

Nice, le **11 AVR. 2024**

**Arrêté préfectoral n° 2024.474  
portant dérogation au principe d'urbanisation limitée prévu par l'article  
L.142-4 du Code de l'urbanisme dans le cadre de la procédure de révision allégée n°1 du plan  
local d'urbanisme de la commune de Castellar**

Le préfet des Alpes-Maritimes  
Chevalier de la Légion d'Honneur

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.142-4, L.142-5, R.142-2 et R.142-3 ;

**Vu** le courrier du 9 janvier 2024 adressé par madame la maire de la commune de Castellar sollicitant monsieur le Préfet sur une demande d'ouverture à l'urbanisation ;

**Vu** l'avis, portant sur le quartier des Balmettes, de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) du 8 février 2024 ;

**Vu** l'avis favorable tacite de la communauté d'agglomération de la Riviera Française (CARF) ;

**Considérant** que dans le cadre de la procédure de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de Castellar, la commune envisage l'ouverture à l'urbanisation des parcelles situées dans le quartier des Balmettes ;

**Considérant** que le territoire de la commune de Castellar n'est pas couvert par le périmètre d'un SCOT approuvé ;

**Considérant** qu'il convient, dans ces conditions, de faire application des dispositions des articles L.142-4 et L. 142-5 du code de l'urbanisme ;

**Considérant** que la demande d'ouverture à l'urbanisation présentée a fait l'objet d'une analyse par les services de l'État afin de vérifier que l'urbanisation envisagée est conforme aux dispositions de l'article L. 142-5 du Code de l'urbanisme, à savoir que l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

**Considérant** que cette demande d'ouverture à l'urbanisation s'inscrit dans le cadre d'une décision du tribunal administratif de Nice N°1804106 du 31 décembre 2019 ;

**Considérant** que le secteur, objet de la demande d'ouverture à l'urbanisation se situe entre deux secteurs classés en zone UC de même densité, présentant les mêmes caractéristiques d'urbanisation ;

**Considérant** que la demande d'ouverture à l'urbanisation a reçu un avis favorable de la CDPENAF lors de sa séance du 8 février 2024 ;

**Considérant** que cette même demande a fait l'objet d'un avis favorable tacite de la CARF ;

**Considérant** que cette demande figure dans l'annexe du présent arrêté ;

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

## ARRÊTE

**Article 1** : La demande de dérogation pour permettre l'ouverture à l'urbanisation envisagée dans le cadre de la procédure de révision allégée n°1 de l'élaboration du PLU de la commune de Castellar, fait l'objet de la décision suivante :

**1 – Secteur des Balmettes, Reclassement de 3,4 ha de zone naturelle (N) en zone UC dans le PLU : accordé.**

Ce secteur est représenté en annexe du présent arrêté.

**Article 2** : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie de Castellar.

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs du site internet des services de l'État des Alpes-Maritimes.

**Article 3** : Le présent arrêté pourra faire l'objet, dans un délai de deux (2) mois à compter de sa publication :

- soit d'un recours gracieux auprès du préfet des Alpes-Maritimes ;
- soit d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nice (18, avenue des Fleurs – CS 61035, 06050 NICE cedex 1).

Le tribunal administratif pourra également être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible depuis le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**Article 4** : Une copie du présent arrêté sera transmise :

- à la maire de Castellar,
- au président de la communauté d'agglomération de la Riviera Française,
- au directeur départemental des territoires et de la mer.

**Article 5** : Le secrétaire général de préfecture, la maire de la commune de Castellar et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera affiché pendant un mois à la mairie de Castellar et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes.

Pour le préfet,  
Le Secrétaire Général  
SG 4522



Philippe LOOS



**PRÉFET  
DES ALPES-  
MARITIMES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

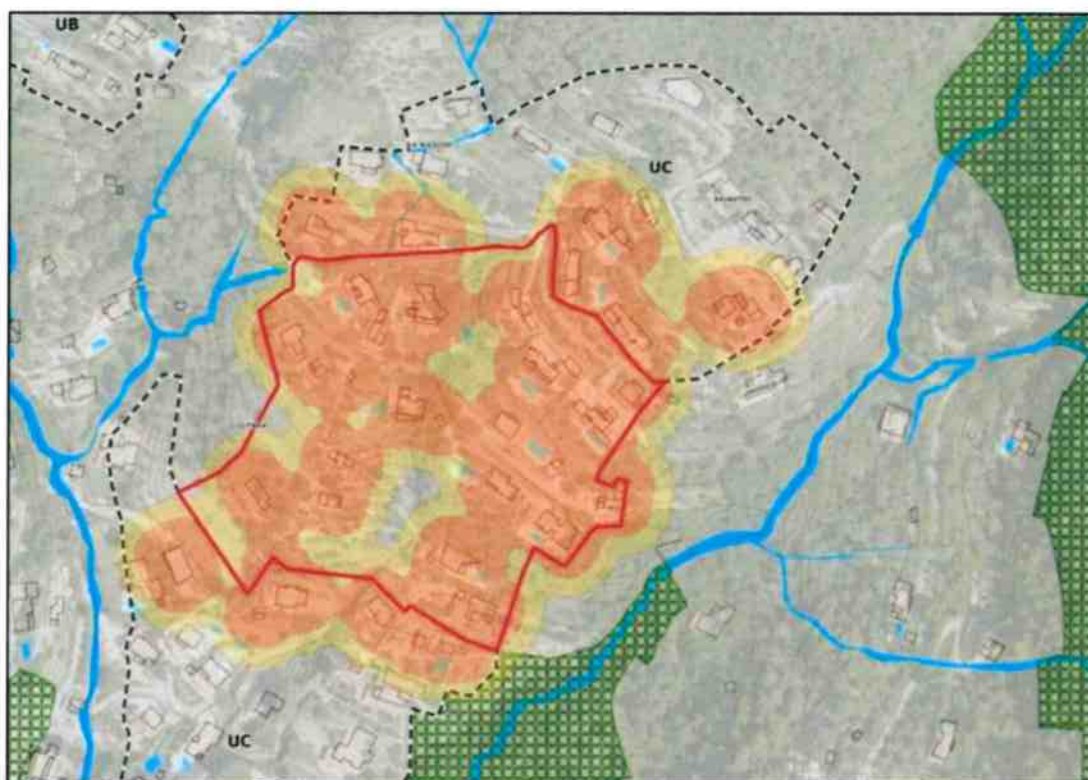
**Arrêté préfectoral n° 2024.474  
portant dérogation au principe d'urbanisation limitée prévu par l'article  
L.142-4 du Code de l'urbanisme dans le cadre de la procédure de révision allégée n°1 du plan  
local d'urbanisme de la commune de Castellar**

\*\*\*\*\*

**Annexe unique (article 1) :**

**Identification de la demande d'ouverture à l'urbanisation présentée**

1 – Quartier des Balmettes, 3,4 hectares : demande d'ouverture à l'urbanisation accordée



\*\*\*\*\*