



MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PEGOMAS



0. PIECES DE PROCÉDURE

Dates :

Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par DCM du 11/03/2019

Modification n°1 du PLU approuvée par DCM du 17/05/2022

Révision générale du PLU prescrite par DCM du 19/12/2023

4 mises à jour dont la dernière par AM du 04/03/2025

Modification n°2 du PLU approuvée par DCM du 09/12/2025

Modification n°3 du PLU approuvée par DCM du 09/12/2025

AM : Arrêté du Maire - DCM : Délibération du Conseil Municipal

DOSSIER APPROUVÉ LE 09/12/2025



POULAIN URBANISME CONSEIL

78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN

Email : contact@poulain-urbanisme.com

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE PEGOMAS
SEANCE DU MARDI 9 DECEMBRE 2025**

DELIBERATION N°2025_65 DU CONSEIL MUNICIPAL APPROUVANT LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PEGOMAS					
Nombre de conseillers municipaux	En exercice	Présents	Pouvoirs	Absente excusée et Absents	Qui ont pris part à la délibération
Afférents au Conseil Municipal 29	29	23	3	3	26
Pour : 26					
Contre : 0					
Abstention : 0					

L'An Deux Mille Vingt-Cinq et le Neuf du mois de Décembre à Dix-Huit heures, le Conseil Municipal de Pégomas, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à Pégomas, salle du conseil, sous la présidence de Mme SIMON Florence, Maire, à la suite de la convocation adressée et publiée le 2 décembre 2025.

Etaient Présent(e)s :

Mme SIMON Florence, Maire

M. VOGEL Dominique, 1^{er} adjoint

Mme DUPUY Martine, 2^{ème} adjoint

M. COMBE Marc, 3^{ème} adjoint

Mme MEY Josiane, 6^{ème} adjoint

M. BERTAINA Jean-Pierre, 7^{ème} adjoint

Mme BOURLIER Sandra, 8^{ème} adjoint

Mme PREVOST Dominique, Mme UBALDI Martine, M. SAILLAND Philippe, Mme CHAMPAVIER Patricia, M. ROBINET Philippe, M. KARALIC Yves, M. BERTI Gilles, M. PELLETIER Thierry, M. YBERT Alain, Mme JOURNO Sarah, M. VAUTE Cédric, Mme CREACH Julie, M. GODILLOT Yannick, M. FORNASERO Didier, Mme LALLEMENT Sagane, M. BOULIER Patrick

Etait absente excusée : Mme Nathalie BARON

Etait absente : Mme Sandy FOUCHER

M. BERNARDI Serge quitte la salle et ne participe pas à la présentation ni au vote de la présente délibération.

Etaient absent(e)s, ayant donné un pouvoir :

Mme PELAPRAT-LECLERCQ Isabelle à M. Jean-Pierre BERTAINA jusqu'à la délibération n°2025_66. Elle arrive à 18 h 48 et vote à partir de la 4^{ème} délibération n°2025_67, Mme POGGIOI Isabelle à M. Philippe SAILLAND jusqu'à la délibération n°2025_75. Elle arrive à 19 h 18 et vote à partir de la 13^{ème} délibération n°2025_76, Mme GOUSSEFF Valérie à M. FORNASERO Didier

A été désignée secrétaire de séance : Mme Martine UBALDI

Le quorum est atteint : 23 présents sur 29 en exercice.

Le procès-verbal de la séance du 30 septembre 2025 est transmis aux élus et il est approuvé. Mme le Maire rend compte de ses décisions prises en vertu des articles L2122-22 et L2122-23 du CGCT. Aucune remarque n'est formulée par les élus. Les décisions sont validées.

CONSEIL MUNICIPAL DE PEGOMAS	DELIBERATION
DU MARDI 9 DECEMBRE 2025	N°DL2025_65
RAPPORTEUR : Mme Sarah JOURNO	
URBANISME	
2. DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL APPROUVANT LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PEGOMAS	
<u>SYNTHESE</u> Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pégomas a été approuvé par délibération du conseil municipal le 11 mars 2019. Depuis, il a fait l'objet de 4 mises à jour et d'une modification de droit commun approuvée par délibération en date du 17 mai 2022. La mise en révision générale du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal le 19 décembre 2023. Par décision du 10 avril 2024, le Tribunal Administratif de Nice a annulé la délibération du 11 mars 2019 portant approbation du PLU de la commune, en tant qu'elle a classé en zone agricole (zone A) du PLU la parcelle anciennement cadastrée H n°979 (nouvelle parcelle section AT n°57). Le jugement précise que « <i>Si l'exécution du présent jugement, compte tenu du motif d'annulation retenu, n'implique pas nécessairement que la commune de Pégomas classe la parcelle H n°979 en zone U, elle implique en revanche nécessairement que la commune mette en œuvre la procédure de modification simplifiée et que le maire de Pégomas convoque le conseil municipal en inscrivant à l'ordre du jour, une modification du plan local d'urbanisme de la commune relative au classement de la parcelle H n°979 dans une zone autre que la zone A</i> ». La parcelle AT n°57 (anciennement H n°979) est depuis ce jugement régie par le Règlement National d'Urbanisme.	

Par conséquent, le Conseil Municipal s'est réuni le 10 septembre 2024 pour prescrire la modification n°3 du PLU et fixer les modalités de la concertation. Cette procédure vise à remplacer l'ancienne zone agricole A par une zone naturelle N.

Par décision n°001070/KK AC PLU du 26 mars 2025, la Mission Régionale de l'Environnement a rendu son avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification n°3 du PLU. La délibération du 3 juin 2025 du Conseil Municipal a confirmé l'absence d'évaluation environnementale et le 3 juillet 2025, le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation de la procédure.

Le dossier a été notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis en juin 2025. La Commune de Pégomas a reçu les avis suivants :

- L'Office National des Forêts le 19/06/2025 (pas d'observations),
- Le Syndicat Mixte du SCoT'Ouest le 10/07/2025 (pas d'observations),
- La Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins le 11/07/2025 (pas d'observations),
- La Chambre de Commerce et d'Industrie le 22/07/2025 (avis favorable),
- La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse le 16/07/2025 (pas d'observations),
- Le Service Départemental d'Incendie et de Secours le 18/07/2025 (remarques associées à la révision générale du PLU),
- La Chambre d'Agriculture le 21/07/2025 (avis favorable),
- M. le Préfet des Alpes Maritimes le 21/07/2025 (avis favorable avec une observation),
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat le 08/08/2025 (avis favorable),
- Le Conseil Régional PACA le 05/08/2025 (pas d'observations),
- Le Réseau de Transport Electrique le 06/08/2025 (remarques associées à la révision générale du PLU),
- Le groupe NaTran (ex GRT-GAZ) le 08/08/2025 (pas d'observations),
- Le Conseil Départemental des Alpes Maritimes le 18/08/2025 (avis favorable).

Par arrêté n°188/2025 du 24 juillet 2025, Madame le Maire de Pégomas a ordonné l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique unique relative aux modifications n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pégomas du 10 septembre 2025 au 10 octobre 2025.

Mme Barbara JURAMIE a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur et M. Gérard RENAUD en qualité de suppléant par le Président du Tribunal Administratif de Nice le 27 juin 2025 (dossier n°E25000021/06) pour conduire l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 12/11/2025. L'avis est favorable assorti de 2 recommandations.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- **D'APPROUVER** le dossier de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Pégomas tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

- **DE PRECISER** que conformément aux articles R.153.20 et R.153.21 du code de l'urbanisme, le dossier de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme fera l'objet des mesures de publicité suivantes :
 - Affichage de la présente délibération au siège de la mairie durant un mois,
 - Mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- **DE PRECISER** que conformément à l'article R.153.22 du Code de l'Urbanisme, à compter du 1^{er} janvier 2020, la publication, prévue au premier alinéa de l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales, des délibérations mentionnées à l'article R.153-20 ainsi que celle des documents sur lesquels elles portent s'effectue sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L.133-1 selon des modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;
- **DE PRECISER** que le dossier de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme approuvé est consultable en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- **DE PRECISER** que le dossier de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme approuvé sera consultable sur le <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>
- **DE PRECISER** que le dossier de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme est exécutoire dès lors qu'il a été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales ;
- **D'AUTORISER** Madame le Maire, à signer tous les actes de sa compétence utiles à la mise en œuvre de la présente délibération.

Mme Sarah JOURNO expose au conseil municipal :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Pégomas approuvé le 11 mars 2019 et modifié par délibération du conseil municipal le 17 mai 2022 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 19 décembre 2023, prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pégomas,

Vu la délibération du conseil municipal du 10 septembre 2024 prescrivant la procédure de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pégomas et définissant les modalités de la concertation ;

Vu l'avis conforme de la MRAe PACA n°001070/KK AC PLU du 26 mars 2025 concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification n°3 du PLU et la délibération du 3 juin 2025 confirmant l'absence d'évaluation environnementale ;

Vu la délibération du conseil municipal du 3 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation de la procédure de modification n°3 ;

Vu l'arrêté n°188/2025 du 24 juillet 2025 de Madame le Maire ordonnant l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique unique relative aux modifications n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pégomas ;

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur transmis le 12 novembre 2025, comprenant un avis favorable assorti de 2 recommandations ;

Considérant que par décision du 10 avril 2024, le Tribunal Administratif de Nice a annulé la délibération du 11 mars 2019 portant approbation du PLU de la commune, en tant qu'elle a classé en zone agricole (zone A) du PLU la parcelle anciennement cadastrée H n°979 (nouvelle parcelle section AT n°57),

Considérant par conséquent que le conseil municipal s'est réuni le 10 septembre 2024 pour prescrire la modification n°3 du PLU et que cette procédure vise à remplacer l'ancienne zone agricole A par une zone naturelle N sur cette parcelle,

Considérant les avis des personnes publiques associées et consultées émis ou tacites sur le projet de modification n°3 de PLU ;

Considérant l'enquête publique qui s'est déroulée du 10 septembre 2025 au 10 octobre 2025 et le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 12 novembre 2025 (avis favorable assorti de 2 recommandations) ;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'apporter de modifications au dossier ;

Considérant que le projet de modification de droit commun n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) tel qu'il est présenté au conseil municipal ce jour est prêt à être approuvé comme prévu par l'article L153-43 du code de l'urbanisme (annexes de la présente délibération) ;

Il est donc proposé au conseil municipal :

- **D'APPROUVER** le dossier de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Pégomas tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **DE PRECISER** que conformément aux articles R.153.20 et R.153.21 du code de l'urbanisme, le dossier de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme fera l'objet des mesures de publicité suivantes :
 - Affichage de la présente délibération au siège de la Mairie durant un mois,
 - Mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

- **DE PRECISER** que conformément à l'article R.153.22 du Code de l'Urbanisme, à compter du 1^{er} janvier 2020, la publication, prévue au premier alinéa de l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales, des délibérations mentionnées à l'article R.153-20 ainsi que celle des documents sur lesquels elles portent s'effectue sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L.133-1 selon des modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;
- **DE PRECISER** que le dossier de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme approuvé est consultable en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- **DE PRECISER** que le dossier de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme approuvé sera consultable sur le <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>
- **DE PRECISER** que le dossier de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme est exécutoire dès lors qu'il a été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales ;
- **D'AUTORISER** Madame le Maire, à signer tous les actes de sa compétence utiles à la mise en œuvre de la présente délibération.

Le conseil municipal ouï cet exposé, après en avoir délibéré et procédé au vote, **à l'unanimité**

DECIDE :

- **D'APPROUVER** le dossier de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Pégomas tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **DE PRECISER** que conformément aux articles R.153.20 et R.153.21 du code de l'urbanisme, le dossier de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme fera l'objet des mesures de publicité suivantes :
 - Affichage de la présente délibération au siège de la Mairie durant un mois,
 - Mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- **DE PRECISER** que conformément à l'article R.153.22 du Code de l'Urbanisme, à compter du 1^{er} janvier 2020, la publication, prévue au premier alinéa de l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales, des délibérations mentionnées à l'article R.153-20 ainsi que celle des documents sur lesquels elles portent s'effectue sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L.133-1 selon des modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;

- **DE PRECISER** que le dossier de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme approuvé est consultable en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- **DE PRECISER** que le dossier de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme approuvé sera consultable sur le <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>
- **DE PRECISER** que le dossier de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme est exécutoire dès lors qu'il a été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales ;
- **D'AUTORISER** Madame le Maire, à signer tous les actes de sa compétence utiles à la mise en œuvre de la présente délibération.

Fait à PEGOMAS et délibéré, les jour, mois et an susdits.

Pégomas, le 9 décembre 2025

Pour extrait conforme au registre des délibérations

Acte rendu exécutoire par sa transmission
au contrôle de la légalité le :
et sa publication le :



Florence SIMON

Maire de Pégomas

La secrétaire de séance :

Martine UBALDI

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de NICE-18 avenue des Fleurs 06000 NICE, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'Etat.

MAIRIE DE PEGOMAS



06580

**ARRETE DU MAIRE ORDONNANT ET
ORGANISANT L'OUVERTURE DE L'ENQUETE
PUBLIQUE RELATIVE AUX MODIFICATIONS DE
DROIT COMMUN N°2 et N°3 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PEGOMAS**

N°188/2025

Le Maire de la commune de Pégomas,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.153-41,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Pégomas approuvé par délibération du Conseil Municipal le 11/03/2019, objet depuis de 4 mises à jour et d'une modification de droit commun approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 17/05/2022,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 10/09/2024 prescrivant la procédure de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Pégomas et définissant les modalités de la concertation,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 03/06/2025 complétant les objectifs de la procédure de modification de droit commun n°2 du PLU,

Vu l'avis conforme de la MRAe PACA n°001801/KK AC PLU du 29/04/2025 concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification n°2 du PLU et la délibération du Conseil Municipal en date du 03/06/2025 confirmant cette absence d'évaluation environnementale,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 03/07/2025 tirant le bilan de la concertation de la modification n°2 du PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 10/09/2024 prescrivant la procédure de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Pégomas et définissant les modalités de la concertation,

Vu l'avis conforme de la MRAe PACA n°001070/KK AC PLU du 26/03/2025 concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification n°3 du PLU et la délibération du Conseil Municipal en date du 03/06/2025 confirmant cette absence d'évaluation environnementale,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 03/07/2025 tirant le bilan de la concertation de la modification n°3 du PLU,

Vu la décision n°E25000021/06 du 27/06/2025 par laquelle le Président du Tribunal Administratif de Nice, désigne Madame Barbara JURAMIE en qualité de Commissaire Enquêteur et Monsieur Gérard RENAUD en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

Vue des pièces des dossiers de modification n°2 et n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Pégomas soumis à enquête publique,

ARRETE

Article 1^{er} - Dates et objet de l'enquête publique :

Il sera procédé à une enquête publique unique relative aux modifications n°2 et n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pégomas du mercredi 10 septembre 2025 à 8h30 au vendredi 10 octobre 2025 à 16h30, soit 30 jours consécutifs.

La modification n°2 a été prescrite par délibérations des 10/09/2024 et 03/06/2025. Ses objectifs sont de revoir partiellement ou totalement les prescriptions définies au PLU sur les parcelles concernées par les secteurs à projet (PAPAG) pour encadrer au mieux le devenir de ces sites, d'améliorer le règlement du PLU pour mieux prendre en compte les enjeux du territoire et les objectifs définis dans le PADD, d'abandonner l'emplacement réservé pour création d'une école sur La Tuilière / av. de Grasse et mettre en place des outils nécessaires pour encadrer le devenir de ce site et de créer un emplacement réservé pour une aire de stationnement à proximité de l'école Jean Rostand. Cette procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale.

La modification n°3 a été prescrite par délibération du 10/09/2024. Elle vise à remplacer l'ancienne zone agricole A par une zone naturelle N sur la parcelle AT n°57 (ex H n°979) au lieudit Le Bastidon suite à l'annulation partielle du PLU par décision du 10/04/2024 du Tribunal Administratif de Nice. Cette procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 – Autorité compétente :

La Commune de Pégomas est responsable des procédures de modification n°2 et n°3 du PLU et est l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées. Elle est représentée par son Maire, Madame Florence Simon. Le siège administratif est situé à l'Hôtel de Ville, 169 av de Grasse, 06580 Pégomas.

Article 3 – Désignation du commissaire-enquêteur :

Madame Barbara JURAMIE a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur et Monsieur Gérard RENAUD en qualité de commissaire-enquêteur suppléant par le Président du Tribunal Administratif de Nice le 27/06/2025 (dossier n°E25000021/06) pour conduire l'enquête publique.

Article 4 – Consultation du dossier d'enquête publique et recueil des observations du public :

Le dossier d'enquête publique ainsi qu'un registre des observations à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par Madame le Commissaire-Enquêteur, seront disponibles pendant toute la durée de l'enquête, du mercredi 10 septembre 2025 à 8h30 au vendredi 10 octobre 2025 à 16h30, en mairie de Pégomas, siège de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30). Un poste informatique sera mis à disposition du public en mairie.

Le dossier d'enquête publique est également consultable sur le site <https://www.democratie-active.fr/epmodif2et3plupegomas/>

Chacun pourra ainsi prendre connaissance des différents éléments du dossier et consigner éventuellement ses observations :

- Sur le registre papier d'enquête publique
- En les adressant par écrit à l'attention de Madame le Commissaire-Enquêteur, Hôtel de Ville, 169 av de Grasse, 06580 Pégomas
- En les adressant par voie électronique à l'attention de Madame le Commissaire-Enquêteur à l'adresse : epmodif2et3plupegomas@democratie-active.fr
- Sur le registre dématérialisé consultable sur <https://www.democratie-active.fr/epmodif2et3plupegomas/>

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir copie du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Pégomas.

Article 5 – Permanences du commissaire-enquêteur :

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Pégomas pour recevoir ses observations aux dates et heures suivantes :

- Mercredi 10/09/2025 de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30 ;
- Mardi 16/09/2025 de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30 ;
- Lundi 29/09/2025 de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30 ;
- Vendredi 10/10/2025 de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30.

Toute contribution reçue après le vendredi 10/10/2025 à 16h30 ne sera pas recevable.

Article 6 – Clôture de l'enquête publique :

À l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1^{er}, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. La boîte de messagerie dédiée à l'enquête publique sera également fermée.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur rencontrera, dans un délai de huit jours, le responsable des projets de modifications n°2 et 3 du PLU. Il lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Madame le Maire disposera, si elle le souhaite, d'un délai de quinze jours pour produire un mémoire en réponse.

Article 7 – Mise à disposition du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur :

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire-enquêteur transmettra au Maire de Pégomas le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et de ses conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Nice.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie de Pégomas et sur le site <https://www.democratie-active.fr/epmodif2et3plupegomas/> pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

AR Prefecture

006-210600904-20250724-AR240725_188-AR
Reçu le 28/07/2025
Publié le 28/07/2025

Copie du rapport et des conclusions sera également adressée par la Commune à la Préfecture des Alpes-Maritimes pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 8 – Approbation des modifications du PLU :

Au terme de l'enquête publique, le conseil municipal se prononcera par délibérations sur l'approbation des modifications n°2 et 3 du PLU. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications aux projets en vue de leur approbation. Le contrôle de légalité de Monsieur le Préfet sur les modifications du PLU approuvées durera deux mois.

Article 9 – Mesures de publicité :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux diffusés dans le département.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié sur le site <https://www.democratie-active.fr/epmodif2et3plupegomas/> et par voie d'affiches en mairie de Pégomas et sur les emplacements habituels d'affichage municipal.

Le présent arrêté sera publié par voie d'affichage aux emplacements prévus à cet effet en mairie.

A Pégomas, le 24 juillet 2025

Florence SIMON



Maire de Pégomas

*Acte certifié exécutoire suite à la
transmission en Préfecture le :
et la publication le :*

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE PEGOMAS****SEANCE DU JEUDI 3 JUILLET 2025****DELIBERATION N°2025_42 DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION RELATIVE
A LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PEGOMAS**

Nombre de conseillers municipaux	En exercice	Présents	Pouvoir	Absent(e)s Excusé(e)s	Qui ont pris part à la délibération
Afférents au Conseil Municipal 29	29	25	1	3	26
Pour :	26				
Contre :	0				
Abstention :	0				

L'An Deux Mille Vingt-Cinq et le Trois du mois de Juillet à Dix-Huit heures, le Conseil Municipal de Pégomas, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à Pégomas, salle du conseil, sous la présidence de Mme SIMON Florence, Maire, à la suite de la convocation adressée et publiée le 27 juin 2025.

Etaient Présent(e)s :

Mme SIMON Florence, Maire
M. VOGEL Dominique, 1^{er} adjoint
Mme DUPUY Martine, 2^{ème} adjoint
M. COMBE Marc, 3^{ème} adjoint
Mme PELAPRAT-LECLERCQ Isabelle, 4^{ème} adjoint
Mme MEY Josiane, 6^{ème} adjoint
M. BERTAINA Jean-Pierre, 7^{ème} adjoint
Mme BOURLIER Sandra, 8^{ème} adjoint,
Mme PREVOST Dominique, Mme UBALDI Martine, M. SAILLAND Philippe, Mme CHAMPAVIER Patricia, M. ROBINET Philippe, M. KARAULIC Yves, M. BERTI Gilles, M. PELLETIER Thierry, M. YBERT Alain, Mme POGGIOLI Isabelle, M. VAUTE Cédric, Mme CREACH Julie, Mme FOUCHER Sandy, M. GODILLOT Yannick, Mme LALLEMENT Sagane, Mme BARON Nathalie, M. BOULIER Patrick

Etaient absent(e)s excusé(e)s : Mme GOUSSEFF Valérie, M. FORNASERO Didier

Etaient absent(e)s, ayant donné un pouvoir :

M. BERNARDI est absent jusqu'à la délibération n°2025_43.

M. BERNARDI Serge donne pouvoir à Mme Florence SIMON à partir de la délibération n°2025_44, Mme Sarah JOURNO à M. SAILLAND Philippe

A été désignée secrétaire de séance : Mme UBALDI Martine

Le quorum est atteint : 25 présents sur 29 en exercice

Le procès-verbal de la séance du 3 juin 2025 est transmis aux élus et il est approuvé. Mme le Maire rend compte de ses décisions prises en vertu des articles L2122-22 et L2122-23 du CGCT. Aucune remarque n'est formulée par les élus. Les décisions sont validées.

CONSEIL MUNICIPAL DE PEGOMAS	DELIBERATION
DU JEUDI 3 JUILLET 2025	N°DL2025_42
RAPPORTEUR : M. Jean-Pierre BERTAINA	
URBANISME	
2. DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION RELATIVE A LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PEGOMAS	
<u>SYNTHESE</u> Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pégomas a été approuvé par délibération du conseil municipal le 11 mars 2019. La mise en révision générale du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal le 19 décembre 2023. Par décision du 10 avril 2024, le Tribunal Administratif de Nice a annulé partiellement la délibération du 11 mars 2019 portant approbation du PLU de la commune, en tant qu'elle a classé en zone agricole (zone A) du PLU la parcelle anciennement cadastrée H n°979 (nouvelle parcelle section AT n°57). Aussi, le conseil municipal s'est réuni le 10 septembre 2024 pour prescrire la modification n°3 du PLU. Cette procédure vise à remplacer l'ancienne zone agricole A par une zone naturelle N. La délibération du 10 septembre 2024 a fixé les modalités de la concertation (non obligatoire pour une modification), à savoir : • Affichage de la délibération de prescription en mairie pendant toute la durée des études nécessaires ; • Mention de cette procédure sur le site internet de la commune de Pégomas (https://villedepegomas.com/) et dans le PégomAG' (bulletin municipal) ; • Ouverture d'un registre d'observations en mairie, disponible à l'accueil, servant à recueillir par écrit les remarques et observations ; • Réception et analyse des courriers reçus en mairie (à l'attention de Madame Le Maire, à la Mairie de Pégomas - 169 avenue de Grasse - 06580 Pégomas) ainsi que des courriels reçus à l'adresse urbanisme@villedepegomas.fr ;	

- Mise à disposition d'un dossier de présentation en cours de procédure en mairie et sur le site internet de la commune.

Ces modalités ont été mises en œuvre avec notamment la parution d'un article dans le PégomAG' n°45 du 3^{ème} trimestre 2024 et n°47 du 2^{ème} quadrimestre 2025.

En outre, une réunion publique de concertation s'est tenue le 25 juin 2025 durant laquelle des échanges ont pu avoir lieu concernant cette procédure.

A ce jour, la commune n'a reçu qu'une demande datée du 30 avril 2025. Il s'agit des propriétaires du terrain qui souhaitent un classement en zone urbaine et non en zone naturelle. Durant la réunion publique, les échanges ont eu trait au Règlement National d'Urbanisme, à l'évolution possible du site au-delà de la procédure de modification n°3 du PLU et aux échanges à venir avec les services de l'Etat et autres personnes publiques associées.

Aucune autre demande ou observation n'a été émise durant cette procédure.

Avant d'organiser l'enquête publique relative à cette procédure, il convient de tirer le bilan de la concertation publique. Il est proposé de tirer le bilan de manière favorable malgré l'opposition des propriétaires.

En effet, le classement d'une nouvelle zone urbaine relève d'une procédure de révision de PLU et non d'une modification. De plus, tout nouveau classement de zone urbaine U ou à urbaniser AU devra être justifiée au regard, notamment, des disponibilités foncières au sein des zones urbaines existantes, de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers possible dans les prochaines années et de l'intérêt général justifiant cette consommation. Par conséquent, il n'est donc pas possible de donner une suite favorable à cette demande dans la procédure de modification n°3 du PLU.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- **DE TIRER** le bilan de la concertation relative à la procédure de modification n°3 du PLU de manière favorable.
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à organiser l'enquête publique relative à cette procédure et à signer tout document s'y rapportant.

M. Jean-Pierre BERTAINA expose au conseil municipal :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Pégomas approuvé le 11 mars 2019 et modifié par délibération du conseil municipal le 17 mai 2022 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 19 décembre 2023, prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pégomas,

Vu la délibération du conseil municipal du 10 septembre 2024 prescrivant la procédure de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pégomas et définissant les modalités de la concertation ;

Vu l'avis conforme de la MRAe PACA n°001070/KK AC PLU du 26 mars 2025 concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification n°3 du PLU et la délibération du 3 juin 2025 confirmant l'absence d'évaluation environnementale ;

Vu le courrier d'observations des consorts Gimbert en date du 30 avril 2025, reçu par email et par courrier le 2 mai 2025 ;

Vu le déroulement de la phase de concertation ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pégomas a été approuvé par délibération du conseil municipal le 11 mars 2019 et que la mise en révision générale du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal le 19 décembre 2023,

Considérant que par décision du 10 avril 2024, le Tribunal Administratif de Nice a annulé partiellement la délibération du 11 mars 2019 portant approbation du PLU de la commune, en tant qu'elle a classé en zone agricole (zone A) du PLU la parcelle anciennement cadastrée H n°979 (nouvelle parcelle section AT n°57),

Considérant par conséquent que le conseil municipal s'est réuni le 10 septembre 2024 pour prescrire la modification n°3 du PLU et que cette procédure vise à remplacer l'ancienne zone agricole A par une zone naturelle N,

Considérant que la délibération du 10 septembre 2024 a fixé les modalités de la concertation (non obligatoire pour une modification), à savoir :

- Affichage de la délibération de prescription en mairie pendant toute la durée des études nécessaires ;
- Mention de cette procédure sur le site internet de la commune de Pégomas (<https://villedepegomas.com/>) et dans le PégomAG' (bulletin municipal) ;
- Ouverture d'un registre d'observations en mairie, disponible à l'accueil, servant à recueillir par écrit les remarques et observations ;
- Réception et analyse des courriers reçus en mairie (à l'attention de Madame Le Maire, à la Mairie de Pégomas - 169 avenue de Grasse - 06580 Pégomas) ainsi que des courriels reçus à l'adresse urbanisme@villedepegomas.fr ;
- Mise à disposition d'un dossier de présentation en cours de procédure en mairie et sur le site internet de la Commune.

Considérant que ces modalités ont été mises en œuvre avec notamment la parution d'un article dans le PégomAG' n°45 du 3ème trimestre 2024 et n°47 du 2^{ème} quadrimestre 2025 et qu'en outre, une réunion publique de concertation s'est tenue le 25 juin 2025 durant laquelle des échanges ont pu avoir lieu concernant cette procédure,

Considérant qu'à ce jour, la commune n'a reçu qu'une demande datée du 30 avril 2025 et qu'il s'agit des propriétaires du terrain qui souhaitent un classement en zone urbaine et non en zone naturelle,

Considérant que durant la réunion publique, les échanges ont eu trait au Règlement National d'Urbanisme, à l'évolution possible du site au-delà de la procédure de modification n°3 du PLU et aux échanges à venir avec les services de l'Etat et autres personnes publiques associées,

Considérant qu'avant d'organiser l'enquête publique relative à cette procédure, il convient de tirer le bilan de la concertation publique et qu'il est proposé de tirer le bilan de manière favorable malgré l'opposition des propriétaires,

Considérant en effet que le classement d'une nouvelle zone urbaine relève d'une procédure de révision de PLU et non d'une modification. De plus, tout nouveau classement de zone urbaine U ou à urbaniser AU devra être justifiée au regard, notamment, des disponibilités foncières au sein des zones urbaines existantes, de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers possible dans les prochaines années et de l'intérêt général justifiant cette consommation. Par conséquent, il n'est donc pas possible de donner une suite favorable à cette demande dans la procédure de modification n°3 du PLU,

Il est donc proposé au conseil municipal :

- **DE TIRER** le bilan de la concertation relative à la procédure de modification n°3 du PLU de manière favorable.
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à organiser l'enquête publique relative à cette procédure et à signer tout document s'y rapportant.

Le conseil municipal ouï cet exposé et après en avoir délibéré par **26 VOIX POUR**

Mme SIMON Florence, M. VOGEL Dominique, Mme DUPUY Martine, M. COMBE Marc, Mme PELAPRAT-LECLERCQ Isabelle, Mme MEY Josiane, M. BERTAINA Jean-Pierre, Mme BOURLIER Sandra, Mme PREVOST Dominique, Mme UBALDI Martine, M. SAILLAND Philippe, Mme CHAMPAVIER Patricia, M. ROBINET Philippe, M. KARALIC Yves, M. BERTI Gilles, M. PELLETIER Thierry, M. YBERT Alain, Mme JOURNO Sarah (pouvoir à M. SAILLAND Philippe) , Mme POGGIOLI Isabelle, M. VAUTE Cédric, Mme CREACH Julie, Mme FOUCHER Sandy, M. GODILLOT Yannick, Mme LALLEMENT Sagane, Mme BARON Nathalie, M. BOULIER Patrick

DECIDE

- **DE TIRER** le bilan de la concertation relative à la procédure de modification n°3 du PLU de manière favorable.
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à organiser l'enquête publique relative à cette procédure et à signer tout document s'y rapportant.

AR Prefecture

006-210600904-20250703-CM030725_42-DE

Reçu le 15/07/2025

Publié le 15/07/2025

Fait à PEGOMAS et délibéré, les jour, mois et an susdits.

Pégomas, le 03 juillet 2025

Pour extrait conforme

Acte rendu exécutoire par sa transmission

au contrôle de la légalité le :

et sa publication le :



Florence SIMON

Maire de Pégomas

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de NICE dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'Etat.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE PEGOMAS
SEANCE DU MARDI 3 JUIN 2025**

DELIBERATION N°2025_37 ABSENCE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE POUR LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PÉGOMAS					
Nombre de conseillers municipaux Afférents au Conseil Municipal 29	En exercice	Présents	Pouvoirs	Absent Excusé	Qui ont pris part à la délibération
	29	24	4	1	28
Pour : 28					
Contre : 0					
Abstention : 0					

L'An Deux Mille Vingt-Cinq et le Trois du mois de Juin à Dix-Huit heures, le Conseil Municipal de Pégomas, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à Pégomas, salle du conseil, sous la présidence de Mme SIMON Florence, Maire, à la suite de la convocation adressée et publiée le 28 mai 2025.

Etaient Présent(e)s :

Mme SIMON Florence, Maire

M. COMBE Marc, 3^{ème} adjoint

Mme PELAPRAT-LECLERCQ Isabelle, 4^{ème} adjoint

M. BERNARDI Serge, 5^{ème} adjoint

Mme MEY Josiane, 6^{ème} adjoint

M. BERTAINA Jean-Pierre, 7^{ème} adjoint

Mme BOURLIER Sandra, 8^{ème} adjoint,

Mme PREVOST Dominique, Mme UBALDI Martine, M. SAILLAND Philippe, Mme CHAMPAVIER Patricia, M. ROBINET Philippe, M. KARALIC Yves, M. BERTI Gilles, M. PELLETIER Thierry, M. YBERT Alain, Mme JOURNO Sarah, Mme POGGIOLI Isabelle, M. VAUTE Cédric, Mme CREACH Julie, Mme FOUCHER Sandy, Mme GOUSSEFF Valérie, Mme BARON Nathalie, M. BOULIER Patrick

Etait absent excusé : M. FORNASERO Didier

Etaient absent(e)s, ayant donné un pouvoir :

M. VOGEL Dominique à M. BERNARDI Serge, Mme DUPUY Martine à Mme MEY Josiane, M. GODILLOT Yannick à M. COMBE Marc, Mme LALLEMENT Sagane à M. BERTAINA Jean-Pierre

A été désignée secrétaire de séance : Mme UBALDI Martine

Le quorum est atteint : 24 présents sur 29 en exercice. Le procès-verbal de la séance du 1^{er} avril 2025 est transmis aux élus et il est approuvé. Mme le Maire rend compte de ses décisions prises en vertu des articles L2122-22 et L2122-23 du CGCT. Aucune remarque n'est formulée par les élus. Les décisions sont validées.

DE PEGOMAS

DU MARDI 3 JUIN 2025

N°DL2025_37

RAPPORTEUR : Sarah JOURNO

URBANISME

14. ABSENCE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE POUR LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PÉGOMAS**SYNTHESE**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pégomas a été approuvé par délibération du conseil municipal le 11 mars 2019. La mise en révision générale du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal le 19 décembre 2023.

Par décision du 10 avril 2024, le Tribunal Administratif de Nice a annulé la délibération du 11 mars 2019 portant approbation du PLU de la commune, en tant qu'elle a classé en zone agricole (zone A) du PLU la parcelle anciennement cadastrée H n°979.

Aussi, le conseil municipal s'est-il réuni le 10 septembre 2024 pour prescrire la modification n°3 du PLU. Cette procédure vise à remplacer l'ancienne zone agricole A par une zone naturelle N.

Après étude, la commune a estimé qu'il n'y avait pas lieu de faire une évaluation environnementale au vu de l'impact du projet (effet nul sur le site).

Si la personne publique responsable pense qu'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire, elle saisit l'autorité environnementale pour avis conforme et, au vu de cet avis conforme, le conseil municipal prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Aussi, la Commune a saisi la mission régionale d'autorité environnementale le 28 janvier 2025. Par décision n°001070/KK AC PLU du 26 mars 2025, la Mission Régionale de l'Environnement a rendu son avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification n°3 du PLU.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- **DE PRÉCISER** que la procédure de modification n°3 du PLU de Pégomas n'est pas soumise à évaluation environnementale ;
- **DE PRÉCISER** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

Mme Sarah JOURNO expose au conseil municipal :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles R.104-33 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 11 mars 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pégomas,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 17 mai 2022 approuvant la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pégomas,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 19 décembre 2023, prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pégomas,

Vu la Délibération du conseil municipal du 10 septembre 2024 prescrivant la procédure de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pégomas et définissant les modalités de la concertation,

Vu l'avis conforme de la MRAe PACA n°001070/KK AC PLU du 26 mars 2025 concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification n°3 du PLU,

Considérant que par délibération du 10 septembre 2024, le conseil municipal de Pégomas a prescrit la modification n°3 du PLU suite à la décision du 10 avril 2024 du Tribunal Administratif de Nice annulant la délibération du 11 mars 2019 portant approbation du PLU de la commune, en tant qu'elle a classé en zone agricole (zone A) du PLU la parcelle anciennement cadastrée H n°979. Cette procédure vise à remplacer l'ancienne zone agricole A par une zone naturelle N.

Considérant qu'après étude, la commune a estimé qu'il n'y avait pas lieu de faire une évaluation environnementale au vu de l'impact du projet (effet nul sur le site).

Considérant qu'au titre de l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme, si la personne publique responsable pense qu'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire, elle saisit l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R.104-34 à R.104-37 et, au vu de cet avis conforme, prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Considérant que par conséquent la Commune a saisi la mission régionale d'autorité environnementale le 28 janvier 2025. Par décision n°001070/KK AC PLU du 26 mars 2025, la Mission Régionale de l'Environnement a rendu son avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification n°3 du PLU.

Considérant que comme mentionné à l'article R.104-36 du Code de l'Urbanisme, la décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale mentionnée à l'article R.104-33 est prise par le conseil municipal lorsque le plan local d'urbanisme est modifié.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- **DE PRÉCISER** que la procédure de modification n°3 du PLU de Pégomas n'est pas soumise à évaluation environnementale ;
- **DE PRÉCISER** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

Le conseil municipal ouï cet exposé et après en avoir délibéré par **28 VOIX POUR**
Mme SIMON Florence, M. VOGEL Dominique (pouvoir à M. BERNARDI Serge), Mme DUPUY
Martine (pouvoir à Mme MEY Josiane), M. COMBE Marc, Mme PELAPRAT-LECLERCQ
Isabelle, M. BERNARDI Serge, Mme MEY Josiane, M. BERTAINA Jean-Pierre, Mme BOURLIER
Sandra, Mme PREVOST Dominique, Mme UBALDI Martine, M. SAILLAND Philippe, Mme
CHAMPAVIER Patricia, M. ROBINET Philippe, M. KARALIC Yves, M. BERTI Gilles, M.
PELLETIER Thierry, M. YBERT Alain, Mme JOURNO Sarah, Mme POGGIOLI Isabelle, M. VAUTE
Cédric, Mme CREACH Julie, Mme FOUCHER Sandy, M. GODILLOT Yannick (pouvoir à M.
COMBE Marc), Mme LALLEMENT Sagane (pouvoir à M. BERTAINA Jean-Pierre), Mme
GOUSSEFF Valérie, Mme BARON Nathalie, M. BOULIER Patrick

- **PRÉCISE** que la procédure de modification n°3 du PLU de Pégomas n'est pas soumise à évaluation environnementale ;
- **PRÉCISE** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

Pégomas, le 03 juin 2025

Acte rendu exécutoire par sa transmission
au contrôle de la légalité le :
et sa publication le :

Pour extrait conforme



Florence SIMON

Maire de Pégomas

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de NICE dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'Etat.



Mission régionale d'autorité environnementale
PROVENCE - ALPES - CÔTE D'AZUR

**Avis conforme n° 001070/KK AC PLU
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
Provence - Alpes- Côte d'Azur
concluant à l'absence de nécessité
d'évaluation environnementale de la
modification n°3 du plan local d'urbanisme
de la commune de PEGOMAS (06)**

N°MRAe
001070/KK AC PLU

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA ,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-33 à R.104-37 ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles ;

Vu les arrêtés du ministère de la Transition écologique des 19 juillet 2023 et 22 février 2024 portant nomination de membres de Missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision de la MRAe du 21 septembre 2023 portant délégation à Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Jean-Michel Palette, Jean-François Desbouis, Jacques Legaignoux et Sandrine Arbizzi, membres de l'IGEDD, pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas relevant du Code de l'urbanisme ou du Code de l'environnement ;

Vu la réception initiale enregistrée sous le numéro 001070/KK AC PLU en date du 28/01/2025, relative à la modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de PEGOMAS (06) déposée par la commune de PEGOMAS en application des articles R.104-33 à 37 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que la commune de PEGOMAS, d'une superficie de 11 km², compte 8 045 habitants (recensement INSEE 2021) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 11/03/2019 a fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

Considérant que la modification n°3 du PLU de PEGOMAS a pour objet de reclasser la parcelle H 979¹ d'environ 2 ha en zone naturelle, régie par le règlement national d'urbanisme depuis le jugement du tribunal administratif de Nice du 10/04/2024² ;

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, la modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de PEGOMAS (06) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

1 Parcelle nouvellement cadastrée section AT n°57 depuis le 10/04/2024

2 Par décision du 10/04/2024, le Tribunal Administratif de Nice a annulé la délibération du 11/03/2019 portant approbation du PLU de la commune, en tant qu'elle a classé en zone agricole (zone A) du PLU la parcelle anciennement cadastrée H n°979.

REND L'AVIS CONFORME QUI SUIIT :

Le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de PEGOMAS (06) ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de PEGOMAS rendra une décision en ce sens.

Le présent avis ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Il ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

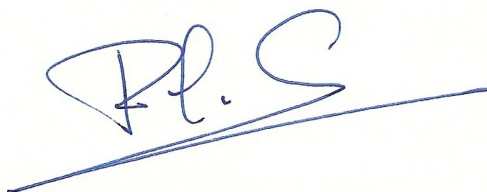
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de PEGOMAS (06) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe PACA ;

Fait à Marseille, le 26 mars 2025

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE PEGOMAS****SEANCE DU MARDI 10 SEPTEMBRE 2024**

DELIBERATION N°2024_42 PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME					
Nombre de conseillers municipaux Afférents au Conseil Municipal 29	En exercice 29	Présents 19	Pouvoirs 8	Absent(s) 2	Qui ont pris part à la délibération 27
Pour : 27					
Contre : 0					
Abstention : 0					

L'An Deux Mille Vingt-Quatre et le Dix du mois de Septembre à Dix-Huit heures, le Conseil Municipal de Pégomas, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à Pégomas, salle du conseil, sous la présidence de Mme SIMON Florence, Maire, à la suite de la convocation adressée et publiée le 4 septembre 2024.

Etaient Présent(e)s :**Mme SIMON Florence, Maire****M. VOGEL Dominique, 1^{er} adjoint****Mme DUPUY Martine, 2^{ème} adjoint****Mme PELAPRAT-LECLERCQ Isabelle, 4^{ème} adjoint****Mme MEY Josiane, 6^{ème} adjoint****M. BERTAINA Jean-Pierre, 7^{ème} adjoint**

Mme PREVOST Dominique, Mme CHAMPAVIER Patricia arrive à 18 h 16 et vote toutes les délibérations, M. BERTI Gilles, M. PELLETIER Thierry, M. YBERT Alain, Mme JOURNO Sarah, Mme POGGIOLI Isabelle, M. VAUTE Cédric, Mme LALLEMENT Sagane, Mme GOUSSEFF Valérie, Mme BARON Nathalie, M. BOULIER Patrick, M. GODILLOT Yannick

Etaient absents : M. FORNASERO Didier, M. BERNARDI Serge quitte la séance à 19h26 à partir de la DL2024_41 sans donner de pouvoir

Etaient absent(e)s, ayant donné un pouvoir :

M. COMBE Marc, 3^{ème} adjoint quitte la séance à 18h46 et donne un pouvoir à M. PELLETIER Thierry à partir de la DL2024_36, Mme BOURLIER Sandra à Mme POGGIOLI Isabelle, Mme UBALDI Martine à M. BERTAINA Jean-Pierre, M. SAILLAND Philippe à M. VOGEL Dominique, M. ROBINET Philippe à Mme MEY Josiane, M. KARAULIC Yves quitte la séance à 19 h 26 et donne un pouvoir à M. BERTI Gilles à partir de la DL2024_41, Mme CREACH Julie à Mme Florence SIMON, Mme FOUCHER Sandy à Mme DUPUY Martine

A été désignée secrétaire de séance : Mme MEY Josiane

Le procès-verbal de la séance du 25 juin 2024 est transmis aux élus et il est approuvé.

Mme le Maire rend compte de ses décisions prises en vertu de l'article L2122-22 du CGCT et L2122-23. Aucune remarque n'est formulée par les élus. Les décisions sont validées.

**CONSEIL MUNICIPAL
DE PEGOMAS****DELIBERATION****DU MARDI 10 SEPTEMBRE 2024****DL2024_42****RAPPORTEUR : M. Jean-Pierre BERTAINA****URBANISME****11. PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME****SYNTHESE**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pégomas a été approuvé par délibération du conseil municipal le 11 mars 2019. Depuis, il a fait l'objet de 3 mises à jour et d'une modification de droit commun approuvée par délibération en date du 17 mai 2022. La mise en révision générale du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal le 19 décembre 2023.

Par décision du 10/04/2024, le Tribunal Administratif de Nice a annulé la délibération du 11/03/2019 portant approbation du PLU de la commune, en tant qu'elle a classé en zone agricole (zone A) du PLU la parcelle anciennement cadastrée H n°979 et a ordonné à la commune de Pégomas de procéder à une modification du PLU dans un délai de six mois. Pour répondre à l'exigence du tribunal administratif, seule une zone naturelle N peut être instaurée en lieu et place de la zone agricole A par la procédure de modification demandée.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- **DE PRESCRIRE** la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pégomas.
- **DE DÉFINIR** l'objectif de cette procédure à savoir : Inscrire une zone naturelle N sur la parcelle anciennement cadastrée H n°979 et nouvellement cadastrée section AT n°57 à la suite du remaniement cadastral.
- **DE DÉFINIR** une phase de concertation durant laquelle le public pourra accéder aux informations relatives au projet et formuler ses observations et propositions selon les modalités exposées dans la présente délibération.
- **DE PRÉCISER** qu'un bilan de la concertation sera tiré en amont de l'enquête publique.
- **DE DONNER** autorisation à Madame le Maire, ou son représentant, de signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la modification n°3 du PLU de Pégomas et tout document relatif à l'exécution de cette délibération.
- **DE PRÉCISER** que conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°3 du PLU sera notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 à L.132-10 dudit code pour que, le cas échéant, elles émettent un avis avant le début de l'enquête publique.

- **DE PRÉCISER** que le dossier de modification n°3 sera soumis à enquête publique conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme.
- **DE PRÉCISER** qu'à l'issue de l'enquête publique, conformément à l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

M. Jean-Pierre BERTAINA expose au conseil municipal :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants,

Vu la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes approuvée par décret n°2003-1169 du 2 décembre 2003,

Vu le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'Incendie de Forêt approuvé le 28/12/2001,

Vu le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'Inondation approuvé le 15/10/2021,

Vu la délibération n°2021-06 en date du 20 mai 2021 portant approbation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Ouest des Alpes Maritimes,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 11 mars 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pégomas,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 17 mai 2022 approuvant la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pégomas,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 19 décembre 2023, prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pégomas,

Vu les arrêtés du 7 juin 2019, du 14 février 2022 et du 16 novembre 2022 portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pégomas,

Vu la décision du jugement du Tribunal administratif de Nice en date du 10/04/2024,

Considérant que par décision du 10/04/2024, le Tribunal Administratif de Nice a annulé la délibération du 11/03/2019 portant approbation du PLU de la commune, en tant qu'elle a classé en zone agricole (zone A) du PLU la parcelle anciennement cadastrée H n°979 et nouvellement cadastrée section AT n°57 à la suite du remaniement cadastral, située au lieu-dit du Bastidon.

Considérant que le jugement précise que « *Si l'exécution du présent jugement, compte tenu du motif d'annulation retenu, n'implique pas nécessairement que la commune de Pégomas classe la parcelle H n°979 en zone U, elle implique en revanche nécessairement que la commune mette en œuvre la procédure de modification simplifiée et que le maire de Pégomas convoque le conseil municipal en*

inscrivant à l'ordre du jour, une modification du plan local d'urbanisme de la commune relative au classement de la parcelle H n°979 dans une zone autre que la zone A. Il y a dès lors lieu d'ordonner à la commune de Pégomas de procéder à ces diligences dans un délai de six mois à compter de la notification du présent jugement. »

Considérant qu'il apparaît donc aujourd'hui nécessaire d'engager une procédure de modification du PLU pour créer une zone naturelle N en lieu et place de la zone agricole A. En effet :

- L'inscription d'une nouvelle zone urbaine U ou d'une nouvelle zone à urbaniser AU au PLU relève d'une procédure de révision (générale ou allégée) et non de modification de PLU.
- L'inscription d'une nouvelle zone urbaine U ou d'une nouvelle zone à urbaniser AU au PLU sur ce site serait contraire au PADD ce qui implique d'entamer une révision générale du PLU, de revoir les objectifs politiques et de justifier, notamment, la consommation foncière générée par les nouveaux espaces ainsi créés.
- Une zone naturelle N répondrait dans un premier temps à l'exigence du tribunal administratif de mener une modification du PLU et au souhait communal de maintenir un espace de respiration en entrée de ville. Dans un second temps, lors de la révision générale du PLU, l'ensemble des terrains situés entre la RD 9 (avenue de Cannes), la RD 1209 et la RD 1009 (y compris la parcelle H 979) feront l'objet d'une analyse d'ensemble.

Il est donc proposé au conseil municipal de prescrire une modification de droit commun n°3 du PLU pour répondre à l'objectif suivant : Inscrire une zone naturelle N sur la parcelle anciennement cadastrée H n°979 et nouvellement cadastrée section AT n°57 suite au remaniement cadastral.

A noter que la procédure envisagée n'a pas pour conséquence au sens de l'article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme :

- De changer les orientations définies dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

De fait, les évolutions envisagées n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision, mais dans celui d'une modification (article L.153-36 du Code de l'Urbanisme). Il est décidé de procéder à une procédure de modification de droit commun (avec enquête publique) en parallèle de la modification n°2 prescrite ce même jour par le conseil municipal.

Bien qu'une procédure de modification ne nécessite pas de phase de concertation, Madame le Maire propose au Conseil Municipal d'en définir les modalités pour la présente modification afin d'informer au mieux les habitants des évolutions à venir et ce, avant l'enquête publique liée à la procédure :

- Affichage de la présente délibération en mairie pendant toute la durée des études nécessaires ;
- Mention de cette procédure sur le site internet de la commune de Pégomas (<https://villedepegomas.com/>) et dans le PégOMAG' (bulletin municipal) ;
- Ouverture d'un registre d'observations en Mairie, disponible à l'accueil, servant à accueillir par écrit les remarques et observations ;

- Réception et analyse des courriers reçus en mairie (à l'attention de Madame Le Maire, à la Mairie de Pégomas - 169 avenue de Grasse - 06580 Pégomas) ainsi que des courriels reçus à l'adresse urbanisme@villedepegomas.fr ;
- Mise à disposition d'un dossier de présentation en cours de procédure en mairie et sur le site internet de la Commune.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- **DE PRESCRIRE** la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pégomas.
- **DE DÉFINIR** l'objectif de cette procédure à savoir : Inscrire une zone naturelle N sur la parcelle anciennement cadastrée H n°979 et nouvellement cadastrée section AT n°57 à la suite du remaniement cadastral.
- **DE DÉFINIR** une phase de concertation durant laquelle le public pourra accéder aux informations relatives au projet et formuler ses observations et propositions selon les modalités exposées dans la présente délibération.
- **DE PRÉCISER** qu'un bilan de la concertation sera tiré en amont de l'enquête publique.
- **DE DONNER** autorisation à Madame le Maire, ou son représentant, de signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la modification n°3 du PLU de Pégomas et tout document relatif à l'exécution de cette délibération.
- **DE PRÉCISER** que conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°3 du PLU sera notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 à L.132-10 dudit code pour que, le cas échéant, elles émettent un avis avant le début de l'enquête publique.
- **DE PRÉCISER** que le dossier de modification n°3 sera soumis à enquête publique conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme.
- **DE PRÉCISER** qu'à l'issue de l'enquête publique, conformément à l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

La présente délibération fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-21 et R.153-22 du Code de l'Urbanisme. Elle fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et elle sera publiée sur le site internet de la commune.

Le conseil municipal Ouï cet exposé et après en avoir délibéré par **27 VOIX POUR**

Mme SIMON Florence, M. VOGEL Dominique, Mme DUPUY Martine, M. COMBE Marc (pouvoir à M. PELLETIER Thierry), Mme PELAPRAT-LECLERCQ Isabelle, Mme MEY Josiane, M. BERTAINA Jean-Pierre, Mme BOURLIER Sandra (pouvoir à Mme POGGIOLI Isabelle), Mme PREVOST Dominique, Mme UBALDI Martine (pouvoir à M. BERTAINA Jean-Pierre), M. SAILLAND Philippe (pouvoir à M. VOGEL Dominique), Mme CHAMPAVIER Patricia, M. ROBINET Philippe (pouvoir à Mme MEY Josiane), M. KARAULIC Yves (pouvoir à M. BERTI Gilles), M. BERTI Gilles, M. PELLETIER Thierry, M. YBERT Alain, Mme JOURNO Sarah, Mme POGGIOLI Isabelle, M. VAUTE Cédric, Mme CREACH Julie (pouvoir à Mme SIMON Florence), Mme FOUCHER Sandy (pouvoir à Mme DUPUY Martine), Mme LALLEMENT Sagane, Mme GOUSSEFF Valérie, Mme BARON Nathalie, M. BOULIER Patrick, M. GODILLOT Yannick

DECIDE :

- **DE PRESCRIRE** la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pégomas.
- **DE DÉFINIR** l'objectif de cette procédure à savoir : Inscrire une zone naturelle N sur la parcelle anciennement cadastrée H n°979 et nouvellement cadastrée section AT n°57 à la suite du remaniement cadastral.
- **DE DÉFINIR** une phase de concertation durant laquelle le public pourra accéder aux informations relatives au projet et formuler ses observations et propositions selon les modalités exposées dans la présente délibération.
- **DE PRÉCISER** qu'un bilan de la concertation sera tiré en amont de l'enquête publique.
- **DE DONNER** autorisation à Madame le Maire, ou son représentant, de signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la modification n°3 du PLU de Pégomas et tout document relatif à l'exécution de cette délibération.
- **DE PRÉCISER** que conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°3 du PLU sera notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 à L.132-10 dudit code pour que, le cas échéant, elles émettent un avis avant le début de l'enquête publique.
- **DE PRÉCISER** que le dossier de modification n°3 sera soumis à enquête publique conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme.
- **DE PRÉCISER** qu'à l'issue de l'enquête publique, conformément à l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

La présente délibération fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-21 et R.153-22 du Code de l'Urbanisme. Elle fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et elle sera publiée sur le site internet de la commune.

Fait à PEGOMAS et délibéré, les jour, mois et an susdits.
Pégomas, le 10 septembre 2024

Acte rendu exécutoire par sa transmission
au contrôle de la légalité le :
et sa publication le :



Pour extrait conforme
Florence SIMON

Maire de Pégomas

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de NICE dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'Etat.



MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PEGOMAS



0. PIECES DE PROCEDURE

Dates :

Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par DCM du 11/03/2019

Modification n°1 du PLU approuvée par DCM du 17/05/2022

Révision générale du PLU prescrite par DCM du 19/12/2023

4 mises à jour dont la dernière par AM du 04/03/2025

Modification n°2 du PLU approuvée par DCM du 09/12/2025

Modification n°3 du PLU approuvée par DCM du 09/12/2025

AM : Arrêté du Maire - DCM : Délibération du Conseil Municipal

DOSSIER APPROUVÉ LE 09/12/2025



POULAIN URBANISME CONSEIL

78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN

Email : contact@poulain-urbanisme.com

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE PEGOMAS
SEANCE DU MARDI 9 DECEMBRE 2025**

DELIBERATION N°2025_64 DU CONSEIL MUNICIPAL APPROUVANT LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PEGOMAS					
Nombre de conseillers municipaux	En exercice	Présents	Pouvoirs	Absente excusée et Absents	Qui ont pris part à la délibération
Afférents au Conseil Municipal 29	29	23	3	3	26
Pour : 26					
Contre : 0					
Abstention : 0					

L'An Deux Mille Vingt-Cinq et le Neuf du mois de Décembre à Dix-Huit heures, le Conseil Municipal de Pégomas, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à Pégomas, salle du conseil, sous la présidence de Mme SIMON Florence, Maire, à la suite de la convocation adressée et publiée le 2 décembre 2025.

Etaient Présent(e)s :

Mme SIMON Florence, Maire
M. VOGEL Dominique, 1^{er} adjoint
Mme DUPUY Martine, 2^{ème} adjoint
M. COMBE Marc, 3^{ème} adjoint
Mme MEY Josiane, 6^{ème} adjoint
M. BERTAINA Jean-Pierre, 7^{ème} adjoint
Mme BOURLIER Sandra, 8^{ème} adjoint
Mme PREVOST Dominique, Mme UBALDI Martine, M. SAILLAND Philippe, Mme CHAMPAVIER Patricia, M. ROBINET Philippe, M. KARALIC Yves, M. BERTI Gilles, M. PELLETIER Thierry, M. YBERT Alain, Mme JOURNO Sarah, M. VAUTE Cédric, Mme CREACH Julie, M. GODILLOT Yannick, M. FORNASERO Didier, Mme LALLEMENT Sagane, M. BOULIER Patrick

Etait absente excusée : Mme Nathalie BARON

Etait absente : Mme Sandy FOUCHER

M. BERNARDI Serge quitte la salle et ne participe pas à la présentation ni au vote de la présente délibération.

Etaient absent(e)s, ayant donné un pouvoir :

Mme PELAPRAT-LECLERCQ Isabelle à M. Jean-Pierre BERTAINA jusqu'à la délibération n°2025_66. Elle arrive à 18 h 48 et vote à partir de la 4^{ème} délibération n°2025_67, Mme POGGIOLI Isabelle à M. Philippe SAILLAND jusqu'à la délibération n°2025_75. Elle arrive à 19 h 18 et vote à partir de la 13^{ème} délibération n°2025_76, Mme GOUSSEFF Valérie à M. FORNASERO Didier

A été désignée secrétaire de séance : Mme Martine UBALDI

Le quorum est atteint : 23 présents sur 29 en exercice.

Le procès-verbal de la séance du 30 septembre 2025 est transmis aux élus et il est approuvé. Mme le Maire rend compte de ses décisions prises en vertu des articles L2122-22 et L2122-23 du CGCT. Aucune remarque n'est formulée par les élus. Les décisions sont validées.

CONSEIL MUNICIPAL DE PEGOMAS	DELIBERATION
DU MARDI 9 DECEMBRE 2025	N°DL2025_64
RAPPORTEUR : Mme Julie CREACH	
URBANISME	
1. DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL APPROUVANT LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PEGOMAS	
<u>SYNTHESE</u> Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pégomas a été approuvé par délibération du conseil municipal le 11 mars 2019. Depuis, il a fait l'objet de 4 mises à jour et d'une modification de droit commun approuvée par délibération en date du 17 mai 2022. La mise en révision générale du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal le 19 décembre 2023. Par délibérations du 10 septembre 2024 et du 3 juin 2025, le conseil municipal de Pégomas a prescrit la modification n°2 de son PLU avec pour objectifs de : • Revoir partiellement ou totalement les prescriptions définies au PLU sur les parcelles concernées par les Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) pour encadrer au mieux le devenir de ces sites, • Améliorer le règlement du Plan Local d'Urbanisme pour mieux prendre en compte les enjeux du territoire et les objectifs définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), • Abandonner l'emplacement réservé n°46 pour création d'une école sur La Tuilière et mise en place des outils nécessaires pour encadrer le devenir de ce site, • Créer un emplacement réservé pour une aire de stationnement à proximité de l'école Jean Rostand.	

La délibération du 10 septembre 2024 a fixé les modalités de la concertation. Par décision n°001801/KK AC PLU du 29 avril 2025, la Mission Régionale de l'Environnement a rendu son avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification n°2 du PLU. La délibération du 3 juin 2025 du conseil municipal a confirmé l'absence d'évaluation environnementale et le 3 juillet 2025, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation de la procédure.

Le dossier a été notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis en juin 2025. La Commune de Pégomas a reçu les avis suivants :

- L'Office National des Forêts le 19/06/2025 (pas d'observations),
- M. le Préfet des Alpes Maritimes le 07/07/2025 (avis favorable avec observations),
- Le Syndicat Mixte SCoT'Ouest le 10/07/2025 (avis favorable),
- La Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins le 11/07/2025 (pas d'observations),
- La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse le 16/07/2025 (avis favorable),
- La Chambre d'Agriculture le 29/07/2025 (pas d'observations),
- Le Service Départemental d'Incendie et de Secours le 18/07/2025 (remarques associées à la révision générale du PLU),
- La Chambre de Commerce et d'Industrie le 22/07/2025 (avis favorable),
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat le 08/08/2025 (avis favorable),
- Le Conseil Régional PACA le 05/08/2025 (remarques),
- Le Réseau de Transport Electrique le 06/08/2025 (remarques associées à la révision générale du PLU),
- Le groupe NaTran (ex GRT-GAZ) le 08/08/2025 (pas d'observations),
- Le Conseil Départemental des Alpes Maritimes le 18/08/2025 (avis favorable).

Par arrêté n°188/2025 du 24 juillet 2025, le Maire de Pégomas a ordonné l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique unique relative aux modifications n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pégomas du 10 septembre 2025 au 10 octobre 2025.

Mme Barbara JURAMIE a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur et M. Gérard RENAUD en qualité de suppléant par le Président du Tribunal Administratif de Nice le 27 juin 2025 (dossier n°E25000021/06) pour conduire l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 12/11/2025. L'avis est favorable assorti de 6 recommandations et d'une réserve concernant la bonne prise en compte des recommandations des PPA, notamment celle de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) des Alpes-Maritimes.

Suite à l'enquête publique et aux avis des PPA, les ajustements suivants ont été opérés :

- Meilleure justification de la bonne compatibilité de la procédure vis-à-vis du SCoT et du PLH nouvellement arrêté (notice de présentation),
- Elargissement des autorisations en zone U5 à la seule sous-destination des équipements sportifs au lieu d'autoriser toutes les sous-destinations liées aux équipements publics,

- Dans l'article 23 des dispositions générales, l'interdiction des éclairages extérieurs publics et privés est étendue à la zone naturelle N,
- Quelques améliorations de forme : actualisation des références cadastrales pour les parcelles du PAPAG 3, reprise des prescriptions surfaciques du règlement graphique, etc.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- **D'APPROUVER** le dossier de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Pégomas tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **DE PRECISER** que conformément aux articles R.153.20 et R.153.21 du code de l'urbanisme, le dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme fera l'objet des mesures de publicité suivantes :
 - Affichage de la présente délibération au siège de la mairie durant un mois,
 - Mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- **DE PRECISER** que conformément à l'article R.153.22 du Code de l'Urbanisme, à compter du 1^{er} janvier 2020, la publication, prévue au premier alinéa de l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales, des délibérations mentionnées à l'article R.153-20 ainsi que celle des documents sur lesquels elles portent s'effectue sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L.133-1 selon des modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;
- **DE PRECISER** que le dossier de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme approuvé est consultable en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- **DE PRECISER** que le dossier de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme approuvé sera consultable sur le <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>
- **DE PRECISER** que le dossier de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme est exécutoire dès lors qu'il a été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales ;
- **D'AUTORISER** Madame le Maire, à signer tous les actes de sa compétence utiles à la mise en œuvre de la présente délibération.

Mme Julie CREACH expose au conseil municipal :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Pégomas approuvé le 11 mars 2019 et modifié par délibération du conseil municipal le 17 mai 2022 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 19 décembre 2023, prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pégomas,

Vu la délibération du conseil municipal du 10 septembre 2024 prescrivant la procédure de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pégomas et définissant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal du 3 juin 2025 complétant les objectifs de la procédure de modification n°2 ;

Vu l'avis conforme de la MRAe PACA n°001801/KK AC PLU du 29 avril 2025 concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification n°2 du PLU et la délibération du 3 juin 2025 confirmant l'absence d'évaluation environnementale ;

Vu la délibération du conseil municipal du 3 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation de la procédure de modification n°2 ;

Vu l'arrêté n°188/2025 du 24 juillet 2025 de Madame le Maire ordonnant l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique unique relative aux modifications n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pégomas ;

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur transmis le 12 novembre 2025, comprenant un avis favorable assorti de 6 recommandations et d'une réserve ;

Considérant que par délibérations du 10 septembre 2024 et du 3 juin 2025, le conseil municipal de Pégomas a prescrit la modification n°2 de son PLU avec pour objectifs de :

- Revoir partiellement ou totalement les prescriptions définies au PLU sur les parcelles concernées par les Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) pour encadrer au mieux le devenir de ces sites,
- Améliorer le règlement du Plan Local d'Urbanisme pour mieux prendre en compte les enjeux du territoire et les objectifs définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Abandonner l'emplacement réservé n°46 pour création d'une école sur La Tuilière et mise en place des outils nécessaires pour encadrer le devenir de ce site,
- Créer un emplacement réservé pour une aire de stationnement à proximité de l'école Jean Rostand.

Considérant les avis des personnes publiques associées et consultées émis ou tacites sur le projet de modification n°2 de PLU ;

Considérant l'enquête publique qui s'est déroulée du 10 septembre 2025 au 10 octobre 2025 et le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 12 novembre 2025 (avis favorable assorti de 6 recommandations et d'une réserve) ;

Considérant qu'il y a lieu d'apporter les modifications suivantes au dossier :

- Meilleure justification de la bonne compatibilité de la procédure vis-à-vis du SCoT et du PLH nouvellement arrêté (notice de présentation)
- Elargissement des autorisations en zone U5 à la seule sous-destination des équipements sportifs au lieu d'autoriser toutes les sous-destinations liées aux équipements publics,
- Dans l'article 23 des dispositions générales, l'interdiction des éclairages extérieurs publics et privés est étendue à la zone naturelle N,
- Quelques améliorations de forme : actualisation des références cadastrales pour les parcelles du PAPAG 3, reprise des prescriptions surfaciques du règlement graphique, etc.

Considérant que le projet de modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) ainsi modifié et tel qu'il est présenté au conseil municipal ce jour est prêt à être approuvé comme prévu par l'article L153-43 du code de l'urbanisme (annexes de la présente délibération) ;

Il est donc proposé au conseil municipal :

- **D'APPROUVER** le dossier de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Pégomas tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **DE PRECISER** que conformément aux articles R.153.20 et R.153.21 du code de l'urbanisme, le dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme fera l'objet des mesures de publicité suivantes :
 - Affichage de la présente délibération au siège de la mairie durant un mois,
 - Mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- **DE PRECISER** que conformément à l'article R.153.22 du Code de l'Urbanisme, à compter du 1er janvier 2020, la publication, prévue au premier alinéa de l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales, des délibérations mentionnées à l'article R.153-20 ainsi que celle des documents sur lesquels elles portent s'effectue sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L.133-1 selon des modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;
- **DE PRECISER** que le dossier de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme approuvé est consultable en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- **DE PRECISER** que le dossier de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme approuvé sera consultable sur le <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>
- **DE PRECISER** que le dossier de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme est exécutoire dès lors qu'il a été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales ;

- **D'AUTORISER** Madame le Maire, à signer tous les actes de sa compétence utiles à la mise en œuvre de la présente délibération.

Le conseil municipal ouï cet exposé, après en avoir délibéré et procédé au vote, à l'unanimité

DECIDE :

- **D'APPROUVER** le dossier de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Pégomas tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **DE PRECISER** que conformément aux articles R.153.20 et R.153.21 du code de l'urbanisme, le dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme fera l'objet des mesures de publicité suivantes :
 - Affichage de la présente délibération au siège de la mairie durant un mois,
 - Mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- **DE PRECISER** que conformément à l'article R.153.22 du Code de l'Urbanisme, à compter du 1er janvier 2020, la publication, prévue au premier alinéa de l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales, des délibérations mentionnées à l'article R.153-20 ainsi que celle des documents sur lesquels elles portent s'effectue sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L.133-1 selon des modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;
- **DE PRECISER** que le dossier de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme approuvé est consultable en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- **DE PRECISER** que le dossier de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme approuvé sera consultable sur le <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>
- **DE PRECISER** que le dossier de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme est exécutoire dès lors qu'il a été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales ;
- **D'AUTORISER** Madame le Maire, à signer tous les actes de sa compétence utiles à la mise en œuvre de la présente délibération.

Fait à PEGOMAS et délibéré, les jour, mois et an susdits.

Pégomas, le 9 décembre 2025

Pour extrait conforme au registre des délibérations

Acte rendu exécutoire par sa transmission

au contrôle de la légalité le :

et sa publication le :



Florence SIMON

Maire de Pégomas

La secrétaire de séance :

Martine UBALDI

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de NICE - 18 avenue des Fleurs 06000 NICE, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'Etat.

MAIRIE DE PEGOMAS



06580

**ARRETE DU MAIRE ORDONNANT ET
ORGANISANT L'OUVERTURE DE L'ENQUETE
PUBLIQUE RELATIVE AUX MODIFICATIONS DE
DROIT COMMUN N°2 et N°3 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PEGOMAS**

N°188/2025

Le Maire de la commune de Pégomas,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.153-41,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Pégomas approuvé par délibération du Conseil Municipal le 11/03/2019, objet depuis de 4 mises à jour et d'une modification de droit commun approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 17/05/2022,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 10/09/2024 prescrivant la procédure de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Pégomas et définissant les modalités de la concertation,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 03/06/2025 complétant les objectifs de la procédure de modification de droit commun n°2 du PLU,

Vu l'avis conforme de la MRAe PACA n°001801/KK AC PLU du 29/04/2025 concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification n°2 du PLU et la délibération du Conseil Municipal en date du 03/06/2025 confirmant cette absence d'évaluation environnementale,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 03/07/2025 tirant le bilan de la concertation de la modification n°2 du PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 10/09/2024 prescrivant la procédure de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Pégomas et définissant les modalités de la concertation,

Vu l'avis conforme de la MRAe PACA n°001070/KK AC PLU du 26/03/2025 concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification n°3 du PLU et la délibération du Conseil Municipal en date du 03/06/2025 confirmant cette absence d'évaluation environnementale,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 03/07/2025 tirant le bilan de la concertation de la modification n°3 du PLU,

Vu la décision n°E25000021/06 du 27/06/2025 par laquelle le Président du Tribunal Administratif de Nice, désigne Madame Barbara JURAMIE en qualité de Commissaire Enquêteur et Monsieur Gérard RENAUD en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

Vu les pièces des dossiers de modification n°2 et n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Pégomas soumis à enquête publique,

ARRETE

Article 1^{er} - Dates et objet de l'enquête publique :

Il sera procédé à une enquête publique unique relative aux modifications n°2 et n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pégomas du mercredi 10 septembre 2025 à 8h30 au vendredi 10 octobre 2025 à 16h30, soit 30 jours consécutifs.

La modification n°2 a été prescrite par délibérations des 10/09/2024 et 03/06/2025. Ses objectifs sont de revoir partiellement ou totalement les prescriptions définies au PLU sur les parcelles concernées par les secteurs à projet (PAPAG) pour encadrer au mieux le devenir de ces sites, d'améliorer le règlement du PLU pour mieux prendre en compte les enjeux du territoire et les objectifs définis dans le PADD, d'abandonner l'emplacement réservé pour création d'une école sur La Tuilière / av. de Grasse et mettre en place des outils nécessaires pour encadrer le devenir de ce site et de créer un emplacement réservé pour une aire de stationnement à proximité de l'école Jean Rostand. Cette procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale.

La modification n°3 a été prescrite par délibération du 10/09/2024. Elle vise à remplacer l'ancienne zone agricole A par une zone naturelle N sur la parcelle AT n°57 (ex H n°979) au lieudit Le Bastidon suite à l'annulation partielle du PLU par décision du 10/04/2024 du Tribunal Administratif de Nice. Cette procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 – Autorité compétente :

La Commune de Pégomas est responsable des procédures de modification n°2 et n°3 du PLU et est l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées. Elle est représentée par son Maire, Madame Florence Simon. Le siège administratif est situé à l'Hôtel de Ville, 169 av de Grasse, 06580 Pégomas.

Article 3 – Désignation du commissaire-enquêteur :

Madame Barbara JURAMIE a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur et Monsieur Gérard RENAUD en qualité de commissaire-enquêteur suppléant par le Président du Tribunal Administratif de Nice le 27/06/2025 (dossier n°E25000021/06) pour conduire l'enquête publique.

Article 4 – Consultation du dossier d'enquête publique et recueil des observations du public :

Le dossier d'enquête publique ainsi qu'un registre des observations à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par Madame le Commissaire-Enquêteur, seront disponibles pendant toute la durée de l'enquête, du mercredi 10 septembre 2025 à 8h30 au vendredi 10 octobre 2025 à 16h30, en mairie de Pégomas, siège de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30). Un poste informatique sera mis à disposition du public en mairie.

Le dossier d'enquête publique est également consultable sur le site <https://www.democratie-active.fr/epmodif2et3plupegomas/>

Chacun pourra ainsi prendre connaissance des différents éléments du dossier et consigner éventuellement ses observations :

- Sur le registre papier d'enquête publique
- En les adressant par écrit à l'attention de Madame le Commissaire-Enquêteur, Hôtel de Ville, 169 av de Grasse, 06580 Pégomas
- En les adressant par voie électronique à l'attention de Madame le Commissaire-Enquêteur à l'adresse : epmodif2et3plupegomas@democratie-active.fr
- Sur le registre dématérialisé consultable sur <https://www.democratie-active.fr/epmodif2et3plupegomas/>

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir copie du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Pégomas.

Article 5 – Permanences du commissaire-enquêteur :

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Pégomas pour recevoir ses observations aux dates et heures suivantes :

- Mercredi 10/09/2025 de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30 ;
- Mardi 16/09/2025 de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30 ;
- Lundi 29/09/2025 de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30 ;
- Vendredi 10/10/2025 de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30.

Toute contribution reçue après le vendredi 10/10/2025 à 16h30 ne sera pas recevable.

Article 6 – Clôture de l'enquête publique :

À l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1^{er}, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. La boîte de messagerie dédiée à l'enquête publique sera également fermée.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur rencontrera, dans un délai de huit jours, le responsable des projets de modifications n°2 et 3 du PLU. Il lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Madame le Maire disposera, si elle le souhaite, d'un délai de quinze jours pour produire un mémoire en réponse.

Article 7 – Mise à disposition du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur :

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire-enquêteur transmettra au Maire de Pégomas le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et de ses conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Nice.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie de Pégomas et sur le site <https://www.democratie-active.fr/epmodif2et3plupegomas/> pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

AR Prefecture

006-210600904-20250724-AR240725_188-AR

Reçu le 28/07/2025

Publié le 28/07/2025

Copie du rapport et des conclusions sera également adressée par la Commune à la Préfecture des Alpes-Maritimes pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 8 – Approbation des modifications du PLU :

Au terme de l'enquête publique, le conseil municipal se prononcera par délibérations sur l'approbation des modifications n°2 et 3 du PLU. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications aux projets en vue de leur approbation. Le contrôle de légalité de Monsieur le Préfet sur les modifications du PLU approuvées durera deux mois.

Article 9 – Mesures de publicité :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux diffusés dans le département.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié sur le site <https://www.democratie-active.fr/epmodif2et3plupegomas/> et par voie d'affiches en mairie de Pégomas et sur les emplacements habituels d'affichage municipal.

Le présent arrêté sera publié par voie d'affichage aux emplacements prévus à cet effet en mairie.

A Pégomas, le 24 juillet 2025

Florence SIMON



Maire de Pégomas

*Acte certifié exécutoire suite à la
transmission en Préfecture le :
et la publication le :*

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE PEGOMAS
SEANCE DU JEUDI 3 JUILLET 2025****DELIBERATION N°2025_41 DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL TIRANT LE BILAN
DE LA CONCERTATION RELATIVE A LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE PEGOMAS**

Nombre de conseillers municipaux	En exercice	Présents	Pouvoir	Absent(e)s Excusé(e)s	Qui ont pris part à la délibération
Afférents au Conseil Municipal 29	29	25	1	3	26
Pour : 26					
Contre : 0					
Abstention : 0					

L'An Deux Mille Vingt-Cinq et le Trois du mois de Juillet à Dix-Huit heures, le Conseil Municipal de Pégomas, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à Pégomas, salle du conseil, sous la présidence de Mme SIMON Florence, Maire, à la suite de la convocation adressée et publiée le 27 juin 2025.

Etaient Présent(e)s :

Mme SIMON Florence, Maire
M. VOGEL Dominique, 1^{er} adjoint
Mme DUPUY Martine, 2^{ème} adjoint
M. COMBE Marc, 3^{ème} adjoint
Mme PELAPRAT-LECLERCQ Isabelle, 4^{ème} adjoint
Mme MEY Josiane, 6^{ème} adjoint
M. BERTAINA Jean-Pierre, 7^{ème} adjoint
Mme BOURLIER Sandra, 8^{ème} adjoint,
Mme PREVOST Dominique, Mme UBALDI Martine, M. SAILLAND Philippe, Mme CHAMPAVIER Patricia, M. ROBINET Philippe, M. KARALIC Yves, M. BERTI Gilles, M. PELLETIER Thierry, M. YBERT Alain, Mme POGGIOLI Isabelle, M. VAUTE Cédric, Mme CREACH Julie, Mme FOUCHER Sandy, M. GODILLOT Yannick, Mme LALLEMENT Sagane, Mme BARON Nathalie, M. BOULIER Patrick

Etaient absent(e)s excusé(e)s : Mme GOUSSEFF Valérie, M. FORNASERO Didier

~~Étaient absent(e)s, ayant donné un pouvoir :~~

M. BERNARDI Serge est absent jusqu'à la délibération n°2025_43.

M. BERNARDI Serge donne pouvoir à Mme Florence SIMON à partir de la délibération n°2025_44, Mme Sarah JOURNO à M. SAILLAND Philippe

A été désignée secrétaire de séance : Mme UBALDI Martine

Le quorum est atteint : 25 présents sur 29 en exercice.

Le procès-verbal de la séance du 3 juin 2025 est transmis aux élus et il est approuvé. Mme le Maire rend compte de ses décisions prises en vertu des articles L2122-22 et L2122-23 du CGCT. Aucune remarque n'est formulée par les élus. Les décisions sont validées.

CONSEIL MUNICIPAL DE PEGOMAS	DELIBERATION
DU JEUDI 3 JUILLET 2025	N°DL2025_41
RAPPORTEUR : M. Jean-Pierre BERTAINA	
URBANISME	
1. DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION RELATIVE A LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PEGOMAS	
<u>SYNTHESE</u>	
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pégomas a été approuvé par délibération du conseil municipal le 11 mars 2019. La mise en révision générale du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal le 19 décembre 2023. Par délibérations du 10 septembre 2024 et du 3 juin 2025, le conseil municipal de Pégomas a prescrit la modification n°2 de son PLU avec pour objectifs de : • Revoir partiellement ou totalement les prescriptions définies au PLU sur les parcelles concernées par les Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) pour encadrer au mieux le devenir de ces sites, • Améliorer le règlement du Plan Local d'Urbanisme pour mieux prendre en compte les enjeux du territoire et les objectifs définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), • Abandonner l'emplacement réservé n°46 pour création d'une école sur La Tuilière et mise en place des outils nécessaires pour encadrer le devenir de ce site, • Créer un emplacement réservé pour une aire de stationnement à proximité de l'école Jean Rostand. La délibération du 10 septembre 2024 a fixé les modalités de la concertation (non obligatoire pour une modification), à savoir : • Affichage de la délibération de prescription en mairie pendant toute la durée des études nécessaires ; • Mention de cette procédure sur le site internet de la commune de Pégomas (https://villedepegomas.com/) et dans le PégomAG' (bulletin municipal) ;	

- Ouverture d'un registre d'observations en mairie, disponible à l'accueil, servant à recueillir par écrit les remarques et observations ;
- Réception et analyse des courriers reçus en mairie (à l'attention de Madame Le Maire, à la Mairie de Pégomas - 169 avenue de Grasse - 06580 Pégomas) ainsi que des courriels reçus à l'adresse urbanisme@villedepegomas.fr ;
- Mise à disposition d'un dossier de présentation en cours de procédure en mairie et sur le site internet de la Commune.

Ces modalités ont été mises en œuvre avec notamment la parution d'un article dans le PégomAG' n°45 du 3^{ème} trimestre 2024 et n°47 du 2^{ème} quadrimestre 2025.

En outre, une réunion publique de concertation s'est tenue le 25 juin 2025 durant laquelle des échanges ont pu avoir lieu concernant cette procédure.

A ce jour, la commune n'a reçu aucune demande écrite (registre, courrier ou courriel) sur cette procédure. Durant la réunion publique, les échanges ont eu trait aux thématiques suivantes :

- La création d'un emplacement réservé face à l'école Jean Rostand
- L'évolution du carrefour au droit de l'avenue de Grasse et du chemin de l'Avère

Avant d'organiser l'enquête publique relative à cette procédure, il convient de tirer le bilan de la concertation publique. Il est proposé de tirer le bilan de manière favorable puisque la phase de concertation n'a pas soulevé de remarques particulières.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- **DE TIRER** le bilan de la concertation relative à la procédure de modification n°2 du PLU de manière favorable.
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à organiser l'enquête publique relative à cette procédure et à signer tout document s'y rapportant.

M. Jean-Pierre BERTAINA expose au conseil municipal :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Pégomas approuvé le 11 mars 2019 et modifié par délibération du Conseil Municipal le 17 mai 2022 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 19 décembre 2023, prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pégomas,

Vu la délibération du conseil municipal du 10 septembre 2024 prescrivant la procédure de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Pégomas et définissant les modalités de la concertation,

Vu la délibération du conseil municipal du 3 juin 2025 complétant les objectifs de la procédure de modification n°2 ;

Vu l'avis conforme de la MRAe PACA n°001801/KK AC PLU du 29 avril 2025 concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification n°2 du PLU et la délibération du 3 juin 2025 confirmant l'absence d'évaluation environnementale ;

Vu le déroulement de la phase de concertation ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pégomas a été approuvé par délibération du conseil municipal le 11 mars 2019 et que la mise en révision générale du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal le 19 décembre 2023,

Considérant que par délibérations du 10 septembre 2024 et du 3 juin 2025, le conseil municipal de Pégomas a prescrit la modification n°2 de son PLU avec pour objectifs de :

- Revoir partiellement ou totalement les prescriptions définies au PLU sur les parcelles concernées par les Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) pour encadrer au mieux le devenir de ces sites,
- Améliorer le règlement du Plan Local d'Urbanisme pour mieux prendre en compte les enjeux du territoire et les objectifs définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Abandonner l'emplacement réservé n°46 pour création d'une école sur La Tuilière et mise en place des outils nécessaires pour encadrer le devenir de ce site,
- Créer un emplacement réservé pour une aire de stationnement à proximité de l'école Jean Rostand.

Considérant que la délibération du 10 septembre 2024 a fixé les modalités de la concertation (non obligatoire pour une modification), à savoir :

- Affichage de la délibération de prescription en mairie pendant toute la durée des études nécessaires ;
- Mention de cette procédure sur le site internet de la commune de Pégomas (<https://villedepegomas.com/>) et dans le PégomAG' (bulletin municipal) ;
- Ouverture d'un registre d'observations en mairie, disponible à l'accueil, servant à recueillir par écrit les remarques et observations ;
- Réception et analyse des courriers reçus en mairie (à l'attention de Madame Le Maire, à la Mairie de Pégomas - 169 avenue de Grasse - 06580 Pégomas) ainsi que des courriels reçus à l'adresse urbanisme@villedepegomas.fr ;
- Mise à disposition d'un dossier de présentation en cours de procédure en mairie et sur le site internet de la Commune.

Considérant que ces modalités ont été mises en œuvre avec notamment la parution d'un article dans le PégomAG' n°45 du 3^{ème} trimestre 2024 et n°47 du 2^{ème} quadrimestre 2025 et qu'en outre, une réunion publique de concertation s'est tenue le 25 juin 2025 durant laquelle des échanges ont pu avoir lieu concernant cette procédure,

Considérant qu'à ce jour, la commune n'a reçu aucune demande écrite (registre, courrier ou courriel) sur cette procédure et que durant la réunion publique, les échanges ont eu trait aux thématiques suivantes : la création d'un emplacement réservé face à l'école Jean Rostand et l'évolution du carrefour au droit de l'avenue de Grasse et du chemin de l'Avère,

AR Prefecture

006-210600904-20250703-CM030725_41-DE

Reçu le 15/07/2025

Publié le 15/07/2025

Considérant qu'avant d'organiser l'enquête publique relative à cette procédure, il convient de tirer le bilan de la concertation publique et qu'il est proposé de tirer le bilan de manière favorable puisque la phase de concertation n'a pas soulevé de remarques particulières,

Il est donc proposé au conseil municipal :

- **DE TIRER** le bilan de la concertation relative à la procédure de modification n°2 du PLU de manière favorable.
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à organiser l'enquête publique relative à cette procédure et à signer tout document s'y rapportant.

Le conseil municipal ouï cet exposé et après en avoir délibéré par **26 VOIX POUR**

Mme SIMON Florence, M. VOGEL Dominique, Mme DUPUY Martine, M. COMBE Marc, Mme PELAPRAT-LECLERCQ Isabelle, Mme MEY Josiane, M. BERTAINA Jean-Pierre, Mme BOURLIER Sandra, Mme PREVOST Dominique, Mme UBALDI Martine, M. SAILLAND Philippe, Mme CHAMPAVIER Patricia, M. ROBINET Philippe, M. KARALIC Yves, M. BERTI Gilles, M. PELLETIER Thierry, M. YBERT Alain, Mme JOURNO Sarah (pouvoir à M. SAILLAND Philippe), Mme POGGIOLI Isabelle, M. VAUTE Cédric, Mme CREACH Julie, Mme FOUCHER Sandy, M. GODILLOT Yannick, Mme LALLEMENT Sagane, Mme BARON Nathalie, M. BOULIER Patrick

DECIDE

- **DE TIRER** le bilan de la concertation relative à la procédure de modification n°2 du PLU de manière favorable.
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à organiser l'enquête publique relative à cette procédure et à signer tout document s'y rapportant.

Fait à PEGOMAS et délibéré, les jour, mois et an susdits.

Pégomas, le 03 juillet 2025

Pour extrait conforme

Acte rendu exécutoire par sa transmission
au contrôle de la légalité le :
et sa publication le :



Florence SIMON

Maire de Pégomas

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de NICE dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'Etat.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE PEGOMAS
SEANCE DU MARDI 3 JUIN 2025****DELIBERATION N°2025_38 DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL COMPLETANT LES
OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE PEGOMAS**

Nombre de conseillers municipaux Afférents au Conseil Municipal 29	En exercice 29	Présents 24	Pouvoirs 4	Absent Excusé 1	Qui ont pris part à la délibération 28
Pour : 28					
Contre : 0					
Abstention : 0					

L'An Deux Mille Vingt-Cinq et le Trois du mois de Juin à Dix-Huit heures, le Conseil Municipal de Pégomas, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à Pégomas, salle du conseil, sous la présidence de Mme SIMON Florence, Maire, à la suite de la convocation adressée et publiée le 28 mai 2025.

Etaient Présent(e)s :

Mme SIMON Florence, Maire

M. COMBE Marc, 3^{ème} adjoint

Mme PELAPRAT-LECLERCQ Isabelle, 4^{ème} adjoint

M. BERNARDI Serge, 5^{ème} adjoint

Mme MEY Josiane, 6^{ème} adjoint

M. BERTAINA Jean-Pierre, 7^{ème} adjoint

Mme BOURLIER Sandra, 8^{ème} adjoint,

Mme PREVOST Dominique, Mme UBALDI Martine, M. SAILLAND Philippe, Mme CHAMPAVIER Patricia, M. ROBINET Philippe, M. KARALIC Yves, M. BERTI Gilles, M. PELLETIER Thierry, M. YBERT Alain, Mme JOURNO Sarah, Mme POGGIOLI Isabelle, M. VAUTE Cédric, Mme CREACH Julie, Mme FOUCHER Sandy, Mme GOUSSEFF Valérie, Mme BARON Nathalie, M. BOULIER Patrick

Etait absent excusé : M. FORNASERO Didier

Etaient absent(e)s, ayant donné un pouvoir :

M. VOGEL Dominique à M. BERNARDI Serge, Mme DUPUY Martine à Mme MEY Josiane, M. GODILLOT Yannick à M. COMBE Marc, Mme LALLEMENT Sagane à M. BERTAINA Jean-Pierre

A été désignée secrétaire de séance : Mme UBALDI Martine

Le quorum est atteint : 24 présents sur 29 en exercice. Le procès-verbal de la séance du 1^{er} avril 2025 est transmis aux élus et il est approuvé. Mme le Maire rend compte de ses décisions prises en vertu des articles L2122-22 et L2122-23 du CGCT. Aucune remarque n'est formulée par les élus. Les décisions sont validées.

URBANISME

15. DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL COMPLETANT LES OBJECTIFS POURSUIVIVIS PAR LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PEGOMAS**SYNTHESE**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pégomas a été approuvé par délibération du conseil municipal le 11 mars 2019. La mise en révision générale du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal le 19 décembre 2023.

Par délibération du 10 septembre 2024, le conseil municipal de Pégomas a prescrit la modification n°2 de son PLU. Les objectifs de cette procédure étant de :

- Revoir partiellement ou totalement les prescriptions définies au PLU sur les parcelles concernées par les PAPAG pour encadrer au mieux le devenir de ces sites.
- Améliorer le règlement du Plan Local d'Urbanisme pour mieux prendre en compte les enjeux du territoire et les objectifs définis dans le PADD.

Lors de l'étude de ce projet, il est apparu pertinent d'étudier plus particulièrement deux sites.

Le premier est concerné par l'emplacement réservé n°46 pour la création d'une école sur La Tuilière / Avenue de Grasse, situé à l'angle de l'Avenue de Grasse et du Chemin de l'Avère. Ce projet n'est plus d'actualité et il paraît pertinent d'encadrer le devenir de ce site via une orientation d'aménagement (gestion des stationnements, amélioration de l'avenue de Grasse, mixité sociale, espaces verts, etc.).

Le second site se trouve sur le Castellaras, face à l'école Jean Rostand et à la garderie périscolaire. Il paraît pertinent d'y prévoir un emplacement réservé pour création d'une aire de stationnement.

Ces deux projets ne sont cependant pas explicitement listés dans la délibération prescrivant la procédure de modification n°2 du PLU en date du 10 septembre 2024 car ces projets ont été mis en lumière lors de l'étude de la modification n°2. Pour informer au mieux la population et conforter la procédure, il est proposé ce jour de compléter les objectifs justifiant la procédure de modification n°2 du PLU.

Par ailleurs, ces deux projets ont été présentés, comme les autres modifications envisagées, à la mission régionale d'autorité environnementale qui a émis son avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification n°2 du PLU le 29 avril 2025.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- **DE COMPLÉTER** les objectifs poursuivis lors de la procédure de modification n°2 du PLU de Pégomas avec :
 - Abandon de l'emplacement réservé n°46 pour création d'une école sur La Tuilière et mise en place des outils nécessaires pour encadrer le devenir de ce site,
 - Création d'un emplacement réservé pour une aire de stationnement à proximité de l'école Jean Rostand.
- **DE PRÉCISER** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

M. Jean-Pierre BERTAINA expose au conseil municipal :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants,

Vu la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes approuvée par décret n°2003-1169 du 2 décembre 2003,

Vu la délibération n°2021-06 en date du 20 mai 2021 portant approbation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Ouest des Alpes Maritimes,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 11 mars 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pégomas,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 17 mai 2022 approuvant la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pégomas,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 19 décembre 2023, prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pégomas,

Vu la Délibération du Conseil Municipal du 10 septembre 2024 prescrivant la procédure de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pégomas et définissant les modalités de la concertation,

Considérant que par délibération du 10 septembre 2024, le conseil municipal de Pégomas a prescrit la modification n°2 de son PLU. Les objectifs à atteindre sont :

- Revoir partiellement ou totalement les prescriptions définies au PLU sur les parcelles concernées par les PAPAG pour encadrer au mieux le devenir de ces sites.
- Améliorer le règlement du Plan Local d'Urbanisme pour mieux prendre en compte les enjeux du territoire et les objectifs définis dans le PADD.

Considérant que lors de l'étude de ce projet, il est apparu pertinent d'étudier plus particulièrement deux sites.

Le premier est concerné par l'emplacement réservé n°46 pour la création d'une école sur La Tuilière / Avenue de Grasse, situé à l'angle de l'Avenue de Grasse et du Chemin de l'Avère. Ce projet n'est plus d'actualité et il paraît pertinent d'encadrer le devenir de ce site via une orientation d'aménagement (gestion des stationnements, amélioration de l'avenue de Grasse, mixité sociale, espaces verts, etc.).

Le second site se trouve sur le Castellaras, face à l'école Jean Rostand et à la garderie périscolaire. Il paraît pertinent d'y prévoir un emplacement réservé pour création d'une aire de stationnement.

Considérant que ces deux projets ne sont cependant pas explicitement listés dans la délibération prescrivant la procédure de modification n°2 du PLU en date du 10 septembre 2024 car ces projets ont été mis en lumière lors de l'étude de la modification n°2. Pour informer au mieux la population et conforter la procédure, il est proposé ce jour de compléter les objectifs justifiant la procédure de modification n°2 du PLU.

Considérant par ailleurs que ces deux projets ont été présentés, comme les autres modifications envisagées, à la mission régionale d'autorité environnementale qui a émis son avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification n°2 du PLU le 29 avril 2025.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- **DE COMPLÉTER** les objectifs poursuivis lors de la procédure de modification n°2 du PLU de Pégomas avec :
 - Abandon de l'emplacement réservé n°46 pour création d'une école sur La Tuilière et mise en place des outils nécessaires pour encadrer le devenir de ce site,
 - Création d'un emplacement réservé pour une aire de stationnement à proximité de l'école Jean Rostand.
- **DE PRÉCISER** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

Le conseil municipal ouï cet exposé et après en avoir délibéré par **28 VOIX POUR** Mme SIMON Florence, M. VOGEL Dominique (pouvoir à M. BERNARDI Serge), Mme DUPUY Martine (pouvoir à Mme MEY Josiane), M. COMBE Marc, Mme PELAPRAT-LECLERCQ Isabelle, M. BERNARDI Serge, Mme MEY Josiane, M. BERTAINA Jean-Pierre, Mme BOURLIER Sandra, Mme PREVOST Dominique, Mme UBALDI Martine, M. SAILLAND Philippe, Mme CHAMPAVIER Patricia, M. ROBINET Philippe, M. KARALIC Yves, M. BERTI Gilles, M. PELLETIER Thierry, M. YBERT Alain, Mme JOURNO Sarah, Mme POGGIOLI Isabelle, M. VAUTE Cédric, Mme CREACH Julie, Mme FOUCHER Sandy, M. GODILLOT Yannick (pouvoir à M. COMBE Marc), Mme LALLEMENT Sagane (pouvoir à M. BERTAINA Jean-Pierre), Mme GOUSSEFF Valérie, Mme BARON Nathalie, M. BOULIER Patrick

DECIDE :

- **DE COMPLÉTER** les objectifs poursuivis lors de la procédure de modification n°2 du PLU de Pégomas avec :

AR Prefecture

006-210600904-20250603-CM030625_38-DE

Reçu le 10/06/2025

Publié le 10/06/2025

- Abandon de l'emplacement réservé n°46 pour création d'une école sur La Tuilière et mise en place des outils nécessaires pour encadrer le devenir de ce site,
- Création d'un emplacement réservé pour une aire de stationnement à proximité de l'école Jean Rostand.

- **DE PRÉCISER** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

La présente délibération fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-21 et R.153-22 du Code de l'Urbanisme. Elle fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et elle sera publiée sur le site internet de la commune.

Fait à PEGOMAS et délibéré, les jour, mois et an susdits.

Pégomas, le 03 juin 2025

Acte rendu exécutoire par sa transmission
au contrôle de la légalité le :
et sa publication le :



Pour extrait conforme

Florence SIMON

Maire de Pégomas

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de NICE dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'Etat.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE PEGOMAS
SEANCE DU MARDI 3 JUIN 2025**

DELIBERATION N°2025_36 ABSENCE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE POUR LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PÉGOMAS					
Nombre de conseillers municipaux Afférents au Conseil Municipal 29	En exercice	Présents	Pouvoirs	Absent Excusé	Qui ont pris part à la délibération
	29	24	4	1	28
Pour : 28					
Contre : 0					
Abstention : 0					

L'An Deux Mille Vingt-Cinq et le Trois du mois de Juin à Dix-Huit heures, le Conseil Municipal de Pégomas, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à Pégomas, salle du conseil, sous la présidence de Mme SIMON Florence, Maire, à la suite de la convocation adressée et publiée le 28 mai 2025.

Etaient Présent(e)s :

Mme SIMON Florence, Maire

M. COMBE Marc, 3^{ème} adjointMme PELAPRAT-LECLERCQ Isabelle, 4^{ème} adjointM. BERNARDI Serge, 5^{ème} adjointMme MEY Josiane, 6^{ème} adjointM. BERTAINA Jean-Pierre, 7^{ème} adjointMme BOURLIER Sandra, 8^{ème} adjoint,

Mme PREVOST Dominique, Mme UBALDI Martine, M. SAILLAND Philippe, Mme CHAMPAVIER Patricia, M. ROBINET Philippe, M. KARALIC Yves, M. BERTI Gilles, M. PELLETIER Thierry, M. YBERT Alain, Mme JOURNO Sarah, Mme POGGIOLI Isabelle, M. VAUTE Cédric, Mme CREACH Julie, Mme FOUCHER Sandy, Mme GOUSSEFF Valérie, Mme BARON Nathalie, M. BOULIER Patrick

Etait absent excusé : M. FORNASERO Didier

Etaient absent(e)s, ayant donné un pouvoir :

M. VOGEL Dominique à M. BERNARDI Serge, Mme DUPUY Martine à Mme MEY Josiane, M. GODILLOT Yannick à M. COMBE Marc, Mme LALLEMENT Sagane à M. BERTAINA Jean-Pierre

A été désignée secrétaire de séance : Mme UBALDI Martine

Le quorum est atteint : 24 présents sur 29 en exercice. Le procès-verbal de la séance du 1^{er} avril 2025 est transmis aux élus et il est approuvé. Mme le Maire rend compte de ses décisions prises en vertu des articles L2122-22 et L2122-23 du CGCT. Aucune remarque n'est formulée par les élus. Les décisions sont validées.

DU MARDI 3 JUIN 2025

N°DL2025_36

RAPPORTEUR : Jean-Pierre BERTAINA

URBANISME

**13. ABSENCE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE
POUR LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PÉGOMAS****SYNTHESE**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pégomas a été approuvé par délibération du conseil municipal le 11 mars 2019. La mise en révision générale du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal le 19 décembre 2023.

Par délibération du 10 septembre 2024, le conseil municipal de Pégomas a prescrit la modification n°2 de son PLU. Les objectifs de cette procédure étant de :

- Revoir partiellement ou totalement les prescriptions définies au PLU sur les parcelles concernées par les PAPAG pour encadrer au mieux le devenir de ces sites.
- Améliorer le règlement du Plan Local d'Urbanisme pour mieux prendre en compte les enjeux du territoire et les objectifs définis dans le PADD.

Après étude, la commune a estimé qu'il n'y avait pas lieu de faire une évaluation environnementale au vu de l'impact du projet (effet nul sur le site).

Si la personne publique responsable pense qu'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire, elle saisit l'autorité environnementale pour avis conforme et, au vu de cet avis conforme, le conseil municipal prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Aussi, la commune a saisi la mission régionale d'autorité environnementale le 5 mars 2025. Par décision n°001801/KK AC PLU du 29 avril 2025, la Mission Régionale de l'Environnement a rendu son avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification n°2 du PLU.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- **DE PRÉCISER** que la procédure de modification n°2 du PLU de Pégomas n'est pas soumise à évaluation environnementale.
- **DE PRÉCISER** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

M. Jean-Pierre BERTAINA expose au conseil municipal :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles R.104-33 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 11 mars 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pégomas,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 17 mai 2022 approuvant la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pégomas,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 19 décembre 2023, prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pégomas,

Vu la Délibération du Conseil Municipal du 10 septembre 2024 prescrivant la procédure de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Pégomas et définissant les modalités de la concertation,

Vu l'avis conforme de la MRAe PACA n°001801/KK AC PLU du 29 avril 2025 concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification n°2 du PLU,

Considérant que par délibération du 10 septembre 2024, le Conseil Municipal de Pégomas a prescrit la modification n°2 de son PLU. Les objectifs à atteindre sont :

- Revoir partiellement ou totalement les prescriptions définies au PLU sur les parcelles concernées par les PAPAG pour encadrer au mieux le devenir de ces sites.
- Améliorer le règlement du Plan Local d'Urbanisme pour mieux prendre en compte les enjeux du territoire et les objectifs définis dans le PADD.

Considérant qu'après étude, la Commune a estimé qu'il n'y avait pas lieu de faire une évaluation environnementale au vu de l'impact du projet (effet nul sur le site).

Considérant qu'au titre de l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme, si la personne publique responsable pense qu'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire, elle saisit l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R.104-34 à R.104-37 et, au vu de cet avis conforme, prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Considérant que par conséquent la Commune a saisi la mission régionale d'autorité environnementale le 5 mars 2025. Par décision n°001801/KK AC PLU du 29 avril 2025, la Mission Régionale de l'Environnement a rendu son avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification n°2 du PLU.

Considérant que comme mentionné à l'article R.104-36 du Code de l'Urbanisme, la décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale mentionnée à l'article R.104-33 est prise par le conseil municipal lorsque le plan local d'urbanisme est modifié.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- **DE PRÉCISER** que la procédure de modification n°2 du PLU de Pégomas n'est pas soumise à évaluation environnementale.
- **DE PRÉCISER** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

Le conseil municipal ouï cet exposé et après en avoir délibéré par **28 VOIX POUR**
Mme SIMON Florence, M. VOGEL Dominique (pouvoir à M. BERNARDI Serge), Mme DUPUY
Martine (pouvoir à Mme MEY Josiane), M. COMBE Marc, Mme PELAPRAT-LECLERCQ
Isabelle, M. BERNARDI Serge, Mme MEY Josiane, M. BERTAINA Jean-Pierre, Mme BOURLIER
Sandra, Mme PREVOST Dominique, Mme UBALDI Martine, M. SAILLAND Philippe, Mme
CHAMPAVIER Patricia, M. ROBINET Philippe, M. KARALIC Yves, M. BERTI Gilles, M.
PELLETIER Thierry, M. YBERT Alain, Mme JOURNO Sarah, Mme POGGIOLI Isabelle, M. VAUTE
Cédric, Mme CREACH Julie, Mme FOUCHER Sandy, M. GODILLOT Yannick (pouvoir à M.
COMBE Marc), Mme LALLEMENT Sagane (pouvoir à M. BERTAINA Jean-Pierre), Mme
GOUSSEFF Valérie, Mme BARON Nathalie, M. BOULIER Patrick

- **PRÉCISE** que la procédure de modification n°2 du PLU de Pégomas n'est pas soumise à évaluation environnementale.
- **PRÉCISE** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

Pégomas, le 03 juin 2025

Pour extrait conforme

Acte rendu exécutoire par sa transmission
au contrôle de la légalité le :
et sa publication le :



Florence SIMON

Maire de Pégomas

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de NICE dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'Etat.



Mission régionale d'autorité environnementale
PROVENCE - ALPES - CÔTE D'AZUR

**Avis conforme n° 001801/KK AC PLU
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
Provence - Alpes- Côte d'Azur
concluant à l'absence de nécessité
d'évaluation environnementale de la
modification n°2 du plan local d'urbanisme
de la commune PEGOMAS (06)**

N°MRAe
001801/KK AC PLU

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA ,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-33 à R.104-37 ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles ;

Vu les arrêtés du ministère de la Transition écologique des 19 juillet 2023 et 22 février 2024 portant nomination de membres de Missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision de la MRAe du 21 septembre 2023 portant délégation à Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Jean-Michel Palette, Jean-François Desbouis, Jacques Legaignoux et Sandrine Arbizzi, membres de l'IGEDD, pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas relevant du Code de l'urbanisme ou du Code de l'environnement ;

Vu la réception initiale enregistrée sous le numéro 001801/KK AC PLU en date du 05/03/2025, relative à la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de PEGOMAS (06) déposée par COMMUNE DE PEGOMAS en application des articles R.104-33 à 37 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que la commune de PEGOMAS, d'une superficie de 11 km², compte 8 143 habitants (recensement INSEE 2021) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 11/03/2019, a fait l'objet d'un avis de la MRAe PACA en date du 23/10/2018 ;

Considérant que la modification n°2 du PLU a pour objet de :

- supprimer les trois périmètres d'attente de projet d'aménagement global en raison de leurs caducités ou de la renonciation de la commune ;
- autoriser les équipements collectifs¹ en zones urbaines U1, U2, U3, U4, U5 et U6 ;
- mettre à jour le tableau des destinations et des sous-destinations dans les prescriptions générales du règlement ;
- apporter des modifications mineures au règlement écrit concernant les dispositions générales, les règles d'architecture et les accessibilités, stationnement et réseaux des zones ;
- supprimer l'actuel emplacement réservé (ER) n°46 d'équipement public de 5 611 m² et le substituer par une OAP² sectorielle cadrant l'opération d'aménagement d'espace de mixité fonctionnelle et sociale, d'espace paysager inconstructible et de stationnements et d'éléments techniques ;
- créer un nouvel ER n°46 de 1 148 m² pour la création d'un parking public ;

1 Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs et autres équipements recevant du public

2 Orientations d'aménagement et de programmation

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de PEGOMAS (06) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

REND L'AVIS CONFORME QUI SUIVIT :

Le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de PEGOMAS (06) ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la COMMUNE DE PEGOMAS rendra une décision en ce sens.

Le présent avis ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Il ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de PEGOMAS (06) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le [portail internet de l'évaluation environnementale](#) ;

Fait à Marseille, le 29 avril 2025

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE PEGOMAS****SEANCE DU MARDI 10 SEPTEMBRE 2024**

DELIBERATION N°2024_41 PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME					
Nombre de conseillers municipaux Afférents au Conseil Municipal 29	En exercice	Présents	Pouvoirs	Absent(s)	Qui ont pris part à la délibération
	29	19	8	2	27
Pour :		27			
Contre :		0			
Abstention :		0			

L'An Deux Mille Vingt-Quatre et le Dix du mois de Septembre à Dix-Huit heures, le Conseil Municipal de Pégomas, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à Pégomas, salle du conseil, sous la présidence de Mme SIMON Florence, Maire, à la suite de la convocation adressée et publiée le 4 septembre 2024.

Etaient Présent(e)s :

Mme SIMON Florence, Maire

M. VOGEL Dominique, 1^{er} adjoint

Mme DUPUY Martine, 2^{ème} adjoint

Mme PELAPRAT-LECLERCQ Isabelle, 4^{ème} adjoint

Mme MEY Josiane, 6^{ème} adjoint

M. BERTAINA Jean-Pierre, 7^{ème} adjoint

Mme PREVOST Dominique, Mme CHAMPAVIER Patricia arrive à 18 h 16 et vote toutes les délibérations, M. BERTI Gilles, M. PELLETIER Thierry, M. YBERT Alain, Mme JOURNO Sarah, Mme POGGIOLI Isabelle, M. VAUTE Cédric, Mme LALLEMENT Sagane, Mme GOUSSEFF Valérie, Mme BARON Nathalie, M. BOULIER Patrick, M. GODILLOT Yannick

Etaient absent(s) : M. FORNASERO Didier, M. BERNARDI Serge quitte la séance à 19h26 à partir de la DL2024_41 sans donner de pouvoir

Etaient absent(e)s, ayant donné un pouvoir :

M. COMBE Marc quitte la séance à 18h46 et donne un pouvoir à M. PELLETIER Thierry à partir de la DL2024_36, Mme BOURLIER Sandra à Mme POGGIOLI Isabelle, Mme UBALDI Martine à M. BERTAINA Jean-Pierre, M. SAILLAND Philippe à M. VOGEL Dominique, M. ROBINET Philippe à Mme MEY Josiane, M. KARAULIC Yves quitte la séance à 19 h 26 et donne un pouvoir à M. BERTI Gilles à partir de la DL2024_41, Mme CREACH Julie à Mme Florence SIMON, Mme FOUCHER Sandy à Mme DUPUY Martine

A été désignée secrétaire de séance : Mme MEY Josiane

Le procès-verbal de la séance du 25 juin 2024 est transmis aux élus et il est approuvé.

Mme le Maire rend compte de ses décisions prises en vertu de l'article L2122-22 du CGCT et L2122-23. Aucune remarque n'est formulée par les élus. Les décisions sont validées.

**CONSEIL MUNICIPAL
DE PEGOMAS****DELIBERATION****DU MARDI 10 SEPTEMBRE 2024****DL2024_41****RAPPORTEUR : M. Jean-Pierre BERTAINA****URBANISME****10. PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME****SYNTHESE**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pégomas a été approuvé par délibération du conseil municipal le 11 mars 2019. Depuis, il a fait l'objet de 3 mises à jour et d'une modification de droit commun approuvée par délibération en date du 17 mai 2022. La mise en révision générale du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal le 19 décembre 2023.

Parmi les outils mis en œuvre dans le PLU, il a été défini trois Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) définis au titre de l'article L.151-41 5° du Code de l'Urbanisme. Le PAPAG de la Gravière et le PAPAG du Logis ont été institués lors de l'approbation du PLU le 11/03/2019 et ne sont plus opposables (délai de 5 ans). Si cela est moins préjudiciable pour le PAPAG du Logis, également couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), cela est plus problématique pour le PAPAG de la Gravière. Le troisième PAPAG a été institué lors de la modification n°1 du PLU approuvée le 17/05/2022, sur le secteur situé entre l'Avenue de Cannes et Les Fermes de Pégomas. Un des propriétaires a fait valoir son droit de délaissement et la commune de Pégomas n'a pas le souhait de procéder à l'acquisition de ce terrain.

Ainsi, il convient d'étudier ces sites et de modifier le document d'urbanisme pour encadrer au mieux les futurs projets. Une évolution des droits à construire étant attendue, une modification de droit commun du PLU est indispensable.

De plus, il s'avère à l'usage que le règlement du Plan Local d'Urbanisme mérite quelques améliorations pour parfaire son utilisation (par exemple permettre la réalisation d'équipements collectifs en zone économique).

Il est donc proposé au conseil municipal :

- **DE PRESCRIRE** la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pégomas.

- **DE DÉFINIR** les objectifs poursuivis par cette procédure, à savoir :
 - Revoir partiellement ou totalement les prescriptions définies au PLU sur les parcelles concernées par les PAPAG pour encadrer au mieux le devenir de ces sites.
 - Améliorer le règlement du Plan Local d'Urbanisme pour mieux prendre en compte les enjeux du territoire et les objectifs définis dans le PADD.
- **DE DÉFINIR** une phase de concertation durant laquelle le public pourra accéder aux informations relatives au projet et formuler ses observations et propositions selon les modalités exposées dans la présente délibération.
- **DE PRÉCISER** qu'un bilan de la concertation sera tiré en amont de l'enquête publique.
- **DE DONNER** autorisation à Madame le Maire, ou son représentant, de signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la modification n°2 du PLU de Pégomas et tout document relatif à l'exécution de cette délibération.
- **DE PRÉCISER** que conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°2 du PLU sera notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 à L.132-10 dudit code pour que, le cas échéant, elles émettent un avis avant le début de l'enquête publique.
- **DE PRÉCISER** que le dossier de modification n°2 sera soumis à enquête publique conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme.
- **DE PRÉCISER** qu'à l'issue de l'enquête publique, conformément à l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

M. Jean-Pierre BERTAINA expose au conseil municipal :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants,

Vu la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes approuvée par décret n°2003-1169 du 2 décembre 2003,

Vu le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'Incendie de Forêt approuvé le 28/12/2001,
Vu le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'Inondation approuvé le 15/10/2021,

Vu la délibération n°2021-06 en date du 20 mai 2021 portant approbation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Ouest des Alpes Maritimes,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 11 mars 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pégomas,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 17 mai 2022 approuvant la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pégomas,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 19 décembre 2023, prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pégomas,

Vu les arrêtés du 7 juin 2019, du 14 février 2022 et du 16 novembre 2022 portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pégomas,

Vu la caducité des PAPAG des secteurs de la Gravière et du Logis depuis le 11/03/2024,

Vu le droit de délaissement invoqué sur le PAPAG pour les parcelles anciennement cadastrées H n°1214 et 1216 et nouvellement cadastrées AS n°212 et 213,

Considérant que parmi les outils mis en œuvre dans le PLU, il a été défini trois périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) définis au titre de l'article L.151-41 5° du Code de l'Urbanisme. Ils se situent en cœur de ville, en zones denses U1 et U2. Le premier PAPAG, dit de « la Gravière », situé à l'angle de la Mourachonne et de l'Avenue Frédéric Mistral, et le deuxième PAPAG, dit « du Logis », situé entre la route de la Fènerie et l'avenue de Cannes, ont été institués lors de l'approbation du PLU le 11/03/2019. Lors de la modification n°1 du PLU approuvée le 17/05/2022, un troisième PAPAG a été institué, sur le secteur situé entre l'Avenue de Cannes et Les Fermes de Pégomas.

Considérant que ces PAPAG permettent temporairement de contenir l'évolution urbaine dans l'attente de la définition d'un projet d'aménagement global pour une durée maximale de 5 ans (refus possible des permis dans ces secteurs). De fait, depuis le 11/03/2024, les PAPAG de la Gravière et du Logis ne sont plus opposables.

Considérant que si cela est moins préjudiciable pour le PAPAG du Logis qui est concerné par une orientation d'aménagement sectorielle, cela est plus problématique pour le PAPAG de la Gravière.

Considérant que sur le troisième PAPAG encore en vigueur, un des propriétaires a fait valoir son droit de délaissement pour les parcelles anciennement cadastrées H n°1214 et 1216 et nouvellement cadastrées AS n°212 et 213. La commune de Pégomas n'ayant pas le souhait de procéder à l'acquisition de ce terrain, les interdictions de construire deviennent inopposables sur ce terrain et le périmètre de ce PAPAG doit donc être modifié en conséquence.

Considérant ainsi que le règlement du Plan Local d'Urbanisme mérite quelques améliorations pour parfaire son utilisation (par exemple permettre la réalisation d'équipements collectifs en zone économique).

Il est donc proposé au Conseil Municipal de prescrire une modification de droit commun n°2 du PLU pour répondre aux objectifs suivants :

- Revoir partiellement ou totalement les prescriptions définies au PLU sur les parcelles concernées par les PAPAG pour encadrer au mieux le devenir de ces sites.
- Améliorer le règlement du Plan Local d'Urbanisme pour mieux prendre en compte les enjeux du territoire et les objectifs définis dans le PADD.

A noter que la procédure envisagée n'a pas pour conséquence au sens de l'article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme :

- De changer les orientations définies dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

De fait, les évolutions envisagées n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision, mais dans celui d'une modification (article L.153-36 du Code de l'Urbanisme).

Il n'est pas possible pour l'heure de savoir si le projet de modification aura pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ces possibilités de construire, de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, ou d'appliquer l'article L.131-9 du Code de l'Urbanisme.

Aussi, une procédure de modification de droit commun (avec enquête publique) est privilégiée plutôt qu'une procédure de modification simplifiée (mise à disposition du dossier à la population).

De plus, bien qu'une procédure de modification ne nécessite pas de phase de concertation, Madame le Maire propose au Conseil Municipal d'en définir les modalités pour la présente modification afin d'informer au mieux les habitants des évolutions à venir et ce, avant l'enquête publique liée à la procédure :

- Affichage de la présente délibération en mairie pendant toute la durée des études nécessaires ;
- Mention de cette procédure sur le site internet de la commune de Pégomas (<https://villedepegomas.com/>) et dans le PégomAG' (bulletin municipal) ;
- Ouverture d'un registre d'observations en Mairie, disponible à l'accueil, servant à accueillir par écrit les remarques et observations ;
- Réception et analyse des courriers reçus en mairie (à l'attention de Madame Le Maire, à la Mairie de Pégomas - 169 avenue de Grasse - 06580 Pégomas) ainsi que des courriels reçus à l'adresse urbanisme@villedepegomas.fr ;
- Mise à disposition d'un dossier de présentation en cours de procédure en mairie et sur le site internet de la Commune.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- **DE PRESCRIRE** la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pégomas.
- **DE DÉFINIR** les objectifs poursuivis par cette procédure, à savoir :
 - Revoir partiellement ou totalement les prescriptions définies au PLU sur les parcelles concernées par les PAPAG pour encadrer au mieux le devenir de ces sites.

- Améliorer le règlement du Plan Local d'Urbanisme pour mieux prendre en compte les enjeux du territoire et les objectifs définis dans le PADD.
- **DE DÉFINIR** une phase de concertation durant laquelle le public pourra accéder aux informations relatives au projet et formuler ses observations et propositions selon les modalités exposées dans la présente délibération.
- **DE PRÉCISER** qu'un bilan de la concertation sera tiré en amont de l'enquête publique.
- **DE DONNER** autorisation à Madame le Maire, ou son représentant, de signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la modification n°2 du PLU de Pégomas et tout document relatif à l'exécution de cette délibération.
- **DE PRÉCISER** que conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°2 du PLU sera notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 à L.132-10 dudit code pour que, le cas échéant, elles émettent un avis avant le début de l'enquête publique.
- **DE PRÉCISER** que le dossier de modification n°2 sera soumis à enquête publique conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme.
- **DE PRÉCISER** qu'à l'issue de l'enquête publique, conformément à l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

La présente délibération fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-21 et R.153-22 du Code de l'Urbanisme. Elle fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et elle sera publiée sur le site internet de la commune.

Le conseil municipal Ouï cet exposé et après en avoir délibéré par **27 VOIX POUR**

Mme SIMON Florence, M. VOGEL Dominique, Mme DUPUY Martine, M. COMBE Marc (pouvoir à M PELLETIER Thierry), Mme PELAPRAT-LECLERCQ Isabelle, Mme MEY Josiane, M. BERTAINA Jean-Pierre, Mme BOURLIER Sandra (pouvoir à Mme POGGIOLI Isabelle), Mme PREVOST Dominique, Mme UBALDI Martine (pouvoir à M. BERTAINA Jean-Pierre), M. SAILLAND Philippe (pouvoir à M. VOGEL Dominique), Mme CHAMPAVIER Patricia, M. ROBINET Philippe (pouvoir à Mme MEY Josiane), M. KARAULIC Yves (pouvoir à M. BERTI Gilles), M. BERTI Gilles, M. PELLETIER Thierry, M. YBERT Alain, Mme JOURNO Sarah, Mme POGGIOLI Isabelle, M. VAUTE Cédric, Mme CREACH Julie (pouvoir à Mme SIMON Florence), Mme FOUCHER Sandy (pouvoir à Mme DUPUY Martine), Mme LALLEMENT Sagane, Mme GOUSSEFF Valérie, Mme BARON Nathalie, M. BOULIER Patrick, M. GODILLOT Yannick

DECIDE :

- **DE PRESCRIRE** la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pégomas.
- **DE DÉFINIR** les objectifs poursuivis par cette procédure, à savoir :
 - Revoir partiellement ou totalement les prescriptions définies au PLU sur les parcelles concernées par les PAPAG pour encadrer au mieux le devenir de ces sites.

- Améliorer le règlement du Plan Local d'Urbanisme pour mieux prendre en compte les enjeux du territoire et les objectifs définis dans le PADD.
- **DE DÉFINIR** une phase de concertation durant laquelle le public pourra accéder aux informations relatives au projet et formuler ses observations et propositions selon les modalités exposées dans la présente délibération.
- **DE PRÉCISER** qu'un bilan de la concertation sera tiré en amont de l'enquête publique.
- **DE DONNER** autorisation à Madame le Maire, ou son représentant, de signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la modification n°2 du PLU de Pégomas et tout document relatif à l'exécution de cette délibération.
- **DE PRÉCISER** que conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°2 du PLU sera notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 à L.132-10 dudit code pour que, le cas échéant, elles émettent un avis avant le début de l'enquête publique.
- **DE PRÉCISER** que le dossier de modification n°2 sera soumis à enquête publique conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme.
- **DE PRÉCISER** qu'à l'issue de l'enquête publique, conformément à l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

La présente délibération fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-21 et R.153-22 du Code de l'Urbanisme. Elle fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et elle sera publiée sur le site internet de la commune.

Fait à PEGOMAS et délibéré, les jour, mois et an susdits.
Pégomas, le 10 septembre 2024

Acte rendu exécutoire par sa transmission
au contrôle de la légalité le :
et sa publication le :



Pour extrait conforme
Florence SIMON

Maire de Pégomas

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de NICE dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'Etat.

MAIRIE DE PEGOMAS



06580

**ARRETE PORTANT MISE A JOUR N°4
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNE DE PEGOMAS ET SES ANNEXES**

**INSTITUTION DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
PM7 ET PM8, MISE A JOUR DES FICHES DES
SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET DU REGLEMENT
LOCAL DE PUBLICITE**

N°51/2025

Le Maire de la commune de Pégomas,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-43, L.152-7, L.153-60, R.151-1 et suivants, et R.153-18 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Pégomas approuvé par délibération du Conseil Municipal le 11/03/2019, objet depuis de 3 mises à jour et d'une modification de droit commun approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 17/05/2022 ;

Vu l'arrêté du 08/02/1989 approuvant le plan de servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Cannes – Mandelieu (servitude d'utilité publique T4) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 06/07/2000 créant une servitude de passage d'aménagement pour assurer la continuité d'une voie de défense contre l'incendie sur les communes de Mandelieu-la-Napoule et de Pégomas (servitude d'utilité publique PM8) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 28/06/2023 approuvant le Règlement Local de Publicité ;

Vu la mise à jour des fiches de servitudes d'utilité publique A5, AC2, AS1, I1, I3, I4 et T5 portée à la connaissance de la Commune par courrier du Préfet des Alpes-Maritimes en date du 29/10/2024 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2025-038 du 06/01/2025 instituant une servitude d'utilité publique au bénéfice du SMIAGE MARALPIN pour procéder à des opérations de surveillance, d'entretien et de travaux sur les ouvrages constitutifs du système d'endiguement dit « digue de la Mourachonne » sur la commune de Pégomas (servitude d'utilité publique PM7) ;

CONSIDERANT l'article R.153-18 du Code de l'Urbanisme qui précise que la mise à jour du PLU est effectuée chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes prévu aux articles R. 151-51 et R. 151-52, et notamment le report en annexe du plan des servitudes d'utilité publique mentionnées à l'article R.151-51 ;

CONSIDERANT qu'un arrêté du maire constate dans chaque cas qu'il a été procédé à la mise à jour du plan ;

CONSIDERANT donc qu'il est nécessaire de mettre à jour le PLU et ses annexes ;

ARRETE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pégomas est mis à jour à la date du présent arrêté. Sont modifiées les annexes relatives aux servitudes d'utilité publique pour tenir compte de l'évolution des servitudes A5, AC2, AS1, I1, I3, I4, TA, T5, PM7 et PM8. Est également mise à jour l'annexe relative au Règlement Local de Publicité.

Article 2 : La présente mise à jour du Plan Local d'Urbanisme, sur support papier, est tenue à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux, à la Mairie de Pégomas (169 avenue de Grasse).

Article 3 : Conformément à l'article R.153-18 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté sera affiché pendant un mois au siège de la mairie.

Des copies du présent arrêté ainsi que les pièces ci-dessus seront adressées à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes ainsi qu'à Monsieur le Directeur départemental des territoires et de la mer.

Article 4 : Conformément à l'article R.153-18 du Code de l'Urbanisme, la direction départementale ou, le cas échéant, régionale des finances publiques reçoit communication, à l'initiative du maire, de l'annexe du plan local d'urbanisme consacrée aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

Article 5 : Les dispositions de cet arrêté publié au recueil des actes administratifs, peuvent faire l'objet d'un recours pendant un délai de deux mois auprès du Tribunal Administratif de Nice.

Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Nice de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérécourse citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr

Article 6 : Madame le Maire de Pégomas est chargée de l'exécution du présent arrêté.

A Pégomas, le 4 mars 2025

Florence SIMON



Maire de Pégomas

*Acte certifié exécutoire
suite à la transmission en
Préfecture le :
et la publication le :*

MAIRIE DE PEGOMAS



06580

**ARRETE PORTANT MISE A JOUR
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE PEGOMAS**
**INSTAURATION DE LA SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE
RELATIVE A LA MAITRISE DE L'URBANISATION AUTOUR
DES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ,
D'HYDROCARBURES ET PRODUITS CHIMIQUES**

N°270/2022

Le Maire de la commune de Pégomas,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.151-43, L.152-7 et R.153-18,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 11 mars 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pégomas,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 17 mai 2022 approuvant la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pégomas,

Vu l'arrêté du 7 juin 2019 portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pégomas pour l'application des droits de préemption sur le territoire communal,

Vu l'arrêté du 14 février 2022 portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pégomas pour l'instauration de la servitude d'utilité publique approuvant le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 9 août 2016 instaurant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques,

ARRETE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pégomas est mis à jour à la date du présent arrêté afin d'intégrer la dissociation de la SUP I3 en deux parties : la SUP I3 relative à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques, et la SUP I1 relative à la maîtrise de l'urbanisation autour de ces canalisations.

A cet effet, l'arrêté préfectoral du 9 août 2016 instaurant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques est annexé et ont été complétés :

- la liste des servitudes d'utilité publique par l'intégration des fiches codifiées I1 et I3 actualisées,
- le plan des servitudes d'utilité publique avec les données I1 et I3,
- le cartouche du dossier de Plan Local d'Urbanisme, de la liste des servitudes d'utilité publique et du plan des servitudes d'utilité publique par la date du présent arrêté de mise à jour.

Article 2 : Le présent arrêté sera affiché en Mairie pendant 1 mois.

La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux, à la Mairie de Pégomas (169 avenue de Grasse).

Des copies du présent arrêté ainsi que les pièces mentionnées ci-dessus seront adressés à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes ainsi qu'à Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

Article 3 : Madame le Maire est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Article 4 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois courant à compter de sa publication.

A Pégomas, le 16 novembre 2022

Florence SIMON



Maire de Pégomas



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
DES ALPES-MARITIMES
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE PEGOMAS
SEANCE DU MARDI 17 MAI 2022

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
DES ALPES-MARITIMES

DELIBERATION N°2022_27 APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Nombre de conseillers municipaux	En exercice	Présents	Pouvoirs	Absent(s)	Qui ont pris part à la délibération
Afférents au Conseil Municipal 29	29	17	7	5	24
Pour : 24					
Contre : 0					
Abstentions : 0					

L'An Deux Mille Vingt-Deux et le Dix-sept du mois de Mai à Dix-Huit heures Trente, le Conseil Municipal de Pégomas, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à Pégomas, salle du conseil, sous la présidence de Mme SIMON Florence, Maire, à la suite de la convocation adressée le 11 mai 2022

Etaient Présent(e)s :

Mme SIMON Florence, Maire
M. VOGEL Dominique, 1^{er} adjoint
Mme DUPUY Martine, 2^{ème} adjoint
Mme PELAPRAT-LECLERCQ Isabelle, 4^{ème} adjoint
Mme MEY Josiane, 6^{ème} adjoint
M. BERTAINA Jean-Pierre, 7^{ème} adjoint
Mme BOURLIER Sandra, 8^{ème} adjoint
M. SAILLAND Philippe, M. ROBINET Philippe, M. KARALIC Yves, M. BERTI Gilles, M. PELLETIER Thierry, M. YBERT Alain, Mme POGGIOLI Isabelle, M. VAUTE Cédric, Mme FOUCHER Sandy, M. FORNASERO Didier

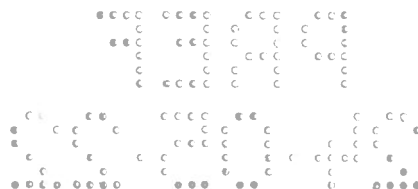
Etaient absent(e)s : Mme LALLEMENT Sagane, M. BOULIER Patrick, M. GODILLOT Yannick

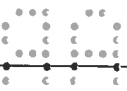
Etaient absents(e)s excusé(e)s : M. BERNARDI Serge, Mme BARON Nathalie

Etaient absent(e)s, ayant donné un pouvoir :

M. COMBE Marc à M. SAILLAND Philippe, Mme PREVOST Dominique à Mme DUPUY Martine, Mme UBALDI Martine à M. VOGEL Dominique, Mme CHAMPAVIER Patricia à Mme MEY Josiane, Mme JOURNO Sarah à Mme PELAPRAT-LECLERCQ Isabelle, Mme CREACH Julie à M. PELLETIER Thierry, Mme GOUSSEFF Valérie à M. FORNASERO Didier

A été désignée secrétaire de séance : Mme MEY Josiane



CONSEIL MUNICIPAL DE PEGOMAS		DELIBERATION
DU MARDI 17 MAI 2022		N°DL2022_27
RAPPORTEUR : M. SAILLAND Philippe		
URBANISME		
4. APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)		
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pégomas a été approuvé par délibération du 11 mars 2019. Le conseil municipal a prescrit par délibération n°2020-65 dans sa séance du 3 novembre 2020 la mise en œuvre de la modification de droit commun n°1 du PLU. Pour rappel, les axes poursuivis par cette modification qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sont : - La prise en compte du nouveau Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI), - La modification mineure du contour de la zone U6, - L'ajustement de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1 dite du Château au nouveau PPRI, - La suppression de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°2 dite du Logis, remplacée par un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG), - La création d'une nouvelle OAP n°2 du Logis, - La modification du contour de quelques emplacements réservés, - L'amélioration de la rédaction du règlement, en corrigeant des erreurs matérielles et en adaptant certaines règles. Le projet de modification a été notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) et les avis suivants ont été émis : - Avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur en date du 28 septembre 2021, - Avis favorable de la Chambre d'Agriculture en date du 6 octobre 2021, - Avis favorable assorti de remarques du Département des Alpes-Maritimes en date du 16 septembre 2021, - Avis favorable assorti d'observations de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Alpes-Maritimes en date du 19 octobre 2021. Le projet a également été soumis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) qui a dispensé la modification du PLU d'évaluation environnementale en date du 11 août 2021.		

L'enquête publique a eu lieu du lundi 22 novembre au mardi 21 décembre 2021 inclus.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a remis un avis favorable au projet de modification du PLU.

Suite à l'enquête publique et aux avis des PPA, les ajustements suivants ont été opérés :

- Ajout d'une précision sur la portée du règlement dans l'article 1 des dispositions générales,
- Ajout d'une définition concernant les places de stationnement dites commandées dans le lexique,
- Mise à jour du plan cadastral utilisé en couche de fond du plan de zonage,
- Ajustement des emplacements réservés de la zone du Bastidon.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- **D'APPROUVER** le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **DE DONNER** tous pouvoirs à Madame le Maire pour l'exécution de la présente délibération.
- **DE PRÉCISER** que :
 - la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet.
 - le PLU modifié et approuvé sera tenu à la disposition du public en Mairie, service urbanisme, 169 avenue de Grasse, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'en Préfecture.
 - la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département. De plus, cette délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune.
 - la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

M. SAILLAND Philippe expose au conseil municipal :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-43 et L. 153-44,

Vu la délibération du conseil municipal n°2019-22 en date du 11 mars 2019 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération du conseil municipal n° 2020-65 en date du 3 novembre 2020 ayant prescrit la modification n°1 du PLU,

Vu la notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) du projet de modification du PLU en date du 12 août 2021,

Vu la décision de la Mission Régionale d'autorité environnementale (MRAE) n°2021DKPACA75 en date du 11 août 2021 dispensant d'évaluation environnementale la modification du PLU,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de modification du PLU, à savoir :



- Avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur en date du 28 septembre 2021,
- Avis favorable de la Chambre d'Agriculture en date du 6 octobre 2021,
- Avis favorable assorti de remarques du Département des Alpes-Maritimes en date du 16 septembre 2021,
- Avis favorable assorti d'observations de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Alpes-Maritimes en date du 19 octobre 2021.

Vu l'arrêté du Maire n°197/2021 en date du 25 octobre 2021 soumettant à enquête publique le projet de modification du PLU du lundi 22 novembre au mardi 21 décembre 2021 inclus,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 17 janvier 2022 donnant un avis favorable au projet de modification du PLU assorti de trois recommandations,

Considérant que la Commune a pris en considération la recommandation n°3 du Commissaire Enquêteur en ajoutant une précision sur la portée du règlement du PLU et une définition d'une place commandée,

Considérant que la Commune veillera à prendre en compte la recommandation n°2 du Commissaire Enquêteur de favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture dans ses prochaines procédures d'évolution des documents de planification et d'aménagement,

Considérant que la Commune a pris connaissance de la recommandation n°1 du Commissaire Enquêteur de revenir sur l'interdiction des parkings souterrains en zone U2,

Considérant que le dossier de modification du PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal, contient des ajustements par rapport au dossier notifié au Personnes Publiques Associées et soumis à l'enquête publique pour répondre aux différentes remarques,

Considérant que la modification du PLU, telle qu'elle est présentée au conseil municipal est prête à être approuvée, conformément aux articles du code de l'urbanisme susvisés,

Il est proposé au conseil municipal :

- **D'APPROUVER** le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **DE DONNER** tous pouvoirs à Madame le Maire pour l'exécution de la présente délibération.
- **DE PRÉCISER** que :
 - la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet.
 - le PLU modifié et approuvé sera tenu à la disposition du public en Mairie, service urbanisme, 169 avenue de Grasse, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'en Préfecture.
 - la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département. De plus, cette délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune.
 - la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Le conseil municipal ouï cet exposé et après en avoir délibéré par **24 VOIX POUR**

Mme SIMON Florence, M. VOGEL Dominique, Mme DUPUY Martine, M. COMBE Marc (pouvoir à M. SAILLAND Philippe), Mme PELAPRAT-LECLERCQ Isabelle, Mme MEY Josiane, M. BERTAINA Jean-Pierre, Mme BOURLIER Sandra, Mme PREVOST Dominique (pouvoir à Mme DUPUY Martine), Mme UBALDI Martine (pouvoir à M. VOGEL Dominique), M. SAILLAND Philippe, Mme CHAMPAVIER Patricia (pouvoir à Mme MEY Josiane), M. ROBINET Philippe, M. KARALIC Yves, M. BERTI Gilles, M. PELLETIER Thierry, M. YBERT Alain, Mme JOURNO Sarah (pouvoir à Mme PELAPRAT-LECLERCQ Isabelle), Mme POGGIOLI Isabelle, M. VAUTE Cédric, Mme CREACH Julie (pouvoir à M. PELLETIER Thierry), Mme FOUCHER Sandy, Mme GOUSSEFF Valérie (pouvoir à M. FORNASERO Didier), M. FORNASERO Didier

DECIDE :

- **D'APPROUVER** le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **DE DONNER** tous pouvoirs à Madame le Maire pour l'exécution de la présente délibération.
- **DE PRÉCISER** que :
 - la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet.
 - le PLU modifié et approuvé sera tenu à la disposition du public en Mairie, service urbanisme, 169 avenue de Grasse, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'en Préfecture.
 - la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département. De plus, cette délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune.
 - la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

PEGOMAS et délibéré, les jours, mois et an susdits.
Pégomas, le 17 mai 2022

- **Acte rendu exécutoire par sa transmission au contrôle de la légalité le :**
- **et sa publication le :**



Florence SIMON

Maire de Pégomas

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de NICE dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'Etat.

MAIRIE DE PEGOMAS



06580

Téléphone : 04 93 42 22 22

**ARRETE PORTANT MISE A JOUR
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE PEGOMAS**

**INSTAURATION DE LA SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE
APPROUVANT LE PLAN DE PREVENTION
DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES D'INONDATION**

N°34/2022

Le Maire de la commune de Pégomas,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.151-43, L.152-7 et R.153-18,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 11 mars 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pégomas,

Vu l'arrêté du 7 juin 2019 portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pégomas pour l'application des droits de préemption sur le territoire communal,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 15 octobre 2021 instaurant la servitude d'utilité publique approuvant le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRI),

ARRETE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pégomas est mis à jour à la date du présent arrêté afin :

- d'y annexer l'arrêté préfectoral du 15 octobre 2021 approuvant le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation de la commune de Pégomas,
- d'y annexer le dossier complet du nouveau Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation.

A cet effet, ont été complétés :

- la liste des servitudes d'utilité publique par une fiche codifiée PM1 actualisée,
- le cartouche du dossier de Plan Local d'Urbanisme, la liste des servitudes d'utilité publique et le plan des servitudes d'utilité publique par la date du présent arrêté de mise à jour.

Article 2 : Le présent arrêté sera affiché en Mairie pendant 1 mois.

La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux, à la Mairie de Pégomas (169 avenue de Grasse).

Des copies du présent arrêté ainsi que les pièces mentionnées ci-dessus seront adressés à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes ainsi qu'à Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

Article 3 : Madame le Maire est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Article 4 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois courant à compter de sa publication.

A Pégomas, le 14 février 2022

Florence SIMON



Maire de Pégomas

AR Prefecture

006-210600904-20211025-AR251021_197B-AR
Reçu le 29/10/2021
Publié le 29/10/2021

DEPARTEMENT
DES ALPES-MARITIMES

Arrondissement de Grasse

MAIRIE DE PEGOMAS



06580

Téléphone : 04 93 42 22 22

REPUBLIQUE FRANÇAISE

**ARRETE PORTANT ORGANISATION DE
L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET
DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE PEGOMAS**

N°197/2021

Le Maire de la commune de Pégomas,

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-41 et suivants ;
Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et R.123-1 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pégomas approuvé le 11/03/2019 et mis à jour par arrêté en date du 07/06/2019 ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 03/11/2020 prescrivant la procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Provence-Alpes-Côte d'Azur n°CU-2021-2901 en date du 11/08/2021 dispensant le projet de modification d'une évaluation environnementale ;
Vu la décision n° E21000041-06 du 05/10/2021 du président du Tribunal Administratif de Nice portant désignation d'un commissaire enquêteur ;
Vu les pièces du dossier de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique ;

ARRETE

Article 1^{er} : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pégomas du lundi 22 novembre 2021 à 8h30 au mardi 21 décembre 2021 à 16h30, soit 30 jours consécutifs.

Le projet de modification n°1 porte notamment sur l'ajustement du zonage et du règlement, sur la modification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et des emplacements réservés et sur l'adaptation des annexes.

Article 2 : Conformément à la décision du président du Tribunal Administratif de Nice n°E21000041-06 du 5 octobre 2021, Monsieur Jean-Loup DESTOMBES est désigné en qualité de commissaire enquêteur. Il se tiendra à la disposition du public en Mairie de Pégomas selon les dates et heures indiquées ci-dessous :

- Lundi 22 novembre, de 8h30 à 12h30,
- Vendredi 3 décembre, de 13h30 à 16h30,
- Mercredi 15 décembre, de 8h30 à 12h30,
- Mardi 21 décembre, de 13h30 à 16h30.

AR Prefecture

006-210600904-20211025-AR251021_197B-AR
Reçu le 29/10/2021
Publié le 29/10/2021

Article 3 : Le dossier relatif à l'enquête publique prescrite à l'article I sera tenu à disposition du public pendant la durée de l'enquête en Mairie de Pégomas (169 avenue de Grasse à Pégomas) et en version dématérialisée. Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations éventuelles sur le registre aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie (du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30) ainsi que sur le registre dématérialisé : www.registredemat.fr/modif-plu-pegomas

Les observations peuvent également être transmises :

- par voie postale au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

Monsieur le commissaire enquêteur
Enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU de Pégomas
Hôtel de Ville
169 avenue de Grasse
06580 PEGOMAS

- par voie électronique à l'adresse suivante : modif-plu-pegomas@registredemat.fr

Les contributions devront parvenir au plus tard le 21 décembre 2021 à 16h30. Celles-ci seront insérées au registre d'enquête, au fur et à mesure de leur réception, où elles pourront être consultées.

L'ensemble des observations reçues par voie postale, courriel ou formulées sur le registre papier ou dématérialisé sera consultable dans le rapport d'enquête mis à disposition du public pendant un an, une fois l'enquête publique terminée.

Article 4 : Compte tenu du contexte sanitaire dans lequel la présente enquête publique est organisée, le public devra veiller au respect du protocole sanitaire mis en place par la commune de Pégomas et devra notamment respecter les consignes suivantes :

- se munir d'un masque,
- se désinfecter ou se laver les mains avant de consulter le dossier ou le registre d'enquête,
- se munir d'un stylo en vue de consigner ses observations sur le registre d'enquête,
- respecter les règles de distanciation physique.

Article 5 : Toute information sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme peut être obtenue en Mairie de Pégomas, auprès du service Urbanisme.

Article 6 : Il sera procédé par les soins de la Mairie, à l'insertion d'un avis au public d'ouverture d'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département des Alpes-Maritimes quinze jours au moins avant le début de celle-ci et, à titre de rappel, dans les huit premiers jours de l'enquête.

Article 7 : L'avis au public sera publié par voie d'affichage dans la Commune, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Article 8 : Le commissaire enquêteur adressera au Maire, dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, son rapport et ses conclusions motivées. Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée par le Maire, dès leur réception, au Préfet du département des Alpes-Maritimes ainsi qu'au président du Tribunal Administratif de Nice. Le public pourra consulter ce rapport et ces conclusions à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site internet de la Commune (www.villedpegomas.com) pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

AR Prefecture

006-210600904-20211025-AR251021_197B-AR
Reçu le 29/10/2021
Publié le 29/10/2021

Article 9 : A l'issue de l'enquête publique et après réception du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme sera soumis au Conseil Municipal pour approbation. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications en vue de cette approbation.

Article 10 : Conformément aux articles R.421-1 à 5 du code de justice administrative, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa notification, de sa transmission au contrôle de légalité ou de sa publication.

A Pégomas, le 25 octobre 2021

Florence SIMON



Maire de Pégomas

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE PEGOMAS

SEANCE DU MARDI 03 NOVEMBRE 2020

DELIBERATION N°2020-65 : PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Nombre de conseillers municipaux	En exercice	Présents	Pouvoirs	Absent(s)	Qui ont pris part à la délibération
Afférents au Conseil Municipal					
29	29	25	3	1	28
Pour :	28				
Contre :	0				
Abstentions :	0				

L'An Deux Mille Vingt et le Trois du mois de Novembre à Dix-Huit heures Trente, le Conseil Municipal de Pégomas, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à Pégomas, salle Mistral, sous la présidence de Mme SIMON Florence, Maire, à la suite de la convocation adressée le 28 octobre 2020

Etaient Présent (e)s :

Mme SIMON Florence, Maire
 M. VOGEL Dominique, 1^{er} adjoint
 Mme DUPUY Martine, 2^{ème} adjoint
 M. COMBE Marc, 3^{ème} adjoint
 Mme PELAPRAT-LECLERCQ Isabelle, 4^{ème} adjoint
 M. BERNARDI Serge, 5^{ème} adjoint
 Mme MEY Josiane, 6^{ème} adjoint
 M. BERTAINA Jean-Pierre, 7^{ème} adjoint
 Mme PREVOST Dominique, Mme UBALDI Martine, M. SAILLAND Philippe, Mme CHAMPAVIER Patricia, M. ROBINET Philippe, M. KARAULIC Yves, M. BERTI Gilles, M. YBERT Alain, Mme JOURNO Sarah, M. VAUTE Cédric, Mme CREACH Julie, Mme FOUCHER Sandy, Mme BARON Nathalie, M. BOULIER Patrick, M. GODILLOT Yannick, Mme LALLEMENT Sagane, Mme GOUSSEFF Valérie

Etait absent :

M. PIBOU Gilbert

Etaient absent (e)s, ayant donné un pouvoir :

Mme BOURLIER Sandra à M. COMBE Marc, M. PELLETIER Thierry à Mme CREACH Julie, Mme POGGIOLI Isabelle à Mme SIMON Florence

A été désignée Secrétaire de séance : Mme UBALDI Martine

Le quorum est atteint.

CONSEIL MUNICIPAL DE PEGOMAS	DELIBERATION
DU 3 NOVEMBRE 2020	N°DL2020_65
RAPPORTEUR : Mme Sarah JOURNO	
URBANISME	
3. PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME	
<u>SYNTHESE</u> Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pégomas a été approuvé par délibération du 11 mars 2019. Le PLU est un document de planification à court, moyen et long terme des orientations de la commune. A ce titre il est un document stratégique et réglementaire qui permet de retranscrire les spécificités de notre territoire de manière transversale en anticipant et en organisant son développement mais également en le préservant. Ainsi, il est donc nécessaire de le faire évoluer en fonction des nombreux paramètres qu'il intègre. Plusieurs procédures sont à notre disposition. Après études, la procédure de modification de droit commun, prévue par l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, apparaît être la plus adéquate à nos besoins. En effet, il s'agit-là d'apporter une amélioration à la rédaction du règlement en gagnant en lisibilité et en compréhension, en corrigeant certaines erreurs matérielles et en adaptant certaines règles de manière à le rendre plus opérationnel. Cette modification est également l'occasion de prendre en compte le porter à connaissance du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRi) dont la révision a été prescrite par arrêté préfectoral du 5/12/2017, modifiée le 11/05/2018 et prorogée par arrêté du 23/09/2020. Le plan de zonage réglementaire du porter à connaissance du PPRi présente une aggravation sur les deux secteurs identifiés en Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour lesquels il conviendra d'en vérifier la pertinence. Les emplacements réservés pour équipement et voirie seront également réétudiés et adaptés aux projets communaux. Le projet de modification sera soumis pour avis aux personnes publiques associées et fera l'objet d'une enquête publique. Il est donc proposé au conseil municipal : - DE PRESCRIRE la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 mars 2019.	

Mme Sarah JOURNO expose :

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération n°2019_22 du 11 mars 2019,
Vu la procédure de révision du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles prescrite par arrêté préfectoral du 5/12/2017, modifiée par arrêté du 1/05/2018, portée à connaissance le 9/03/2020 et prorogée par arrêté du 23/09/2020,

Considérant l'article L153-36 du code de l'urbanisme qui précise que : « *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.* »,

Considérant que les modifications envisagées n'ont pas pour objet ni pour effet de modifier les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, ni de réduire une zone naturelle ou agricole ou un espace boisé classé ni même de modifier les différentes protections instituées dans le PLU,

Considérant que la présente modification sera soumise pour avis aux Personnes Publiques Associées et fera l'objet d'une enquête publique,

Le Conseil Municipal, Oui cet exposé et après en avoir délibéré par 28 VOIX POUR (Mme SIMON Florence, M. VOGEL Dominique, Mme DUPUY Martine, M. COMBE Marc, Mme PELAPRAT-LECLERCQ Isabelle, M. BERNARDI Serge, Mme MEY Josiane, M. BERTAINA Jean-Pierre, Mme Sandra BOURLIER (pouvoir à M. Marc COMBE), Mme PREVOST Dominique, Mme UBALDI Martine, M. SAILLAND Philippe, Mme CHAMPAVIER Patricia, M. ROBINET Philippe, M. KARALIC Yves, M. BERTI Gilles, M. PELLETIER Thierry (pouvoir à Mme Julie CREACH), M. YBERT Alain, Mme JOURNO Sarah, Mme POGGIOLI Isabelle (pouvoir à Mme Florence SIMON), M. VAUTE Cédric, Mme CREACH Julie, Mme FOUCHER Sandy, Mme BARON Nathalie, M. BOULIER Patrick, M. GODILLOT Yannick, Mme LALLEMENT Sagane, Mme GOUSSEFF Valérie)

DECIDE :

- DE PRESCRIRE la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 mars 2019.

Fait à PEGOMAS et délibéré, les jours, mois et an susdits.

Pégomas, le 3 novembre 2020

Acte rendu exécutoire par sa transmission :

- au contrôle de la légalité le :
- et sa publication le :



Florence SIMON
Maire de PEGOMAS

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de NICE dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'Etat.

MAIRIE DE PEGOMAS



06580

Téléphone : 04 93 42 22 22

**ARRETE PORTANT MISE A JOUR DU PLAN
LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE
PEGOMAS
APPLICATION DES DROITS DE PREEMPTION
SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL**

N°104/2019

Le maire de la commune de Pégomas,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 151-43, R. 151-51 et suivants relatifs au contenu des annexes du dossier de Plan Local d'Urbanisme, R.153-18 relatif à la mise à jour desdites annexes, L. 210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1 relatifs à l'instauration du droit de préemption urbain et les articles L.214-1 et suivants relatifs au droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux ;

VU la servitude AS1 résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables (souterrains ou superficielles) et des eaux minérales concernant les puits de captage de la nappe de la Siagne ;

VU la délibération du 13 novembre 2007 instaurant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur le secteur du Logis et du Château à l'intérieur duquel seront soumis au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux, et le plan annexé ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération n°2019_22 du 11 mars 2019 et notamment l'annexe n°17 ;

VU la délibération n°2019_26 en date du 28 mai 2019 instaurant le droit de préemption urbain simple sur l'ensemble des zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme et sur les périmètres de protection immédiate et rapprochée de prélèvement des eaux potables ;

VU le plan annexé à la délibération n°2019_26 précisant le périmètre d'application du droit de préemption urbain simple ;

CONSIDERANT que, conformément à l'article R.153-18 du Code de l'urbanisme, il convient de mettre à jour les annexes du Plan Local d'urbanisme de la commune de Pégomas approuvé par délibération du 11 mars 2019,

CONSIDERANT qu'en conséquence l'annexe n°17 doit être modifiée afin de joindre la délibération du 13 novembre 2007 relative au droit de préemption sur les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux et la délibération n°2019_26 en date du 28 mai 2019 relative à l'instauration du droit de préemption urbain simple sur le territoire de la commune,

ARRETE

Article 1^{er} : Le Plan Local d'urbanisme de la commune de Pégomas est mis à jour à la date du présent arrêté par modification de l'annexe n°17 dans son appellation et dans son contenu de manière à tenir compte des divers droits de préemption applicables sur le territoire communal par l'insertion des délibérations du conseil municipal prises, pour l'une, en date du 13 novembre 2007 concernant le droit de préemption sur les cessions

de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux et, pour l'autre, le 28 mai 2019 concernant le droit de préemption urbain simple ;

Article 2 : La mise a jour est effectuée sur l'ensemble des documents tenus à la disposition du public ;

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois et une ampliation sera adressée à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Alpes-Maritimes avec les délibérations susvisées ;

Article 4 : Monsieur le Maire, ou toute personne habilitée par lui, est chargé de l'exécution du présent arrêté.



A Pégomas, le 7 Juin 2019

Gilbert PIBOU

Maire de Pégomas

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Nice sis au 33 Boulevard Franck Pilatte – 06300 NICE dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de son auteur dans le même délai. En cas de réponse négative ou en l'absence de réponse dans le délai de deux mois, le demandeur dispose d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE PEGOMAS
SEANCE DU LUNDI 11 MARS 2019**

DELIBERATION N°2019-22 : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME					
Afférents au Conseil Municipal 29	En exercice 29	Présents 24	Pouvoirs 4	Absent(s) 1	Qui ont pris part à la délibération 28
Pour : 26					
Contre : 0					
Abstentions : 2					

L'An Deux Mille Dix-Neuf et le 11 du mois de mars à Dix-Huit heures Trente, le Conseil Municipal de Pégomas, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à Pégomas, salle du conseil, sous la présidence de Monsieur PIBOU Gilbert, Maire, à la suite de la convocation adressée par Monsieur le Maire le 05 mars 2019

Etaient Présent (e)s :

M. PIBOU Gilbert -Maire,
M. MOURGUES Pierre, 1^{er} adjoint
Mme PROST-TOURNIER Anne-Marie, 2^{ème} adjoint
M. MARCHIVE Robert, 3^{ème} adjoint
Mme DUPUY Martine, 4^{ème} adjoint
M. BERNARDI Serge, 5^{ème} adjoint
Mme LUDWIG-SIMON Florence, 6^{ème} adjoint
M. CAROLINGI Léopold, 7^{ème} adjoint
M. VOGEL Dominique, 8^{ème} adjoint
M. SIX Alain, M. VANCEUNEBROECK Daniel, M. COMBE Marc, M. BERTAINA Jean-Pierre, Mme BALICCO Dominique, Mme UBALDI Martine, Mme MOILLE Sylviane, Mme GILLET Céline, Mme PAUCHET Alexandra, Mme BEGUE Amandine épouse RENAUD, M. FELTRER Thierry, M. RIOUX Stéphane est arrivé à partir du point 2 (vote du compte administratif de l'assainissement (M49)), Mme BARON Nathalie, Mme FERRERO Béatrice, Mme SCHWARZ épouse DAUMAS Sandra

Etaient absent (es) excusé(es) et ayant donné pouvoir :

Mme POLIDORI Patricia à M. COMBE Marc, Mme GILLES Audrey à Mme LUDWIG-SIMON Florence, M. TIBIER Anthony à M. MOURGUES Pierre, M. MILCENT Benoît à Mme FERRERO Béatrice

Etait absente :

Mme DELANNOY Laetitia

Le précédent procès-verbal de la séance du conseil municipal du jeudi 31 janvier 2019 n'a fait l'objet d'aucune observation. La liste des décisions du maire en application de l'article L2122-22 et L2122-23 du CGCT est communiquée aux élus.

A été désignée Secrétaire de séance : Mme UBALDI Martine



CONSEIL MUNICIPAL DE PEGOMAS	DELIBERATION
DU LUNDI 11 MARS 2019	N°DL2019_22
RAPPORTEUR : M. BERNARDI Serge	
URBANISME	
16. APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	
<u>SYNTHESE</u>	
Le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été arrêté le 12 juillet 2018, suite à cela, ce projet a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées et a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée du 12 novembre au 14 décembre 2018. Après réception des avis des Personnes Publiques Associées et du rapport du commissaire enquêteur, ce projet de PLU a été modifié pour tenir compte de plusieurs observations émises lors de cette concertation. En conséquence, le conseil municipal est maintenant appelé à : - APPROUVER le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pégomas tel qu'il est annexé à la présente ; - PRECISER que le PLU approuvé sera transmis au Préfet au titre du contrôle de légalité ; - METTRE EN ŒUVRE les mesures de publicités conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme ; - PRECISER que la présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois et que le dossier du Plan Local d'Urbanisme sera tenu à la disposition du public à la Mairie de Pégomas aux horaires habituels d'ouverture et sur le site internet de la ville ; - PRECISER que la présente délibération sera exécutoire un mois après sa transmission au Préfet si celui-ci n'a pas demandé d'apporter des modifications au document et si les autres formalités ont été effectuées conformément à l'article L153-24 du code de l'urbanisme ; - AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous documents et à accomplir toutes démarches administratives pour la mise en œuvre de la présente délibération.	

Il est rappelé que par délibération du 25 novembre 2014, le conseil municipal a décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal et de rapporter la délibération en date du 24 septembre 2001. Cette délibération a également précisé les objectifs guidant cette démarche, les modalités de concertation avec la population, les modalités d'association des services de l'Etat et la possibilité de pouvoir surseoir à statuer.

Il est rappelé également les principales étapes qui ont rythmé la procédure d'élaboration menée par le bureau d'étude ES-PACE Urbanisme et Architecture, notamment le premier arrêt du PLU



le 16 mai 2017 qui a reçu un avis défavorable de la part du Préfet, nécessitant de modifier le projet et de l'arrêter à nouveau.

Il présente les objectifs de la commune ainsi que les grandes orientations modifiées du PLU qui ont fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal le 22 mars 2018, à savoir :

- 1) Assurer un aménagement du territoire harmonieux et durable,
- 2) Protéger le patrimoine naturel, agricole et forestier local et préserver les continuités écologiques,
- 3) Maîtriser le développement urbain et assurer une offre en logements diversifiée favorisant une mixité sociale,
- 4) Pérenniser le dynamisme et l'attractivité de la commune,
- 5) Garantir une mobilité et un mode de vie durables,
- 6) Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.

Il précise que les modalités de concertation ont été mises en œuvre pendant toute la durée d'élaboration du PLU et notamment par l'organisation de trois réunions publiques.

Le projet de PLU a de nouveau été arrêté en Conseil Municipal le 12 juillet 2018.

Conformément à l'article L153-16 du code de l'urbanisme, ce projet de PLU a été notifié à l'ensemble des personnes publiques associées pour recueillir leur avis. Il est rappelé les différents avis des personnes publiques associées reçus et notamment celui de la Direction Générale des Services Départementaux du département des Alpes Maritimes, de la Chambre d'Agriculture des Alpes Maritimes, de Rte et du Préfet des Alpes Maritimes. Ces avis sont tous favorables, assortis de réserves et/ou d'observations pour certains.

Il est précisé que suite à la réception de ces différents avis, une enquête publique a été organisée du lundi 12 novembre 2018 à 9h au vendredi 14 décembre 2018 à 12h30, conjointement à l'enquête publique portant sur l'élaboration du zonage d'assainissement de la commune. Les documents du PLU ont été mis en ligne sur le site internet de la commune et le public a été informé de l'organisation de cette enquête par différents moyens et notamment *via* :

- Le site internet de la commune et sa page Facebook,
- Un affichage en Mairie et dans les principaux lieux publics (écoles, médiathèque, CCAS, etc.) et sur les panneaux d'affichage de la commune,
- Deux publications dans le journal Avenir Côte d'Azur, le vendredi 26 octobre 2018 et le vendredi 16 novembre 2018,
- Deux publications dans la rubrique « Annonces légales » du journal Nice-Matin, le dimanche 28 octobre 2018 et le lundi 12 novembre 2018,

Un registre et le dossier de projet de PLU ont été mis à disposition du public aux horaires et jours d'ouverture habituels de la mairie. Les 4 permanences du commissaire enquêteur ont été effectuées à la Mairie de Pégomas. Cette enquête a suscité un vif intérêt de la population locale et un nombre important d'observations ont été inscrites sur le registre, envoyées par courrier postal ou par courriel à la Mairie, majoritairement pour des questions de constructibilité de leur(s) terrain(s).

Le commissaire enquêteur désigné a par la suite dressé un procès-verbal de synthèse le 20 décembre 2018 auquel le Maire a répondu par un courrier en date du 3 janvier 2019 et par un courrier complémentaire le 8 janvier 2019. Le commissaire a ensuite rendu son rapport et ses conclusions motivées le 14 janvier 2019. Il a émis un avis favorable accompagné de 4 recommandations concernant le PLU et une concernant le zonage d'assainissement. Ce rapport est mis à disposition du public sur le site internet de la commune et en mairie.



La commune de Pégomas a procédé à l'analyse de toutes les observations faites par les personnes publiques associées, par le public et par le commissaire enquêteur. Après étude, certaines ont pu être prises en compte avant l'approbation. Les pièces du PLU ont donc été complétées et modifiées en conséquence. L'ensemble des requêtes qui n'ont pas pu être prises en compte seront étudiées de nouveau lors d'une éventuelle future procédure de modification ou de révision du PLU au regard de l'évolution du contexte.

Le rapporteur présente ledit Plan Local d'Urbanisme finalisé au Conseil Municipal à qui il revient de l'approuver conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment, les articles L.103-2 et suivants, L.153-11 et suivants, et R.153-1 et suivants,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-46,

Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal du 25 novembre 2014 prescrivant la révision du PLU et rapportant la délibération du 24 septembre 2001,

Vu la délibération du conseil municipal du 26 janvier 2016 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu les présentations du projet de PLU aux Personnes Publiques Associées du 9 décembre 2015, du 9 novembre 2016,

Vu la délibération du conseil municipal du 16 mai 2017 tirant le bilan de la concertation publique et arrêtant le projet de PLU,

Vu la délibération du conseil municipal du 16 mai 2017 arrêtant le projet de zonage d'assainissement,

Vu les avis des personnes publiques associées reçus jusqu'au 7 septembre 2017 et notamment l'avis défavorable de la Préfecture en date du 25 août 2017,

Vu l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) reçu le 7 septembre 2017,

Vu la délibération du conseil municipal du 19 décembre 2017 portant application des nouvelles dispositions du code de l'urbanisme pour le Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration,

Vu la délibération du conseil municipal du 22 mars 2018 prenant acte de la tenue du débat sur les modifications apportées au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la présentation du projet de PLU modifié aux Personnes Publiques Associées du 20 juin 2018,

Vu la concertation menée tout au long de la procédure et son bilan,

Vu la délibération du conseil municipal du 12 juillet 2018 tirant le nouveau bilan de la concertation publique et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme modifié,

Vu la délibération du conseil municipal du 27 septembre 2018 portant retrait du premier arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme du 16 mai 2017 suite au nouvel arrêt du 12 juillet 2018,

Vu l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 12 septembre 2018,

Vu la délibération n°2018-16 du Syndicat Mixte en charge du SCOT de l'Ouest des Alpes-Maritimes en date du 11 octobre 2018 portant sur les demandes d'ouverture à l'urbanisation de la commune de Pégomas au titre de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme,

Vu les avis favorables des personnes publiques associées recueillis sur le projet de PLU arrêté,

Vu la décision n°E18000036/06 en date du 11 octobre 2018 de Monsieur le président du tribunal administratif de Nice portant désignation du commissaire enquêteur,



Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,
Vu l'arrêté municipal n°171/2018 du 22 octobre 2018 portant organisation de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme et sur le projet du plan de zonage d'assainissement de la commune de Pégomas du lundi 12 novembre 2018 à 9h au vendredi 14 décembre 2018 à 12h30,
Vu l'absence d'observation de l'Autorité Environnementale émise dans le délai imparti de 3 mois en date du 23 octobre 2018,
Vu l'arrêté préfectoral n°2018-759 en date du 24 octobre 2018 portant dérogation au principe d'urbanisation limitée prévu par l'article L.142-4 du code de l'urbanisme dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Pégomas,
Vu l'avis d'enquête publique publié et affiché,
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 12 novembre au 14 décembre 2018,
Vu le registre et les observations émises lors de cette enquête,
Vu le procès-verbal de synthèse concernant le PLU dressé en date du 20 décembre 2018,
Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable avec recommandations du commissaire enquêteur sur le projet de PLU et le projet de zonage d'assainissement remis en date du 14 janvier 2019, ci-annexés,
Vu la délibération du conseil municipal en date du 11 mars 2019 approuvant le zonage d'assainissement,

Considérant les remarques émises par les personnes publiques associées,

Considérant la mise à disposition du public du dossier de PLU durant l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 12 novembre 2018 à 9h au vendredi 14 décembre 2018 à 12h30 et les observations formulées durant cette enquête,

Considérant que l'enquête s'est déroulée réglementairement et qu'elle a été conduite en toute indépendance,

Considérant les modifications apportées au PLU au vu des conclusions du commissaire enquêteur, des observations émises lors de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées, mentionnées dans les tableaux ci-annexés,

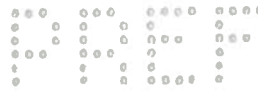
Considérant que les modifications apportées au PLU suite à la consultation des personnes publiques associées et à l'enquête publique ne portent pas atteinte à l'économie générale du plan,

Considérant le PLU modifié et notamment, son rapport de présentation, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les documents graphiques, le règlement et les annexes,

Considérant que les membres du conseil municipal disposent de l'ensemble des informations nécessaires à la compréhension des objectifs, dispositions et incidences du PLU,

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Le Conseil Municipal Oui cet exposé par **26 VOIX POUR** (M. PIBOU Gilbert, M. MOURGUES Pierre, Mme PROST-TOURNIER Anne-Marie, M. MARCHIVE Robert, Mme DUPUY Martine, M. BERNARDI Serge, Mme LUDWIG-SIMON Florence, M. CAROLINGI Léopold, M. VOGEL Dominique, M. SIX Alain, M. VANCEUNEBROECK Daniel, M. COMBE Marc, M. BERTAINA Jean-Pierre, Mme BALICCO Dominique, Mme UBALDI Martine, Mme POLIDORI Patricia (pouvoir à M. COMBE Marc), Mme MOILLE Sylviane, Mme GILLET Céline, Mme GILLES Audrey (pouvoir à



Mme LUDWIG-SIMON Florence), M. TIBIER Anthony (pouvoir à M. MOURGUES Pierre), Mme PAUCHET Alexandra, Mme BEGUE Amandine épouse RENAUD, M. FELTHER Thierry, M. RIOUX Stéphane, Mme BARON Nathalie, Mme SCHWARZ épouse DAUMAS Sandra)

Et 2 abstentions (Mme FERRERO Béatrice, M. MILCENT Benoît (pouvoir à Mme FERRERO Béatrice))

DECIDE :

- D'APPROUVER le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pégomas tel qu'il est annexé à la présente ;
- DE PRECISER que le PLU approuvé sera transmis au Préfet au titre du contrôle de légalité ;
- DE METTRE EN ŒUVRE les mesures de publicités conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme ;
- DE PRECISER que la présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois et que le dossier du Plan Local d'Urbanisme sera tenu à la disposition du public à la Mairie de Pégomas aux horaires habituels d'ouverture et sur le site internet de la ville ;
- DE PRECISER que la présente délibération sera exécutoire un mois après sa transmission au Préfet si celui-ci n'a pas demandé d'apporter des modifications au document et si les autres formalités ont été effectuées conformément à l'article L153-24 du code de l'urbanisme ;
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous documents et à accomplir toutes démarches administratives pour la mise en œuvre de la présente délibération.

Fait à PEGOMAS et délibéré, les jours, mois et an susdits.

Pégomas, le 11 mars 2019

Acte rendu exécutoire par sa transmission :

- au contrôle de la légalité le : 13/03/2019
- Et sa publication le : 13/03/2019



Gilbert PIBOU
Maire de PEGOMAS

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de NICE dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'Etat.

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
DES ALPES-MARITIMES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE PEGOMAS
SEANCE DU JEUDI 31 JANVIER 2019

**DELIBERATION N°2019-01 : PRESCRIPTION DE L'ELABORATION DU ZONAGE PLUVIAL
DE LA COMMUNE DE PEGOMAS**

Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Présents	Pouvoirs	Absent(s)	Qui ont pris part à la délibération
29	29	23	4	2	24
Pour :	24				
Contre :	0				
Abstentions :	3				

L'An Deux Mille Dix-Neuf et le 31 du mois de janvier à Dix-Huit heures Trente, le Conseil Municipal de Pégomas, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à Pégomas, salle du conseil, sous la présidence de Monsieur PIBOU Gilbert, Maire, à la suite de la convocation adressée par Monsieur le Maire le 25 janvier 2019

Etaient Présent (e)s :

M. PIBOU Gilbert -Maire,
M. MOURGUES Pierre, 1^{er} adjoint
Mme PROST-TOURNIER Anne-Marie, 2^{ème} adjoint
M. MARCHIVE Robert, 3^{ème} adjoint
Mme DUPUY Martine, 4^{ème} adjoint
M. BERNARDI Serge, 5^{ème} adjoint
Mme LUDWIG-SIMON Florence, 6^{ème} adjoint
M. CAROLINGI Léopold, 7^{ème} adjoint
M. VOGEL Dominique, 8^{ème} adjoint
M. SIX Alain, M. VANCEUNEBROECK Daniel, M. COMBE Marc, Mme UBALDI Martine, Mme MOILLE Sylviane, Mme GILLET Céline, Mme PAUCHET Alexandra, Mme BEGUE Amandine épouse RENAUD, M. FELTRER Thierry, M. RIOUX Stéphane, Mme BARON Nathalie, Mme FERRERO Béatrice, M. MILCENT Benoît, Mme SCHWARZ épouse DAUMAS Sandra

Etaient absent (es) excusé(es) et ayant donné pouvoir :

M. BERTAINA Jean-Pierre à M. CAROLINGI Léopold, Mme BALICCO Dominique à Mme LUDWIG-SIMON Florence, Mme POLIDORI Patricia à M. COMBE Marc, M. TIBIER Anthony à M. PIBOU Gilbert

Etaient absent (es) excusé (es) :

Mme GILLES Audrey, Mme DELANNOY Laetitia

Le précédent procès-verbal de la séance du conseil municipal du mardi 11 décembre 2019 n'a fait l'objet d'aucune observation. La liste des décisions du maire en application de l'article L2122-22 et L2122-23 du CGCT est communiquée aux élus.

A été désignée Secrétaire de séance : Mme UBALDI Martine

**CONSEIL MUNICIPAL
DE PEGOMAS****DELIBERATION****DU JEUDI 31 JANVIER 2019****DL2019_01****RAPPORTEUR : M. Serge BERNARDI****1. URBANISME****PRESCRIPTION DE L'ELABORATION DU ZONAGE
PLUVIAL DE LA COMMUNE DE PEGOMAS****SYNTHESE**

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Pégomas et en parallèle de la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées, il apparaît nécessaire d'engager, en application de l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'élaboration d'un zonage pluvial.

Ce document est un outil de planification et d'aide à la décision en matière de gestion quantitative et qualitative des eaux de pluie. Il permettra à terme de déterminer des règles spatiales de gestion des eaux pluviales adaptées à chaque secteur de la commune (prescriptions de limitation des rejets dans les réseaux, principe technique de gestion des eaux pluviales, prescriptions de traitement des eaux pluviales, etc.).

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- de PRESCRIRE l'élaboration du zonage pluvial sur le territoire de la commune de Pégomas.

M. Serge BERNARDI expose :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2224-10,
VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L151-24,
VU le Code de l'Environnement et notamment les articles L123-1 et R122-17,
VU la loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques,
VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,
VU la délibération n°2018-46 du Conseil Municipal en date du 12 juillet 2018 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,
VU la délibération n°2017-30 du Conseil Municipal en date du 16 mai 2017 arrêtant le projet de zonage d'assainissement,

Monsieur Serge BERNARDI expose que la commune de Pégomas a arrêté son Plan Local d'Urbanisme (PLU) en Conseil Municipal le 12/07/2018. Ce document est chargé de faire la synthèse notamment entre le développement et la maîtrise de l'urbanisation avec les exigences légales en matière d'assainissement et d'eaux pluviales, conformément à l'article L151-24 du Code de l'urbanisme.

Monsieur Serge BERNARDI rappelle qu'un schéma d'assainissement a été arrêté le 16/05/2017 mais qu'il n'a pas été fait de zonage pluvial.

C'est pourquoi dans le cadre de l'élaboration du PLU de Pégomas et en parallèle de la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées, il apparaît nécessaire d'engager, en application de l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'élaboration d'un zonage pluvial.

Cet article dispose en effet que « *Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement [...]* :

3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. »

Ce zonage pluvial sera à terme annexé au Plan Local d'Urbanisme de Pégomas. Ce document est un outil de planification et d'aide à la décision en matière de gestion quantitative et qualitative des eaux de pluie. Il permet de déterminer des règles spatiales de gestion des eaux pluviales adaptées à chaque secteur de la commune.

Ce document permettra notamment de déterminer les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Il peut également fixer des prescriptions de limitation des rejets dans les réseaux, un principe technique de gestion des eaux pluviales (infiltration, stockage temporaire) notamment dans les secteurs où l'absorption des sols est difficile voire impossible, d'éventuelles prescriptions de traitement des eaux pluviales à mettre en œuvre, etc.

Ce zonage pluvial est susceptible de fait l'objet d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas tel que le prévoit l'article R122-17 du code de l'environnement. Ainsi, une demande d'examen au cas par cas par la DREAL sera effectuée. Il sera ensuite soumis à une enquête publique, conformément à l'article L123-1 du Code de l'environnement.

L'élaboration du zonage pluvial comprendra 3 phases, la première consistera à réaliser un état des lieux de l'assainissement pluvial, la seconde permettra d'établir le diagnostic de ce territoire et la troisième aboutira à la définition du zonage pluvial et de son règlement. Une consultation sera lancée afin de choisir un bureau d'étude qui réalisera toutes les études nécessaires.

Le conseil municipal, Ouï cet exposé et après en avoir délibéré par **24 VOIX POUR** (M. **PIBOU** Gilbert, M. **MOURGUES** Pierre, Mme **PROST-TOURNIER** Anne-Marie, M. **MARCHIVE** Robert, Mme **DUPUY** Martine, M. **BERNARDI** Serge, Mme **LUDWIG-SIMON** Florence, M. **CAROLINGI** Léopold, M. **VOGEL** Dominique, M. **SIX** Alain, M. **VANCEUNEBROECK** Daniel, M. **COMBE** Marc, M. **BERTAINA** Jean-Pierre (pouvoir à M. **CAROLINGI** Léopold), Mme **BALICCO** Dominique (pouvoir à Mme **LUDWIG-SIMON** Florence), Mme **UBALDI** Martine, Mme **POLIDORI** Patricia (pouvoir à M. **COMBE** Marc), Mme **MOILLE** Sylviane, Mme **GILLET** Céline, M. **TIBIER** Anthony (pouvoir à M. **PIBOU** Gilbert), Mme **PAUCHET** Alexandra, Mme **BEGUE** Amandine épouse **RENAUD**, M. **FELTRER** Thierry, M. **RIOUX** Stéphane, Mme **BARON** Nathalie)



et 3 **ABSTENTIONS** (Mme **FERRERO** Béatrice, Mme **SCHWARZ** Sandra épouse DAUMAS, M. **MILCENT** Benoît)

DECIDE :

- de **PRESCRIRE** l'élaboration du zonage pluvial sur le territoire de la commune de Pégomas,
- de **SOLLICITER** des subventions auprès des organismes susceptibles d'être concernés et notamment auprès de l'Agence de l'Eau,
- de **DONNER** délégation à Monsieur le Maire ou son représentant pour signer toutes les pièces et contrats se rapportant à cette affaire.

Fait à PEGOMAS et délibéré, les jours, mois et an susdits.

Pégomas, le 31 janvier 2019

Acte rendu exécutoire par sa transmission :

- au contrôle de la légalité le :
- Et sa publication le :

Gilbert PIBOU
Maire de PEGOMAS



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de NICE dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'Etat.

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
DES ALPES-MARITIMES
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE **PEGOMAS**

SEANCE DU JEUDI 12 JUILLET 2018

**DELIBERATION N°2018-46 : NOUVEAU BILAN DE CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE
PLAN LOCAL D'URBANISME**

Afférents au Conseil Municipal 29	En exercice 29	Présents 18	Pouvoirs 6	Absent(s) 5	Qui ont pris part à la délibération 24
Pour : 22					
Contre : 0					
Abstentions : 2					

L'An Deux Mille Dix-Huit et le 12 juillet à Dix-Huit heures Trente, le Conseil Municipal de Pégomas, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à Pégomas, salle du conseil, sous la présidence de Monsieur PIBOU Gilbert, Maire, à la suite de la convocation adressée par Monsieur le Maire le 6 juillet 2018

Etaient Présent (e)s :

M. **PIBOU** Gilbert -Maire,
M. **MOURGUES** Pierre, 1^{er} adjoint
M. **MARCHIVE** Robert, 3^{ème} Adjoint
M. **BERNARDI** Serge, 5^{ème} Adjoint
Mme **LUDWIG-SIMON** Florence, 6^{ème} Adjoint
M. **CAROLINGI** Léopold, 7^{ème} Adjoint
M. **VOGEL** Dominique, 8^{ème} Adjoint
M. **SIX** Alain, M. **VANCEUNEBROECK** Daniel, M. **COMBE** Marc, M. **BERTAINA** Jean-Pierre, Mme **UBALDI** Martine, Mme **POLIDORI** Patricia, Mme **GILLET** Céline, Mme **GILLES** Audrey, M. **FELTRER** Thierry, M. **RIOUX** Stéphane, Mme **FERRERO** Béatrice

Etaient absent (es) excusé(es) et ayant donné pouvoir :

Mme **DUPUY** Martine, 4^{ème} Adjoint à M. **MOURGUES** Pierre, Mme **BALICCO** Dominique à M. **PIBOU** Gilbert, M. **TIBIER** Anthony à M. **CAROLINGI** Léopold, Mme **PAUCHET** Alexandra à Mme **LUDWIG-SIMON** Florence, Mme **BEGUE** Amandine à M. **BERNARDI** Serge, Mme **BOULHOL** Fabienne à Mme **FERRERO** Béatrice

Etaient absents(es) :

Mme **PROST-TOURNIER** Anne-Marie, Mme **MOILLE** Sylviane, M. **AUTHEMAN** Laurent, Mme **DELANNOY** Laetitia, M. **MILCENT** Benoît

Le précédent procès-verbal de la séance du conseil municipal du 19 juin 2018 n'a fait l'objet d'aucune observation. La liste des décisions du maire en application de l'article L2122-22 et L2122-23 du CGCT est communiquée aux élus.

A été désignée Secrétaire de séance : Mme **UBALDI** Martine

CONSEIL MUNICIPAL DE PEGOMAS	DELIBERATION
DU JEUDI 12 JUILLET 2018	N°DL2018_46
RAPPORTEUR : M. BERNARDI Serge	
URBANISME	
11. NOUVEAU BILAN DE CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME	
Suite au premier arrêt du projet de PLU le 16 mai 2017 et aux avis reçus ensuite de la part des Personnes Publiques Associées (PPA), dont un avis défavorable de la Préfecture, le projet de PLU a été modifié. La mise à jour du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), afin de prendre en compte ces avis, a été votée en Conseil Municipal le 22 mars 2018. Les modifications apportées à l'ensemble du projet de PLU ont également été présentées aux PPA et en réunion publique le 20 juin 2018. Après la fin de cette nouvelle phase, le conseil municipal est appelé : - à TIRER le bilan de la concertation - à ARRETER le projet de PLU afin de pouvoir le transmettre aux personnes publiques associées pour un nouvel avis - et d'ORGANISER l'enquête publique de mise à disposition au public du projet arrêté.	

Rapporteur : M. BERNARDI Serge expose

Il est rappelé que par délibération du 25 novembre 2014, le conseil municipal a décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal et de rapporter la délibération en date du 24 septembre 2001.

Le bureau d'étude Es-space urbanisme architecture, 2 rue Alberti 06000 NICE, a été désigné pour mener à bien le dossier du projet de PLU.

Il rappelle les objectifs de la commune ainsi que les grandes orientations du futur PLU modifiées qui ont fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal le 22 mars 2018, d'une présentation aux Personnes Publiques Associées et d'une présentation en réunion publique le 20 juin 2018.

S'agissant de la concertation :

Le rapporteur rappelle aussi les modalités de concertation qui ont été arrêtées par délibération du 25 novembre 2014 conformément aux dispositions des articles L123-6 et L300-2 (article recodifié aux articles L103-2 et suivants) du code de l'urbanisme dans leurs versions alors applicables. Il rappelle que cette concertation s'est déroulée en 3 phases et que le public a été régulièrement informé de la procédure d'élaboration du PLU comme suit :

- trois articles ont été publiés dans le bulletin municipal « Pégo-mag » (décembre 2015, novembre 2016 et juillet 2018) distribué dans toutes les boîtes aux lettres et accessible sur le site internet de la commune.
- Quelques personnes se sont manifestées, les courriers ont été annexés aux registres mis à disposition lors de l'affichage de l'exposition après chaque réunion publique. L'analyse de ces observations fait ressortir principalement des demandes individuelles de constructibilité de terrains ou de déclassement pour lesquelles il convient de rappeler que le moment privilégié pour ce type de demande demeure l'enquête publique à venir.
- Trois réunions publiques ont eu lieu dont les dates ont été communiquées par voie d'affichage dans la presse, dans les commerces, dans les abris-bus, sur la page Facebook et le site internet de la commune. Les points abordés lors des trois réunions publiques ont été intégrés dans le bilan de la concertation annexé à la présente délibération.
 - Le 15 décembre 2015 à 18 h dans la salle Mistral pour la présentation du diagnostic, de l'état initial de l'environnement, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et des Orientations d'Aménagement Programmées (OAP).
 - Le 9 novembre 2016 à 18 h dans la salle Mistral pour la présentation du zonage et du règlement.
 - Le 20 juin 2018 à 17h30 dans la salle Mistral pour la présentation de la modification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ainsi que les modifications apportées au zonage et au règlement présentés en 2016.
- Une exposition évolutive de 10 panneaux présentant le projet de PLU a été exposée pendant les réunions publiques puis après chacune d'entre elles en mairie pendant 2 mois. Les panneaux ont ensuite été mis à la disposition du public au service urbanisme pendant toute la durée d'élaboration du projet de PLU. Les jours d'exposition ont été communiqués lors des trois réunions publiques et en mairie à toutes les personnes en ayant fait la demande.
- Pour renforcer la communication sur ce projet, un article a été publié dans le Nice Matin du 23 décembre 2016. Un point a été fait sur l'élaboration du projet de PLU pendant les cérémonies des vœux du Maire 2017 et 2018. Un article a été publié sur le site internet de la commune et sur la page Facebook pour faire un point d'étape sur l'élaboration de ce document.

S'agissant du projet de PLU :

Le rapporteur présente ledit projet au Conseil Municipal.

Le projet étant désormais finalisé, il revient au conseil d'arrêter ledit projet de PLU et simultanément de tirer le bilan de la concertation conformément aux dispositions de l'article R.153-3 du code l'urbanisme qui l'autorise expressément.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment, les articles L.103-2 à L.103-6, L.153-14 et suivants, et R.153-3 et suivants,

Vu la délibération du 25 novembre 2014 prescrivant la révision du PLU et rapportant la délibération du 24 septembre 2001,

Vu la délibération du 26 janvier 2016 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu les présentations du projet de PLU aux Personnes Publiques Associées du 9 décembre 2015, du 9 novembre 2016,

Vu la délibération du 16 mai 2017 tirant le bilan de la concertation publique et arrêtant le projet de PLU,

Vu la délibération en date du 16 mai 2017 portant sur l'arrêt de zonage d'assainissement

Vu les avis des personnes publiques associées reçus jusqu'au 7 septembre 2017 et notamment l'avis défavorable de la Préfecture en date du 25 août 2017,

Vu l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) reçu le 7 septembre 2017,

Vu la délibération du 19 décembre 2017 portant application des nouvelles dispositions du code de l'urbanisme pour le Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration,

Vu la délibération du 22 mars 2018 prenant acte de la tenue du débat sur les modifications apportées au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu le projet de PLU et notamment, son rapport de présentation, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les documents graphiques, le règlement et les annexes joints à la présente délibération

Vu la présentation du projet de PLU modifié aux Personnes Publiques Associées du 20 juin 2018,

Vu la concertation menée tout au long de la procédure et son bilan ci-annexé,

Considérant que les modalités de la concertation ont été respectées et que le projet de PLU modifié peut être arrêté et transmis pour avis aux personnes publiques associées et aux personnes et organismes qui ont demandé à être consultés,

Considérant que les membres du conseil municipal disposent de l'ensemble des informations nécessaires à la compréhension des objectifs, dispositions et incidences du projet de PLU,

Le Conseil Municipal Ouï cet exposé et après en avoir délibéré DECIDE :

par **22 VOIX POUR** (M. **PIBOU** Gilbert, M. **MOURGUES** Pierre, M. **MARCHIVE** Robert, Mme **DUPUY** Martine (pouvoir à M. **MOURGUES** Pierre), M. **BERNARDI** Serge, Mme **LUDWIG-SIMON** Florence, M. **CAROLINGI** Léopold, M. **VOGEL** Dominique, M. **SIX** Alain, M. **VANCEUNEBROECK** Daniel, M. **COMBE** Marc, M. **BERTAINA** Jean-Pierre, Mme **BALICCO** Dominique (pouvoir à M. **PIBOU** Gilbert), Mme **UBALDI** Martine, Mme **POLIDORI** Patricia, Mme **GILLET** Céline, Mme **GILLES** Audrey, M. **TIBIER** Anthony (pouvoir à M. **CAROLINGI** Léopold), Mme **PAUCHET** Alexandra (pouvoir à Mme **LUDWIG-SIMON** Florence), Mme **BEGUE** Amandine à M. **BERNARDI** Serge, M. **FELTRER** Thierry, M. **RIOUX** Stéphane, et **2 VOIX D' ABSTENTIONS** (Mme **FERRERO** Béatrice, Mme **BOULHOL** Fabienne (pouvoir à Mme **FERRERO** Béatrice))

Sur le bilan de concertation

-de TIRER le bilan de la concertation publique organisé en 3 phases d'élaboration du PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération et d'APPROUVER ledit bilan de concertation menée durant toute la procédure d'élaboration du PLU ;

PAR
17.07.18
RR

Sur l'arrêt du projet de PLU à arrêter

- D'ARRETER le projet de Plan Local d'Urbanisme ;
- DE PRECISER que le projet de PLU arrêté sera transmis pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées ;
- DE SOUMETTRE pour avis le projet de PLU arrêté à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- DE TRANSMETTRE le projet de PLU arrêté : aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, à l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et au Centre national de la propriété forestière ;
- D'ORGANISER l'enquête publique prévue afin de mettre à la disposition du public le projet de PLU ;
- DE PRECISER que la présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois.
- D'AUTORISER M. le Maire à signer les actes subséquents

Fait à PEGOMAS et délibéré, les jours, mois et an susdits.

Acte rendu exécutoire par sa transmission :

- au contrôle de la légalité le : 17 juillet 2018
- Et sa publication le : 17 juillet 2018



Gilbert PIBOU
Maire de PEGOMAS

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de NICE dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'Etat.

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
DES ALPES-MARITIMES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE PEGOMAS

SEANCE DU MARDI 16 MAI 2017

Délibération n°2017_31 : BILAN DE CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLAN
LOCAL D'URBANISME

Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Présents	Pouvoirs	Absent(s)	Qui ont pris part à la délibération
29	29	24	2	3	26
Pour :	23				
Contre :	0				
Abstentions :	3				

L'An Deux Mille Dix-Sept et le 16 mai à Dix-Huit heures Trente, le Conseil Municipal de Pégomas, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à Pégomas, salle du conseil, sous la présidence de Monsieur PIBOU Gilbert, Maire, à la suite de la convocation adressée par Monsieur le Maire le vendredi 10 mai 2017

Etaient Présent (e)s :

M. **PIBOU** Gilbert -Maire,
M. **MOURGUES** Pierre, 1^{er} adjoint
M. **MARCHIVE** Robert, 3^{ème} Adjoint
Mme **DUPUY** Martine, 4^{ème} Adjoint
M. **BERNARDI** Serge, 5^{ème} Adjoint
Mme **LUDWIG-SIMON** Florence, 6^{ème} Adjoint
M. **CAROLINGI** Léopold, 7^{ème} Adjoint
M. **VOGEL** Dominique, 8^{ème} Adjoint
M. **SIX** Alain, M. **VANCEUNEBROECK** Daniel, M. **COMBE** Marc, M. **BERTAINA** Jean-Pierre, Mme **UBALDI** Martine, Mme **POLIDORI** Patricia, Mme **MOILLE** Sylviane, Mme **GILLET** Céline, M. **TIBIER** Anthony, Mme **PAUCHET** Alexandra, M. **FELTRER** Thierry, M. **RIOUX** Stéphane, M. **AUTHEMAN** Laurent, Mme **FERRERO** Béatrice, Mme **BOULHOL** Fabienne, M. **MILCENT** Benoît

Etaient absent (es) excusé(es) et ayant donné pouvoir :

Mme **BALICCO** Dominique à M. **BERNARDI** Serge, Mme **BEGUE** Amandine à M. **PIBOU** Gilbert

Etaient absents(es) :

Mme **PROST-TOURNIER** Anne-Marie, Mme **GILLES** Audrey, Mme **DELANNOY** Laetitia

A été désignée Secrétaire de séance : Mme **UBALDI** Martine

Le précédent procès-verbal de la séance du conseil municipal du 23 mars 2017 n'a fait l'objet d'aucune observation.

La liste des décisions du maire en application de l'article L2122-22 et L2122-23 du CGCT est communiquée aux élus.

CONSEIL MUNICIPAL DE PEGOMAS	DELIBERATION
DU MARDI 16 MAI 2017	N°DL2017_31
RAPPORTEUR : M. BERNARDI Serge	
URBANISME	
9. BILAN DE CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME	
Après la fin de la concertation publique, le conseil municipal est appelé à tirer le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLU afin de pouvoir le transmettre aux personnes publiques associées pour avis et afin de pouvoir organiser l'enquête publique de mise à disposition au public du projet arrêté.	

M. BERNARDI Serge rapporteur :

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 25 novembre 2014, le conseil municipal a décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal et de rapporter la délibération en date du 24 septembre 2001.

Le bureau d'étude Es-space urbanisme architecture, 2 rue Alberti 06000 NICE à Nice, a été désigné pour mener à bien le dossier du projet de PLU.

Il rappelle les objectifs de la commune ainsi que les grandes orientations du futur PLU qui ont fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal le 26 janvier 2016, d'une présentation aux Personnes Publiques Associées le 9 décembre 2015 et d'une présentation en réunion publique le 15 décembre 2015.

S'agissant de la concertation :

Le rapporteur rappelle aussi les modalités de concertation qui ont été arrêtées par délibération du 25 novembre 2014 conformément aux dispositions des articles L123-6 et L300-2 du code d'urbanisme dans leurs versions alors applicables. Le public a été régulièrement informé de la procédure d'élaboration du PLU comme suit :

- deux articles ont été publiés dans le bulletin municipal « Pégomag » (décembre 2015 et novembre 2016) distribué dans toutes les boîtes aux lettres et accessible sur le site internet de la commune,
- quelques personnes se sont manifestées, les courriers ont été annexés aux registres. L'analyse de ces observations fait ressortir principalement des demandes individuelles de constructibilité de terrains ou de déclassement pour lesquelles il convient de rappeler que le moment privilégié pour ce type de demande demeure l'enquête publique à venir ,

- deux réunions publiques ont eu lieu dont les dates ont été communiquées par voie d'affichage dans la presse, dans les commerces, dans les abris-bus, sur la page Facebook et le site internet de la commune Les points abordés lors des deux réunions publiques ont été intégrés dans le bilan de la concertation annexé à la présente délibération.
 - le 15 décembre 2015 à 18 h dans la salle Mistral pour la présentation du diagnostic, de l'état initial de l'environnement, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et des Orientations d'Aménagement Programmées (OAP),
 - le 9 novembre 2016 à 18 h dans la salle Mistral pour la présentation du zonage et du règlement.
- Une exposition évolutive de 10 panneaux présentant le projet de PLU a été exposée pendant les réunions publiques puis dans la salle des mariages de la mairie pendant 2 mois. Les panneaux ont ensuite été mis à la disposition du public au service urbanisme pendant toute la durée d'élaboration du projet de PLU. Les jours d'exposition ont été communiqués lors des deux réunions publiques et en mairie à toutes les personnes en ayant fait la demande.
- Pour renforcer la communication sur ce projet, un article a été publié dans le Nice Matin du 23 décembre 2016 et un point a été fait sur l'élaboration du projet de PLU pendant la cérémonie des vœux du Maire 2017

S'agissant du projet de PLU :

Le rapporteur présente ledit projet au Conseil Municipal.

Le projet étant désormais finalisé, il revient au conseil d'arrêter ledit projet de PLU et simultanément de tirer le bilan de la concertation conformément aux dispositions de l'article R153-3 du code l'urbanisme qui l'autorise expressément.

Vu le Code général des collectivités territoriales

Vu le code de l'urbanisme et notamment, ses articles L103-2 à L103-6, L153-14 et suivants, et R153-3 et suivants

Vu la délibération du 25 novembre 2014 prescrivant la révision du P.L.U. et rapportant la délibération du 24 septembre 2001

Vu la délibération du 26 janvier 2016 prenant acte du débat sur les orientations générales du projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Vu le projet de PLU et notamment, son rapport de présentation, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les documents graphiques, le règlement et les annexes

Vu les présentations du projet de PLU aux Personnes Publiques Associées du 9 décembre 2015 et du 9 novembre 2016

Vu la concertation menée tout au long de la procédure et son bilan ci-annexé

Considérant que les modalités de la concertation ont été respectées et que le projet de PLU peut être arrêté et transmis pour avis aux personnes publiques associées et aux personnes et organismes qui ont demandé à être consultées.

Considérant que les membres du conseil municipal dispose de l'ensemble des informations nécessaires à la compréhension des objectifs, dispositions et incidences du projet de PLU

Le Conseil Municipal Oui cet exposé et après en avoir délibéré par **23 VOIX POUR** (M. **PIBOU** Gilbert, M. **MOURGUES** Pierre, M. **MARCHIVE** Robert, Mme **DUPUY** Martine, M. **BERNARDI** Serge, Mme **LUDWIG-SIMON** Florence, M. **CAROLINGI** Léopold, M. **VOGEL** Dominique, M. **SIX** Alain, M. **VANCEUNEBROECK** Daniel, M. **COMBE** Marc, M. **BERTAINA** Jean-Pierre, Mme **BALICCO** Dominique (pouvoir à M. **BERNARDI** Serge), Mme **UBALDI** Martine, Mme **POLIDORI** Patricia, Mme **MOILLE** Sylviane, Mme **GILLET** Céline, M. **TIBIER** Anthony, Mme **PAUCHET** Alexandra, Mme **BEGUE** Amandine (pouvoir à M. **PIBOU**), M. **FELTRER** Thierry, M. **RIOUX** Stéphane, M. **AUTHEMAN** Laurent) et **3 ABSTENTIONS** (Mme **FERRERO** Béatrice, Mme **BOULHOL** Fabienne, M. **MILCENT** Benoît) DECIDE :

Sur le bilan de concertation

-de TIRER le bilan de la concertation publique organisé en 2 phases d'élaboration du PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération et d'APPROUVER ledit bilan de concertation menée durant toute la procédure d'élaboration du PLU

Sur l'arrêt du projet de PLU à arrêter

- D'ARRETER le projet de Plan Local d'Urbanisme
- DE PRECISER que le projet de PLU arrêté sera transmis pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées
- DE SOUMETTRE pour avis le projet de plan arrêté à la commission départementale de la préservation des espaces agricoles naturelles et forestiers à l'élaboration du PLU
- DE TRANSMETTRE à leur demande le projet de plan arrêté : aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, à l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et au Centre national de la propriété forestière
- D'ORGANISER l'enquête publique prévue afin de mettre à la disposition du public le projet de PLU
- DE PRECISER que la présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois

Fait à PEGOMAS, les jours, mois et an que dessus

Acte rendu exécutoire
Après envoi en préfecture
Le : 11/06/2017
Et publication ou notification
Le : 11/06/2017



LE MAIRE
Gilbert PIBOU

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
DES ALPES-MARITIMES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE **PEGOMAS**

SEANCE DU MARDI 16 MAI 2017

Délibération n°2017_30 : ARRET DU PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Présents	Pouvoirs	Absent(s)	Qui ont pris part à la délibération
29	29	24	2	3	26
Pour :	26				
Contre :	0				
Abstentions :	0				

L'An Deux Mille Dix-Sept et le 16 mai à Dix-Huit heures Trente, le Conseil Municipal de Pégomas, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à Pégomas, salle du conseil, sous la présidence de Monsieur PIBOU Gilbert, Maire, à la suite de la convocation adressée par Monsieur le Maire le vendredi 10 mai 2017

Etaient Présent (e)s :

M. **PIBOU** Gilbert -Maire,
M. **MOURGUES** Pierre, 1^{er} adjoint
M. **MARCHIVE** Robert, 3^{ème} Adjoint
Mme **DUPUY** Martine, 4^{ème} Adjoint
M. **BERNARDI** Serge, 5^{ème} Adjoint
Mme **LUDWIG-SIMON** Florence, 6^{ème} Adjoint
M. **CAROLINGI** Léopold, 7^{ème} Adjoint
M. **VOGEL** Dominique, 8^{ème} Adjoint
M. **SIX** Alain, M. **VANCEUNEBROECK** Daniel, M. **COMBE** Marc, M. **BERTAINA** Jean-Pierre, Mme **UBALDI** Martine, Mme **POLIDORI** Patricia, Mme **MOILLE** Sylviane, Mme **GILLET** Céline, M. **TIBIER** Anthony, Mme **PAUCHET** Alexandra, M. **FELTRER** Thierry, M. **RIOUX** Stéphane, M. **AUTHEMAN** Laurent, Mme **FERRERO** Béatrice, Mme **BOULHOL** Fabienne, M. **MILCENT** Benoît

Etaient absent (es) excusé(es) et ayant donné pouvoir :

Mme **BALICCO** Dominique à M. **BERNARDI** Serge, Mme **BEGUE** Amandine à M. **PIBOU** Gilbert

Etaient absents(es) :

Mme **PROST-TOURNIER** Anne-Marie, Mme **GILLES** Audrey, Mme **DELANNOY** Laetitia

A été désignée Secrétaire de séance : Mme **UBALDI** Martine

Le précédent procès-verbal de la séance du conseil municipal du 23 mars 2017 n'a fait l'objet d'aucune observation.

La liste des décisions du maire en application de l'article L2122-22 et L2122-23 du CGCT est communiquée aux élus.

CONSEIL MUNICIPAL DE PEGOMAS	DELIBERATION
DU MARDI 16 MAI 2017	N°DL2017_30
RAPPORTEUR : M. BERNARDI serge	
URBANISME	
8. ARRET DU PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT	
Dans un souci du respect de l'environnement et de la réglementation, la Commune de Pégomas a lancé une réflexion globale sur les possibilités d'assainissement sur son territoire en parallèle de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme. Le zonage d'assainissement mis en place par la commune, concerne l'ensemble du territoire qui est découpé en zones auxquelles sont attribuées des modes d'assainissement. 7 zones d'études ont été identifiées sur le territoire communal. Les critères étudiés pour chaque zone étaient les suivants : les caractéristiques pédologiques du sol, hydrologiques, hydrogéologiques, topographiques et le mode de répartition de l'habitat. L'analyse réalisée a ainsi permis de définir les différents scénarios d'aménagements réalisables, à savoir le raccordement au réseau d'assainissement collectif ou la réhabilitation/mise en place d'un assainissement autonome conforme à la réglementation, si l'installation existante ne correspond pas à la réglementation en vigueur. Les prescriptions résultant du zonage seront annexées au Plan Local d'Urbanisme, une cohérence devant être assurée entre les deux. Une enquête publique est obligatoire avant d'approuver la délimitation des zones d'assainissement au même titre que le PLU. Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à soumettre à l'enquête publique le dossier de zonage d'assainissement ainsi élaboré, en même temps que le PLU de la commune de Pégomas.	

M. BERNARDI Serge rapporteur :

Par délibération du 25 novembre 2014, le conseil municipal a décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal.

Parallèlement, la commune a souhaité réaliser un zonage d'assainissement afin de prendre en compte la nouvelle répartition des zones urbanisables. Le zonage d'assainissement définit le mode d'assainissement le mieux adapté à chaque zone de la commune.

Dans le cadre de l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales et de l'article L 123-2 du Code de l'Environnement, les communes doivent délimiter et approuver leur zonage d'assainissement après réalisation d'une enquête publique.

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pegomas, la commune a choisi le bureau d'études Oteis afin d'élaborer cette étude de zonage d'assainissement.

Considérant dans ces conditions qu'il convient d'arrêter le zonage d'assainissement

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2224-10,
Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L 123-1 et suivants,
Vu la loi sur l'eau en date du 3 janvier 1992 au terme de laquelle les communes ont l'obligation de déterminer les zones d'assainissement sur leur territoire,
Vu la loi 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques,
Vu la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,
Vu la délibération du 25 novembre 2014 du Conseil Municipal prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de le transformer en Plan Local d'Urbanisme,
Vu les pièces du dossier relatives au zonage de l'assainissement à soumettre à l'enquête publique,

Considérant la préservation de l'environnement et en particulier de la qualité de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes et des milieux ainsi que la prévention des nuisances et pollutions de toutes natures,

Considérant que la nécessité d'une cohérence entre les zones constructibles d'un futur PLU et les possibilités d'assainissement s'impose,

Considérant qu'il était nécessaire d'établir un zonage d'assainissement pour assurer une compatibilité avec les objectifs d'urbanisation du futur PLU et définir ainsi une politique de gestion des eaux usées,

Considérant que le choix du zonage d'assainissement a été fait au vu d'une étude qui prend en compte les caractéristiques pédologiques du sol, hydrologiques, hydrogéologiques, topographique et le mode de répartition de l'habitat,

Considérant que l'étude avait pour objet de définir les secteurs d'assainissement collectif et de prévoir si nécessaire les secteurs où l'assainissement autonome individuel est imposé,

Considérant que ce projet de zonage d'assainissement après validation par le Conseil municipal doit être soumis à enquête publique, conformément à l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, en application de l'article R123-1 et suivants du code de l'environnement et du décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement et avant approbation définitive,

Considérant que l'article L 123-6 du Code de l'Environnement autorise la réalisation d'une enquête publique commune,

Le Conseil Municipal OUI cet exposé et après en avoir délibéré par **26 VOIX POUR** DECIDE :

- De VALIDER tous les documents relatifs au projet de zonage de l'assainissement de la commune de Pégomas.

- D'AUTORISER Monsieur le Maire à soumettre à l'enquête publique le dossier de zonage d'assainissement ainsi élaboré, en même temps que le PLU de la commune de Pégomas.

- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires au dossier. La présente délibération devra être affichée en Mairie pendant un mois.

PEGOMAS, les jours mois et an que dessus

Acte rendu exécutoire
Après envoi en préfecture
Le : 1/06/2017
Et publication ou notification
Le : 1/06/2017

LE MAIRE
Gilbert PIBOU



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
DES ALPES-MARITIMES
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE PEGOMAS
SEANCE DU JEUDI 22 MARS 2018

DELIBERATION N°2018_17 : Nouveau débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable d'urbanisme
--

Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Présents	Pouvoirs	Absent(s)	Qui ont pris part à la délibération
29	29	25	3	1	28
Pour :	28				
Contre :	0				
Abstentions :	0				

L'An Deux Mille Dix-Huit et le 22 mars à Dix-Huit heures Trente, le Conseil Municipal de Pégomas, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à Pégomas, salle du conseil, sous la présidence de Monsieur PIBOU Gilbert, Maire, à la suite de la convocation adressée par Monsieur le Maire le 16 mars 2018

Etaient Présent (e)s :

M. **PIBOU** Gilbert -Maire,
 M. **MOURGUES** Pierre, 1^{er} adjoint
 Mme **PROST-TOURNIER** Anne-Marie, 2^{ème} Adjoint
 M. **MARCHIVE** Robert, 3^{ème} Adjoint
 Mme **DUPUY** Martine, 4^{ème} Adjoint
 M. **BERNARDI** Serge, 5^{ème} Adjoint
 Mme **LUDWIG-SIMON** Florence, 6^{ème} Adjoint
 M. **CAROLINGI** Léopold, 7^{ème} Adjoint
 M. **VOGEL** Dominique, 8^{ème} Adjoint
 M. **SIX** Alain, M. **VANCEUNEBROECK** Daniel, M. **COMBE** Marc, M. **BERTAINA** Jean-Pierre
BALICCO Dominique, Mme **UBALDI** Martine, Mme **POLIDORI** Patricia, Mme **MOILLE** Sylviane, Mme **GILLET** Céline, Mme **GILLES** Audrey, Mme **PAUCHET** Alexandra, Mme **BEGUE** Amandine, M. **FELTRER** Thierry, M. **RIOUX** Stéphane, Mme **FERRERO** Béatrice, M. **MILCENT** Benoît

Etaient absent (es) excusé(es) et ayant donné pouvoir :

M. **TIBIER** Anthony à Mme **LUDWIG-SIMON** Florence, Mme **DELANNOY** Laetitia à M. **RIOUX** Stéphane, Mme **BOULHOL** Fabienne à Mme **FERRERO** Béatrice

Etaient absents(es) :

M. **AUTHEMAN** Laurent

Le précédent procès-verbal de la séance du conseil municipal du 25 janvier 2018 n'a fait l'objet d'aucune observation. La liste des décisions du maire en application de l'article L2122-22 et L2122-23 du CGCT est communiquée aux élus.

A été désignée Secrétaire de séance : Mme **UBALDI** Martine

**CONSEIL MUNICIPAL
DE PEGOMAS**

DELIBERATION

DU JEUDI 22 MARS 2018

N°DL2018_17

RAPPORTEUR : M. BERNARDI Serge

URBANISME

13. Nouveau débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable d'urbanisme

Un premier Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été débattu en Conseil Municipal le 26 janvier 2016. Le projet de Plan Local d'Urbanisme a ensuite été arrêté en Conseil Municipal le 16 mai 2017 et a été envoyé pour avis aux Personnes Publiques Associées. Suite à la réception de l'avis défavorable du Préfet et de l'avis de la CDPENAF début septembre 2017, le projet a été retravaillé et nécessite un nouveau débat du PADD en Conseil Municipal.

Les modifications apportées portent notamment sur les points suivants :

- le site stratégique de la carrière Mul,
- l'évolution du nombre de logements adaptés aux nouvelles structures familiales et à destination des actifs et des personnes âgées,
- les perspectives de croissance de la commune,
- le renforcement de la préservation de l'environnement naturel par la diminution de la surface des zones urbaines,
- l'intégration de précisions quant à l'objectif de lutte contre l'imperméabilisation des sols et les risques de ruissellement.

RAPPORTEUR : M. BERNARDI Serge expose

Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003,

Vu la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 02/07/2003,

Vu les lois n°2009-967 du 03/08/2009 et n°2010-788 du 12/07/2010 dites lois Grenelle de l'environnement,

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24/03/2014,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-2, L.153-12 et L.151-5,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Pégomas en date du 25 novembre 2014 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme avec la définition des objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

Vu la délibération du 26 janvier 2016 prenant acte du premier débat sur les orientations générales du projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la délibération du 16 mai 2017 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu les transmissions pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées effectuées du 1^{er} au 2 juin 2017 conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme,
Vu l'avis défavorable du Préfet en date du 25 août 2017 et reçu en mairie le 28 août 2017, sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté,
Vu l'avis de la CDPENAF en date du 7 septembre 2017, réunie en commission le 31 août 2017,
Vu le document relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) modifié tel qu'il est annexé à la présente délibération et tel qu'il a été transmis avec la convocation au Conseil Municipal de ce jour,

Monsieur BERNARDI Serge rappelle que les articles L.151-2 et L.151-5 du Code de l'urbanisme disposent que le Plan Local d'Urbanisme comporte un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Il rappelle que le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, retenues pour la commune. Il fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

De plus, l'article L.153-12 du code de l'urbanisme prévoit qu'un débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) doit avoir lieu au sein du Conseil Municipal de la commune concernée.

Après à la mise en place d'une procédure de concertation tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, une première mouture du PADD a été débattue en Conseil Municipal le 26 janvier 2016 conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme. Par délibération en date du 16 mai 2017, la commune de Pégomas a ensuite arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme.

L'avis défavorable du Préfet en date du 25 août 2017 dispose que le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté doit être repris afin d'intégrer les différents éléments évoqués et détaillés dans cet avis avant de pouvoir poursuivre la procédure en cours. Ces différentes observations ont été prises en compte dans le projet qui est aujourd'hui présenté aux conseillers municipaux.

Les orientations générales du PADD débattues en Conseil Municipal le 26 janvier 2016 n'ont pas été modifiées et s'articulent toujours autour des objectifs suivants :

- 1) Assurer un aménagement du territoire harmonieux et durable
- 2) Protéger le patrimoine naturel, agricole et forestier local et préserver les continuités écologiques
- 3) Maîtriser le développement urbain et assurer une offre en logements diversifiée favorisant une mixité sociale
- 4) Pérenniser le dynamisme et l'attractivité de la commune
- 5) Garantir une mobilité et un mode de vie durables
- 6) Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

Pour conforter la sécurité juridique de la procédure, il est proposé au Conseil Municipal un nouveau débat afin de prendre en considération les modifications apportées au premier projet de PADD, qui portent principalement sur :

- l'intégration de précisions quant à l'objectif de lutte contre l'imperméabilisation des sols et les risques de ruissellement en indiquant le maintien des espaces verts en milieu urbain, le renforcement du réseau d'évacuation des eaux pluviales, la réalisation des bassins de rétention et encourager les réserves d'eau.
- le site stratégique de la carrière Mul pour lequel les réflexions quant à son aménagement futur doivent être poursuivies avant d'envisager une reconversion de ce site, ce qui implique de classer ce site en zone naturelle tant que des études plus approfondies sur cette zone n'auront pas été menées afin de permettre la création d'un projet global cohérent.
- le passage de 40 % à 49 % du nombre de logements adaptés aux nouvelles structures familiales et à destination des actifs et des personnes âgées afin de rattraper le retard accumulé et d'atteindre le taux requis par la loi dite « ALUR » susvisée.
- les perspectives de croissance de la commune passant de 2,2 % par an à 2%, notamment en termes d'habitants accueillis (de 160 à 170 habitants par an) et de création de logements (de 70 à 76 logements par an), ont été revues suite aux différentes modifications apportées présentées ci-dessus et à l'avis du Préfet reçu sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté.
- le renforcement de la préservation de l'environnement naturel par la diminution de la surface des zones urbaines de 30 % à 27 % afin de contenir l'urbanisation et de préserver les espaces agricoles et naturels.
- l'ajout d'une mention précisant que la consommation de l'espace sur le territoire de Pégomas s'élève à environ 29 hectares (sans la prise en compte de la rétention foncière).

Considérant que le débat en Conseil Municipal doit avoir lieu au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme,

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à débattre sur les modifications apportées au projet d'aménagement et de développement durable d'urbanisme (PADD) modifié en annexe.

Après en avoir débattu et Ouï cet exposé, le Conseil Municipal par **28 VOIX POUR** (M. **PIBOU** Gilbert, M. **MOURGUES** Pierre, Mme **PROST-TOURNIER** Anne-Marie, M. **MARCHIVE** Robert, Mme **DUPUY** Martine, M. **BERNARDI** Serge, Mme **LUDWIG-SIMON** Florence, M. **CAROLINGI** Léopold, M. **VOGEL** Dominique, M. **SIX** Alain, M. **VANCEUNEBROECK** Daniel, M. **COMBE** Marc, M. **BERTAINA** Jean-Pierre **BALICCO** Dominique, Mme **UBALDI** Martine, Mme **POLIDORI** Patricia, Mme **MOILLE** Sylviane, Mme **GILLET** Céline, Mme **GILLES** Audrey, M. **TIBIER** Anthony (pouvoir à Mme **LUDWIG-SIMON** Florence), Mme **PAUCHET** Alexandra, Mme **BEGUE** Amandine, M. **FELTRER** Thierry, M. **RIOUX** Stéphane, Mme **DELANNOY** Laetitia (pouvoir à M. **RIOUX** Stéphane), Mme **FERRERO** Béatrice, Mme **BOULHOL** Fabienne (pouvoir à Mme **FERRERO** Béatrice), M. **MILCENT** Benoît) DECIDE :

- de prendre acte de la tenue dudit débat comme le prévoit l'article L.153-12 du code de l'urbanisme,
- de donner pouvoir à Monsieur le Maire de signer toutes les pièces nécessaires à l'accomplissement des présentes

Fait à PEGOMAS et délibéré, les jours, mois et an susdits.

Gilbert PIBOU
Maire de PEGOMAS




- Acte rendu exécutoire par sa transmission
- au contrôle de la légalité le : 04/04/18
- Et sa publication le : 06/04/18

AR PREFECTURE

006-210600904-20180322-CM220318_17-DE

Regu le 04/04/2018

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES - PADD -

Commune de Pégomas - Alpes-Maritimes

ES.
PACE

urbanisme
architecture

Mars 2018



RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) correspond au document cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Il présente le projet communal et définit les orientations générales à l'échelle de la commune. Ces orientations croisent les enjeux de plusieurs domaines de la politique publique :

- Aménagement et urbanisme,
- Équipement,
- Paysage,
- Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques,
- Habitat,
- Transports et déplacements,
- Développement des communications numériques,
- Réseaux d'énergies,
- Développement économique et commercial, les loisirs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables exprime la vision de la commune à l'horizon 2025.



LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

Le diagnostic territorial, préalablement établi dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, a permis à la commune de Pégomas de dégager les éléments qui lui permettent d'exprimer son projet communal au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Aussi, six orientations de développement communal fondent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Pégomas :

- 1- Assurer un aménagement du territoire harmonieux et durable
- 2 - Protéger le patrimoine naturel, agricole et forestier local et préserver et restaurer les continuités écologiques
- 3 - Maîtriser le développement urbain et assurer une offre en logements diversifiée favorisant une mixité sociale
- 4 - Pérenniser le dynamisme et l'attractivité de la commune
- 5 - Garantir une mobilité et un mode de vie durables
- 6- Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain



AR PREFECTURE

006-210600904-20180322-CH220318_17-DE
Regu le 04/04/2018

ORIENTATION N°1

ASSURER UN AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE HARMONIEUX ET DURABLE

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

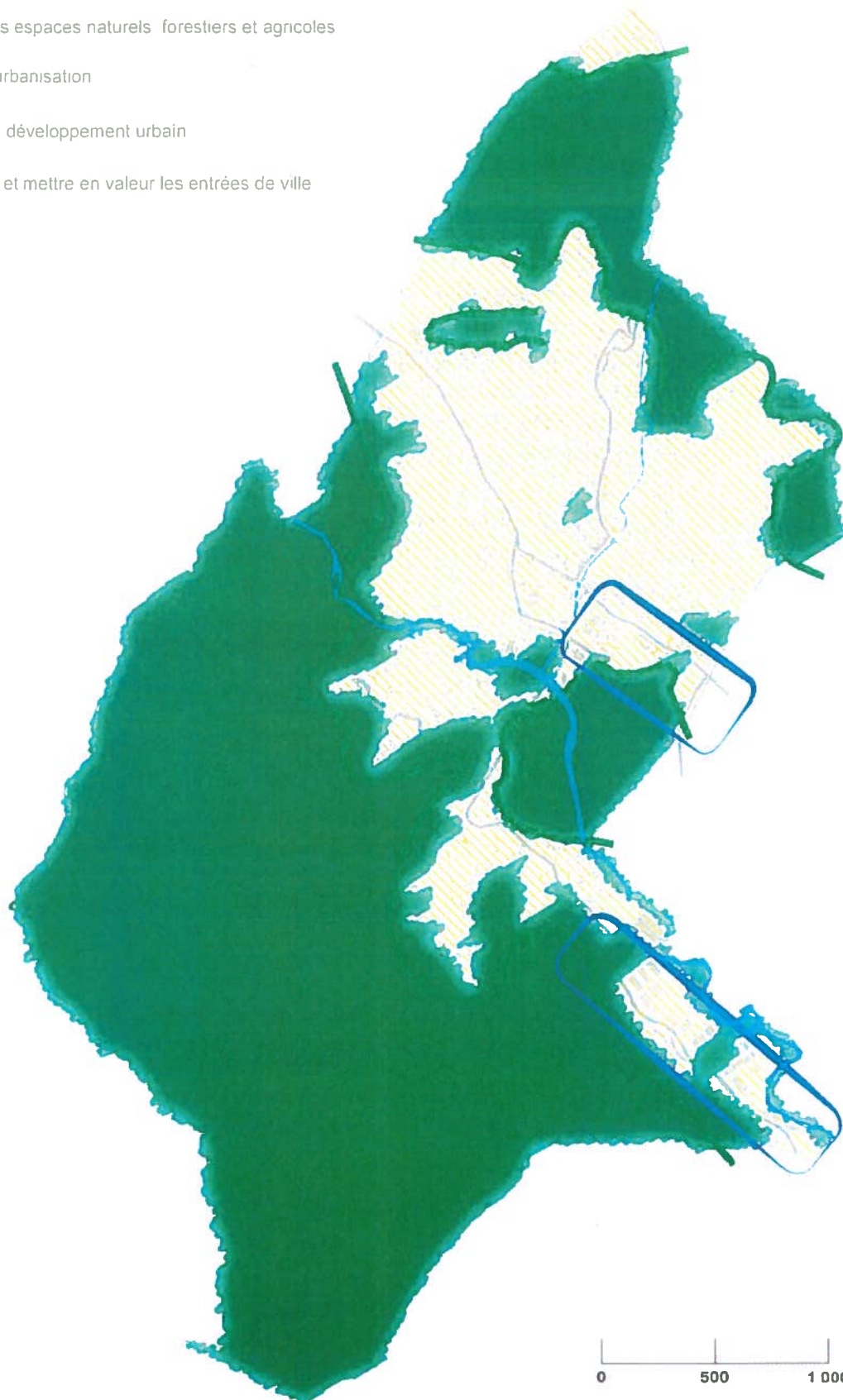


- **Préserver le grand cadre paysager communal** : le massif du Tanneron, les espaces agricoles du massif du Tanneron et de la plaine de la Siagne, les espaces collinaires -vallon des Isnards, vallon du Turc, Grand Jas,...-.
- **Assurer un développement urbain maîtrisé et durable** :
 - Protéger les espaces naturels, forestiers et agricoles.
 - Préserver la qualité et le cadre de vie pégomassois : conserver les espaces de nature dans les secteurs urbain diffus et créer des espaces verts dans les secteurs plus denses.
 - Maîtriser le développement urbain :
 - Contenir l'urbanisation en privilégiant le développement du bâti au sein des espaces vierges dans les zones urbaines existantes,
 - Prévoir l'évolution des quartiers résidentiels en cohérence avec leur niveau de desserte et d'équipement et en garantissant un équilibre entre le bâti et le végétal.
 - Adapter les réseaux d'assainissement, d'alimentation en eau potable et la gestion des déchets aux besoins de la population actuelle et future.
- **Identifier et préserver les éléments du patrimoine urbain et paysager porteur de l'identité communale** : l'église du centre-village, le château, les Terres Blanches, La Bastide, le mas Magagnosc,...
- **Assurer la protection des personnes et des biens au regard des risques naturels prévisibles d'inondation et d'incendie de forêts.**
- **Lutter contre l'imperméabilisation des sols et les risques de ruissellement** par le maintien des espaces verts en milieu urbain, le renforcement du réseau d'évacuation des eaux pluviales, la réalisation des bassins de rétention et encourager les réserves d'eau.
Une étude particulière a été réalisée par un bureau d'étude spécialisé.
- **Requalifier et mettre en valeur les entrées de ville, notamment le long des RD 109 et RD 9.**



ORIENTATION 1 : ASSURER UN AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE HARMONIEUX ET DURABLE

-  Protéger les espaces naturels forestiers et agricoles
-  Contenir l'urbanisation
-  Maîtriser le développement urbain
-  Requalifier et mettre en valeur les entrées de ville



AR PREFECTURE

006-210600904-20180322-CM220318_17-DE
Regu le 04/04/2018

ORIENTATION N°2

*PROTÉGER LE PATRIMOINE NATUREL, AGRICOLE ET FORESTIER LOCAL ET
PRÉSERVER ET RESTAURER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES*



Orientation 2. PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL, AGRICOLE ET FORESTIER LOCAL ET PRÉSERVER ET RESTAURER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

- **Identifier et préserver les espaces naturels qui constituent le patrimoine naturel identitaire pégomassois :**
 - Espaces naturels - Massif du Tanneron, vallons du Turc, des Isnards, le Grand Jas-,
 - Espaces agricoles - Sausserons, vallon de la Sardine, vallon de Cabrol, continuité agricole de la Basse Vallée de la Siagne,
 - Cours d'eau - Notamment la Siagne et La Mourachonne-.
- **Maintenir les espaces agricoles et forestiers :**
 - Identifier et préserver les terrains agricoles exploités et à forte potentialités agricoles,
 - Promouvoir la culture locale - mimosa, feuillages-,
 - Entretenir les sentiers de randonnées participant à la mise en valeur et à la connaissance des espaces agricoles et forestiers.
- **Préserver la richesse biologique et écologique en identifiant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques constituant la trame verte et bleue de la commune :**
 - Les réservoirs de biodiversité terrestre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique - grands espaces naturels, agricoles et forestiers du Tanneron, Vallon du Turc, plaine de la Siagne-,
 - Les espaces de nature en ville propices aux déplacements des espèces et dotés d'une forte biodiversité - espaces végétalisés, boisés et agricoles situés à l'interface de l'urbanisation et des espaces de nature, milieux ouverts de restanques, de pâtures ou les haies et bosquets dans les espaces urbains-,
 - Les réservoirs de biodiversité aquatique identifiés dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique et par le Conservatoire d'Espaces Naturels PACA - plans d'eau, zones humides, ripisylves-,
 - Les espaces de mobilité des cours d'eau.



ORIENTATION 2 : PROTÉGER LE PATRIMOINE NATUREL, AGRICOLE ET FORESTIER LOCAL ET PRÉSERVER ET RESTAURER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

• Pérenniser et assurer une gestion intégrée de la ressource en eau :

- Préserver les cours d'eau, notamment la Siagne – protéger les berges, préserver les ripisylves, instaurer des marges de recul pour l'implantation de nouvelles constructions le long des cours d'eau...
- Protéger la qualité des eaux de surface et des eaux souterraines afin de prévenir les risques de pollution en s'assurant notamment de la qualité des systèmes d'assainissement, du réseau d'eau potable et de la collecte des eaux pluviales.



Orientations : PROTÉGER LE PATRIMOINE NATUREL, AGRICOLE ET FORESTIER LOCAL ET PRÉSERVER ET RESTAURER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

-  Préserver les grands espaces naturels, agricoles et forestiers
-  Préserver des espaces de nature en ville en assurant le maintien d'un équilibre entre minéral et végétal
-  Préserver la trame bleue (plans d'eau, zones humides, ripisylves et espaces de mobilité des cours d'eau)
-  Cours d'eau
-  Grands corridors écologiques à préserver
-  Corridors fragmentés à préserver et restaurer



ORIENTATION N°3

**MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET ASSURER UNE OFFRE DE
LOGEMENTS DIVERSIFIÉE FAVORISANT UNE MIXITÉ SOCIALE**



- Redynamiser le centre-ville, notamment par des opérations de renouvellement urbain.
- Conforter la centralité urbaine dans les secteurs du Logis et du Château en comblant les dents creuses :
 - Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs en matière de logements, commerces et d'équipements.
 - Engager une politique de redynamisation commerciale du village : renforcement du linéaire commercial le long de l'avenue de Cannes.
- Maîtriser l'urbanisation des secteurs collinaires :
 - Limiter la constructibilité selon la pente et la visibilité dans le grand paysage,
 - Préserver les espaces naturels participant à la qualité du paysage et au maintien de la faune et flore locale.
- Diversifier l'offre en logements et favoriser la mixité sociale et spatiale :
 - Favoriser la mixité sociale au sein des futures opérations de logements,
 - Promouvoir des logements adaptés aux nouvelles structures familiales et à destination des actifs et des personnes âgées (SMS/PMS) - environ 49% des logements projetés,
 - Offrir la possibilité d'édifier des formes d'habitat alternatives – petits immeubles collectifs ou habitat individuel groupé –, compatibles avec l'urbanisation existante et intégrées au paysage communal.



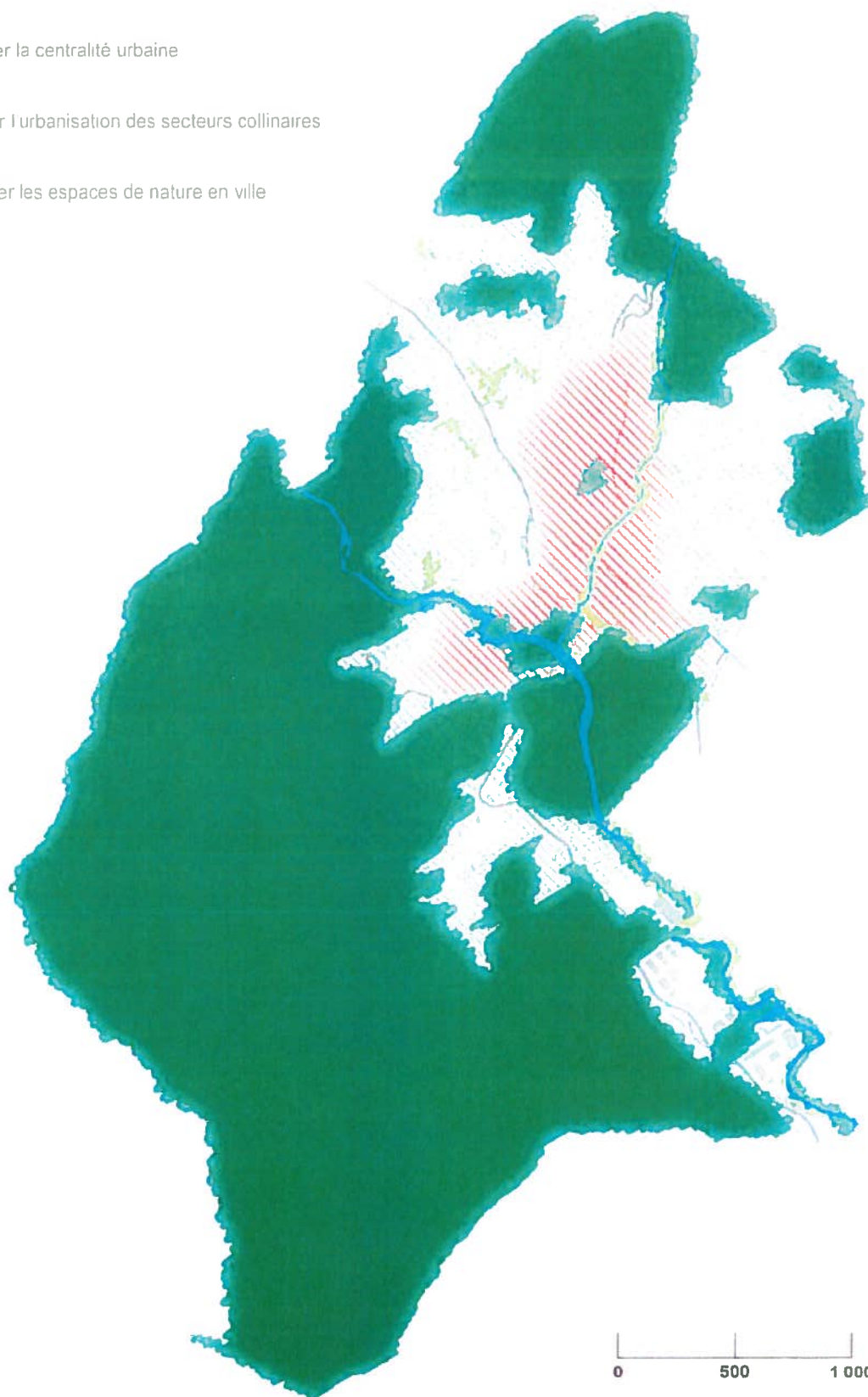
ORIENTATION / MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET ASSURER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE FAVORISANT UNE MIXITÉ SOCIALE

 Préserver les espaces naturels, forestiers et agricoles

 Conforter la centralité urbaine

 Maîtriser l'urbanisation des secteurs collinaires

 Préserver les espaces de nature en ville



ORIENTATION N°4

PÉRENNISER LE DYNAMISME ET L'ATTRACTIVITÉ DE LA COMMUNE

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



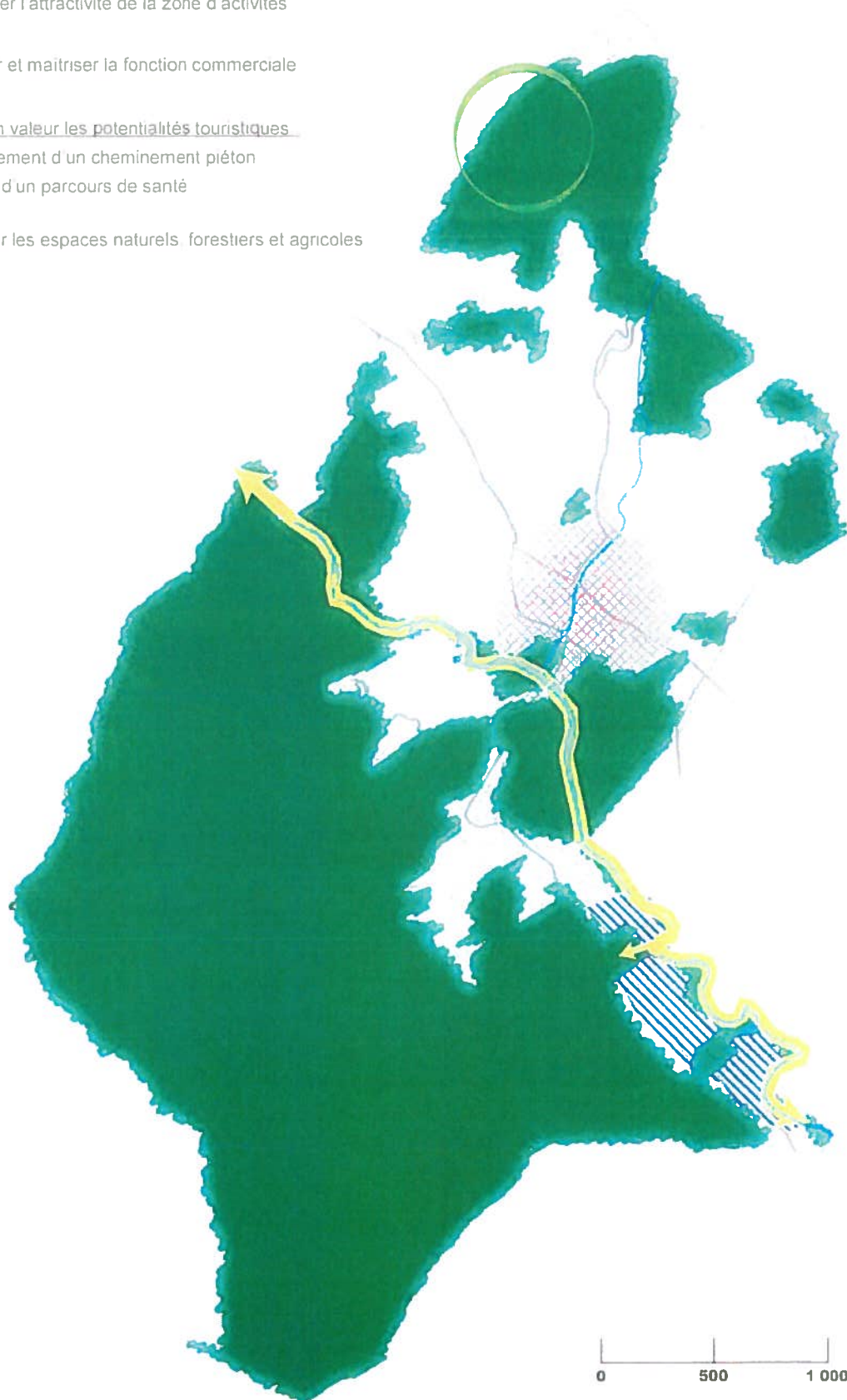
**ORIENTATION 4 : PÉRENNISER LE DYNAMISME
ET L'ATTRACTIVITÉ DE LA COMMUNE**

- Répondre aux besoins actuels et futurs des habitants en réalisant des équipements publics de superstructure : déplacement des services techniques, caserne de pompier, extension de la bibliothèque/médiathèque, création de jardins d'enfants, création de parkings publics, d'un parcours de santé et d'espaces verts de sport et loisirs.
- Renforcer le réseau de collecte des eaux pluviales.
- Gérer les réseaux d'eau potable et d'assainissement afin de prévenir les insuffisances.
- Pérenniser l'attractivité de la zone d'activités de Gambetorte : préserver le caractère naturel de la zone (berges de la Siagne) tout en veillant au maintien des activités.
- Développer la fonction commerciale : près du nouveau centre administratif, centre commercial des Fermes.
- Maintenir les espaces commerciaux en centre-ville et développer une offre complémentaire à l'existante (commerces de proximité).
- Mettre en valeur les potentialités touristiques en créant :
 - un sentier sur les berges de la Siagne ;
 - un parcours de santé en lien avec les espaces naturels au Nord de la commune.
- Développer les emplois locaux par la mise en valeur des zones d'activités et de toutes les activités.
- Maintenir et soutenir les activités agricoles en permettant l'installation de nouveaux agriculteurs.



4 : PÉRENNISER LE DYNAMISME
ET L'ATTRACTIVITÉ DE LA COMMUNE

-  Pérenniser l'attractivité de la zone d'activités
-  Maintenir et maîtriser la fonction commerciale
-  Mettre en valeur les potentialités touristiques
-  Aménagement d'un cheminement piéton
Création d'un parcours de santé
-  Préserver les espaces naturels, forestiers et agricoles



AR PREFECTURE

006-210600904-20180322-CM220318_17-DE
Regu le 04/04/2018

ORIENTATION N°5

GARANTIR UNE MOBILITÉ ET UN MODE DE VIE DURABLES

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



**ORIENTATION 5 : GARANTIR UNE MOBILITÉ
ET UN MODE DE VIE DURABLES**

- **Garantir une accessibilité pour tous aux espaces urbains structurants en développant les modes doux** : création de liaisons entre les quartiers de la Fènerie et du Logis, espaces piétonniers le long de la Mourachonne, de la place du Logis, le long de la Siagne,...
- **Améliorer le maillage et la sécurité des dessertes locales** :
 - Créer de nouvelles dessertes facilitant les liaisons inter-quartiers : axe reliant le boulevard de la Mourachonne au chemin des Moulières, ...etc,
 - Permettre l'élargissement de certaines voies de gabarit insuffisant au regard du risque incendie,
 - Sécuriser les tronçons les plus accidentogènes.
- **Ouvrer pour une optimisation des transports en commun** en assurant leur accessibilité par des liaisons en modes doux.
- **Imposer des obligations quantitatives et qualitatives suffisantes en termes de stationnement** afin de lutter contre le stationnement sauvage.
- **Renforcer les infrastructures de télécommunications** afin de résoudre les insuffisances.
- **Participer à la mise en oeuvre des priorités d'aménagement numérique définies dans le Schéma Départemental D'Aménagement Numérique (SDDAN) des Alpes-Maritimes** :
 - Desservir les derniers foyers et entreprises inéligibles à l'ADSL,
 - Favoriser la montée en débit pour permettre à l'ensemble des foyers et entreprises de disposer d'un débit minimum de 5 Mbit/s,
 - Desservir en très haut débit les zones d'activités,
 - Desservir en très haut débit les bâtiments publics (hôpitaux, écoles, mairies, police et gendarmerie...),
 - Permettre le développement du dégroupage.
- **Développer des objectifs d'économie d'énergie** dans les projets d'équipements publics et leur mode de gestion.



**ORIENTATION 5 : GARANTIR UNE MOBILITÉ
ET UN MODE DE VIE DURABLES**

- **Inciter à l'amélioration des performances énergétiques et à la production et l'autoconsommation d'énergie renouvelable dans les bâtiments :**
 - Faciliter le recours aux énergies nouvelles,
 - Intégrer la Haute Qualité Environnementale (HQE) et l'autoconsommation énergétique dans les opérations d'aménagement, tout en favorisant l'innovation architecturale,
 - Améliorer les performances énergétiques des bâtiments anciens - intégrer les réglementations thermiques en vigueur (RT 2012 et RT 2015),
 - Faciliter le raccordement au réseau électrique des systèmes de production décentralisée d'énergie renouvelable.
- **Favoriser le développement des performances énergétiques dans les nouvelles constructions :**
 - Inciter à une conception bioclimatique des bâtiments,
 - Permettre le développement des énergies renouvelables pour les nouvelles constructions tout en assurant leur intégration au paysage -panneaux photovoltaïque, chauffe-eau solaire,...-
- **Favoriser une utilisation optimale des ressources, en adéquation avec les besoins locaux présents et futurs (capacités d'épuration, ressources en eau potable notamment).**



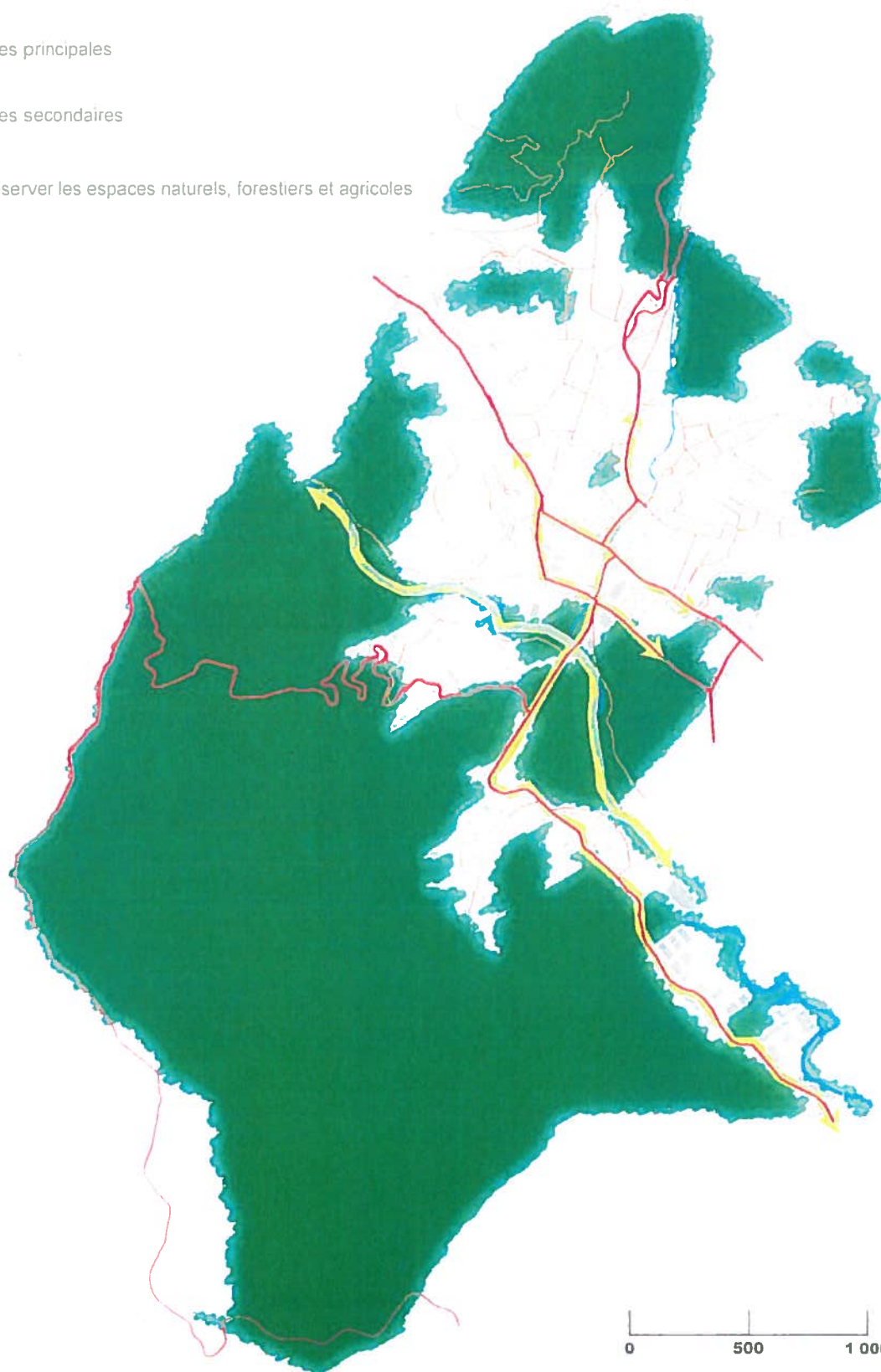
ORIENTATION 5 : GARANTIR UNE MOBILITÉ ET UN MODE DE VIE DURABLES

→ Développer les modes doux

Voies principales

Voies secondaires

Préserver les espaces naturels, forestiers et agricoles



AR PREFECTURE

006-210600904-20180322-CM220318_17-DE
Reçu le 04/04/2018

ORIENTATION N°6

MODÉRER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTER CONTRE
L'ÉTALEMENT URBAIN



Au vu du rythme de croissance de la commune sur ces dernières années, les perspectives de croissance de la commune sont fixées à 2 % par an.

Cette croissance induit l'accueil d'environ 170 habitants/an et la création d'environ 76 logements/an d'ici 2025.

Afin d'assurer le développement urbain de la commune tout en préservant son cadre de vie, les enjeux sont de :

- Maîtriser le dynamisme communal tout en répondant aux besoins de la population en matière de logements, équipements et activités économiques.
- Assurer une croissance maîtrisée des espaces urbains dans le respect de l'environnement.
- Proposer un aménagement du territoire cohérent et harmonieux, garant d'un cadre de vie de qualité.

Les objectifs sont :

• **Contenir les espaces urbanisés :**

Afin d'assurer la préservation de l'environnement naturel, la surface des zones urbaines vise à être modérée pour représenter environ 27 % du territoire communal.

• **Préserver les espaces agricoles et naturels :**

- Préserver 53 % environ de la superficie du territoire communal en espaces naturels ;
- Maintenir 20 % environ de la surface du territoire communal en terres agricoles.

• **Assurer un développement cohérent et harmonieux de l'urbanisation :**

- Permettre les opérations de rénovation et de réhabilitation urbaine au sein du tissu urbain existant,
- Utiliser le potentiel constructible des espaces vierges au sein des secteurs urbanisés.

Ainsi, la consommation de l'espace sur le territoire de Pégomas s'élève à environ 29 hectares (sans la prise en compte de la rétention foncière) :

- Pour répondre aux besoins identifiés en logements, en stationnements, en équipements et en activités, à l'horizon 2025, le PLU devra dégager environ 29 ha d'espaces non bâtis dans la nouvelle enveloppe urbaine du PLU :



- » environ 24 ha d'espaces non bâtis situés dans les espaces interstitiels des secteurs déjà urbanisés seront nécessaires pour répondre aux besoins en logements (95 %) et en équipements (5 %).
- » environ 5 ha d'espaces non bâtis situés en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) seront nécessaires pour répondre aux besoins en logements (75 %), en équipements (18 %), pour l'aire d'accueil des gens du voyage (7 %) et devront en outre être intégrés à la nouvelle enveloppe urbaine du PLU.

Le développement urbain proposé dans le PLU devra permettre **d'atteindre une consommation foncière réduite d'environ 26 %**, soit un objectif de consommation de 309 m² d'espaces minéralisés par habitant en moyenne à l'horizon 2025.

En 2014, la consommation d'espaces minéralisés par habitant était de 417 m².

Source cartographies :
PCI Vecteur® - © DGFIP / CDIF – 2014
SIG® - © Pays de Grasse – 2015



AR PREFECTURE

006-210600904-20180322-CH220318_17-DE
Regu le 04/04/2018

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
DES ALPES-MARITIMES
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE PEGOMAS
SEANCE DU MARDI 19 DECEMBRE 2017

DELIBERATION N°2017_68 : 8. Application des nouvelles dispositions du code de l'urbanisme pour le Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration
--

Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Présents	Pouvoirs	Absent(s)	Qui ont pris part à la délibération
29	29	22	5	2	27
Pour :	27				
Contre :	0				
Abstention :	0				

L'An Deux Mille Dix-Sept et le 19 décembre à Dix-Huit heures Trente, le Conseil Municipal de Pégomas, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à Pégomas, salle du conseil, sous la présidence de Monsieur PIBOU Gilbert, Maire, à la suite de la convocation adressée par Monsieur le Maire le 13 décembre 2017

Etaient Présent (e)s :

M. **PIBOU** Gilbert -Maire,
 M. **MOURGUES** Pierre, 1^{er} adjoint
 Mme **PROST-TOURNIER** Anne-Marie, 2^{ème} Adjoint
 M. **MARCHIVE** Robert, 3^{ème} Adjoint
 Mme **DUPUY** Martine, 4^{ème} Adjoint
 M. **BERNARDI** Serge, 5^{ème} Adjoint
 M. **CAROLINGI** Léopold, 7^{ème} Adjoint
 M. **VOGEL** Dominique, 8^{ème} Adjoint
 M. **SIX** Alain, M. **COMBE** Marc, M. **BERTAINA** Jean-Pierre, Mme **UBALDI** Martine, Mme **MOILLE** Sylviane, Mme **GILLET** Céline, M. **TIBIER** Anthony, Mme **PAUCHET** Alexandra, Mme **BEGUE** Amandine, M. **FELTRER** Thierry, M. **RIOUX** Stéphane, Mme **DELANNOY** Laetitia, Mme **FERRERO** Béatrice, Mme **BOULHOL** Fabienne

Etaient absent (es) excusé(es) et ayant donné pouvoir :

Mme **LUDWIG-SIMON** Florence à M. **PIBOU** Gilbert, M. **VANCEUNEBROECK** Daniel à
 M. **CAROLINGI** Léopold, Mme **BALICCO** Dominique à M. **VOGEL** Dominique, Mme
POLIDORI Patricia à M. **COMBE** Marc, M. **MILCENT** Benoît à Mme **FERRERO** Béatrice

Etaient absents(es) :

Mme **GILLES** Audrey, M. **AUTHEMAN** Laurent

Le précédent procès-verbal de la séance du conseil municipal du 18 octobre 2017 n'a fait l'objet d'aucune observation. La liste des décisions du maire en application de l'article L2122-22 et L2122-23 du CGCT est communiquée aux élus.

A été désignée Secrétaire de séance : Mme **UBALDI** Martine

AR PREFECTURE
006-210600904-20171219-CM191217_68-DE
Regu le 26/12/2017

**CONSEIL MUNICIPAL
DE PEGOMAS**

DELIBERATION

DU MARDI 19 DECEMBRE 2017

N°DL2017 68

RAPPORTEUR : M. BERNARDI Serge

URBANISME

**8. APPLICATION DES NOUVELLES DISPOSITIONS DU CODE DE
L'URBANISME
POUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME EN COURS D'ELABORATION**

SYNTHESE

Le code de l'urbanisme a été modifié par deux textes législatifs et réglementaires, l'ordonnance n° 2015-1174 et le décret n°2015-1783 sortis en 2015, induisant notamment une recodification du code et une modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme (PLU).

Pour toutes les procédures de PLU initiées avant le 1^{er} janvier 2016, les nouvelles possibilités réglementaires issues de ce décret s'appliqueront uniquement si une délibération du Conseil Municipal se prononce en faveur de l'intégration du contenu modernisé du PLU, avant l'arrêt du PLU.

Le PLU de Pégomas ayant été prescrit le 25 novembre 2014, il n'est pas dans l'obligation d'intégrer les dispositions de ce décret. Néanmoins, cela peut permettre d'être dès maintenant en cohérence avec le nouveau code de l'urbanisme dont les modifications ont surtout portées sur la forme. Les dispositions de ce décret, si elles ne sont pas prises en compte dès maintenant, seront dans tous les cas à intégrer lors de la prochaine révision générale du PLU.

Il est proposé au conseil municipal :

De valider l'application des dispositions de l'ensemble des articles R151-1 à R151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016 au Plan Local d'Urbanisme de PEGOMAS en cours d'élaboration.

M. BERNARDI Serge rapporteur expose :

Le code de l'urbanisme a été modifié par deux textes législatifs et réglementaires, l'ordonnance n°2015-1174 en date du 23 septembre 2015 et le décret n°2015-1783 en date du 28 décembre 2015, induisant notamment une recodification du code et une modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme (PLU).

L'ordonnance du 23 septembre 2015 a entraîné une nouvelle codification du livre 1^{er} du code de l'urbanisme rendue nécessaire par les nombreux textes modificatifs intervenus depuis la première codification en 1973. La règle de droit n'a pas été modifiée sur le fond, hormis pour l'intégration des modifications nécessaires pour la cohérence des textes, l'harmonisation de l'état du droit et l'abrogation de dispositions obsolètes. L'objectif principal est de simplifier l'accès aux normes et de les rendre plus lisibles. Ces dispositions sont entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2016.

Le décret du 28 décembre 2015 emporte recodification du livre 1er de la partie réglementaire du code de l'urbanisme et a entraîné la modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme. Il est également entré en vigueur le 1^{er} janvier 2016. De nouveaux outils pouvant être mis en œuvre volontairement par les communes et intercommunalités sont notamment apparus. Il a également permis d'intégrer les nouvelles dispositions issues des lois récentes, notamment de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové, pour ainsi mettre en conformité la partie réglementaire du code de l'urbanisme.

Les objectifs principaux de cette modernisation du contenu des PLU sont les suivants :

- Prendre en compte les enjeux de l'urbanisme actuel : renouvellement urbain, mixité, préservation de l'environnement, nature en ville, etc.
- Offrir plus de souplesse et de possibilités aux collectivités pour s'adapter aux enjeux locaux,
- Favoriser un urbanisme de projet en donnant plus de sens au règlement du PLU,
- Simplifier le règlement et faciliter son élaboration, notamment par une nouvelle structuration du règlement du PLU,
- Clarifier et sécuriser l'utilisation d'outils innovants déjà mis en œuvre par des collectivités.

Le décret apporte des évolutions et clarifications parmi lesquelles une sécurisation juridique de certaines règles déjà mises en œuvre dans les PLU innovants qui :

- Rendent opposables les représentations graphiques,
- Définissent la volumétrie et l'implantation des constructions par deux critères principaux que sont l'emprise au sol et la hauteur,
- Fixent une part minimale de surfaces non imperméabilisées,
- Clarifient les outils permettant de limiter le ruissellement,
- Clarifient les obligations en matière de réalisation de stationnement,
- Imposent un lexique national définissant les termes utilisés dans les documents d'urbanisme, etc.

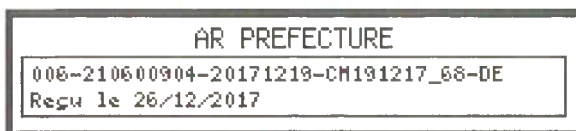
Pour toutes les procédures de PLU initiées avant le 1er janvier 2016, les nouvelles possibilités réglementaires issues de ce décret s'appliqueront uniquement si une délibération du Conseil Municipal se prononce en faveur de l'intégration du contenu modernisé du PLU. Si elle a lieu, cette délibération doit intervenir au plus tard lors de l'arrêt du projet de PLU.

Le PLU de Pégomas ayant été prescrit le 25 novembre 2014, il n'est pas dans l'obligation d'intégrer les dispositions de ce décret. Néanmoins, cela peut permettre d'être en cohérence avec la nouvelle numérotation des différents articles du code de l'urbanisme, d'intégrer la nouvelle structuration du règlement ainsi que la clarification de certaines dispositions, de sécuriser l'emploi des règles graphiques, qualitatives et alternatives, d'avoir accès à une palette d'outils plus large et de sécuriser la définition et la délimitation des zones à urbaniser. Les dispositions de ce décret, si elles ne sont pas prises en compte dès maintenant, seront dans tous les cas à intégrer lors de la prochaine révision générale du PLU.

Il est proposé au Conseil Municipal de décider que sera applicable au PLU de Pégomas en cours d'élaboration, l'ensemble des articles R 151-1 à R 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016.

Le conseil Municipal ouï cet exposé et après en avoir délibéré par **27 VOIX POUR** :

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 151-1 et suivants et R 151-1 et suivants,



Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 novembre 2014 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme,
Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme,
Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,
Considérant que pour une meilleure cohérence entre le contenu du PLU, ses références réglementaires et le code de l'urbanisme, il est nécessaire de faire application des dispositions du code de l'urbanisme en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016,

DECIDE :

- De valider l'application des dispositions de l'ensemble des articles R 151-1 à R 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016 au Plan Local d'Urbanisme de PEGOMAS en cours d'élaboration.

Fait à PEGOMAS et délibéré, les jours, mois et an susdits.

- Acte rendu exécutoire par sa transmission
- au contrôle de la légalité le : 26/12/17
- Et sa publication le : 26/12/17

Gilbert PIBOU
Maire de PEGOMAS



AR PREFECTURE 006-210600904-20160126-CH260116_06-DE Regu le 15/03/2016
--

DEPARTEMENT : ALPES-MARITIMES
 DELIBERATION DU
 CONSEIL MUNICIPAL
 DE LA COMMUNE DE
PEGOMAS

SEANCE DU MARDI 26 JANVIER 2016 à 18 H 30

Nombres de membres :					
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Présents	Pouvoirs	Absent(s)	Qui ont pris part à la délibération
29	29	27	2	0	29
Pour :	29				
Contre :	0				
Abstentions :	0				

L'An Deux Mil Seize et le 26 janvier 2016 à Dix-Huit heures Trente, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur PIBOU Gilbert, Maire, pour la tenue de la réunion, à la suite de la convocation adressée par Monsieur le Maire le 20 janvier 2016

Etaient Présent (e)s :

M. **PIBOU** Gilbert -Maire,
 M. **MOURGUES** Pierre, 1^{er} Adjoint
 Mme **PROST-TOURNIER** Anne-Marie, 2^{ème} Adjoint
 M. **MARCHIVE** Robert, 3^{ème} Adjoint
 Mme **DUPUY** Martine, 4^{ème} Adjoint
 M. **BERNARDI** Serge, 5^{ème} Adjoint
 Mme **LUDWIG-SIMON** Florence, 6^{ème} Adjoint
 M. **CAROLINGI** Léopold, 7^{ème} Adjoint
 M. **VOGEL** Dominique, 8^{ème} Adjoint
 M. **SIX** Alain, M. **VANCEUNEBROECK** Daniel, M. **COMBE** Marc, M. **BERTAINA** Jean-Pierre, Mme **BALICCO** Dominique, Mme **UBALDI** Martine, Mme **POLIDORI** Patricia, Mme **MOILLE** Sylviane, Mme **GILLET** Céline, Mme **PAUCHET** Alexandra, Mme **BEGUE** Amandine, M. **FELTRER** Thierry, M. **RIOUX** Stéphane, M. **AUTHEMAN** Laurent, Mme **DELANNOY** Laetitia, Mme **FERRERO** Béatrice, Mme **BOULHOL** Fabienne, M. **MILCENT** benoît

Etaient absents(es) :

NEANT

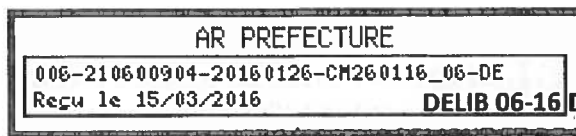
Etaient absent (es) excusé(es) et ayant donné pouvoir

Mme **GILLES** Audrey à Mme **LUDWIG-SIMON** Florence, M. **TIBIER** Anthony à
 Mme **BEGUE** Amandine

Secrétaire de séance : Mme **UBALDI** Martine

Le précédent procès-verbal du conseil municipal en date du mardi 10 novembre 2015 n'a fait l'objet d'aucune observation. Mme **UBALDI** Martine est désignée comme secrétaire de séance.

DELIB 06-16 DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE D'URBANISME



CM du 26 janvier 2016

**DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES
DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE D'URBANISME**

M. Serge BERNARDI expose :

VU la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003

VU la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2/07/2003

VU les lois n°2009-967 du 3/08/2009 et n°2010-788 du 12/07/2010 dites lois Grenelle de l'environnement

VU la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24/03/2014

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L123-1 (nouv texte L.151-2), L123-9 (nouv texte L.153-12), et L123-1-3 (nouv texte L.151-5)

VU la délibération du Conseil Municipal de PEGOMAS du 19 mai 1988 ayant approuvé le plan d'occupation des sols

VU la délibération du Conseil Municipal de PEGOMAS en date du 25 novembre 2014 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme avec la définition des objectifs poursuivis et les modalités de concertation

VU le document relatif au débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Considérant que les articles L123-1-3 (nouv texte L151-5) et L123-1 (nouv texte L151-2) du Code de l'urbanisme disposent que le Plan Local d'Urbanisme comporte un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune

Considérant que la concertation publique sur le PADD s'est déroulée du mois de décembre 2015 à janvier 2016 et lors d'une réunion publique le 15/12/2015

Considérant qu'une exposition du projet du PADD a été organisée au cours de laquelle le projet a été présenté à la population

Considérant que la réunion des personnes publiques associées a eu lieu le 9/12/2015

Considérant que lors de la réunion du 09/12/2015 avec les personnes publiques associées, il a été demandé de mettre à jour le PADD

Considérant que l'article L123-9 (nouv texte L. 153-12) du Code de l'urbanisme prévoit qu'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) doit avoir lieu au sein du Conseil Municipal de la commune concernée

Considérant que les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) s'articulent autour des objectifs suivants :

- 1-Assurer un aménagement du territoire harmonieux et durable
- 2-Protéger le patrimoine naturel, agricole et forestier local et préserver les continuités écologiques
- 3-Maîtriser le développement urbain et assurer une offre en logements diversifiée favorisant une mixité sociale
- 4-Pérenniser le dynamisme et l'attractivité de la commune
- 5-Garantir une mobilité et un mode de vie durables
- 6-Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

AR PREFECTURE
006-210600904-20160126-CM260116_06-DE
Regu le 15/03/2016

CM du 26 janvier 2016

**DELIB 06-16 DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES
DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLE D'URBANISME**

Considérant que le débat en Conseil Municipal doit avoir lieu au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire invite le conseil municipal à débattre sur les orientations générales définies dans le projet d'aménagement et de développement durable d'urbanisme (PADD) en annexe.

Après en avoir débattu et Ouï cet exposé, le Conseil Municipal par **29 VOIX POUR DECIDE :**

- de prendre acte de la tenue dudit débat comme le prévoit l'article L123-9 (nouveau texte L153-12) du code d'urbanisme.
- de donner pouvoir à Monsieur le Maire de signer toutes les pièces nécessaires à l'accomplissement des présentes

Pour extrait conforme au registre
Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus
Pégomas, le 26 janvier 2016

Acte rendu exécutoire
Après envoi en préfecture
Le : *15 Mars 2016*
Et publication ou notification
Le : *15 Mars 2016*



LE MAIRE

G. PIBOU

AR PREFECTURE

006-210600904-20160126-CM260116_06-DE

Regu le 15/03/2016

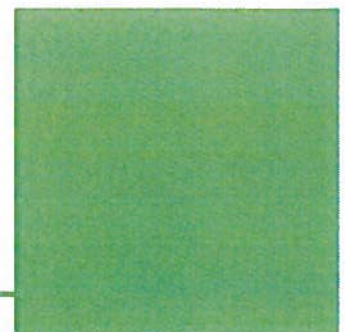
AR PREFECTURE

016-210600904-20160126-01260116_06-DE
Reçu le 15/03/2016

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES – PADD –

Commune de Pégomas - Alpes-Maritimes

ES.
urbaine
architecture
PACE

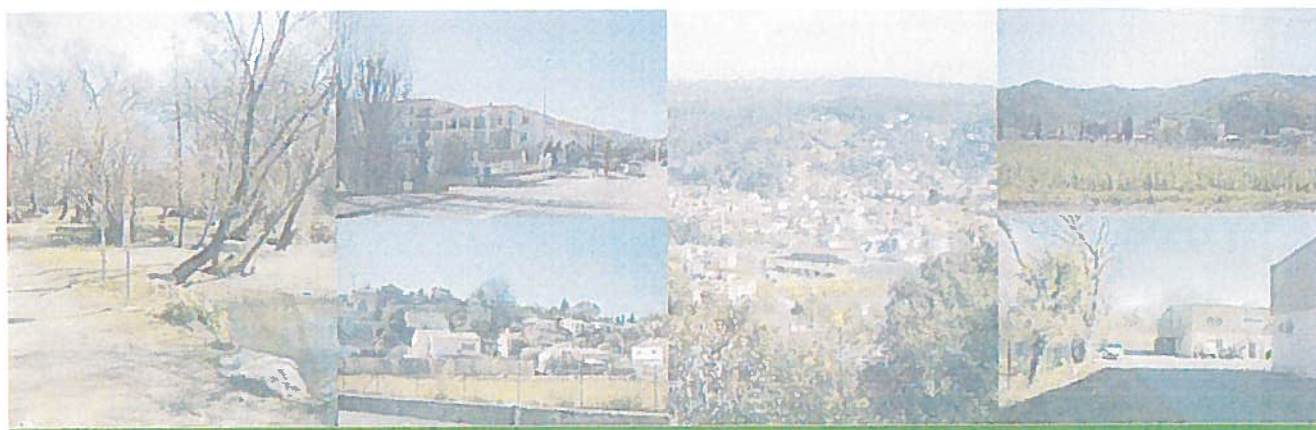


Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) correspond au document cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Il présente le projet communal et définit les orientations générales à l'échelle de la commune. Ces orientations croisent les enjeux de plusieurs domaines de la politique publique :

- Aménagement et urbanisme,
- Équipement,
- Paysage,
- Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques,
- Habitat,
- Transports et déplacements,
- Développement des communications numériques,
- Réseaux d'énergies,
- Développement économique et commercial, les loisirs.

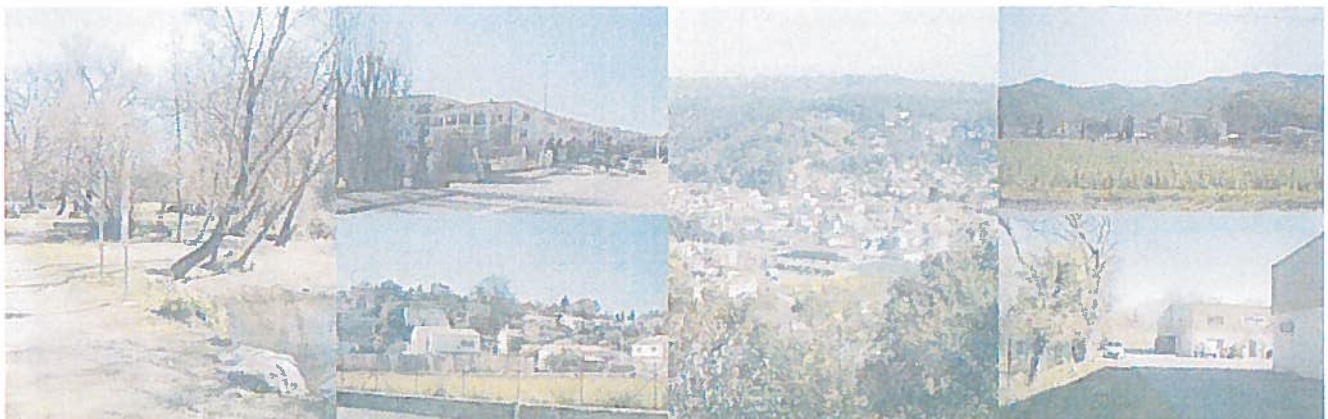
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables exprime la vision de la commune à l'horizon 2025.



Le diagnostic territorial, préalablement établi dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, a permis à la commune de Pégomas de dégager les éléments qui lui permettent d'exprimer son projet communal au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

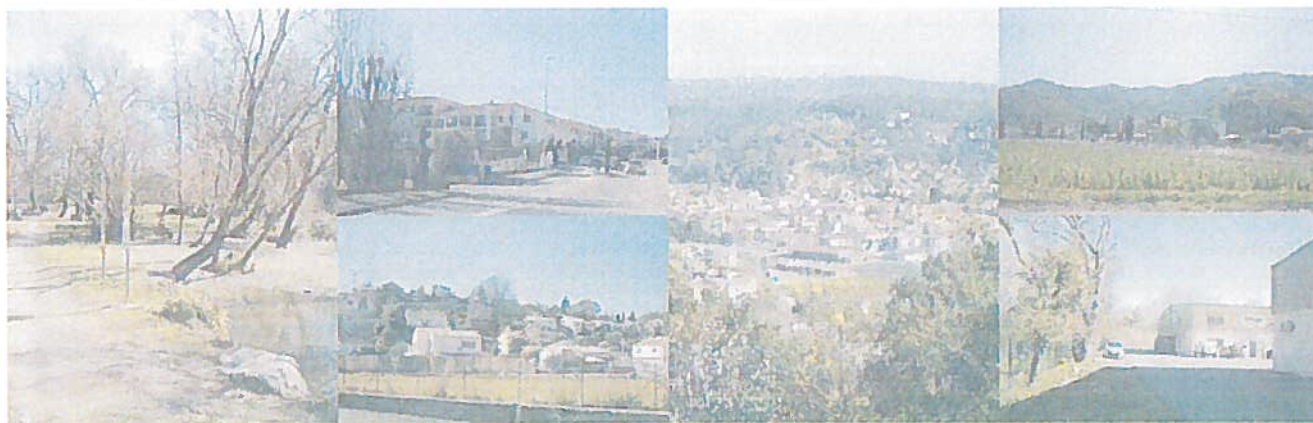
Aussi, six orientations de développement communal fondent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Pégomas :

- **1- Assurer un aménagement du territoire harmonieux et durable**
- **2 - Protéger le patrimoine naturel, agricole et forestier local et préserver et restaurer les continuités écologiques**
- **3 - Maîtriser le développement urbain et assurer une offre en logements diversifiée favorisant une mixité sociale**
- **4 - Pérenniser le dynamisme et l'attractivité de la commune**
- **5 - Garantir une mobilité et un mode de vie durables**
- **6- Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain**

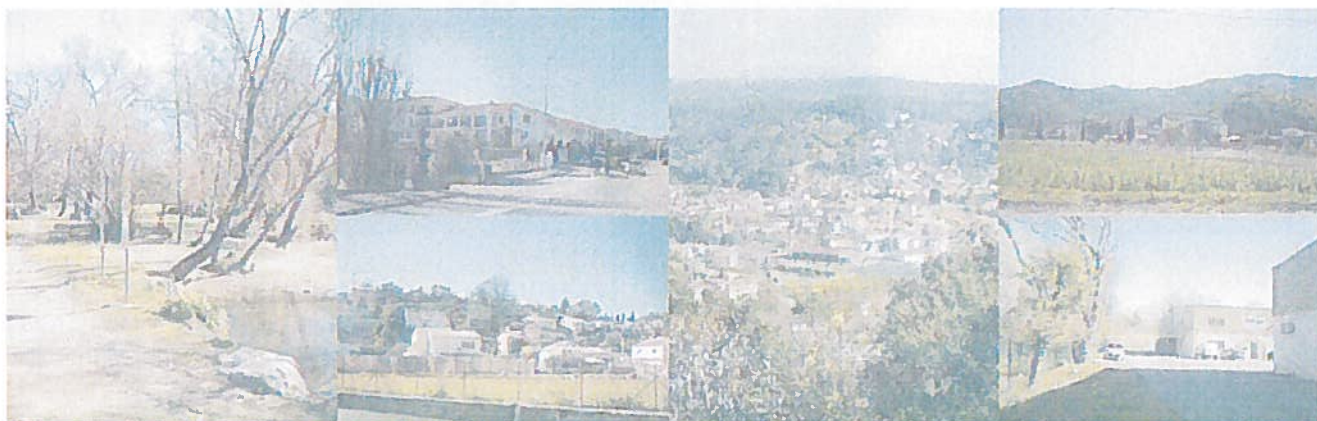


ORIENTATION N°1

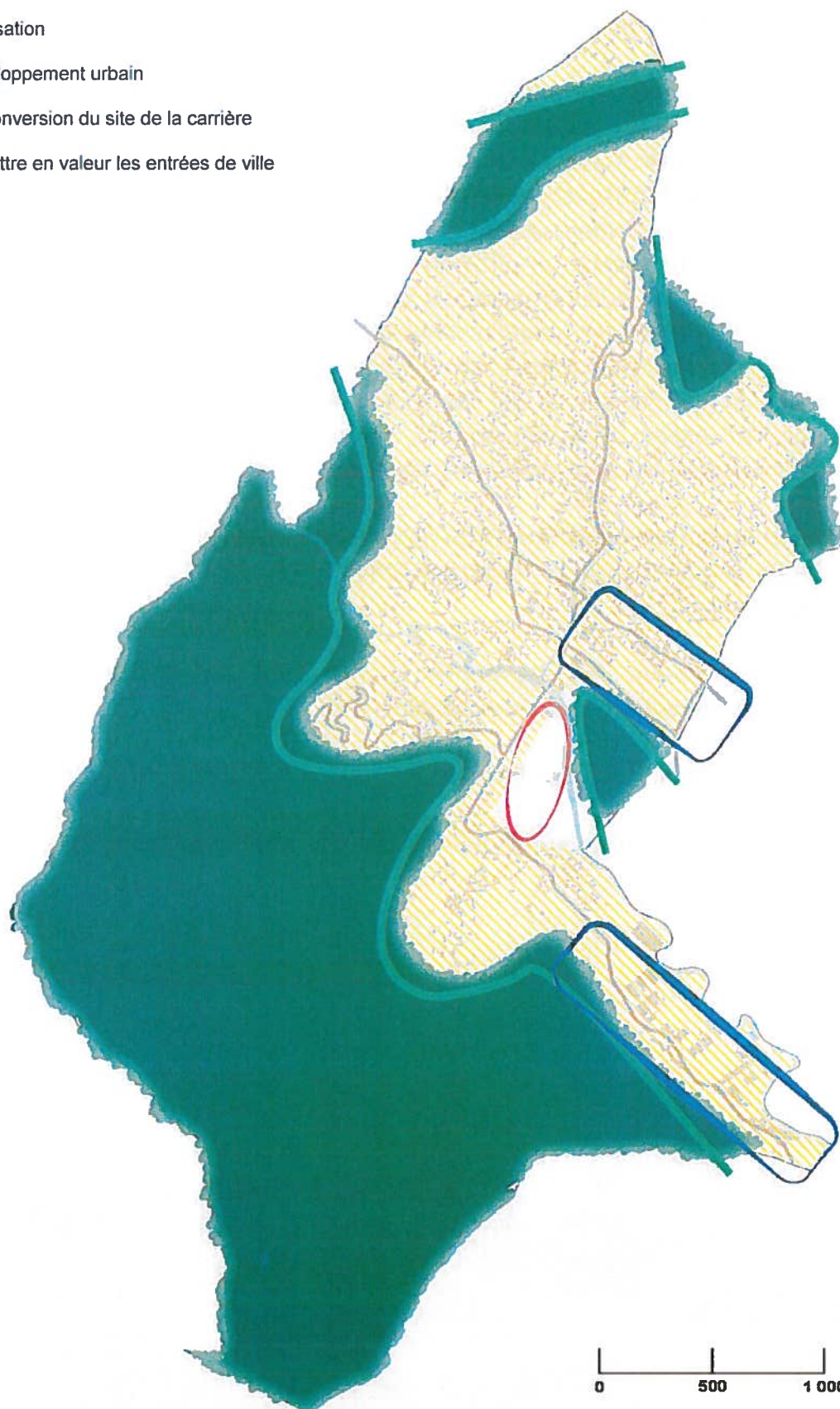
ASSURER UN AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE HARMONIEUX ET DURABLE



- **Préserver le grand cadre paysager communal** : le massif du Tanneron, les espaces agricoles du massif du Tanneron et de la plaine de la Siagne, les espaces collinaires -vallon des Isnards, vallon du Turc, Grand Jas,...-.
- **Assurer un développement urbain maîtrisé et durable** :
 - Protéger les espaces naturels, forestiers et agricoles,
 - Préserver la qualité et le cadre de vie pégomassois : conserver les espaces de nature dans les secteurs urbain diffus et créer des espaces verts dans les secteurs plus denses.
 - Maîtriser le développement urbain :
 - Contenir l'urbanisation en privilégiant le développement du bâti au sein des espaces vierges dans les zones urbaines existantes,
 - Prévoir l'évolution des quartiers résidentiels en cohérence avec leur niveau de desserte et d'équipement et en garantissant un équilibre entre le bâti et le végétal.
 - Permettre la reconversion du site stratégique de la carrière Mul,
 - Adapter les réseaux d'assainissement, d'alimentation en eau potable et la gestion des déchets aux besoins de la population actuelle et future.
- **Identifier et préserver les éléments du patrimoine urbain et paysager porteur de l'identité communale** : l'église du centre-village, le château, le Bastidon, les Terres Blanches, La Bastide, le mas Magagnosc,...
- **Assurer la protection des personnes et des biens au regard des risques naturels prévisibles d'inondation et d'incendie de forêts.**
- **Lutter contre l'imperméabilisation des sols et les risques de ruissellement.**
- **Requalifier et mettre en valeur les entrées de ville, notamment le long des RD 109 et RD 9.**

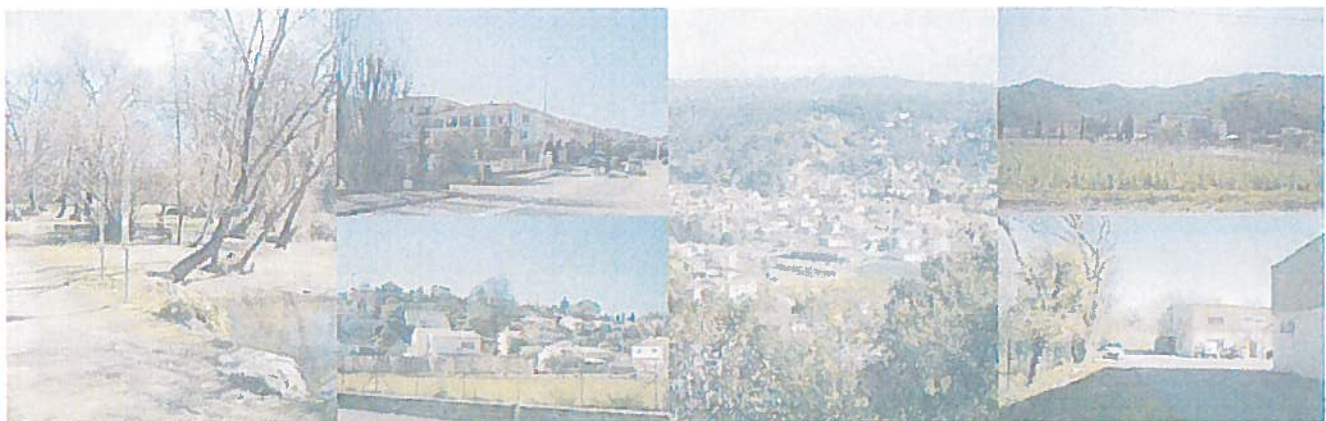


-  Protéger les espaces naturels, forestiers et agricoles
-  Contenir l'urbanisation
-  Maîtriser le développement urbain
-  Permettre la reconversion du site de la carrière
-  Requalifier et mettre en valeur les entrées de ville



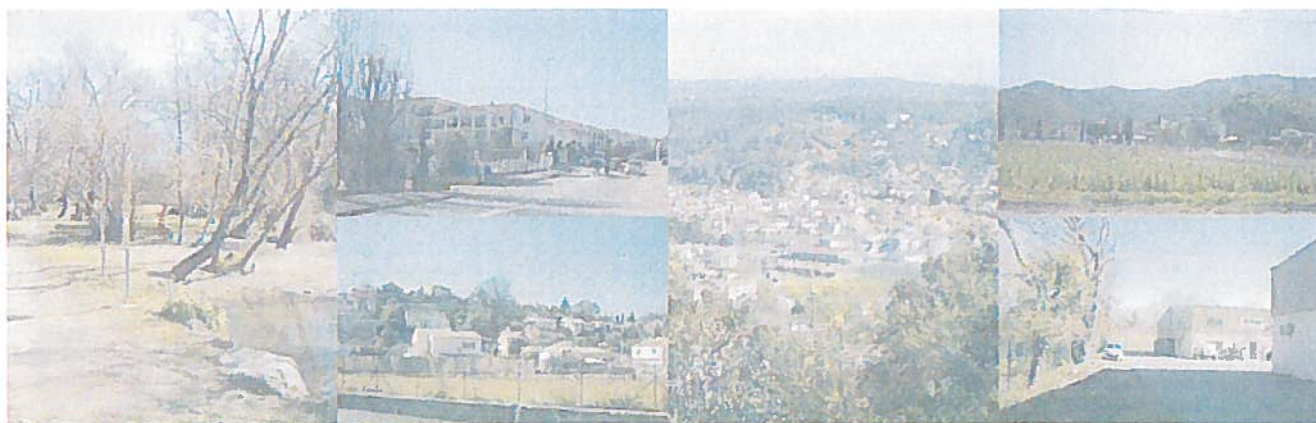
ORIENTATION N°2

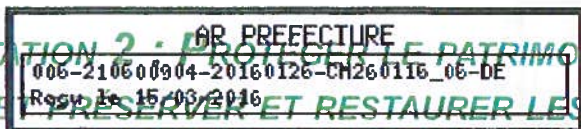
*PROTÉGER LE PATRIMOINE NATUREL, AGRICOLE ET FORESTIER LOCAL ET
PRÉSERVER ET RESTAURER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES*





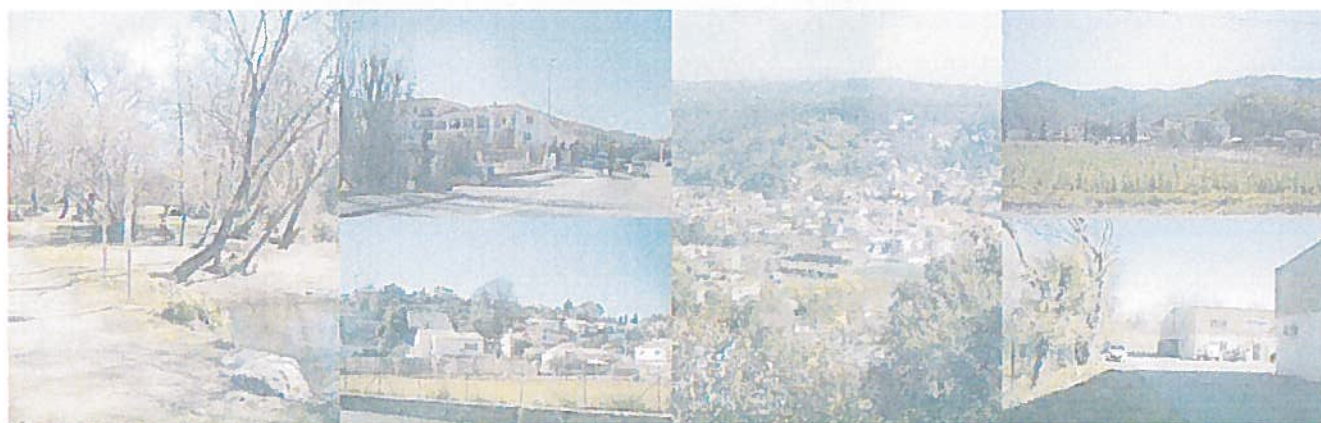
- **Identifier et préserver les espaces naturels qui constituent le patrimoine naturel identitaire pégomassois :**
 - Espaces naturels - Massif du Tanneron, vallons du Turc, des Isnards, le Grand Jas-,
 - Espaces agricoles - Sausserons, vallon de la Sardine, vallon de Cabrol, continuité agricole de la Basse Vallée de la Siagne,
 - Cours d'eau - Notamment la Siagne et La Mourachonne-.
- **Maintenir les espaces agricoles et forestiers :**
 - Identifier et préserver les terrains agricoles exploités et à forte potentialités agricoles,
 - Promouvoir la culture locale - mimosa, feuillages-,
 - Entretenir les sentiers de randonnées participant à la mise en valeur et à la connaissance des espaces agricoles et forestiers.
- **Préserver la richesse biologique et écologique en identifiant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques constituant la trame verte et bleue de la commune :**
 - Les réservoirs de biodiversité terrestre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique - grands espaces naturels, agricoles et forestiers du Tanneron, Vallon du Turc, plaine de la Siagne-,
 - Les espaces de nature en ville propices aux déplacements des espèces et dotés d'une forte biodiversité - espaces végétalisés, boisés et agricoles situés à l'interface de l'urbanisation et des espaces de nature, milieux ouverts de restanques, de pâtures ou les haies et bosquets dans les espaces urbains-,
 - Les réservoirs de biodiversité aquatique identifiés dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique et par le Conservatoire d'Espaces Naturels PACA - plans d'eau, zones humides, ripisylves-,
 - Les espaces de mobilité des cours d'eau.



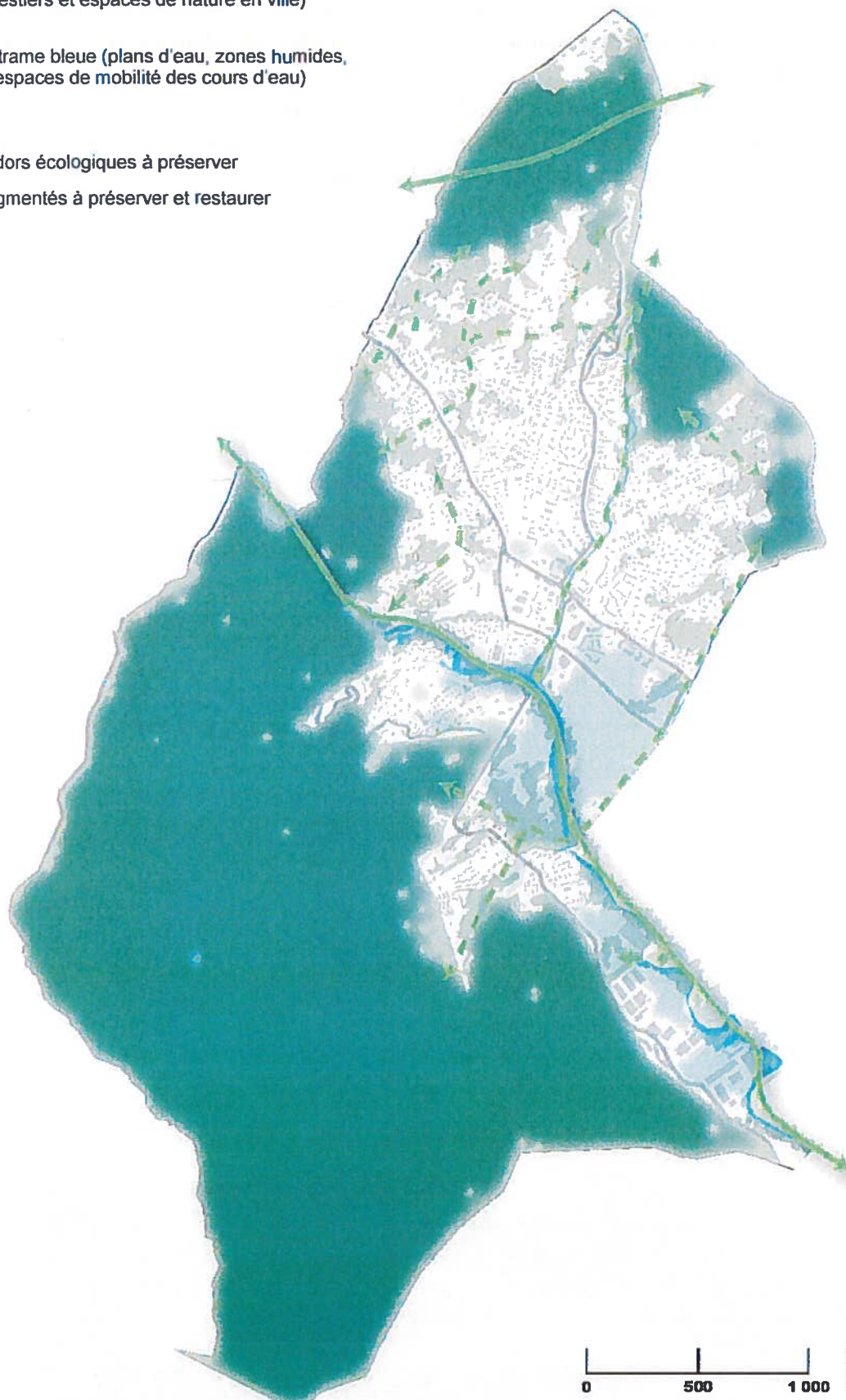


• **Pérenniser et assurer une gestion intégrée de la ressource en eau :**

- Préserver les cours d'eau, notamment la Siagne – protéger les berges, préserver les ripisylves, instaurer des marges de recul pour l'implantation de nouvelles constructions le long des cours d'eau...
- Protéger la qualité des eaux de surface et des eaux souterraines afin de prévenir les risques de pollution en s'assurant notamment de la qualité des systèmes d'assainissement, du réseau d'eau potable et de la collecte des eaux pluviales.



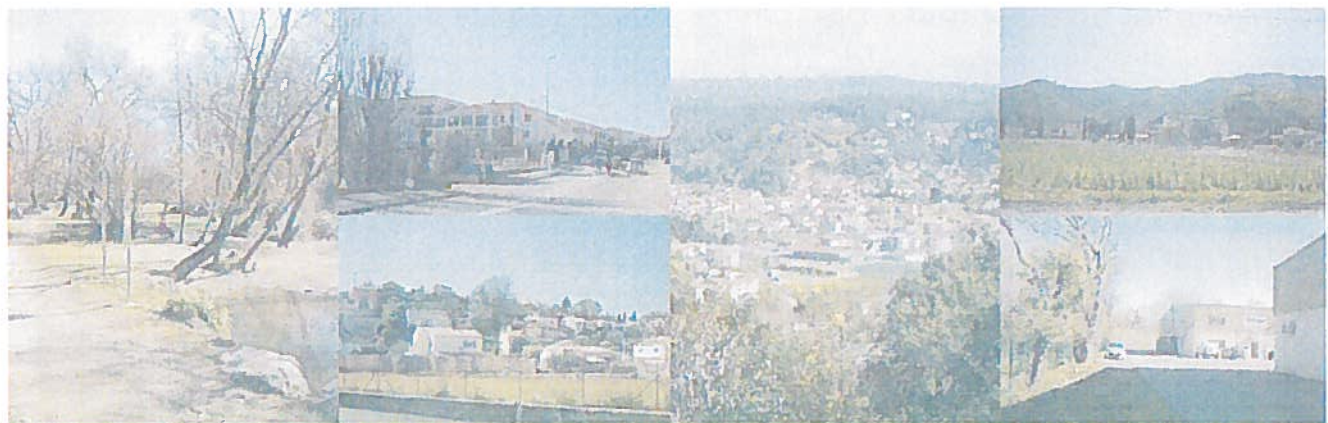
-  Préserver la trame verte (grands espaces naturels, agricoles, forestiers et espaces de nature en ville)
-  Préserver la trame bleue (plans d'eau, zones humides, ripisylves et espaces de mobilité des cours d'eau)
-  Cours d'eau
-  Grands corridors écologiques à préserver
-  Corridors fragmentés à préserver et restaurer



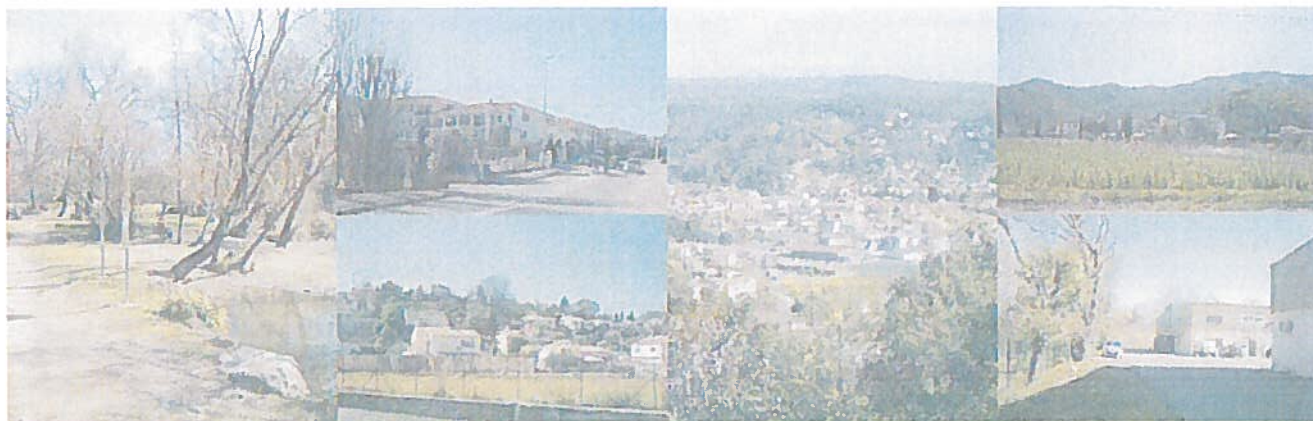
0 500 1 000 N

ORIENTATION N°3

*MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET ASSURER UNE OFFRE DE
LOGEMENTS DIVERSIFIÉE FAVORISANT UNE MIXITÉ SOCIALE*



- Redynamiser le centre-ville, notamment par des opérations de renouvellement urbain.
- Conforter la centralité urbaine dans les secteurs du Logis et du Château en comblant les dents creuses :
 - Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs en terme de logements, commerces et d'équipements,
 - Engager une politique de redynamisation commerciale du village : renforcement du linéaire commercial le long de l'avenue de Cannes.
- Renforcer le dynamisme et l'attractivité de la commune par un développement urbain maîtrisé dans l'espace stratégique de la carrière Mul : reconversion de la carrière pour l'élaboration d'un projet à vocation mixte - logements, équipements à vocation de loisirs et touristiques et commerces structurants-.
- Maîtriser l'urbanisation des secteurs collinaires :
 - Limiter la constructibilité selon la pente et la visibilité dans le grand paysage,
 - Préserver les espaces naturels participant à la qualité du paysage et au maintien de la faune et flore locale.
- Diversifier l'offre en logements et favoriser la mixité sociale et spatiale :
 - Favoriser la mixité au sein des ensembles immobiliers,
 - Offrir la possibilité d'édifier des formes d'habitat alternatives – petits immeubles collectifs ou habitat individuel groupé –, compatibles avec l'urbanisation existante et intégrées au paysage communal.
- Permettre le développement des énergies renouvelables pour les nouvelles constructions tout en assurant leur intégration au paysage -panneaux photovoltaïque, chauffe-eau solaire,...-.



-  Préserver les espaces naturels, forestiers et agricoles
-  Conforter la centralité urbaine
-  Développer l'urbanisation sur le site stratégique de la carrière Mul
-  Maîtriser l'urbanisation des secteurs collinaires
-  Préserver les espaces de nature en ville

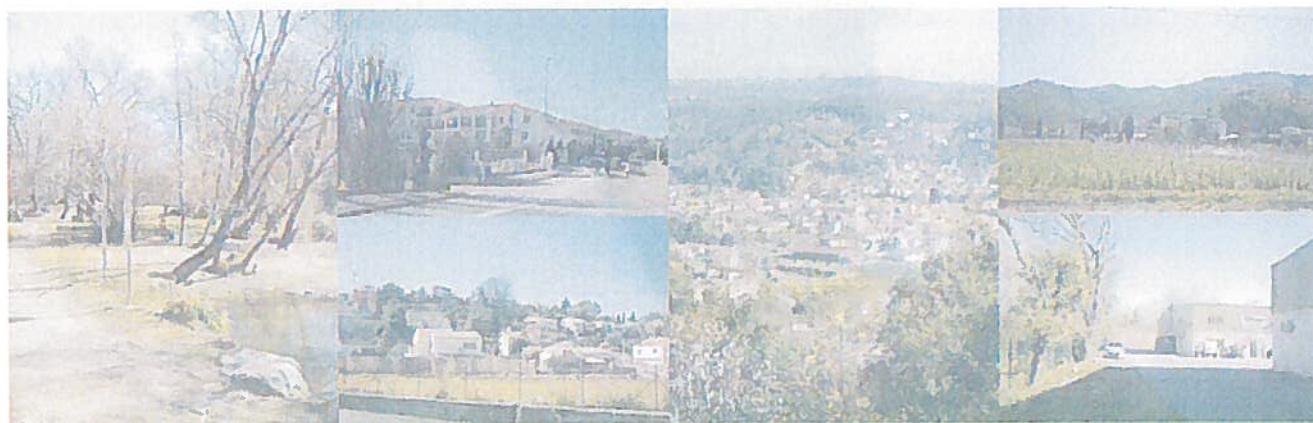


AR PREFECTURE

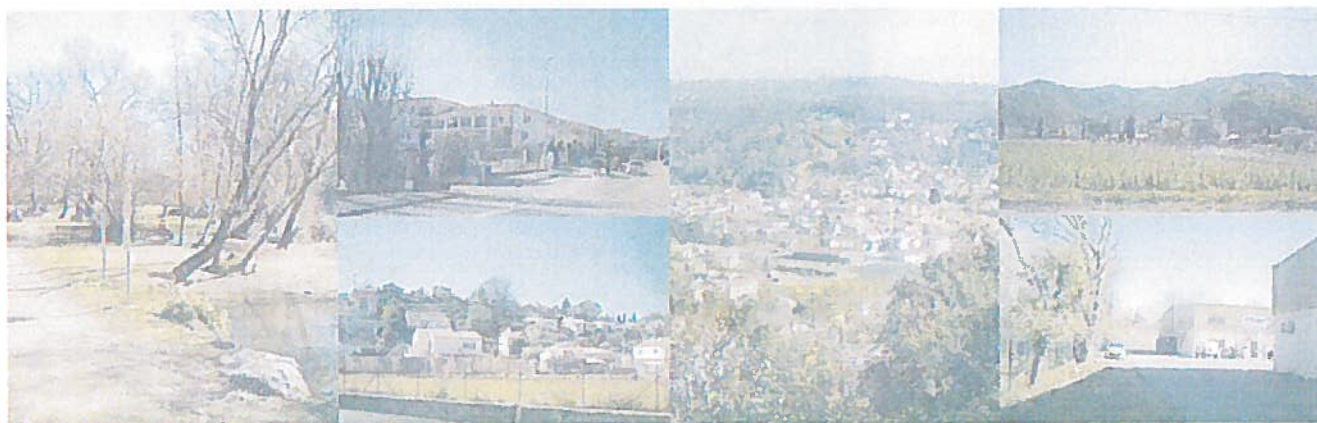
006-210600904-20160126-CN260116_06-DE
Regu le 15/03/2016

ORIENTATION N°4

PÉRENNISER LE DYNAMISME ET L'ATTRACTIVITÉ DE LA COMMUNE



- **Répondre aux besoins actuels et futurs des habitants en réalisant des équipements publics de superstructure** : déplacement des services techniques, caserne de pompier, extension de la bibliothèque/médiathèque, création de jardins d'enfants.
- **Renforcer le réseau de collecte des eaux pluviales.**
- **Gérer les réseaux d'eau potable et d'assainissement afin de prévenir les insuffisances.**
- **Pérenniser l'attractivité de la zone d'activités de Gambetorte** : préserver le caractère naturel de la zone (lac des Mimosas, berges de la Siagne) tout en veillant au maintien des activités.
- **Renforcer l'attractivité et le dynamisme économique local via la reconversion de la carrière Mul** :
 - développement d'activités touristiques, de sports et de loisirs,
 - création d'un ensemble commercial,
 - création de logements dans un objectif de mixité sociale.
- **Développer la fonction commerciale** : près du nouveau centre administratif, centre commercial des Fermes, carrière Mul.
- **Maintenir les espaces commerciaux en centre-ville et développer une offre complémentaire à l'existante** (commerces de proximité).
- **Mettre en valeur les potentialités touristiques** en créant un sentier et un parcours de santé sur les berges de la Siagne en lien avec le lac des Mimosas et au jardin de l'Ecluse.
- **Développer les emplois locaux** notamment via l'implantation de nouvelles activités sur le site de l'ancienne carrière Mul.
- **Maintenir et soutenir les activités agricoles** en permettant l'installation de nouveaux agriculteurs.



-  Pérenniser l'attractivité de la zone d'activités
-  Renforcer l'attractivité et le dynamisme économique local via la reconversion du site de la carrière Mul
-  Maintenir et maîtriser la fonction commerciale
- Mettre en valeur les potentialités touristiques :
 -  Aménagement d'un cheminement piéton
 -  Création d'un parcours de santé
-  Préserver les espaces naturels, forestiers et agricoles

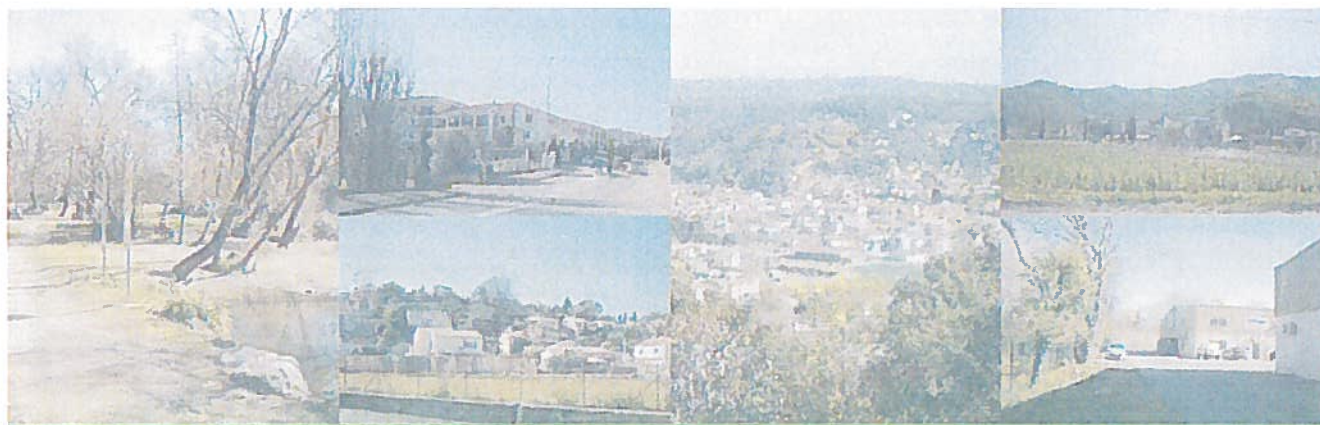


AR PREFECTURE

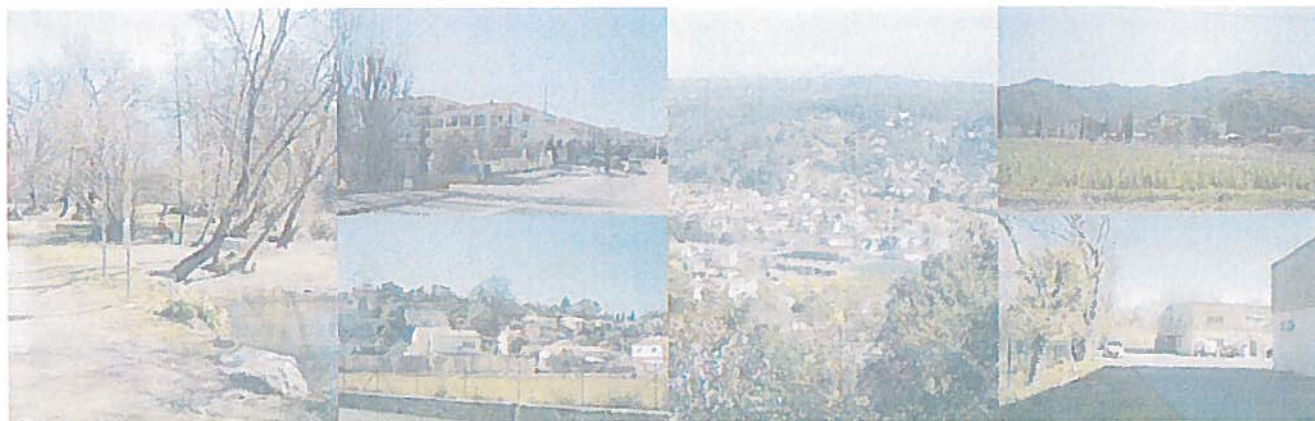
006-210600904-20160126-CH260116_06-DE
Regu le 15/03/2016

ORIENTATION N°5

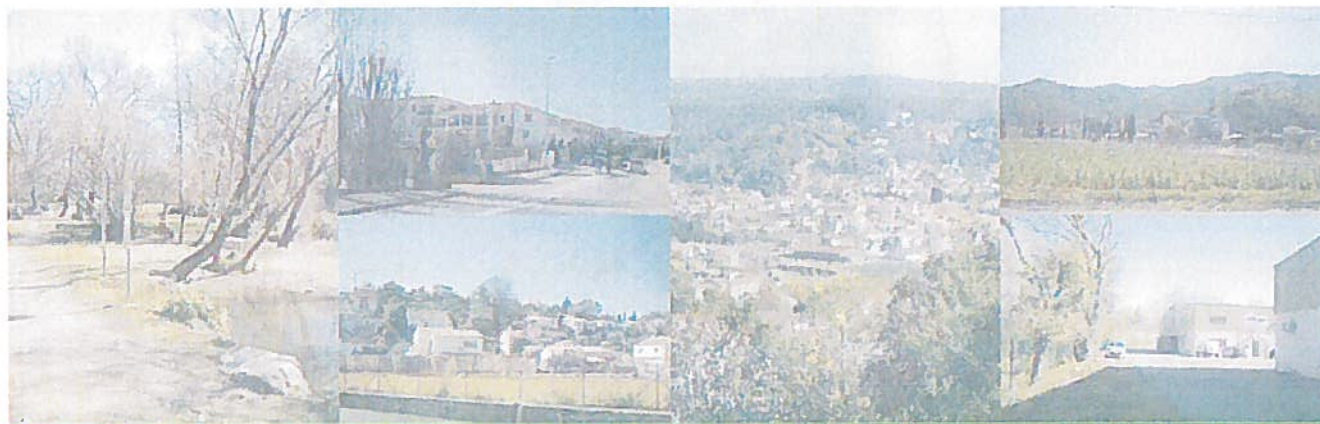
GARANTIR UNE MOBILITÉ ET UN MODE DE VIE DURABLES



- **Garantir une accessibilité pour tous aux espaces urbains structurants en développant les modes doux** : création de liaisons entre les quartiers de la Fènerie et du Logis, espaces piétonniers le long de la Mourachonne, de la place du Logis, le long de la Siagne,...
- **Améliorer le maillage et la sécurité des dessertes locales** :
 - Créer de nouvelles dessertes facilitant les liaisons inter-quartiers : axe reliant le boulevard de la Mourachonne au chemin des Moulières, ...etc,
 - Permettre l'élargissement de certaines voies de gabarit insuffisant au regard du risque incendie,
 - Sécuriser les tronçons les plus accidentogènes.
- **Ouvrer pour une optimisation des transports en commun** en assurant leur accessibilité par des liaisons en modes doux.
- **Imposer des obligations quantitatives et qualitatives suffisantes en termes de stationnement** afin de lutter contre le stationnement sauvage.
- **Renforcer les infrastructures de télécommunications** afin de résoudre les insuffisances.
- **Participer à la mise en oeuvre des priorités d'aménagement numérique définies dans le Schéma Départemental D'Aménagement Numérique (SDDAN) des Alpes-Maritimes** :
 - Desservir les derniers foyers et entreprises inéligibles à l'ADSL,
 - Favoriser la montée en débit pour permettre à l'ensemble des foyers et entreprises de disposer d'un débit minimum de 2 Mbit/s,
 - Desservir en très haut débit les zones d'activités,
 - Desservir en très haut débit les bâtiments publics (hôpitaux, écoles, mairies, police et gendarmerie...),
 - Permettre le développement du dégroupage.
- **Développer des objectifs d'économie d'énergie dans les projets d'équipements publics et leur mode de gestion.**



- Inciter à l'amélioration des performances énergétiques et à la production et l'autoconsommation d'énergie renouvelable dans les bâtiments :
 - Faciliter le recours aux énergies nouvelles,
 - Intégrer la Haute Qualité Environnementale (HQE) et l'autoconsommation énergétique dans les opérations d'aménagement, tout en favorisant l'innovation architecturale,
 - Améliorer les performances énergétiques des bâtiments anciens - intégrer les réglementations thermiques en vigueur (RT 2012 et RT 2015),
 - Faciliter le raccordement au réseau électrique des systèmes de production décentralisée d'énergie renouvelable.

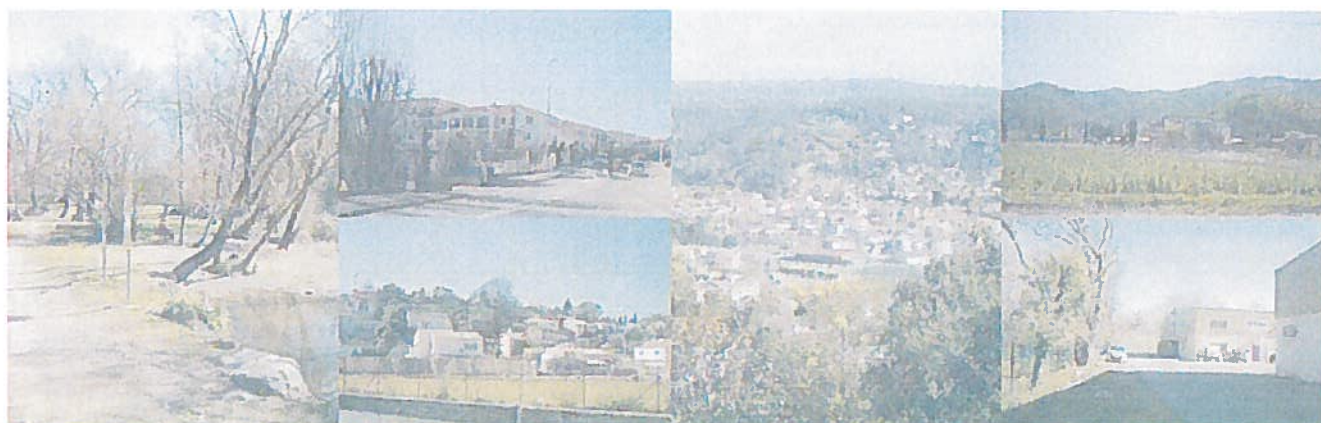


 Développer les espaces piétons Voies principales Voies secondaires Préserver les espaces naturels, forestiers et agricoles

0 500 1 000 N

ORIENTATION N°6

*MODÉRER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTER CONTRE
L'ÉTALEMENT URBAIN*



Au vu du rythme de croissance de la commune sur ces dernières années, les perspectives de croissance de la commune sont fixées à 2,2% par an.

Cette croissance induit l'accueil de 163 habitants/an et la création de 68 logements/an d'ici 2025.

Afin d'assurer le développement urbain de la commune tout en préservant son cadre de vie, les enjeux sont de :

- Maîtriser le dynamisme communal tout en répondant aux besoins de la population en terme de logements, équipements et activités économiques.
- Assurer une croissance maîtrisée des espaces urbains dans le respect de l'environnement.
- Proposer un aménagement du territoire cohérent et harmonieux, garant d'un cadre de vie de qualité.

Ainsi, les objectifs sont de :

• **Contenir les espaces urbanisés :**

Au vu du document d'urbanisme en vigueur, les zones à vocation urbaine et périurbaine couvrent près de 40% du territoire communal.

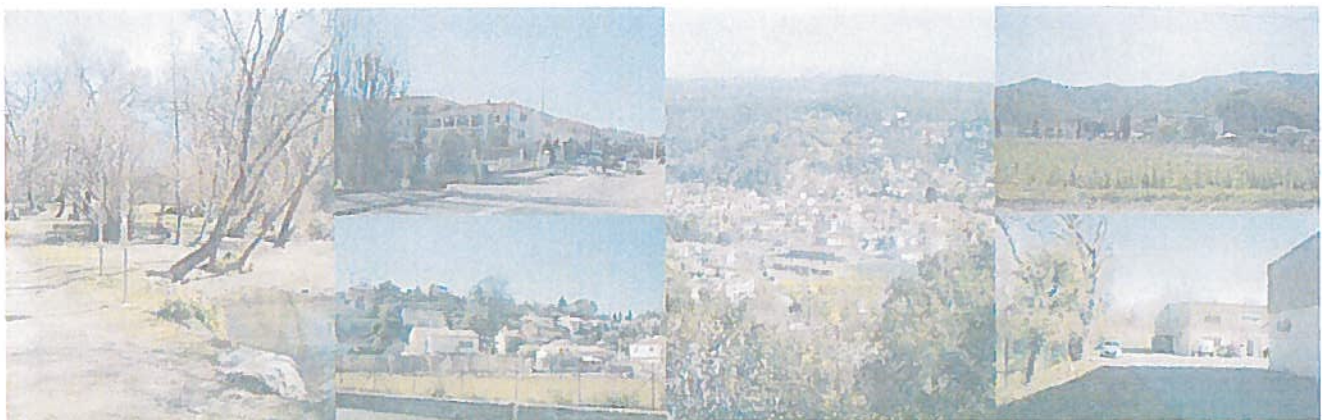
Afin d'assurer la préservation de l'environnement naturel, la surface des zones urbaines vise à être modérée pour représenter environ 30% du territoire communal.

• **Assurer un développement cohérent et harmonieux de l'urbanisation :**

- Permettre les opérations de rénovation et de réhabilitation urbaine au sein du tissu urbain existant,
- Utiliser le potentiel constructible des espaces vierges au sein des secteurs urbanisés,
- Reconvertir le site de l'ancienne carrière Mul en permettant la création d'un nouveau quartier à vocation mixte.

• **Limiter la consommation d'espace :**

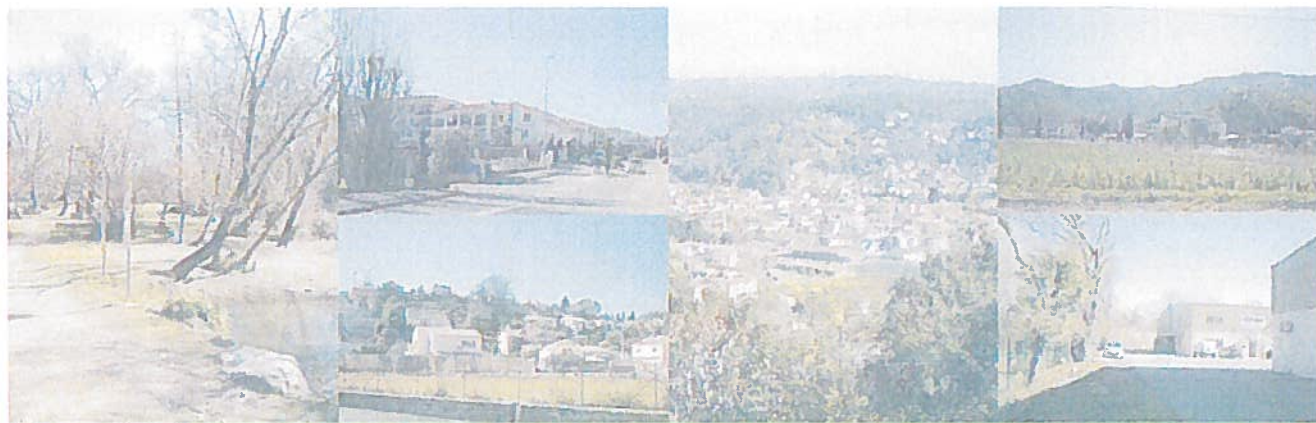
Au vu du nombre d'habitant et de la surface urbanisée aujourd'hui, un habitant nécessite l'artificialisation de 500 m² en moyenne. Si ce rythme se poursuit et au vu des perspectives de croissance, l'accueil de nouvelle population nécessiterait l'artificialisation de près de 80 ha. Afin d'assurer un développement urbain maîtrisé, l'objectif est de diminuer de près de moitié la consommation d'espace par habitant.



AR PREFECTURE

006-210600904-20160126-CM260116_06-DE
Reçu le 15/03/2016

Source cartographies :
PCI Vecteur® - © DGFIP / CDIF – 2014
SIG® - © Pays de Grasse – 2015



AR PREFECTURE006-210600904-20141125-CH251114_68-DE
Reçu le 01/12/2014**DÉPARTEMENT : ALPES-MARITIMES
DELIBERATION DU
CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE
PEGOMAS****SEANCE DU MARDI 25 NOVEMBRE 2014 à 18 H 30**

Nombres de membres :					
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Présents	Pouvoirs	Absent(s)	Qui ont pris part à la délibération
29	29	25	4	0	29
Pour :	29				
Contre :	0				
Abstention :	0				

L'An Deux Mil Quatorze et le 25 novembre à Dix-Huit heures Trente, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur PIBOU Gilbert, Maire, pour la tenue de la réunion, à la suite de la convocation adressée par Monsieur le Maire le 19 novembre 2014

Etaient Présent (e)s :

M. PIBOU Gilbert -Maire,
M. MOURGUES Pierre, 1^{er} Adjoint
Mme PROST-TOURNIER Anne-Marie, 2^{ème} Adjoint
M. MARCHIVE Robert, 3^{ème} Adjoint
Mme DUPUY Martine, 4^{ème} Adjoint
M. BERNARDI Serge, 5^{ème} Adjoint
M. CAROLINGI Léopold, 7^{ème} adjoint
M. VOGEL Dominique, 8^{ème} Adjoint
M. SIX Alain, M. VANCEUNEBROECK Daniel, M. COMBE Marc, M. BERTAINA Jean-Pierre, Mme UBALDI Martine, Mme POLIDORI Patricia, Mme MOILLE Sylviane, Mme GILLET Céline, Mme GILLES Audrey, M. TIBIER Anthony, Mme BEGUE Amandine, M. FELTRER Thierry, M. RIOUX, Stéphane, M. AUTHEMAN Laurent, Mme DELANNOY Laetitia, Mme FERRERO Béatrice, Mme BOULHOL Fabienne

Etaient absent(es) :

NEANT

Etaient absent (es) excusé(es) et ayant donné pouvoir

Mme LUDWIG-SIMON Florence, 6^{ème} Adjoint à Mme GILLES Audrey, Mme BALICCO Dominique à M. PIBOU Gilbert, Mme PAUCHET Alexandra à M. MOURGUES Pierre, M. MILCENT Benoît à Mme FERRERO Béatrice

Secrétaire de séance : Mme UBALDI Martine

Le précédent procès-verbal du conseil municipal en date du 18 septembre 2014 n'a fait l'objet d'aucune observation. Mme UBALDI Martine est désignée comme secrétaire de séance. Le point concernant la fixation des tarifs de vente des disques de stationnement est ajouté à l'ordre du jour avec l'accord de tous les élus présents à la séance.

DELIB68-14 REVISION PLAN LOCAL D'URBANISME

AR PREFECTURE

006-210600904-20141125-CN251114_68-DE
Reçu le 01/12/2014

DELIB68-14 Révision plan local d'urbanisme

M. BERNARDI Serge, Adjoint à l'Urbanisme expose :

Notre commune a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme par délibération du 24/09/2011. Les études ont permis d'arrêter le projet de PLU par délibération du 25/05/2012. Le dossier présentant de nombreux manquements et incohérences, a reçu un avis défavorable des services de l'Etat en date du 1/10/2012 ; Monsieur le Maire a donc décidé d'arrêter la procédure en cours.

Afin de prendre en compte les nouvelles lois, dont la loi « Grenelle 2 » ou encore la loi ALUR, nous avons décidé de reprendre en totalité les études d'élaboration du plan local d'urbanisme.

Le contenu des travaux doit être complété afin d'appréhender et d'intégrer le dispositif législatif propre aux documents d'urbanisme. Ainsi, les dispositifs Grenelle, les récentes lois sur l'habitat, les modifications des mesures d'évaluation environnementale... supposent d'actualiser et de compléter les études jusqu'alors diligentées.

Le PLU doit, s'il y a lieu, être compatible avec la DTA des Alpes-Maritimes (directive territoriale d'aménagement), Natura 2000, le PDU (plan de déplacements urbains), le PLH (programme local de l'habitat), le SAGE (schéma d'aménagement et de gestion des eaux) et toutes contraintes supra communales existantes et à venir. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation du PLU, ce dernier doit être rendu compatible dans un délai de trois ans (articles L 123-1-9, L 123-1-10 et L 123-14 du code de l'urbanisme). L'obligation de compatibilité implique qu'il n'y ait pas de contradiction entre l'ensemble des documents.

La loi Grenelle 2 met l'accent sur :

- la gestion économe de l'espace concernant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- la densification des zones urbaines ou à urbaniser dans les secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ; les orientations d'aménagement et de programmation pourront prévoir une densité minimale de construction,
- la prise en compte des futurs « schémas de cohérence écologique » (trames vertes et bleues) et « plans territoriaux pour le climat ». Les orientations d'aménagement et de programmation pourront imposer des règles de performances énergétiques et environnementales renforcées dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.

La loi ALUR prévoit que les plans d'occupation des sols non transformés en plan local d'urbanisme au 31 décembre 2015 (début de procédure) deviennent caducs sans remise en vigueur du document antérieur et avec application du règlement national d'urbanisme (RNU), sauf pour un POS engagé dans une procédure de révision sous forme de PLU. La commune dispose alors d'un délai pour mener à bien la procédure jusqu'au 27 mars 2017.

Pour toutes ces raisons, l'élaboration d'un plan local d'urbanisme présente un intérêt pour la commune afin de définir ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 123-1 à 20,

Vu le code de l'environnement,

AR PREFECTURE

006-210600904-20141125-CN251114_68-DE
Reçu le 01/12/2014

DELIB68-14 Révision plan local d'urbanisme

Vu la loi n° 2000-1208 du 13/12/2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) et notamment l'article 4 de la loi,
Vu la loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2/07/2003,
Vu les lois n° 2009-967 du 3/08/2009 et n° 2010-788 du 12/07/2010 dites lois Grenelle de l'environnement,
Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24/03/2014,
Vu la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes (DTA), approuvée par décret du 2/12/2003,
Vu le plan de prévention des risques incendie de forêt approuvé le 28/12/2001
Vu le plan de prévention des risques inondation approuvé le 20/07/2003
Vu le plan d'occupation des sols approuvé le 19/05/1988, révisé 5 fois et modifié 19 fois,
Vu les Plan d'aménagement de zone (PAZ) des Zones d'aménagement concerté (ZAC) de l'Aiglou et de la Bastide approuvés respectivement les 2/08/1990 et 14/10/1988,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par **29 VOIX POUR** décide :

-DE **RAPPORTER** la délibération en date du 24 septembre 2001,

-DE **PRESCRIRE** la révision du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal,

-DE **PRECISER** les objectifs guidant cette démarche, à savoir :

- développer le centre village en incluant une étude sur les transports, déplacements et stationnement, la densification doit concilier les impératifs de protection sur le plan de la préservation des paysages et sur le plan de la sécurité des hommes (plans de prévention des risques),
- requalifier le quartier du Logis en tant que centre village en privilégiant le petit commerce de proximité,
- maintenir l'équilibre habitat / emploi,
- requalifier les zones NA existantes dans le POS en zone AU à urbaniser, ou U, ou A, ou N en fonction des études qui seront menées,
- préserver les paysages collinaires et l'activité agricole,
- Espaces Boisés Classés : ils couvrent une large part du territoire communal. Il conviendra de définir une trame EBC servant la conservation, la création ou la protection des espaces de boisement ayant une forte valeur paysagère, ou susceptibles de retenir les terres sujettes aux glissements, ou encore présentant une fonction importante dans l'écosystème.

-DE **DEFINIR** les modalités de concertation conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, comme suit :

- La concertation aura pour objectif de permettre au public de prendre connaissance du plan d'urbanisme et de présenter ses appréciations et suggestions. Les avancées du dossier de PLU seront présentées au public dans le magazine municipal et sur le site internet de la commune,
- Le public aura la possibilité d'écrire au Maire,
- Plusieurs réunions publiques seront organisées en suivant les phases d'avancement de l'étude,
- La concertation se présentera sous la forme d'une exposition évolutive,
- Les avis du public seront consignés sur un registre tenu à sa disposition dans le lieu de l'exposition. Les jours, heures et lieux de ces présentations feront l'objet d'une publicité dans la presse régionale et sur le site internet de la ville.

AR PREFECTURE006-210600904-20141125-CM251114_68-DE
Regu le 01/12/2014**DELIB 68-14 Révision plan local d'urbanisme**

La commune se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation complémentaire si cela s'avérait nécessaire.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU. A l'issue, Monsieur le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibèrera et arrêtera le projet de PLU.

-DE POUVOIR SURSEOIR A STATUER, dans les délais et conditions prévus à l'article L 111-8, conformément à l'article L 123-6 du code de l'urbanisme, 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.

-DE DIRE que les services de l'Etat seront associés à l'élaboration du projet de PLU conformément aux dispositions de l'article L 123-7 du code de l'urbanisme, ainsi que les personnes publiques visées à l'article L 123-8 du code de l'urbanisme (le président du conseil régional, le président du conseil général, le président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, le président de l'établissement public chargé du schéma de cohérence territoriale, les présidents des chambres d'agriculture, du commerce et de l'industrie, des métiers, les maires des communes voisines,...).

-D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout contrat ou convention de prestations de service nécessaire à l'élaboration de la révision du plan local d'urbanisme.

-DE SOLLICITER de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant à la révision du PLU et à sa numérisation.

-DE DIRE que, conformément aux dispositions de l'article R 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera également publiée au recueil des actes administratifs de la commune. Enfin, elle sera notifiée aux personnes publiques visées à l'article L 123-6 du code de l'urbanisme.

Pour extrait conforme au registre

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus
Pégomas, le 25 novembre 2014

Acte rendu exécutoire
Après envoi en préfecture
Le: 24/12/14
Et publication ou notification
Le: 02/12/14

LE MAIRE

G. PIBOU