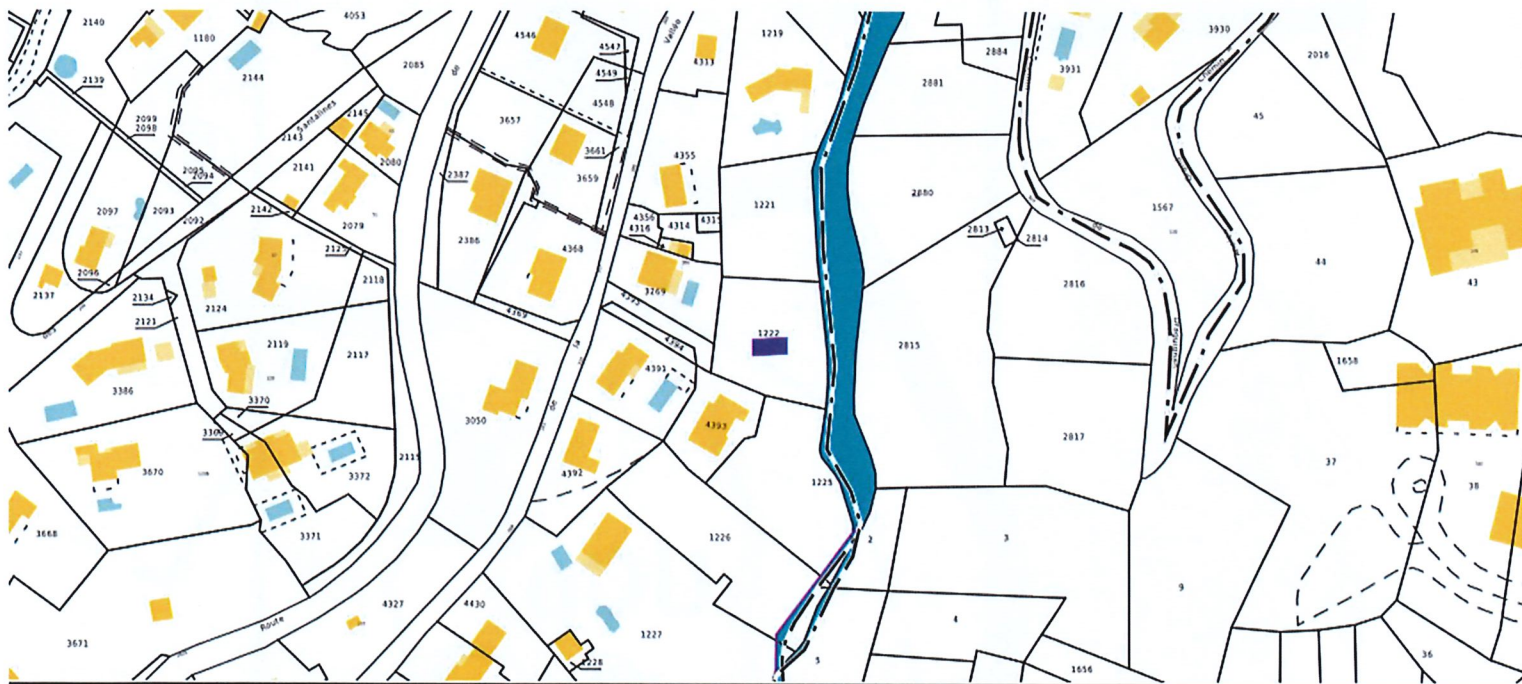
Dépôt + mail : enquetepubliqueplu@letignet.fr

Propriété SILVESTRI : Cadastree Section A n°1222

Madame le Commissaire-enquêteur,

Je suis saisie de la défense de Monsieur Achille Silvestri, propriétaire d'un terrain cadastré Section A n°1222 situé au lieudit Le Maupas, 173 Chemin des Planastreux sur la Commune du Tignet (06530).

La contenance de cette parcelle est de 1 363 m².



« LE CARNOT » 14, rue Sadi Carnot – 06600 ANTIBES

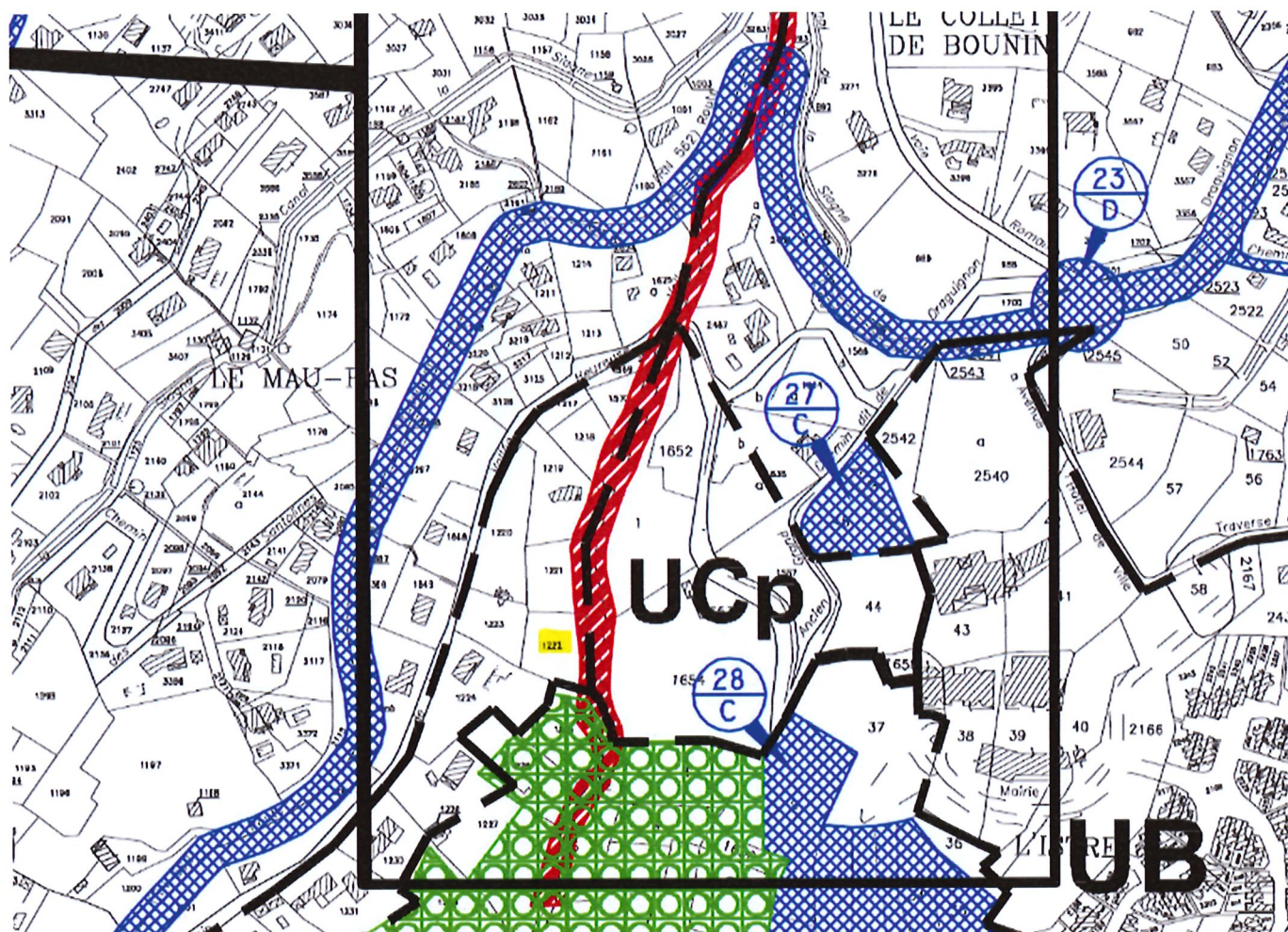
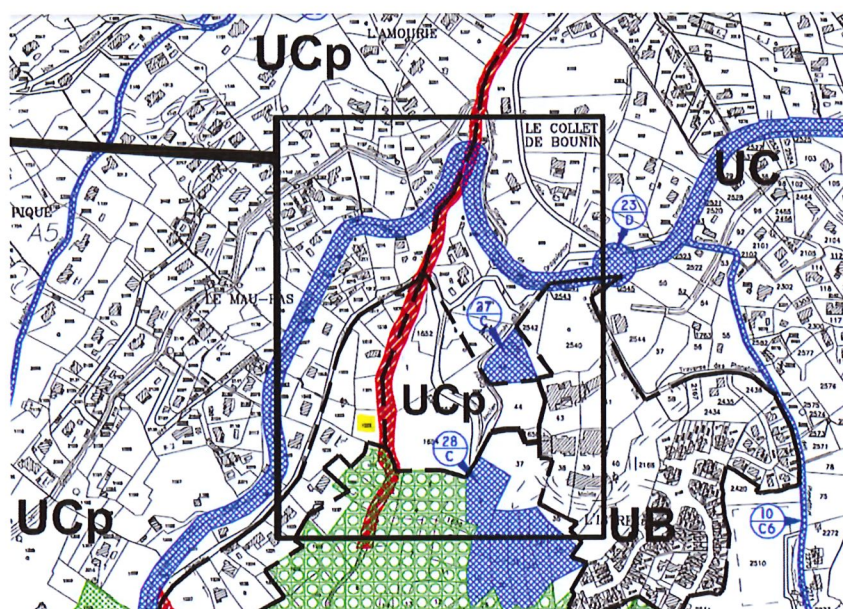
Tel : 33 (0) 965 251 176 – Fax : 33 (0) 493 945 914

Mail : helenasapira@yahoo.fr

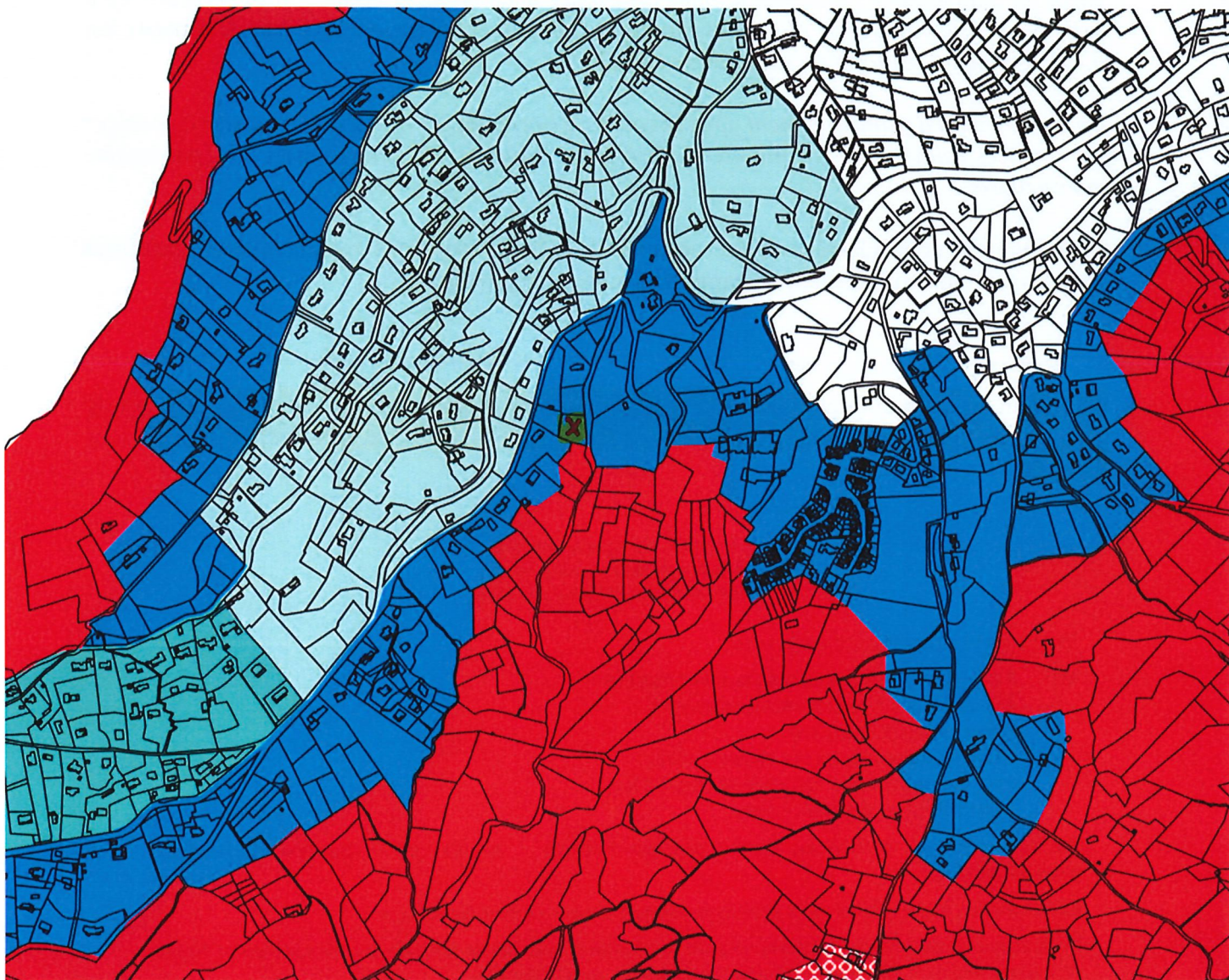
Case Palais N° G 323

Ce terrain a fait l'objet d'un Certificat d'urbanisme opérationnel positif avec réserve le 23/05/2022 (PJ 1). Selon ce dernier, le projet, qui consiste en la construction d'une villa avec garage et piscine est réalisable sous condition.

Le terrain (en jaune ci-dessous) est actuellement classé en **zone UCp du PLU en vigueur** (PLU approuvé le 26/01/2007 modifié en dernier lieu le 5/11/2018) :



Dans le Plan de Prévention du Risque Incendies de forêts du Tignet approuvé le 4/06/2007, le terrain du requérant est classé en zone B1a « zone de danger modéré à prescriptions particulières », et non en zone rouge (zone de danger fort) :



Selon le PLU en vigueur à ce jour, PLU approuvé le 26/01/2007 et modifié en dernier lieu le 5/11/2018 :

« La zone UC correspond à la principale zone d'urbanisation contemporaine de la commune qui admet une certaine forme de mixité des fonctions compatibles avec le caractère résidentiel dominant.

Elle comprend un sous-secteur UCp correspondant à la partie haute du coteau et qui est la plus sensible d'un point de vue paysage (...) ».

Selon le Rapport de Présentation du PLU actuel, approuvé le 26/01/2007 (pages 59 et 60) :

*Pour les objectifs et destination de la zone UC « (...) le choix a été fait de conserver une vocation à dominante résidentielle pour cet espace mais en identifiant un sous secteur Ucp à forte sensibilité paysagère. L'objectif général est de **préserver l'aspect paysager de coteau c'est à dire l'image d'un fond de scène très végétal.***

Ce choix s'inscrit principalement dans le cadre de l'orientation 1 du PADD qui vise à protéger les espaces, paysages et milieux naturels et culturels caractéristiques du patrimoine montagnard. »

Le terrain est donc classé en zone constructible, les dispositions réglementaires traduisant néanmoins l'objectif constant de garantir la protection paysagère.

Ce terrain a également déjà fait l'objet **d'une décision préfectorale portant autorisation de défrichement du 15/11/2022 (PJ 2 et 3)**, qui a été mise en œuvre, le terrain étant à ce jour défriché.

Le préfet des Alpes-Maritimes
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le Livre III – Titre IV du code forestier,

Vu La demande enregistrée sous le n°140.022.156
Déposée par : Monsieur Achille SILVESTRI
Complète le : 10/11/2022
Références cadastrales : Le Tignet A 1222,
Pour une superficie à défricher de : 0,1363 ha,
Objet : Construction individuelle,

Vu la situation du terrain en Espace paysager sensible au titre de la Directive Territoriale d'Aménagement ;

Vu la situation du terrain en site à proximité du cours d'eau « La Font du Roure » ;

Vu le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendie de forêt de la commune de Le Tignet en vigueur depuis le 04/06/2007 classant le terrain en zone Bleue B1a ;

Considérant qu'il résulte de l'instruction que **la conservation des bois ou des massifs qu'ils complètent, ou le maintien de la destination des sols n'est nécessaire pour aucun des motifs mentionnés à l'article L341-5 du Code Forestier ;**

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

DÉCIDE

Article 1er – Autorisation :

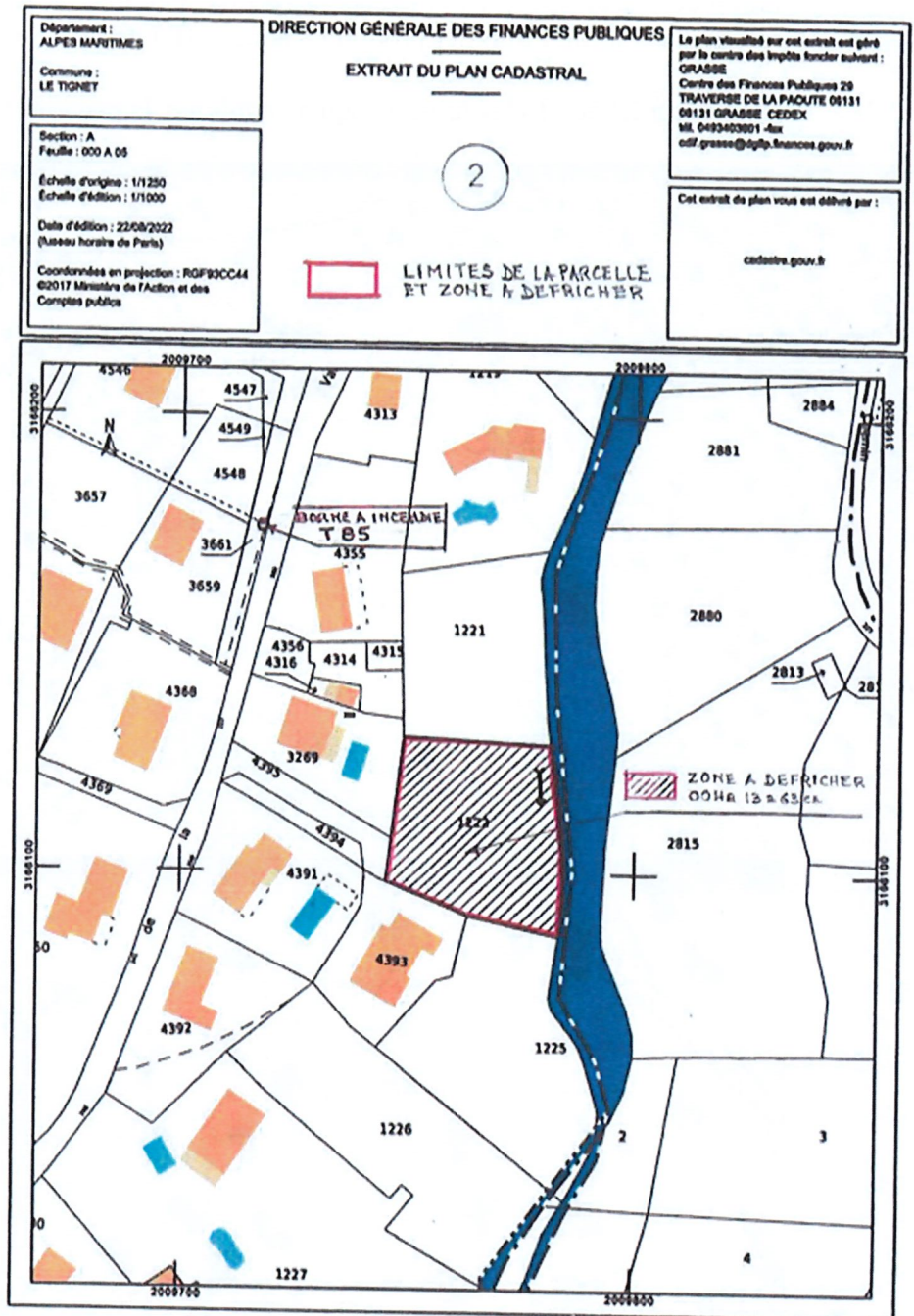
Est autorisé le défrichement sollicité effectivement boisé, soit 0,1363 ha.

La présente décision doit être accompagnée du plan de délimitation visé par le directeur départemental des territoires et de la mer ou son représentant.

La durée de validité de l'autorisation est de 5 ans à compter de sa délivrance.

15 NOV. 2022
140.022.156

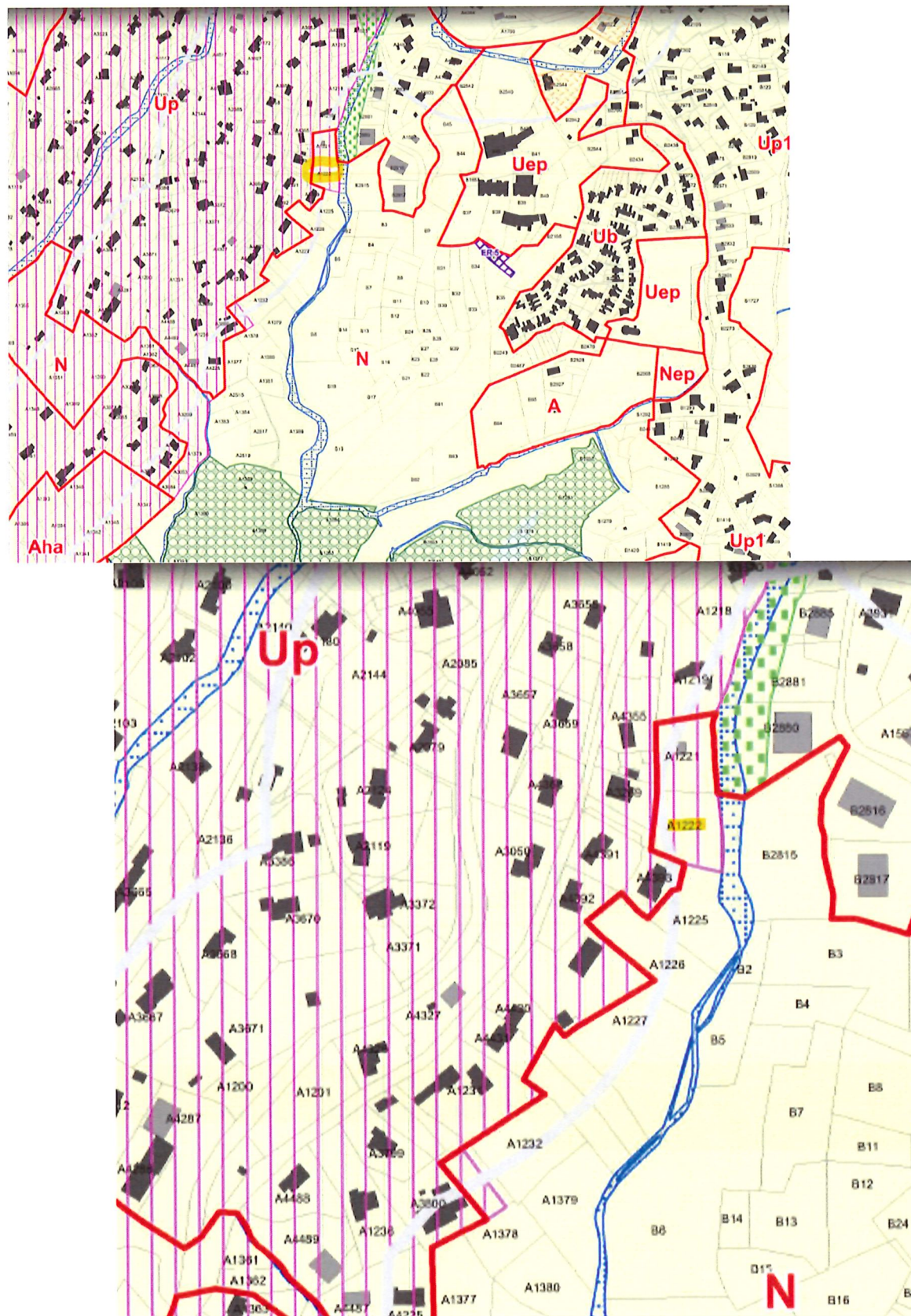
la cheffe de pôle
Maud Brunel



Notons que le requérant a déposé une demande de permis de construire qui a donné lieu à une décision de sursis à statuer, et dans son projet, les 27 chênes présents sur le terrain sont conservés, tout comme les 4 restanques présentes.

La parcelle cadastrée A n°1222 est à ce jour entourée de parcelles déjà bâties, comme cela résulte du constat d'huissier produit en annexe (PJ 4).

Dans le projet de PLU soumis à enquête publique, la parcelle A n°1222 est classée en **zone N** :



Légende

Zonage du PLU

 Limite de zone










ZONES URBAINES

- Zone Ua correspondant aux parties urbanisées les plus anciennes du Tignet développées à l'époque sous forme de hameaux, et notamment le village du Tignet
- Zone Ub correspondant au domaine de l'Isre, zone résidentielle caractérisée par une forte densité et des constructions essentiellement mitoyennes
- Zone Uc correspondant aux zones d'urbanisation récente de densité modérée, au caractère résidentiel dominant, situées au sud de la RD2562 et qui pourront être densifiées
- **Zone Up** correspondant aux zones d'urbanisation récente au caractère résidentiel dominant, mais présentant différents enjeux, paysagers, patrimoniaux, d'insuffisance des réseaux (voirie notamment), d'aléas forts RGA, un historique agricole,.... justifiant d'y contraindre très fortement l'urbanisation nouvelle. Elle se divise en deux sous-zones Up et Uj
- Zone Ud correspondant à la zone du Val du Tignet, comportant une mixité des fonctions et des constructions, à dominante économique et notamment commerciale
- Zone Uep correspondant aux zones réservées aux équipements d'intérêt collectif et services publics et souvent déjà largement occupées par ces activités. Elle comprend une sous-zone Uep1

ZONES NATURELLES

- Zone N, zone naturelle 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, et où sont autorisés les exploitations forestières et pastorales, les extensions aux habitations existantes et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions
- Zone Np, zone naturelle située dans le « grand cadre paysager » du SCoT'Ouest (issu de la DTA), et où sont uniquement autorisés les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions et les exploitations pastorales
- Zone Nep, zone dédiée à la création d'équipements d'intérêt collectif et services publics réversibles, pour les services techniques communaux, sur un espace de faibles enjeux, et en continuité de l'urbanisation sous le stade
- Zone Nl, zone dédiée au développement d'activités sportives et de loisirs, sur le secteur de l'Apié de Jossion

Prescriptions / servitudes graphiques

-  Protection d'immeuble bâti (L151-19 du code de l'urbanisme)
-  Emplacement réservé (ER) (L151-41 du code de l'urbanisme)
-  Préservation des coteaux paysagers (L151-19 du code de l'urbanisme)
-  Préservation des secteurs paysagers correspondants aux propriétés présentant des restanques et oliviers (L151-19 du code de l'urbanisme)
-  Protection de la trame verte (L151-23 du code de l'urbanisme)
-  Protection de la trame bleue (L151-23 du code de l'urbanisme)
-  Espace Bolsé Classé (EBC) (L113-1 du code de l'urbanisme)
-  Zone d'aléa retrait / gonflement des argiles (R151-31 du code de l'urbanisme)
-  Zone non aedificandi (R151-31 du code de l'urbanisme)

Ce classement ne correspond pas à ce qui avait été indiqué dans le certificat d'urbanisme opérationnel positif avec réserve délivré le 23/05/2022(PJ 1), selon lequel « **le terrain sera situé en zone UP du Plan Local d'Urbanisme révisé à venir (...)** ».

1- Le requérant conteste en premier lieu la limite entre les zones N et Up au droit de son terrain :

La parcelle A n°1222 est située au sein d'une Partie Actuellement Urbanisée de la Commune (voir constat, **PJ 4**), à proximité immédiate de l'infrastructure routière structurante.

Un Certificat d'urbanisme opérationnel positif avec réserve a été délivré le 23/05/2022 (**PJ 1**).

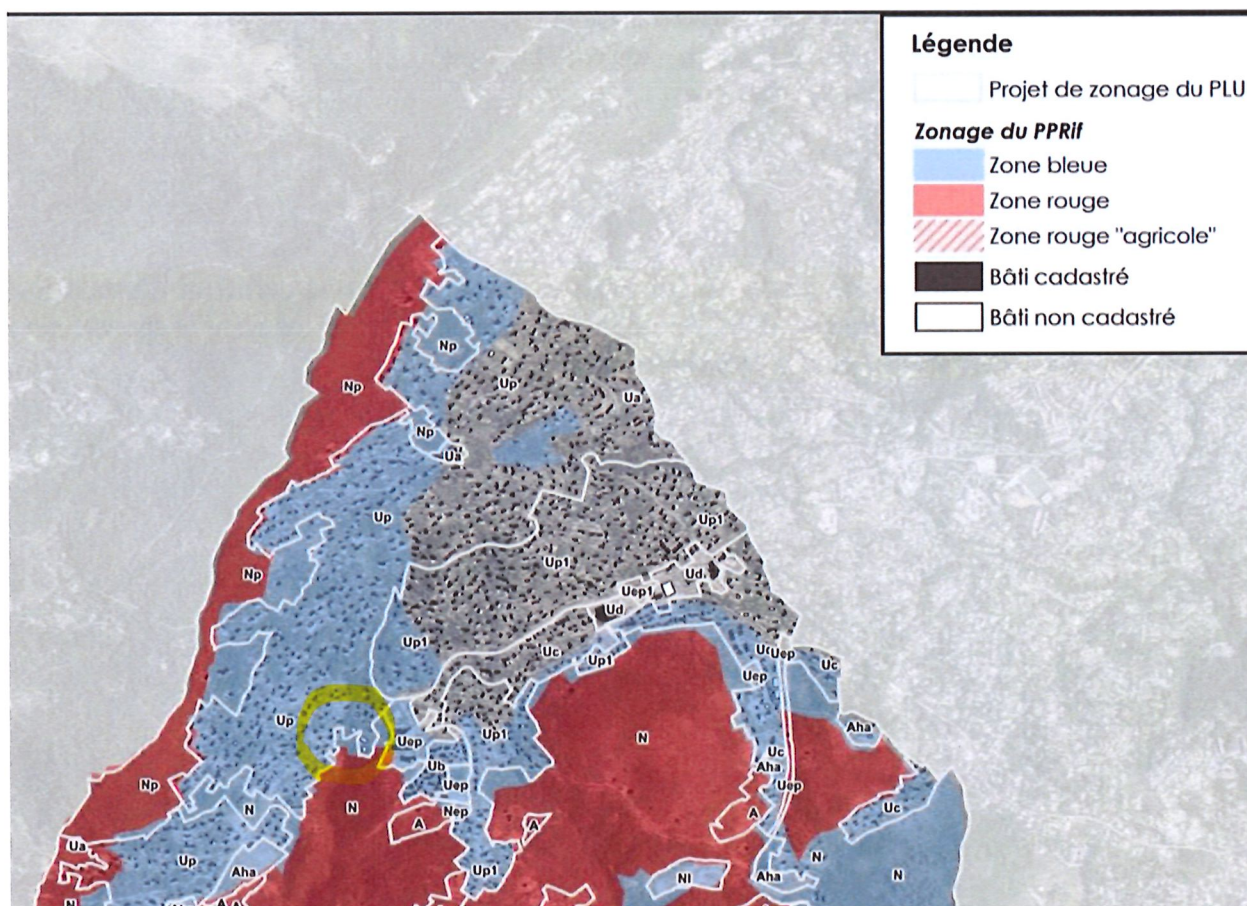
Cette parcelle a fait l'objet d'une autorisation préfectorales de défrichement très récente (15/11/2022, **PJ 2 et 3**), l'autorité compétente ayant considéré que la conservation des bois et massifs ou le maintien de la destination des sols n'étaient nécessaires « *pour aucun des motifs mentionnés à l'article L341-5 du Code Forestier* ».

En particulier, l'autorité préfectorale n'a pas refusé le défrichement sur le fondement du 8^{em} de cet article, à savoir : « *...lorsque la conservation des bois et forêts ou des massifs qu'ils complètent, ou le maintien de la destination forestière des sols, est reconnu nécessaire à une ou plusieurs des fonctions suivantes : (...)*

« *8° A l'équilibre biologique d'une région ou d'un territoire présentant un intérêt remarquable et motivé du point de vue de la préservation des espèces animales ou végétales et de l'écosystème ou au bien-être de la population ;* »

Elle n'est pas classée en zone rouge du PPRIf, mais en zone bleue, les autres parcelles environnantes également en zone bleu ayant été classées en zone Up du PLU (p. 612 du RP) :

PPRif et zonage du projet de PLU



La parcelle du requérant cadastrée Section A n°1222 se trouve en bordure du Chemin de la Vallée Heureuse, en zone urbanisée ;

Cette parcelle relève **du tissu bâti**. Elle est desservie par les différents réseaux

Voir ci-dessous la vue aérienne du terrain d'assiette du requérant, parcelle cadastrée A n°1222 en bordure de la route, dans un secteur bâti et urbanisé.

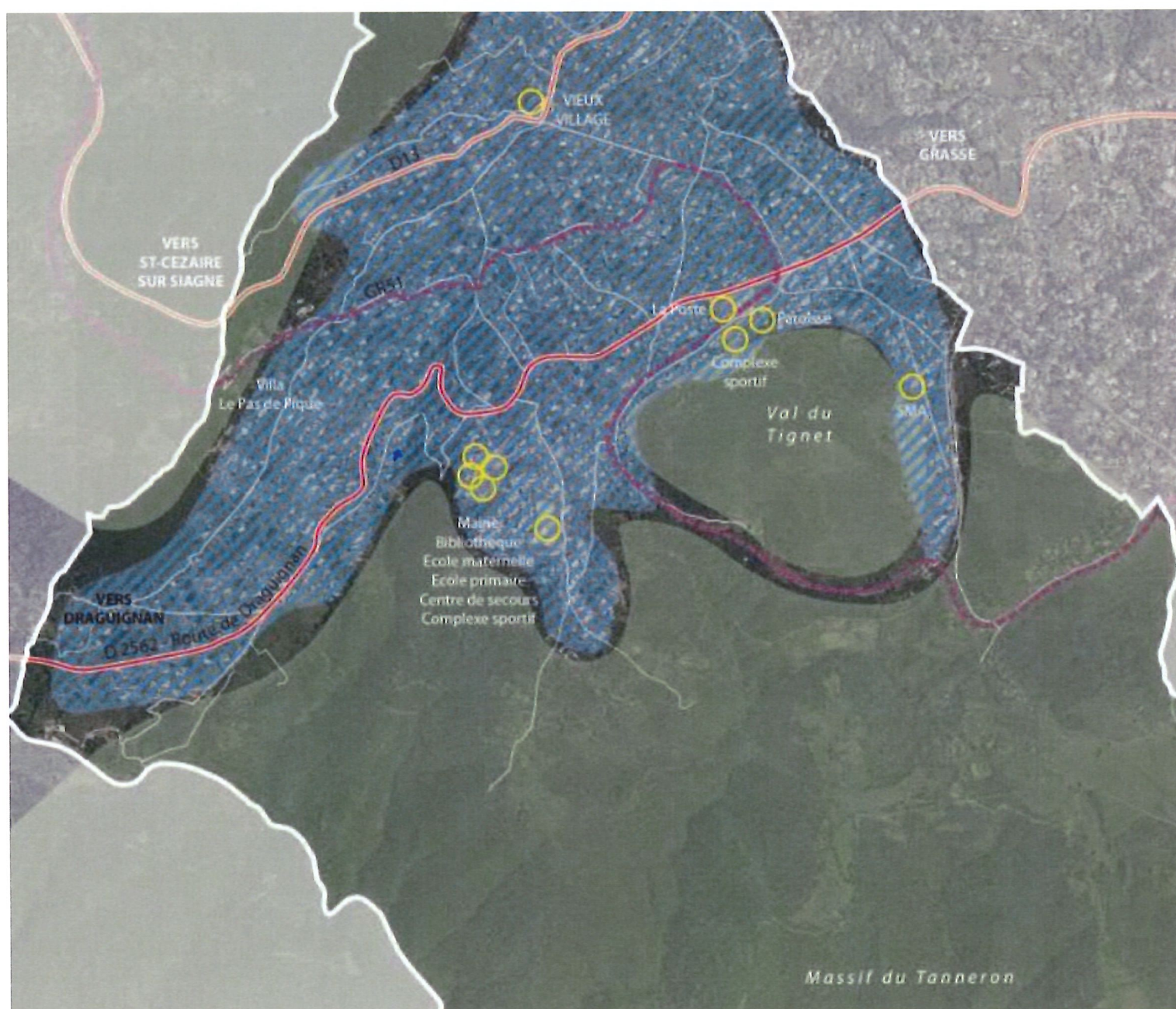
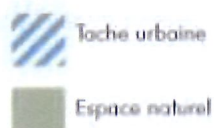
Sur cette photographie aérienne, la parcelle apparaît comme étant partiellement boisée, mais elle a fait l'objet depuis d'une autorisation de défrichement du 15/11/2022 **fondée sur le défaut de nécessité de conserver les bois ou massifs ou de maintenir la destination des sols (PJ 2 et 3)**, et le défrichement a été réalisé :

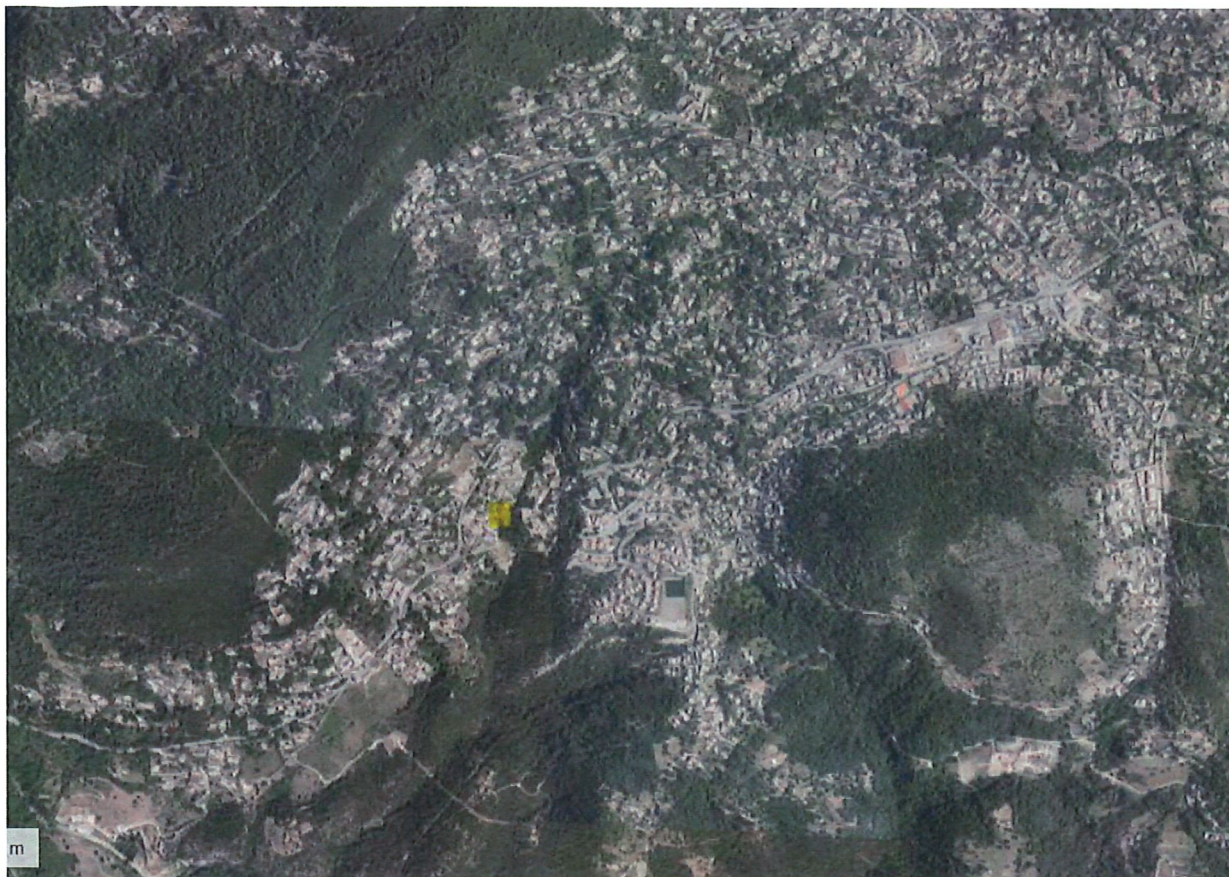


Il convient de se référer au « *Schéma de l'urbanisation du Tignet* » figuré en page 308 du Rapport de présentation ;

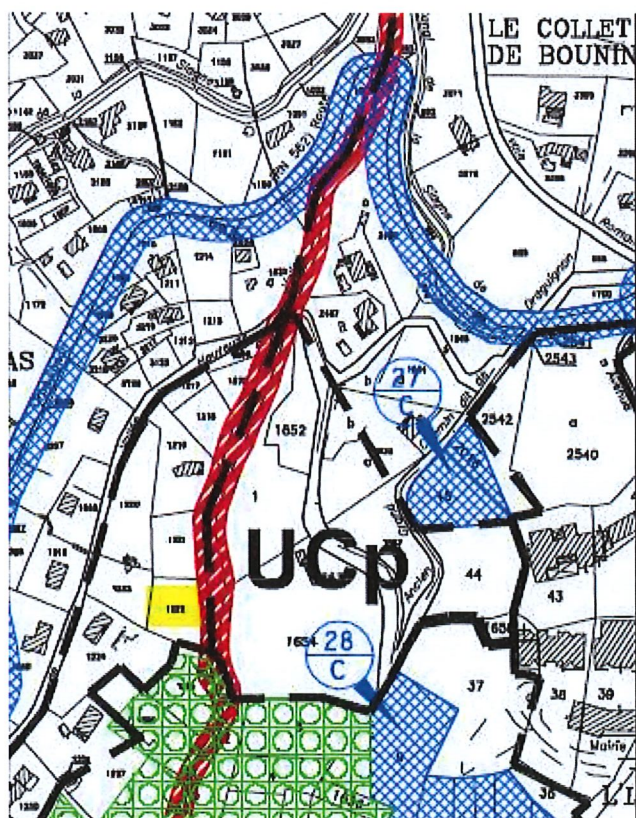
La parcelle du requérant est localisée (par une croix bleue) au sein de la « *tache urbaine* », et non dans l'espace naturel communal figuré en vert.

Cela correspond à la réalité physique objective visible sur les photographies aériennes, quand bien même toutes les constructions récentes et en cours n'y figurent pas encore.

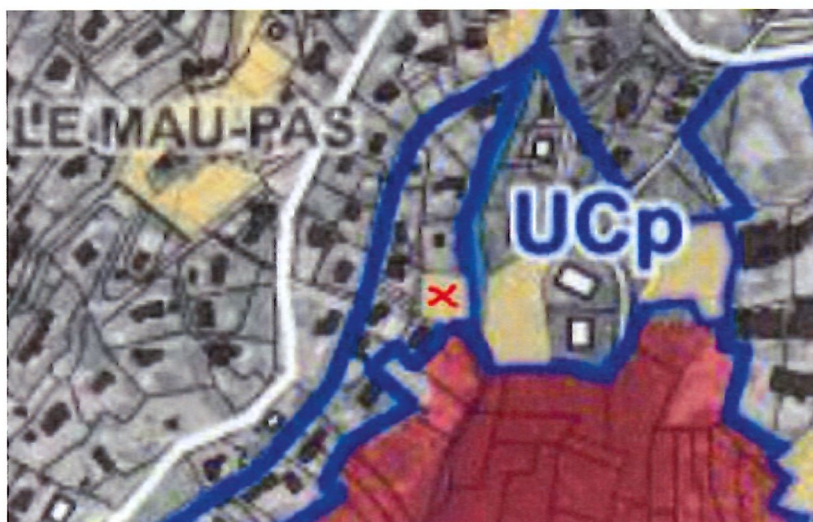




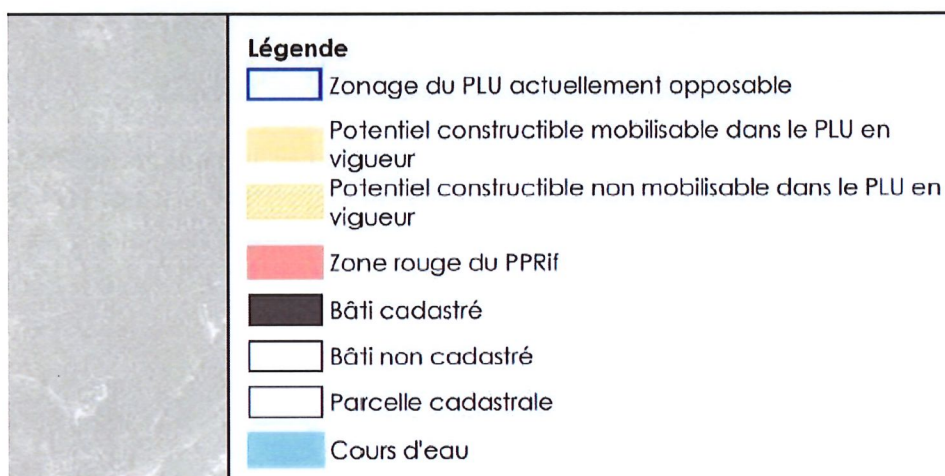
Cette enveloppe urbaine est d'ailleurs parfaitement cohérente avec le zonage du PLU actuellement en vigueur et opposable, qui classe la parcelle du requérant et les parcelles limitrophes en zone UCp du PLU (voir page 361 du Rapport de présentation) :



La carte figurant en page 364 du Rapport de Présentation « *Potentiel mobilisable du PLU en vigueur* » identifie expressément la parcelle du requérant cadastrée A n°1222 dans le « *potentiel constructible mobilisable dans le PLU en vigueur* »,



Potentiel mobilisable du PLU en vigueur



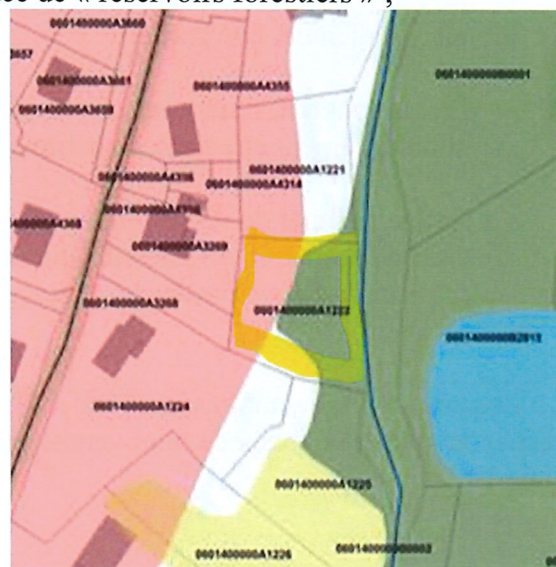
Or, le Rapport de présentation développe comme enjeux de « *s'appuyer sur le potentiel de densification pour contenir le développement de la commune* ».

En particulier, l'enjeu numéro trois développé en page 416 :

- ⑦ Veiller à l'intégration paysagère des aménagements et des constructions en conservant les différents espaces paysagers, architecturaux et naturels distincts : mise en valeur et conservation des espaces ouverts et agricoles, des boisements denses, des coteaux urbanisés, des restanques et oliveraies, des éléments bâtis d'intérêt, intégration de l'urbanisation diffuse dans un paysage semi-boisé et naturel.
- ⑦ Eviter de consommer des espaces naturels, agricoles et forestiers en utilisant le potentiel de densification.

Au regard de ces différents éléments et de la configuration des lieux, cette parcelle devrait relever de la zone Up et non de la zone N.

Notons que le classement en zone N est fondé sur le fait que le SCOT'Ouest identifie une partie de la parcelle comme se rattachant à un large espace de « réservoirs forestiers » ;



BIODIVERSITE, PAYSAGE ET AGRICULTURE	
Réservoirs de biodiversité	
	Espaces agricoles (stratégiques, structurants, emblématiques)
	Réservoirs forestiers
	Réservoirs ouverts (reconquête agricole potentielle)
Zones relais	
	Eléments de nature en ville
Corridors écologiques et coupures naturelles	
	Corridors écologiques en milieux urbains
	Grandes coupures agronaturelles
Trame bleue	
	Cours d'eau et ripisylves
	Réservoirs aquatiques
Paysage	
	Sommets
	Lignes de crêtes structurantes
	Perspectives visuelles sur les éléments emblématiques
	Routes à fort intérêt paysager
	Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur
	Portes d'entrées du PNR
	Zones paysagères emblématiques du PNR
	Site golfique
Agriculture	
	Hameau agricole
	Espaces agricoles remarquables
	Espaces à forts enjeux environnementaux
	Espaces sous forte pression urbaine
	Circuits courts (relatin producteur/consommateur)

Même si une partie de la parcelle se rattache à un large espace de « réservoirs forestiers », cela ne signifie nullement que cette petite parcelle de 1 363 m² devait nécessairement être classée en zone N :

- En premier lieu, l'ensemble de la parcelle n'est pas rattaché à ce « réservoir forestier », mais seulement une partie ;
- En second lieu, l'autorisation de défrichement déjà délivrée depuis le 15/11/2022 doit nécessairement être prise en compte (**PJ 2 et 3**) ;
- Enfin, la limite du réservoir doit être « affinée » à l'échelle du PLU, selon le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT'Ouest (voir l'Orientation 7A1 « *Assurer la protection des réservoirs écologiques naturels* » **PJ 5**) ;

Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT'Ouest précise bien les **orientations à respecter** pour ces zones de biodiversité **mais n'interdit aucunement le rattachement à la zone Up** :

Sur la cartographie, les réservoirs naturels se distinguent en deux sous-catégories : les réservoirs naturels Forestiers et les réservoirs naturels ouverts.

Les orientations pour assurer le maintien de ces réservoirs sont donc :

- Affiner à l'échelle du PLU les réservoirs de biodiversité proposés dans le cadre du SCOT
- Préserver durablement la pérennité des milieux en interdisant toute nouvelle urbanisation sur les réservoirs de biodiversité naturels identifiés (classement en zone N ou A dans les PLU).
- Permettre l'extension des constructions existantes si elle est limitée et qu'il est démontré qu'elle n'entraîne pas d'incidences significatives affectant l'intérêt des sites

Il convient donc d'affiner le classement et de classer cette parcelle A n°1222 en zone Up, comme indiqué dans Certificat d'urbanisme opérationnel positif avec réserve le 23/05/2022 (**PJ 1**).

Notons d'ailleurs :

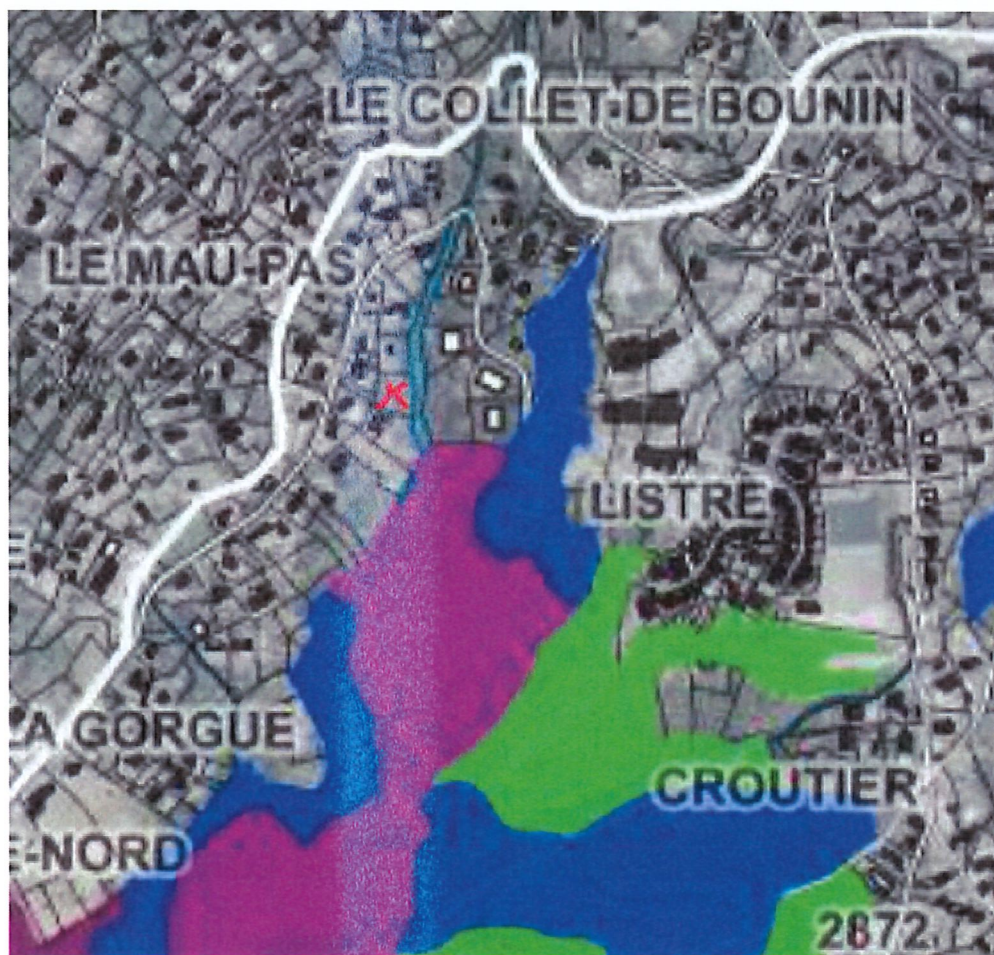
En page 248 du Rapport de présentation du PLU figure la carte des formations végétales.

Le terrain des requérant est en zone grise, non identifié comme relevant des 10 formations végétales :

Formations végétales

Légende

 Forêt fermée à mélange de conifères prépondérants et feuillus	 Forêt fermée d'un autre feuillu pur
 Forêt fermée à mélange de feuillus	 Forêt ouverte à mélange de feuillus et conifères
 Forêt fermée à mélange de feuillus prépondérants et conifères	 Forêt ouverte de conifères purs
 Forêt fermée de chênes sempervirents purs	 Forêt ouverte de feuillus purs
 Forêt fermée de pin d'Alep pur	 Lande



C'est dans ce cadre et pour ces raisons que l'autorisation de défrichement a été accordée par les services de la préfecture.

Notons que la parcelle n'est pas identifiée dans la carte de « *Grille de sensibilité des espaces naturels* » figurant en page 358 du Rapport de Présentation en tant qu'entité de trame verte supérieure ou inférieure à 2 500 m².

La projection de la zone de biodiversité sur la totalité de la parcelle A n° 1222 comme motif de rattachement de celle-ci à la zone N est donc contestable, et préjudiciable.

Il est demandé la modification de limite de zone au droit de la parcelle A n°1222 et son rattachement à la zone Up plutôt qu'à la zone N.

2- Le requérant conteste par ailleurs la légalité du PLU en ce qu'il n'est pas compatible avec les dispositions du Programme Local de l'Habitat (PLH) du pays de Grasse :

Selon l'article L131-4 du Code de l'urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec : (...)

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient. »

Le PLH est un document de programmation qui exprime la stratégie politique de l'intercommunalité en matière de logement et d'habitat, en fixant des grands objectifs et des outils (article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation)

Le PLH doit être traduit dans le PLU, qui doit être compatible avec le PLH (article L. 131-4 du code de l'urbanisme), c'est-à-dire ne pas faire obstacle à sa réalisation.

Or, les auteurs du PLU de la commune du Tignet écartent ouvertement les orientations stratégiques du Programme Local de l'Habitat du Pays de Grasse.

Le projet de PLU du Tignet n'est pas compatible avec le PLH, et en cela, il est illégal.

Il est demandé à Madame le Commissaire enquêteur de se prononcer expressément sur cette question essentielle de limitation drastique des possibilités de construction et de la production de logement sur le territoire communal, dans le but affiché de limiter également la population communale.

Ces motivations qui sous-tendent la carte de zonage règlementaire ne sont compatibles ni avec le SCOT 'Ouest, ni avec le PLH du Pays de Grasse, et ne sont justifiées par aucune obligation légale.

Je vous remercie de bien vouloir annexer les présentes au registre d'enquête publique.

Vous prie de croire, Madame le Commissaire Enquêteur, en l'assurance de mes respectueuses salutations.



Pièce jointe :

- 1- Certificat d'urbanisme opérationnel positif avec réserve le 23/05/2022 ;
- 2- Autorisation de défrichement du 15/11/2022 ;
- 3- Plan de défrichement annexé à l'autorisation ;
- 4- PV de constat d'huissier ;
- 5- Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT'Ouest : Orientation 7A1 « Assurer la protection des réservoirs écologiques naturels » ;

+ Nous demandons également le
changement du règlement
de la zone UP.

Département des ALPES-MARITIMES

Arrondissement de GRASSE

MAIRIE DU TIGNET – 06530



REPUBLIQUE FRANÇAISE

LE TIGNET, le 23 mai 2022

Monsieur Achille SILVESTRI
1763 Chemin des Planasteaux
06530 LE TIGNET

Nos Réf. : BL/ES - *Envoi en recommandé avec accusé réception*

OBJET : Notification d'un certificat d'urbanisme opérationnel positif avec réserve

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous notifier la décision relative au certificat d'urbanisme opérationnel n° **CU00614022E0020**.

Ce document est de nature à vous renseigner sur la faisabilité de votre projet mais ne constitue en aucun cas une autorisation d'urbanisme, ce dernier devant obligatoirement faire l'objet d'une demande de permis de construire.

Par ailleurs, je vous rappelle que le Plan Local d'Urbanisme de la Commune est en procédure de révision et que dès lors, cette demande pourrait faire l'objet d'un **sursis à statuer** conformément à l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme.

Dans ce contexte particulier, je ne puis que vous conseiller de vous rapprocher du service urbanisme de la Mairie et ce, avant le dépôt de vos dossiers.

Dans l'intervalle, je reste à votre disposition par email, sur l'adresse : brigitte.lucas@letignet.fr ou par téléphone, au 06.33.06.07.42.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Brigitte LUCAS,
Adjointe à l'urbanisme

INFORMATIONS PARTICULIERES

Coupe et abattage d'arbres : Soumis à autorisation préalable dans les espaces boisés classés (Art. L.130-1 du Code de l'Urbanisme).

SISMICITE : Le terrain est concerné par la zone de sismicité 3 (risque modéré).

ARGILES : Aléa retrait gonflement des sols argileux « Aléa Fort ».

PPRIF : Le terrain est situé en zone B1a - zone de danger modéré à prescriptions particulières.

Défrichement : Zone assujettie à la réglementation sur le défrichement – autorisation à solliciter auprès de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (ddtm-defrichement@alpes-maritimes.gouv.fr)

Aptitude à la Construction : A – affaissement.

Périmètre de protection des ressources en eau : -

EQUIPEMENTS PUBLICS/AVIS DE SERVICES

VOIRIE : Le terrain n'est pas desservi.

EAU : Le terrain peut être desservi selon les conditions énoncées par la Régie des eaux du Canal de Belletrud en date du 19/05/2022 (cf avis joint).

ASSAINISSEMENT : le terrain peut être desservi selon les conditions énoncées par la Régie des Eaux du Canal de Belletrud en date du 06/05/2022 (cf avis joint).

ELECTRICITE : Desserte insuffisante – avis ENEDIS en date du 16/05/2022 (cf avis joint).

S.D.IS : La défense incendie est assurée par le point d'eau incendie n° T085 (cf avis joint).

REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME

TAXE : Le terrain est assujéti au versement de la taxe d'aménagement (TA) :

- Taux de la commune : 10 %
- Taux du département : 2,5%

PARTICIPATIONS : le terrain est assujéti au versement de la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PAC).

DECISION : Le projet, qui consiste en la construction d'une villa avec garage et piscine, est réalisable (L.410-1-b du code de l'urbanisme) – sous condition.

Conformément à l'article L.332-15 du code de l'urbanisme, toute extension du réseau électrique inférieure à 100 mètres sera mise à la charge du ou des demandeur(s). Cette dite extension doit être strictement et uniquement liée au projet.

Conformément à l'article L.111-11 du code de l'urbanisme, lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés. Aucune contribution financière ne pourra être sollicitée auprès de la commune.

La présente décision ne préjuge en rien de l'avis qui pourrait être donné sur les futurs permis de construire à venir.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.410-1 et L.424-7 du Code de l'Urbanisme.

LE TIGNET, le

23 MAI 2022

Brigitte LUCAS
Adjointe à l'Urbanisme



**CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL POSITIF
SOUS RESERVE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 04/05/2022		Affichée le 05/05/2022	N° CU00614022E0020
Par :	Monsieur SILVESTRI ACHILLE		
Demeurant à :	173 CHEMIN DES PLANASTEAUX 06530 LE TIGNET		
Propriétaire:			
Sur un terrain sis à :	LE MAU PAS 06530 LE TIGNET 0A-1222		
Superficie :	1363 m²		

OBJET DE LA DEMANDE DU CERTIFICAT D'URBANISME

Demande en vue de savoir si le projet qui consiste à la construction d'une villa avec garage et piscine est réalisable (L.410-1-b du code de l'urbanisme).

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé en date du 26 janvier 2007 – modifié les 17/11/2008, 25/01/2010, 22/02/2010, 27/06/2011 et 05/11/2018.

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Incendies de Forêt approuvé le 04 juin 2007 par arrêté préfectoral.

Vu l'article L 424-1 du Code de l'Urbanisme : « à compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un PLU, l'autorité compétente peut décider du surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L.111-8, 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 » ;

SITUATION DU TERRAIN AU REGARD DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Le terrain, d'une superficie de 1363 m², est situé en zone **UC** du Plan Local d'Urbanisme.

Le terrain sera situé en zone **UP** du Plan Local d'Urbanisme révisé à venir mais également dans le périmètre de « préservation des côteaux paysagers » à l'intérieur duquel toute nouvelle construction sera interdite.

Le terrain est également concerné par une zone non-aedificandi.

CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme est consultable sur le site de la commune www.letignet.fr.

DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Ce terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain au bénéfice de la Commune du Tignet.

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.)

SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

AC1 : Monuments historiques : servitudes de protection des Monuments Historiques.

T7 : Relations Aériennes – Installations particulières : servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne – servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.

ALPES MARITIMES



SERVICE DÉPARTEMENTAL
D'INCENDIE ET DE SECOURS

Sous-direction de l'organisation opérationnelle
Groupement Fonctionnel Prévision
N° Acropolis : D278952

Affaire suivie par : M. Hervé BOREL
Tel : 04.93.66.69.82
Courriel : herve.borel@sdis06.fr

Villeneuve-Loubet, le 09/05/2022

Le Directeur départemental
des services d'incendie et de secours
des Alpes-Maritimes
à
Monsieur le Maire
Service urbanisme
06530 LE TIGNET.

Objet : Analyse technique sur demande de certificat d'urbanisme N° 006 140 22 E0020

Réf : Requérant : Mr SILVESTRI ACHILLE
Adresse : LE MAU PÂS, 06530 LE TIGNET
Cadastre : section A n° 1222
Classement : habitation individuelle
Nature des travaux : réalisation d'une villa avec piscine et garage

Dans le cadre de l'analyse technique des éléments transmis dans le dossier d'urbanisme par vos services en date du 05 mai 2022, le Service Départemental d'Incendie et de Secours des Alpes-Maritimes (SDIS 06) a relevé les éléments suivants :

- Le projet se situe dans la zone B1a du PPRIF de la commune.
- Absence de création de voirie dans le cadre du projet.
- La défense extérieure contre l'incendie est assurée par le Point d'Eau Incendie normalisé n° T085.

En conséquence, pour ce qui relève de sa compétence et à partir des éléments contenus dans le dossier transmis, le SDIS ne relève aucune observation.

Il appartient au service instructeur en charge de l'urbanisme de faire respecter les exigences réglementaires en vigueur.

Pour le Directeur départemental
Le Chef du Groupement Fonctionnel Prévision

PO Col R. Gentili
Lieutenant-Colonel Fabrice GENTILI

Nota : La mesure de la distance du PEI au bâtiment le plus défavorisé est établie via la voie carrossable de référence mentionnée dans le formulaire CERFA.

Accueil Urbanisme Urba concept

Mairie du TIGNET Service Urbanisme
Avenue de l'Hôtel de Ville
LE TIGNET
BP 80
06532 PEYMEINADE

Courriel : caz-accueil-urbanisme@enedis.fr
Interlocuteur : BARATHIER Florian

Objet : **Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.**
TOULON Cedex, le 16/05/2022

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel **CU00614022E0020** concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	LE MAU PAS 06530 LE TIGNET
<u>Référence cadastrale :</u>	Section 0A , Parcelle n° 1222
<u>Nom du demandeur :</u>	SILVESTRI ACHILLE

Dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme opérationnel, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 alinéa b du Code de l'Urbanisme.

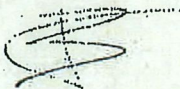
Pour répondre à votre demande, nous avons considéré que l'opération serait réalisée avec une puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou 36 kVA triphasé, ce qui est le cas général pour le raccordement des projets des particuliers.

La distance entre le poste de distribution public le plus proche et le point de raccordement au réseau étant supérieure à 250 mètres, une étude spécifique sera réalisée lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ou de la demande de raccordement. Selon les résultats de cette étude, des travaux de création d'un poste de distribution public seraient potentiellement nécessaires et conduiraient alors à une augmentation de la contribution due par la commune.

De plus la distance entre le réseau existant et la parcelle ne permet pas un raccordement au réseau public de distribution d'électricité avec un simple branchement conforme à la norme NFC 14-100. Dans ces conditions, une contribution financière sera due par la commune à Enedis, hors exception.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Votre conseiller



PJ : plan du réseau public de distribution d'électricité à proximité de la parcelle.

1/2

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.

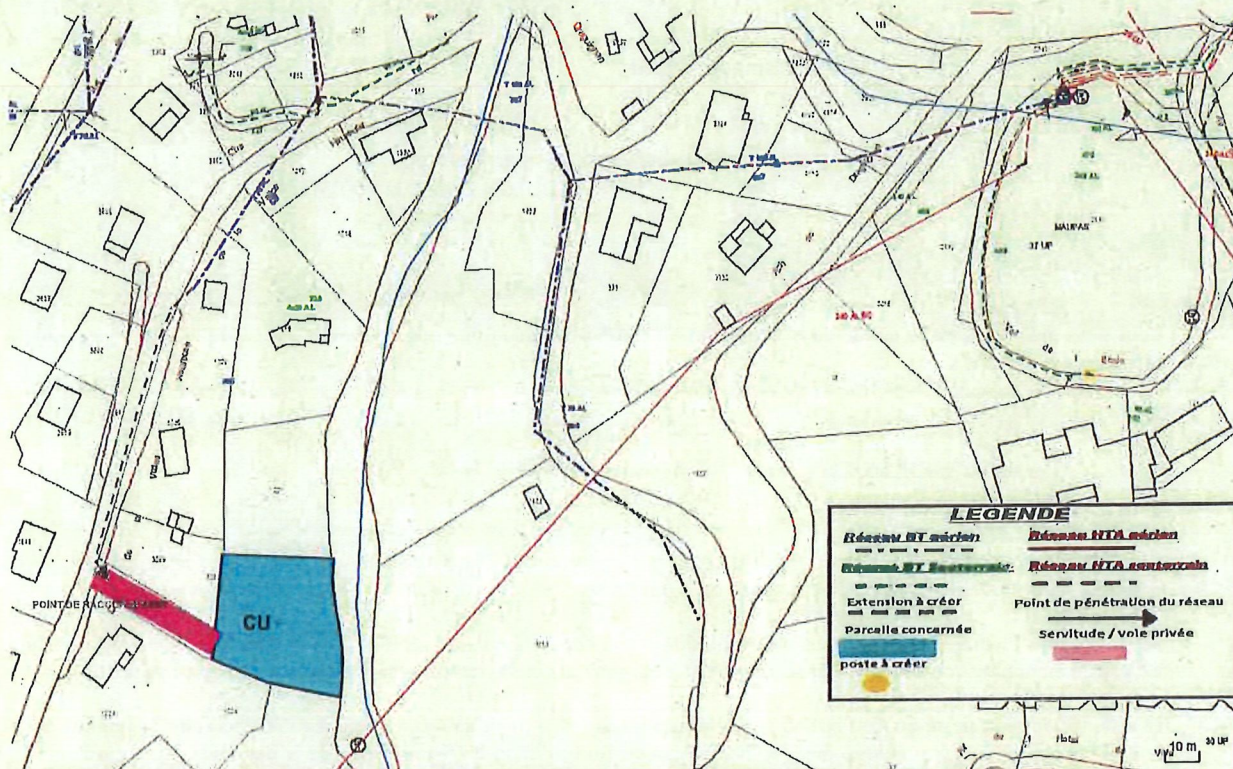
Accueil Urbanisme Urba concept
Extension Centre 1, Boulevard de la Démocratie CS 60444
83055 TOULON Cedex

enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles
92079 Paris La Défense Cedex
Enedis est certifié ISO 14001 pour l'environnement
Enedis-DirRAC-DOC-CU2.8 V.1.0



L'avis d'Enedis pour ce CU N°00614022E0020 vaut pour un point de raccordement à 12 kVA Monophasé ou 36 kVA Triphasé à cet emplacement et qui nécessite une extension de 90m sur le domaine public à partir du poste MAUPAS



Validité de notre avis sous réserve que la solution proposée soit administrativement et techniquement réalisable



Demande de Certificat d'urbanisme

cerfa
N° 13410*06

A partir du 1er janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C. U. CU 00614022E0020
Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 04 MAI 2022

Cachet de la mairie et signature du receveur

1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☐ a) Certificat d'urbanisme d'information

Indiquez les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

☒ b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indiquez en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier

Madame ☐ Monsieur ☒

Nom : SILVESTRI

Prénom : ACHILLE

Vous êtes une personne morale

Dénomination :

Raison sociale :

N° SIRET : 000000000000000000 Type de société (SA, SCI, ...) :

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐

Nom :

Prénom :

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 173 Voie : CHEMIN DES PLANASTEAUX

Lieu-dit : Localité : LE TIGNET

Code postal : 01615310 BP : 0000 Cedex : 00

Téléphone : 01611299311717

indiquez l'indicatif pour le pays étranger : 0000

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

Adresse électronique :

cmdesign2@aol.com

Transmission par voie électronique :

- ☒ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : Voie :

Lieu-dit : LE MAU PAS

Localité : Le Tignet

Code postal : 01615310

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : 0100 Section : 01A Numéro : 112222

Superficie totale du terrain (en m²) : 1363

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

1- Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Le responsable de traitement est la commune de dépôt de votre dossier.

Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour toute information, question ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

2- Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère de la transition écologique, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R423-75 à R423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R.423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère de la transition écologique, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante :

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043279929>

Vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du MTE et du MCTRCT :

- A l'adresse suivante : rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr **ou** dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr
- Ou par courrier (avec une copie de votre pièce d'identité en cas d'exercice de vos droits) à l'adresse suivante :
Ministère de la transition écologique
Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales
A l'attention du Délégué à la protection des données
SG/DAJ/AJAG1-2, 92055 La Défense cedex

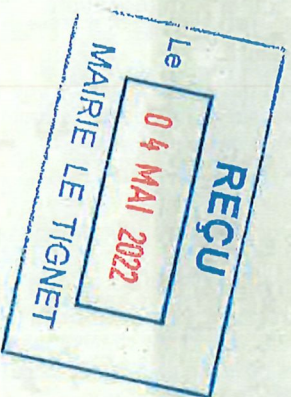
Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

A l'attention du délégué à la protection des données ;
3 Place de Fontenoy
TSA 80715
75334 Paris Cedex 07

MAI 2022

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

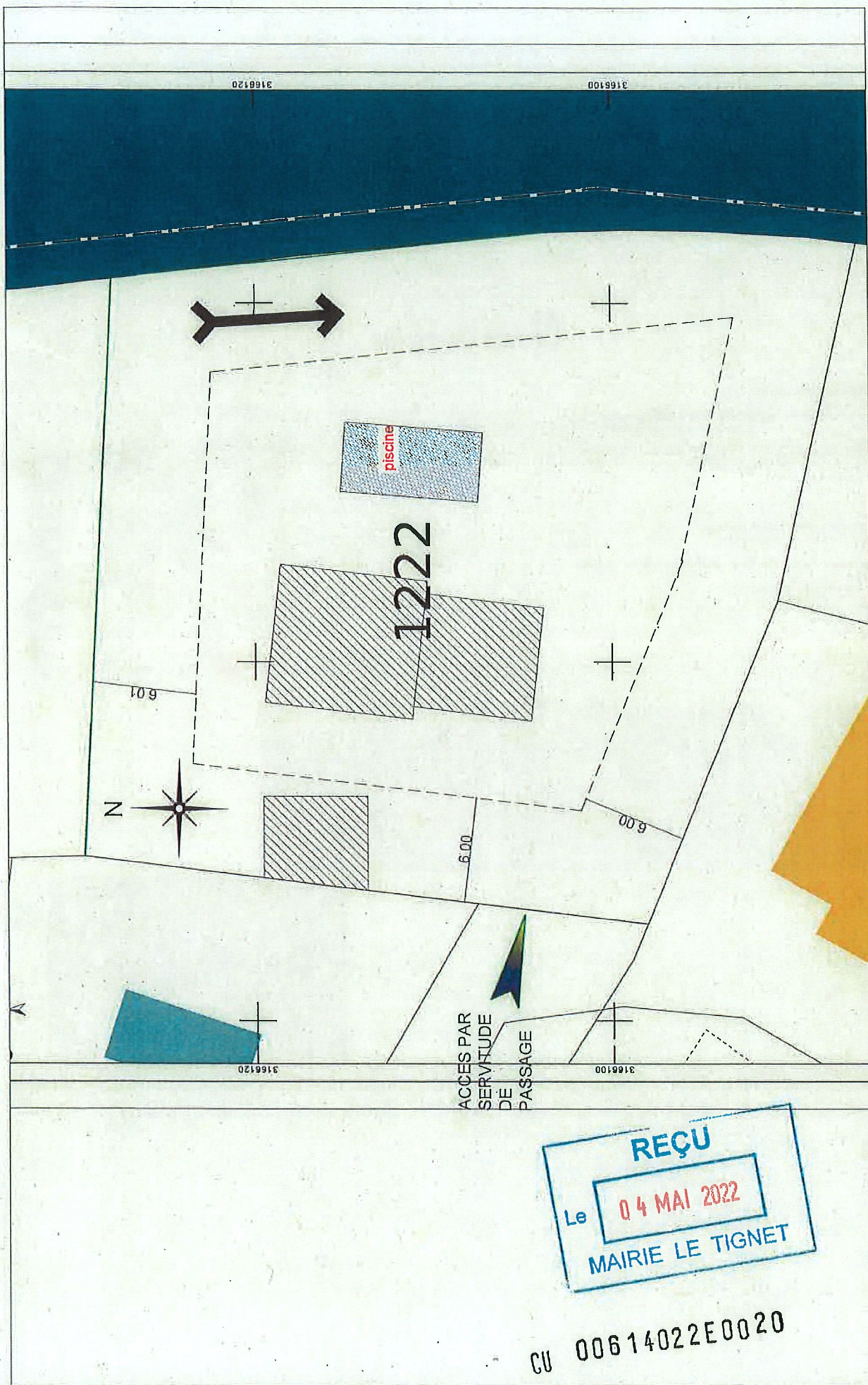
CU 00614022E0020



Propriétaire : Mr Silvestri
173 chemin des planasteaux
06 530 Le Tignet

Adresse du projet:
Chemin de la vallée Heureuse
06 530 Le Tignet

Parcelle: Section A numéro n°1222
Superficie du terrain: 1 363m²



DECLARATION PREALABLE	PLAN DE MASSE
MAI 2022	Ech 1-250 eme
Projet de réalisation d'une villa avec garage et piscine	CU-1
Propriété : SILVERTRI Chemin de la Vallée Heureuse 06530 Le Tignet	

REÇU
Le 04 MAI 2022
MAIRIE LE TIGNET

CU 00614022E0020

CU 00614022E0020



NOTICE DESCRIPTIVE

LOCALISATION DE LA PROPRIÉTÉ SILVESTRI

La propriété se situe sur la commune du Tignet chemin de la Vallée Heureuse.
Cadastrée : SECTION C PARCELLE n°1 222 pour une superficie de 1363 m².

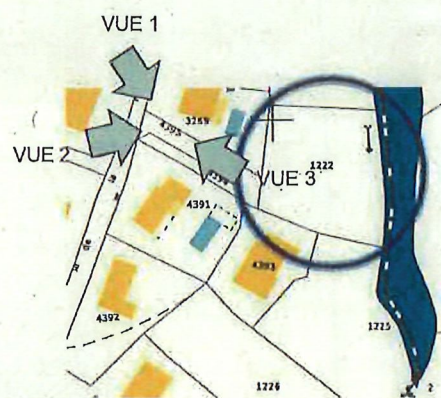
ENVIRONNEMENT

De part et d'autre habitations existantes

LE TERRAIN

On accède au terrain par une servitude de passage
Terrain en pente avec des plats et quelques arbres

Il serait envisagé de réaliser une habitation d'une surface de plancher de 160m² env.
Avec garage et piscine.
L'accès se fera par une servitude de passage.



VUE 1



VUE 2



VUE 3



CU2

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS SUIVANTES

DUREE DE VALIDITE : Le présent certificat d'urbanisme est valable dix-huit mois. Sa prorogation, pour une année, peut-être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les 2 mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*). *La durée de validité peut également être suspendue en cas de recours [article R424-19 et A.424-8 du code de l'urbanisme]* »

RÉGIE DES EAUX DU CANAL BELLETRUD

ATTESTATION N° CU000024

Peymeinade, le 19 mai 2022

AVIS DU SERVICE EAU POTABLE

Dossier **CERTIFICAT D'URBANISME** n° CU 00614022E0020
pour Villa individuelle + 1 Garage + 1 Piscine

Demandeur : **M SILVESTRI ACHILLE**
Cadastré : SECT A NO 1222
Adresse : CHEMIN DE LA VALLEE HEUREUSE
Code postal : 06530 Commune : LE TIGNET

Je soussignée, **Margaux DI DONNA**, Directrice de la Régie des Eaux du Canal Belletrud, atteste que le terrain mentionné ci-dessus :

- ☐ **EST DESSERVI** en eau potable par le réseau de la Régie.
- ☐ **NE PEUT PAS ÊTRE DESSERVI** en eau potable dans l'état actuel du réseau.
- ☒ **SERA DESSERVI** en eau potable par le réseau de la Régie.

Conditions particulières :

- ☐ Établissement d'un branchement particulier (dont le montant sera déterminé sur devis ultérieurement) sur le Chemin de La Vallée Heureuse
- ☒ Pression de service du réseau :
- ☒ Importante : installation d'un réducteur indispensable.
 - ☐ Faible : installation d'un surpresseur nécessaire.
- ☐ Obtention d'une servitude d'aqueduc avec les propriétaires des parcelles traversées par la canalisation
- ☐ _____

LA DIRECTRICE DE LA RÉGIE DES EAUX,

MARGAUX DI DONNA.



N.B. Validité de l'attestation
Les dispositions de la présente attestation
sont valables pour une durée de 6 MOIS
à compter de la date de délivrance.

50 Bd Jean Giraud
06530 PEYMEINADE
www.canal-belletrud.fr



Tél. : 04.93.66.11.52
Fax : 04.93.66.32.75
contact@canal-belletrud.fr

Récépissé de dépôt d'un certificat d'urbanisme opérationnel

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé un certificat d'urbanisme opérationnel. Le délai d'instruction de votre dossier est de **DEUX MOIS**.

Si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un certificat d'urbanisme d'information jusqu'à obtention d'une réponse de l'administration qui instruira votre demande au regard des règles applicables au moment de la décision tacite.

Toutefois, faute de pouvoir réclamer des pièces complémentaires, l'administration peut vous retourner votre dossier sans l'instruire, si celui-ci est incomplet.

La demande de certificat d'urbanisme opérationnel :

n°C00614022E0020,

réalisée par : Monsieur SILVESTRI ACHILLE,

pour :

a été reçue par la Mairie de : LE TIGNET

Numéro de téléphone : 0493666666

le : 05/05/2022.

*Dossier déposé par voie
électronique*

*Accusé d'enregistrement
électronique : 04/05/2022*

Délais et voies de recours : Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Effets du certificat d'urbanisme : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Enfin, si vous obtenez un certificat d'urbanisme opérationnel positif, que vous déposez une demande d'autorisation dans le délai de validité du certificat et que votre projet n'a pas changé, la réalisation de ce dernier ne pourra pas vous être refusée, sauf pour la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique ou en cas de sursis à statuer.

RÉGIE DES EAUX DU CANAL BELLETRUD

N° ATTESTATION : CU000024

Peymeinade, le 6 mai 2022

AVIS DU SERVICE ASSAINISSEMENT

DOSSIER: CERTIFICAT D'URBANISME (CU 00614022E0020) pour Villa individuelle +
1 Garage + 1 Piscine.

Demandeur : M SILVESTRI ACHILLE
Cadastré (Section/N°) : SECT A NO 1222
Adresse : CHEMIN DE LA VALLEE HEUREUSE
Code postal : 06530 Commune : LE TIGNET

☒ ASSAINISSEMENT COLLECTIF

☒ Raccordement au collecteur public d'assainissement, dans les conditions ci-après :

- PAR POSTE DE REFOULEMENT (ci-joint, dossier «poste de refoulement» à remplir et à nous renvoyer signé)
- PARTICIPATION ASSAINISSEMENT : Conformément aux dispositions de l'Article L1331-7 du Code de la Santé Publique (28 €/m² de surface de plancher).
- ÉTABLISSEMENT DU BRANCHEMENT (dont le montant sera déterminé sur devis ultérieurement)

NB : L'évacuation des eaux de piscine ne doit en aucun cas être raccordée au collecteur public d'assainissement.

LA DIRECTRICE DE LA RÉGIE DES EAUX,
Margaux DI DONNA.



Jean Giraud
PEYMEINADE
belletrud.fr



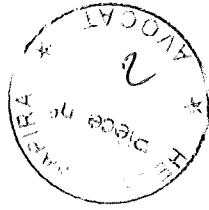
Tél. : 04.93.66.11.52
Fax : 04.93.66.32.75
contact@canal-belletrud.fr



**PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Réf. : 140.022.156



**Direction Départementale
des Territoires et de la Mer**

**Service Eau, Agriculture, Forêt
et Espaces Naturels**

Nice, le 15/11/2022

DÉCISION PRÉFECTORALE
Portant autorisation de défrichement d'un bois particulier

Le préfet des Alpes-Maritimes
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le Livre III – Titre IV du code forestier,

Vu La demande enregistrée sous le n°140.022.156
Déposée par : Monsieur Achille SILVESTRI
Complète le : 10/11/2022
Références cadastrales : Le Tignet A 1222,
Pour une superficie à défricher de : 0,1363 ha,
Objet : Construction individuelle,

Vu la situation du terrain en Espace paysager sensible au titre de la Directive Territoriale d'Aménagement ;

Vu la situation du terrain en site à proximité du cours d'eau « La Font du Roure » ;

Vu le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendie de forêt de la commune de Le Tignet en vigueur depuis le 04/06/2007 classant le terrain en zone Bleue B1a ;

Considérant qu'il résulte de l'instruction que la conservation des bois ou des massifs qu'ils complètent, ou le maintien de la destination des sols n'est nécessaire pour aucun des motifs mentionnés à l'article L341-5 du Code Forestier ;

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

DÉCIDE

Article 1er – Autorisation :

Est autorisé le défrichement sollicité effectivement boisé, soit 0,1363 ha.

La présente décision doit être accompagnée du plan de délimitation visé par le directeur départemental des territoires et de la mer ou son représentant.

La durée de validité de l'autorisation est de 5 ans à compter de sa délivrance.

Article 2 – Conditions :

Conformément aux dispositions de l'article L341-6 du code forestier, cette autorisation de défrichement est subordonnée au respect des mesures compensatoires suivantes :

- Paiement d'une indemnité au fonds stratégique de la forêt et du bois, d'un montant égal au coût de reboisement d'une surface au moins équivalente à la surface autorisée, soit 1 737 €, montant mis en recouvrement dans les conditions prévues pour les créances de l'État, étrangères à l'impôt et au Domaine.
- Exécution de travaux d'amélioration sylvicoles d'un montant égal au coût de reboisement d'une surface au moins équivalente à la surface autorisée soit 1 737 €. Les travaux devront préalablement faire l'objet d'une validation par la direction départementale des territoires et de la mer, travaux à réaliser avant le terme des 5 ans suivant la notification de la présente décision.

Le bénéficiaire de la présente décision dispose d'un délai maximum d'un an à compter de la réception de la présente décision pour faire part à la DDTM des Alpes-Maritimes du choix de la mesure compensatoire au défrichement. Si la réalisation de travaux sylvicoles est retenue, un devis descriptif précis de la nature des travaux à réaliser ainsi que leur localisation devront être transmis, pour validation, à la DDTM des Alpes-Maritimes. En l'absence de fourniture et de la validation de ces éléments dans le délai, la compensation financière sera mise en recouvrement.

Article 3 – Affichage :

En application de l'article L341-4 du code forestier, la présente décision fait l'objet, par les soins du bénéficiaire, d'un affichage sur le terrain de manière visible de l'extérieur, ainsi qu'à la mairie de situation du terrain. L'affichage a lieu quinze jours au moins avant le début des opérations de défrichement ; il est maintenu à la mairie pendant deux mois et sur le terrain pendant la durée des opérations de défrichement. Il appartient au demandeur d'avertir le maire, en temps voulu, de la date de commencement des travaux, et de lui fournir copie des documents, afin qu'il puisse assurer cet affichage.

Le bénéficiaire dépose à la mairie de situation du terrain le plan cadastral des parcelles à défricher, qui peut être consulté pendant la durée des opérations de défrichement.

Il est rappelé que c'est la date du plus tardif des deux affichages précédemment décrits qui constitue le point de départ du délai de deux mois de recours des tiers. En cas de contestation d'un tiers, le défaut de la preuve de la régularité de cet affichage fait obstacle à l'expiration du délai de recours des tiers.

Article 4 – Délais et voies de recours :

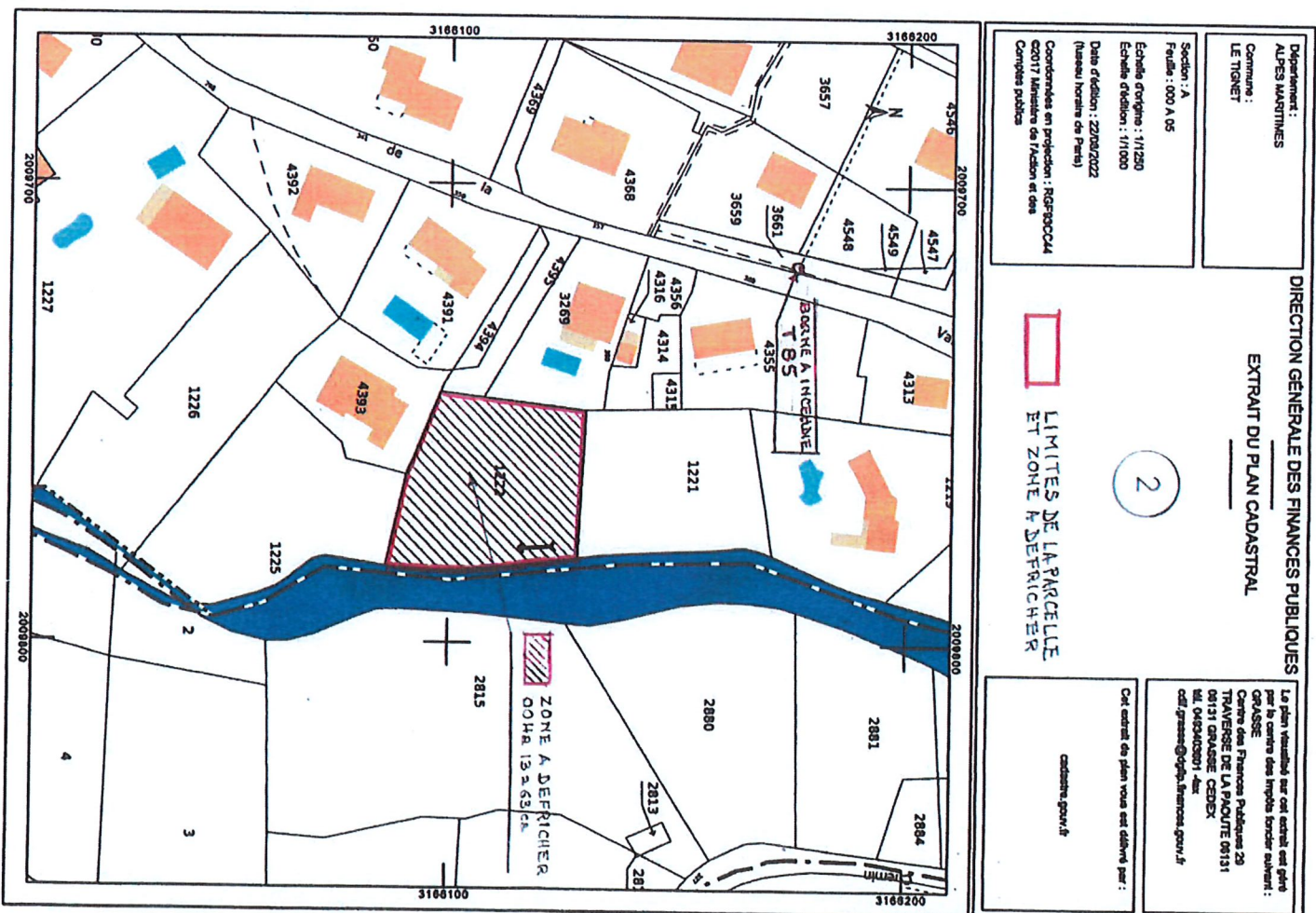
Cette décision peut être contestée en déposant un recours contentieux devant le tribunal administratif compétent, dans un délai de deux mois à compter de sa publication complète. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible sur le site Internet www.telerecours.fr. Cette voie de recours est obligatoire pour les avocats et les communes de plus de 3500 habitants.

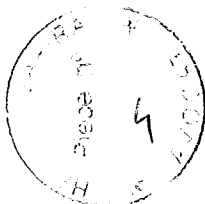
Un recours gracieux peut également être déposé auprès du préfet des Alpes-Maritimes. Il est interruptif du délai de recours contentieux, lorsqu'il est déposé dans les deux mois suivant la publication complète de la présente décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

Article 5 – Exécution :

Le directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes est chargé de l'exécution de la présente décision.

la cheffe de pôle
Maud BARREL





Michel DARBANS
Huissier de Justice
28 Route de Cannes – Le Neroli
BP 41028
06131 GRASSE CEDEX
Tel : 04-93-36-06-17
Fax : 04-93-36-89-50

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS

ET LE SIX FEVRIER

A LA DEMANDE DE :

Monsieur SILVESTRI Achille, né le 24/01/1971 à Grasse (06), de nationalité Française, boulanger, demeurant 173 chemin des Planasteaux à LE TIGNET (06530)

QUI M'EXPOSE :

Que sur la commune de Le Tignet, il est propriétaire de la parcelle cadastrée A 1222.

Qu'il vient d'obtenir pour cette parcelle une autorisation de défrichement n° 140.022.156, délivrée par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, en vue de la réalisation d'une construction individuelle.

Qu'afin de protéger ses droits, il souhaitait me voir procéder à toutes constatations utiles.

Déférant à cette réquisition,

Je, Michel DARBANS, Huissier de Justice à la résidence de GRASSE 06130, y demeurant 28 Route de Cannes – Le Neroli, soussigné,

Me suis rendu ce jour sur la parcelle cadastrée A 1222 de la commune de Le Tignet, et là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

§/ Constatations en ce qui concerne le défrichement de la parcelle A 1222 :

La parcelle A 1222 est débroussaillée et entretenue.

§/ Constatations en ce qui concerne l'environnement de la parcelle A 1222 :

Côté Ouest, la parcelle A 1222 est contiguë avec les parcelles A 4391, A 3269, sur lesquelles se trouvent des maisons d'habitation avec piscine.

Côté Sud, la parcelle A 1222 est contiguë avec les parcelles A 4393 et A 1225. Sur la parcelle A 4293, une maison d'habitation a été construite récemment.

Côté Nord, la parcelle A 1222 est contiguë avec les parcelles A1221. Je précise que les parcelles A 1221 et A 1219, forment une seule propriété, sur laquelle une maison d'habitation avec piscine est présente.

Enfin Côté Est, la parcelle A 1222 est contiguë avec le ruisseau « la font du roure », derrière lequel se trouvent 4 grosses parcelles cadastrées B 2815, B 2816, B 2817 et B 2880.

Sur la parcelle B 2880, se trouvant au Nord-Est de celle de mon requérant, une maison d'habitation est présente.

Sur la parcelle B 2816 se trouvant à l'Est de celle de mon requérant, une grande maison d'habitation est présente.

Sur la parcelle B 2817 se trouvant à l'Est de celle de mon requérant, une grande bâtisse divisée en deux habitations est présente et en cours de construction.

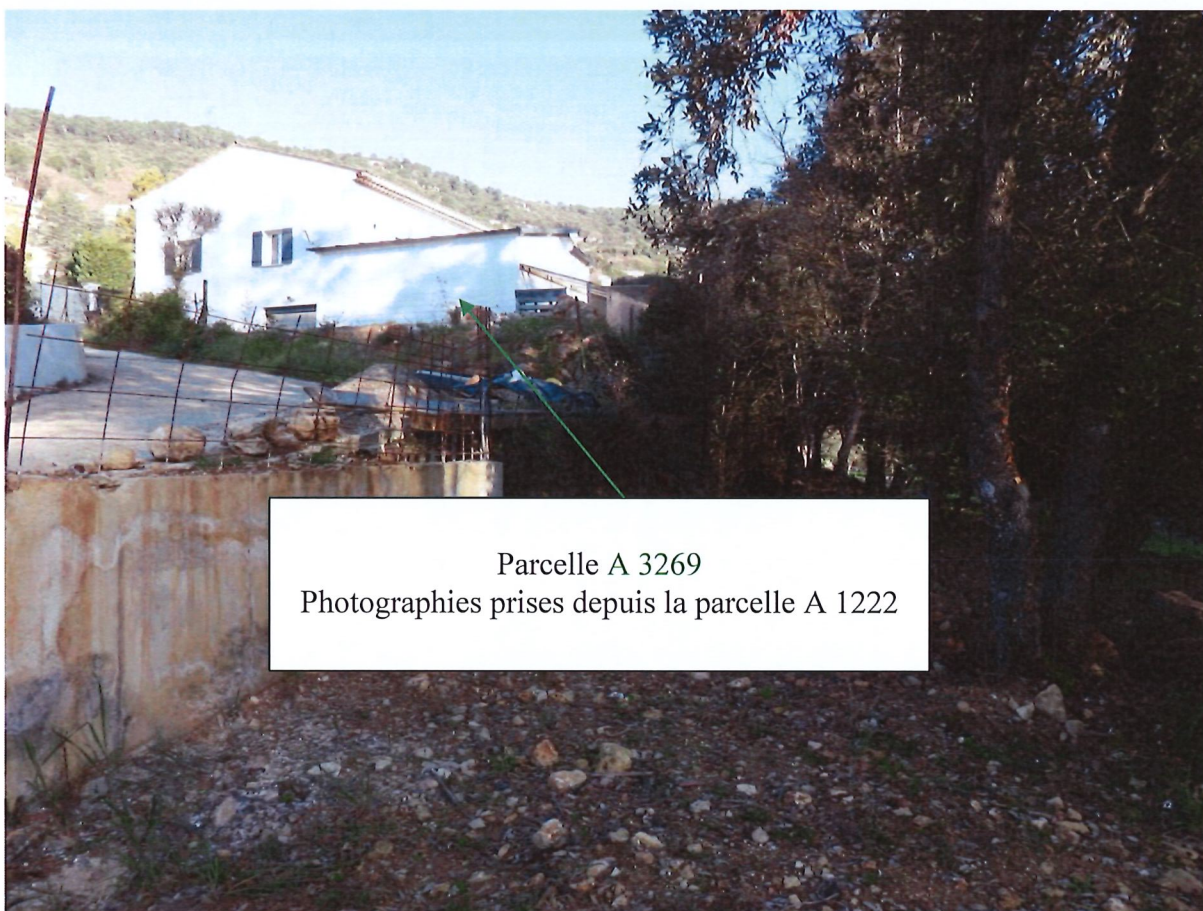
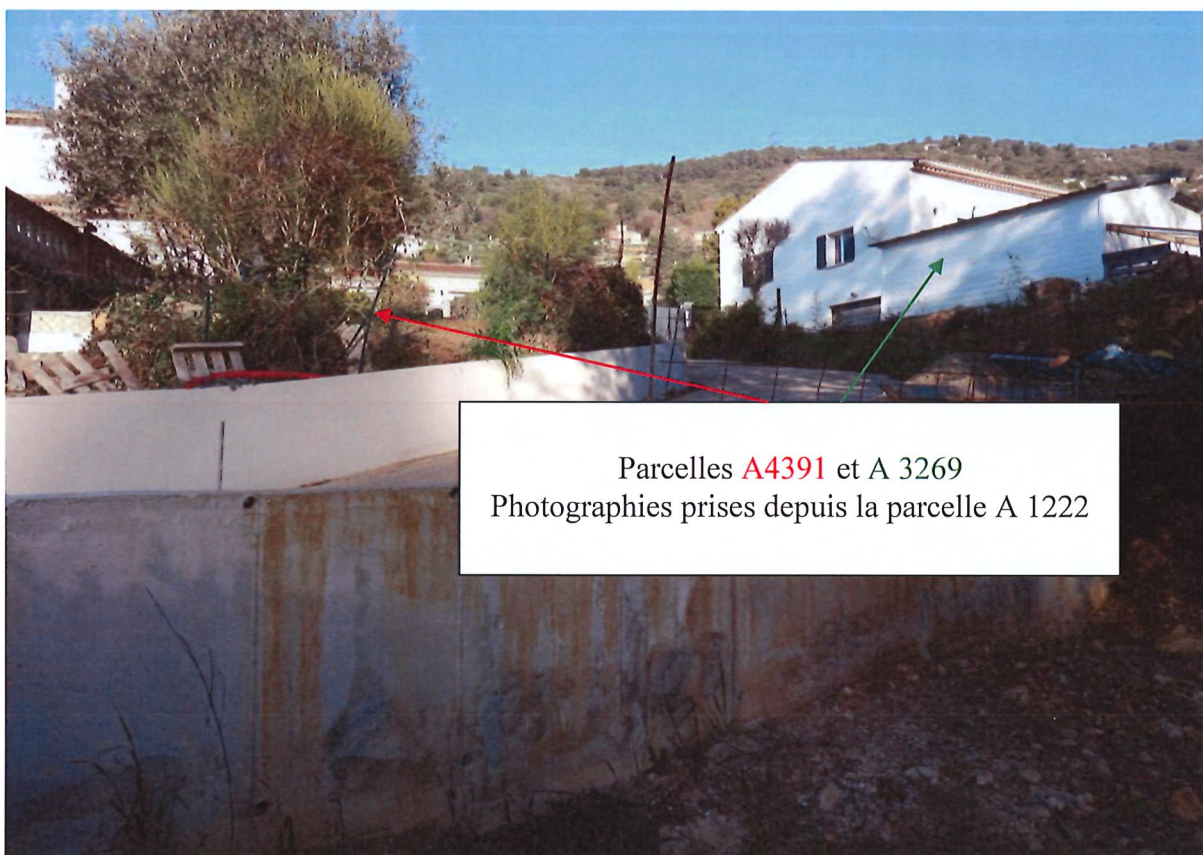
• PHOTOGRAPHIE PARCELLE A 1222 :



• PARCELLES CONCERNEES :



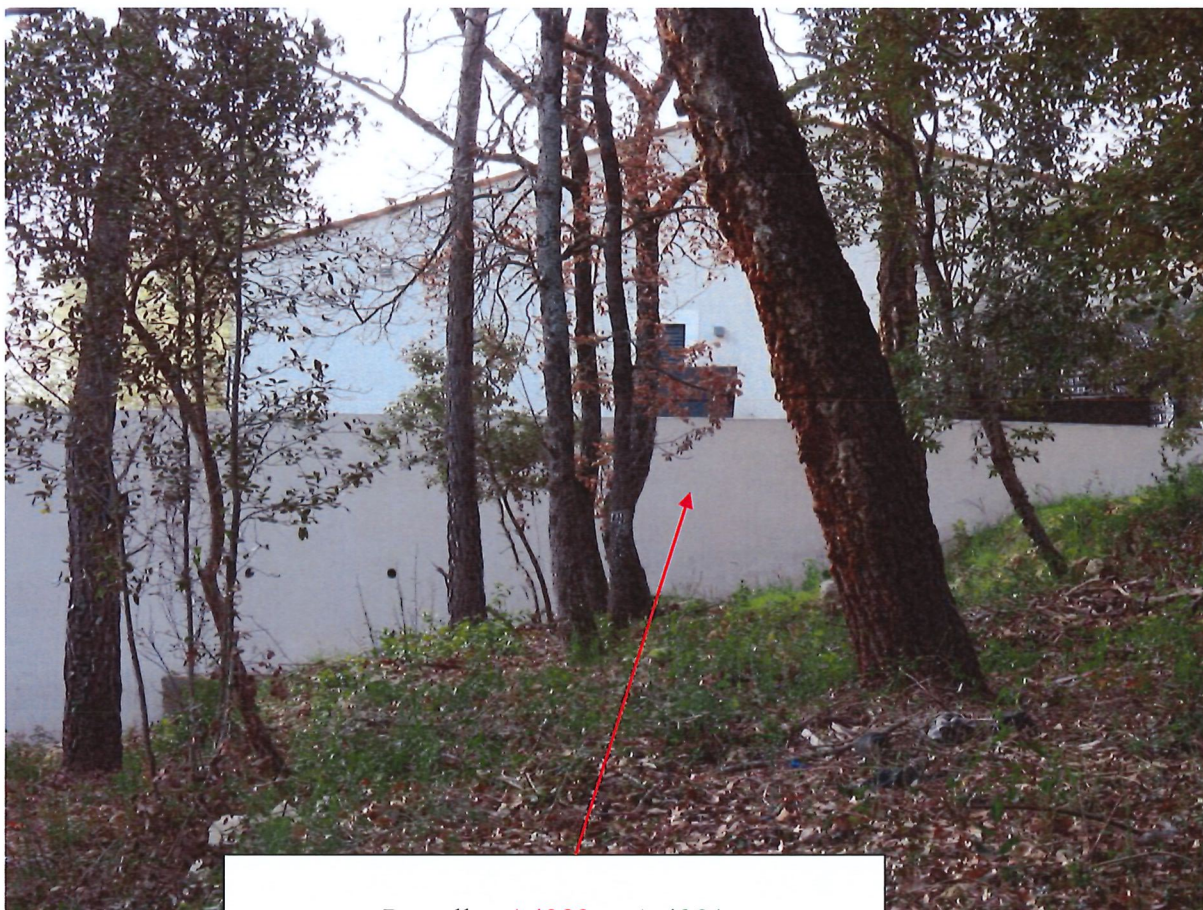
- PHOTOGRAPHIES PARCELLES COTE OUEST :



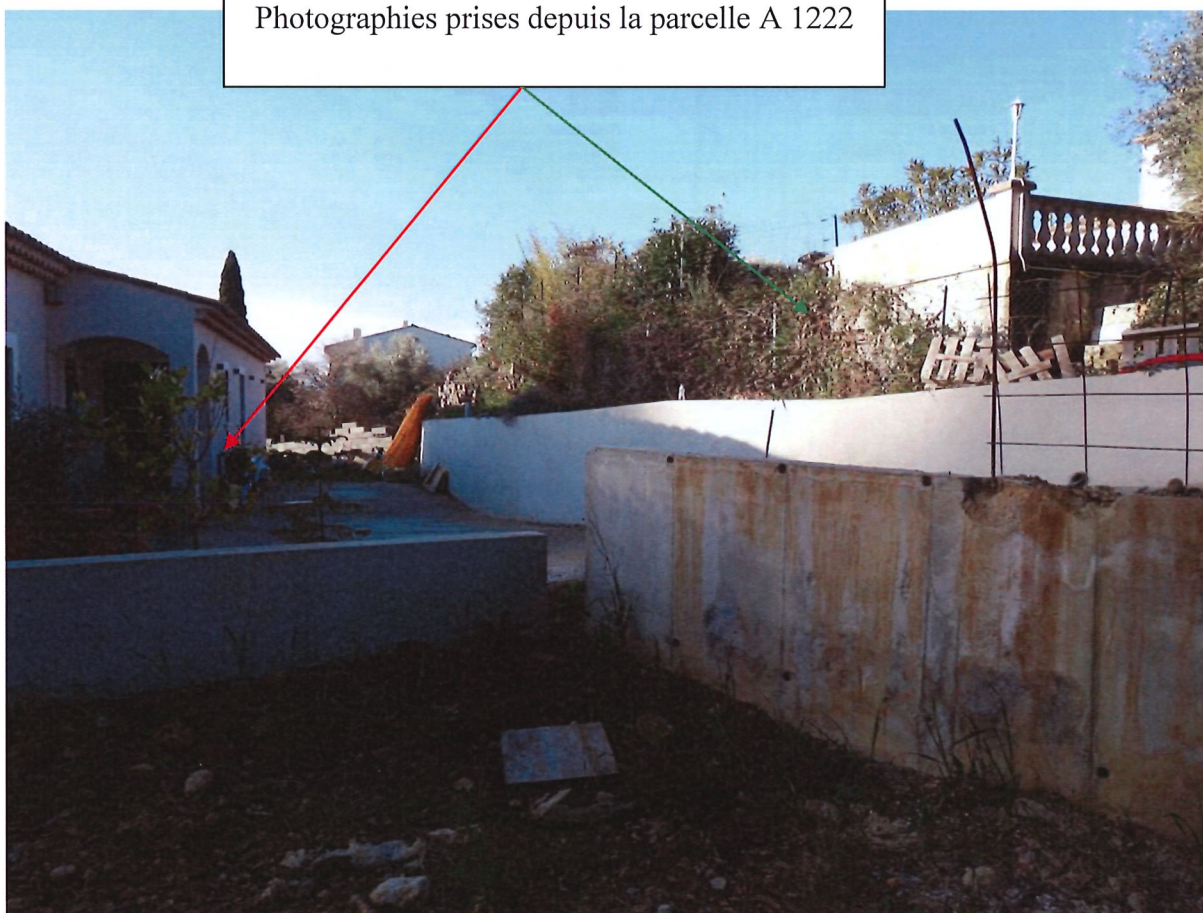
- PHOTOGRAPHIES PARCELLES COTE NORD :



- PHOTOGRAPHIES PARCELLES COTE SUD :



Parcelles **A4393** et A 4391
Photographies prises depuis la parcelle A 1222



- PHOTOGRAPHIES PARCELLES COTE EST :

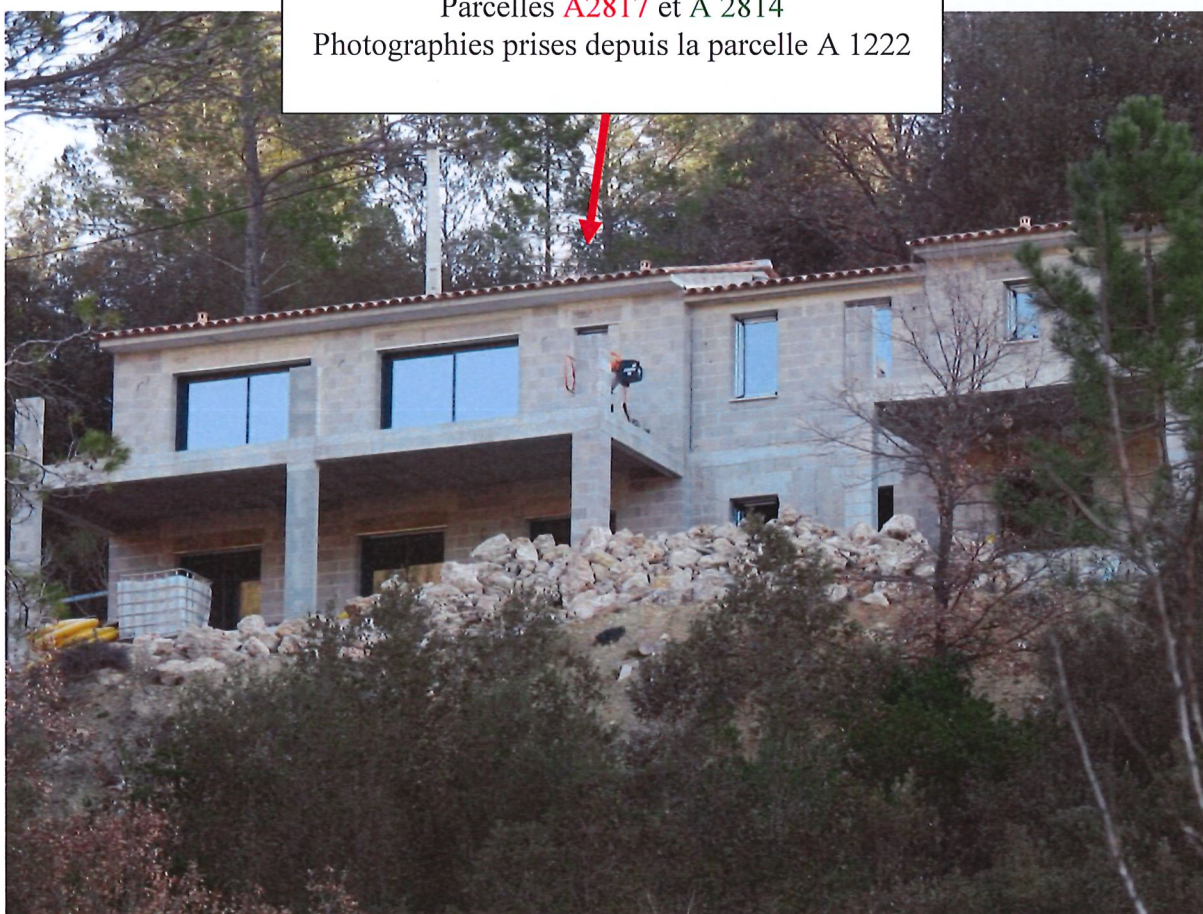


Photographies prises depuis la parcelle
A 1222 en direction Est



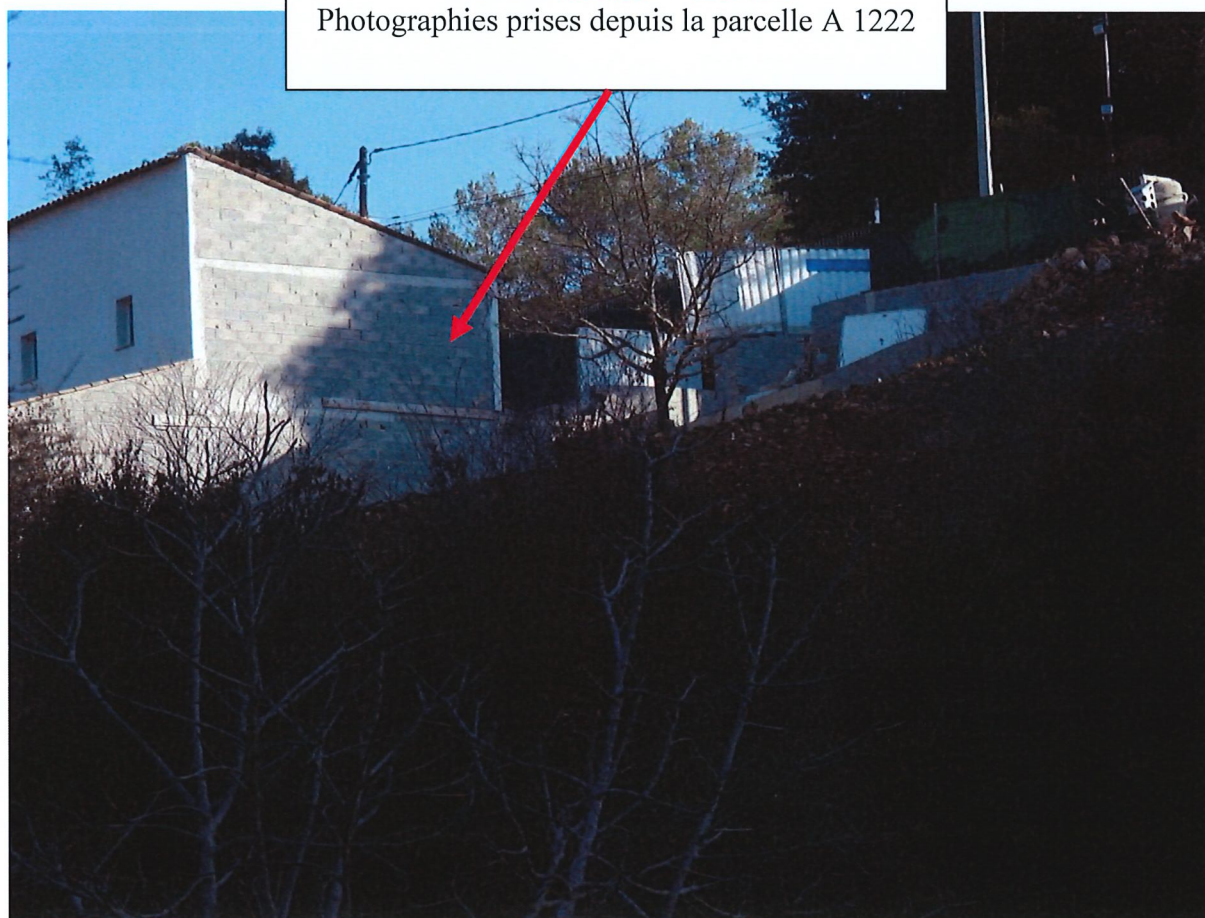


Parcelles **A2817** et A 2814
Photographies prises depuis la parcelle A 1222



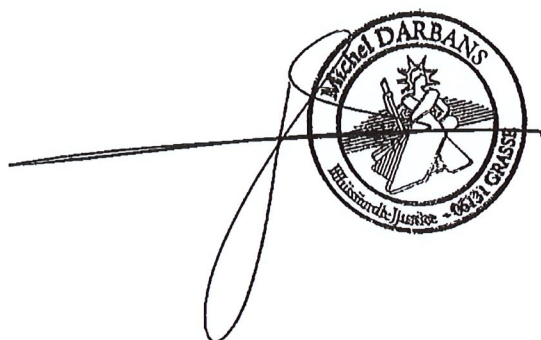


Parcelles **A2880** et A 2814
Photographies prises depuis la parcelle A 1222



Mes opérations terminées, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat comprenant douze photographies, et deux extraits de Géoportail pour servir et valoir ce que de droit.

COUT : conforme à l'original



3 / Reconnaître et préserver les réservoirs de biodiversité et les zones relais



Les réservoirs de biodiversité sont les espaces naturels qui ont une fonction écologique forte et constituent le socle d'une biodiversité particulièrement riche. La quasi-totalité de ces espaces est recouverte par un périmètre d'inventaire ou de protection écologique (ZNIEFF, Natura 2000, site classé, etc...). La vocation première des réservoirs est destinée à la protection de la biodiversité. Les activités y prenant place ne doivent pas remettre en question leur fonctionnalité.

ORIENTATION 7A1 ASSURER LA PROTECTION DES RESERVOIRS ECOLOGIQUES NATURELS

Les espaces naturels qui ont une fonction écologique forte sont :

- Plateau de Calern,
- Le massif de l'Audoubert, forêt de Briasq, Montagne de Charamel
- Montagne de Bleine,
- L'Estérel, le Tanneron, Les Collines boisées de Cannes

Rappel pour la compatibilité avec la charte du PNR

En cohérence avec la charte du PNR Pré-Alpes d'Azur, les espaces suivants sont aussi particulièrement concernés par

- Rivière et gorges de la Siagne
- Pas de la Faye
- Clue de Saint-Auban et Clue des Mujouls
- Col de la Lègue – Clos de Douort
- Grotte au Guano

La plaine de Caille n'est pas citée ici car elle supporte une activité agricole. Elle est donc traitée dans la partie suivante, en tant que réservoirs agricole de biodiversité.

Sur la cartographie, les réservoirs naturels se distinguent en deux sous-catégories : les réservoirs naturels Forestiers et les réservoirs naturels ouverts.

Les orientations pour assurer le maintien de ces réservoirs sont donc :

- Affiner à l'échelle du PLU les réservoirs de biodiversité proposés dans le cadre du SCoT
- Préserver durablement la pérennité des milieux en interdisant toute nouvelle urbanisation sur les réservoirs de biodiversité naturels identifiés (classement en zone N ou A dans les PLU).
- Permettre l'extension des constructions existantes si elle est limitée et qu'il est démontré qu'elle n'entraîne pas d'incidences significatives affectant l'intérêt des sites
- Autoriser au sein des réservoirs forestiers, les constructions ou installations répondant aux besoins de l'exploitation forestière (pistes d'accès, espaces dédiés à l'exploitation pour la production de bois d'œuvre ou bois énergie) ainsi que les coupes d'arbres pour l'entretien des milieux forestiers et pour l'exploitation forestière, dans le respect des enjeux écologiques. (réf aux plans de gestion)
- Veiller à permettre le maintien ou la réintroduction des activités pastorales dans les espaces ouverts de la trame verte

Autorisation des petites constructions à vocation pastorale (abris pastoraux) ;
Possibilité de coupes d'arbres afin de favoriser l'entretien de ces milieux et d'éviter leur enfrichement.

La protection et la gestion des espaces naturels doit se faire à l'aide de différents outils.

- Les réservoirs de biodiversité boisés pourront être protégés par une zone N et des Espaces Boisés Classés.
- Sur les Hot-spots de biodiversité connus ou découverts à l'occasion de recherches de mesures compensatoires, le classement en Arrêté de Protection de Biotope doit être envisagé.
- Les collectivités veilleront à s'assurer que l'ensemble de leurs bois et forêts susceptibles de gestion relèvent bien du régime forestier.
- Le choix de ces outils reste à la charge des communes.

Éléments de transversalité : TVB et Energie renouvelable

Les projets photovoltaïques développés dans le Haut-Pays grâce à la mise en fonction du poste source de Valderoure répondent à l'enjeu majeur et national de développement des énergies renouvelables. Néanmoins, la localisation de ces projets aura une incidence sur la Trame Verte du SCoT. Sans les interdire, le SCoT rappelle la nécessité de prendre en compte la future doctrine de l'Etat en la matière et de se rapprocher du PNR Pré-alpes d'Azur; ces conditions sont exposées à l'Orientation 12.4 du présent DOO.

