

Nice, le 17 AVR. 2024

ARRÊTÉ n°2024 – 495
portant création et délimitation de la zone d'aménagement différé « Cramaïa »
sur le territoire de la commune de Sospel

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

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles, L. 210-1, L. 212-1, L. 212-2, L. 213-3, L. 300-1 et R. 212-1, R. 212-2 et R. 212-2-1 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Sospel, en date du 12 mars 2024 portant sur la création de la zone d'aménagement différé (ZAD) sur le secteur dit de Cramaïa ;

Vu le courrier de monsieur le maire du 15 mars 2024 sollicitant la création d'une ZAD au lieu-dit Cramaïa ;

Vu le plan et la liste des parcelles annexés à la demande susvisée, présentant le périmètre sur lequel la création de la ZAD est demandée ;

Vu la motivation présentée dans la délibération susmentionnée ;

Considérant que la commune de Sospel envisage au lieu-dit Cramaïa, situé le long de l'avenue Jean Médecin, en périphérie immédiate du centre bourg, de réaliser un aménagement raisonné et structuré constitué de logements en mixité sociale, avec éventuellement des commerces et des équipements publics ;

Considérant que ce projet est en lien direct avec les objectifs poursuivis dans le cadre du dispositif « Petites Villes de Demain » (PVD) mis en place par l'État et auquel la commune de Sospel a souhaité souscrire ;

Considérant que la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française (CARF) et l'Établissement public foncier (EPF) Provence Alpes Côte d'Azur (PACA) ont signé une convention habitat à caractère multi-sites n°3 le 30 mai 2022 permettant à l'EPF d'intervenir sur l'ensemble du territoire de la CARF ;

Considérant que la CARF et la commune de Sospel ont signé une convention de mise en œuvre de la convention habitat multi-sites n°3, le 29 août 2022 ;

Considérant que le projet porté au lieu-dit Cramaïa s'inscrit dans ce partenariat entre la CARF, l'EPF PACA et la commune ;

Considérant que les études préalables, en cours d'élaboration, depuis janvier 2024 assurées par l'EPF PACA proposent un projet au sein du périmètre de ZAD consistant en une opération en mixité sociale et fonctionnelle, privilégiant le renouvellement urbain et le comblement des dents creuses ;

Considérant que la ZAD doit permettre une maîtrise foncière progressive des terrains, indispensables à la mise en œuvre de l'opération, qui ne sont pas maîtrisés par la puissance publique à ce jour ;

Considérant que la commune de Sospel demande dans sa délibération du 12 mars 2024 de désigner l'EPF PACA comme bénéficiaire du droit de préemption au sein de la ZAD ;

Considérant la situation de la commune sous règlement national d'urbanisme (RNU), après l'annulation de son plan local d'urbanisme (PLU) par décision du tribunal administratif de Nice du 5 octobre 2023 ;

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

ARRÊTE

Article 1 – La zone d'aménagement différée au lieu-dit Cramaïa sur la commune de Sospel est créée sur la base du périmètre défini au plan annexé au présent arrêté comprenant les parcelles suivantes : K 181, K 182, K 491, K 492, AC 54, AC 176, AC 269, AC 303, AC 304, AC 317.

Article 2 – La durée de la ZAD est de six ans à compter de l'exécution des mesures de publicités afférentes à cette procédure.

Article 3 – L'établissement public foncier Provence Alpes Côte d'Azur est désigné comme titulaire du droit de préemption dans le périmètre de la zone d'aménagement différée ainsi délimité.

Article 4 – Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes et, mention en sera insérée dans deux journaux publiés dans le département. Une copie du présent arrêté et du plan du périmètre sera déposée et affichée en mairie de Sospel.

Article 5 – 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, 06 050 NICE cedex 1).

Le tribunal administratif pourra également être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr

Article 5 – Des copies du présent arrêté seront adressées à :

- Monsieur le président de l'Établissement public foncier régional de Provence Alpes Côte d'Azur ;
- Monsieur le maire de Sospel ;
- Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Monsieur le président du conseil supérieur du notariat ;
- Monsieur le président de la chambre départementale des notaires ;
- Monsieur le bâtonnier près le tribunal de grande instance de Nice ;
- Monsieur le greffier en chef près le tribunal de grande instance de Nice.

Article 6 – Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes, le directeur départemental des territoires et de la mer, le directeur de l'établissement public foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur et le maire de Sospel sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet des Alpes-Maritimes
FAB 1831

Hugues MOUTOUH



**PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Arrêté préfectoral n°2024 – 495
portant création et délimitation
de la zone d'aménagement différé « Cramaïa »
sur le territoire de la commune de Sospel**

Annexe unique – Périmètre de ZAD au lieu-dit Cramaïa

