RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Commune de Pégomas (06580)

Enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

du lundi 22 novembre au mardi 21 décembre 2021 inclus

Destinataire :
Monsieur le Maire de la commune de Pégomas

Copies :
Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes
Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nice

TABLE DES MATIERES

1ère PARTIE - RAPPORT

1. Généralités 7
1.1. Objet de l'enquête 7
1.1.1. Présentation de la commune 7
1.1.2. Contexte et objectifs du projet de modification du PLU 9
1.2. Cadre juridique et réglementaire 9
1.2.1. Codes de l'Urbanisme et de l'Environnement 9
1.2.2. Délibérations et actes administratifs 10
1.2.3. Consultation du public 10
1.3. Consultations réglementaires 10
1.3.1. Personnes Publiques Associées 10
1.3.2. Avis de l'autorité environnementale 12
1.3.3. Avis de la CDPENAF 12
1.4. Contenu du projet de modification du PLU 12
1.4.1. Le Règlement PLU modifié 13
1.4.2. Le plan de zonage au 1/5 500ème 13
1.4.3. Les listes des emplacements réservés 14
1.4.4. Les Orientations d'Aménagement et de Programma-tion 14
1.4.5. Les Servitudes d'utilité publique – Risques Naturels 14
1.5. Composition et lisibilité du dossier d'enquête 15

2. Organisation de l'enquête 17
2.1. Désignation du commissaire-enquêteur 17
2.2. Préparation de l'enquête 17

3. Déroulement de l'enquête publique 19
3.1. Information légale et registre 19
3.2. Climat de l'enquête et incidents 20
3.3. Clôture de l'enquête 20
3.4. Notification du procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse 20
3.5. Relation comptable des observations 21

4. Analyse des observations et réponses du maître d'ouvrage 22
4.1. Analyses des observations 22
4.2. Questions / réponses du maître d'ouvrage 22

2ème PARTIE - CONCLUSIONS MOTIVEES

5. Rappel succinct du projet 27

6. Avis du Commissaire Enquêteur 29

6.1. Sur la prise en compte du PPR inondations 29
6.2. Sur la modification de l'OAP « Le Logis » 29
6.3. Sur la rectification de contour zone U6 30
6.4. Sur les évolutions du règlement de zones PLU 30
6.5. Places de stationnement et parkings souterrains 31
6.6. Sur les demandes d'ouverture à l'urbanisation 31

7. Conclusion 32

ANNEXES

- ✓ Annexe 1 – Prescription de la révision (Délibération du Conseil Municipal 3 novembre 2020)
- ✓ Annexe 2 – Prescription de l'enquête (Arrêté du Maire n°197/2021 du 25 octobre 2021)
- ✓ Annexe 3 – Procès-verbal de synthèse des observations (27 décembre 2021)
- ✓ Annexe 4 – Mémoire en réponse du maître d'ouvrage (7 janvier 2022)

Pièces jointes

- ✓ Avis d'enquête
- ✓ Certificat d'affichage (10 janvier 2022)
- ✓ Annonces légales (Nice-matin et Tribune Bulletin Côte d'Azur)

PREAMBULE

La commune de Pégomas a prescrit la modification n°1 de son PLU par délibération du Conseil Municipal du 3 novembre 2020. Cette modification du PLU en vigueur, approuvé le 11 mars 2019, comprend les évolutions suivantes :

- Prise en compte du porter à connaissance (PAC) du Plan de Prévention des Risques d'inondations (PPRi) dont la révision a fait suite à l'épisode de pluie historique du 3 octobre 2015, impliquant en particulier une réduction du périmètre de l'OAP n°1 - Le Château ;
- Rectification mineure de contour de la zone U6 (équipements collectifs et d'intérêt public) afin d'exclure de cette zone le bâtiment hangar situé derrière la mairie qui accueille actuellement les services techniques de la commune et les pompiers ;
- Suppression du périmètre de l'OAP n°2 - Le Logis, remplacé par un nouveau périmètre plus petit et déplacé vers la Place du Logis (en continuité du parking SUPER U) ; création d'un périmètre d'attente de projet sur l'ancien périmètre ;
- Quelques modifications mineures des contours d'emplacements réservés ;
- Amélioration de la rédaction du règlement en corrigeant certaines erreurs matérielles, en adaptant et en complétant certaines règles afin de les rendre plus opérationnelles.

Les évolutions des OAP ont pour conséquence de réduire les possibilités de création de logements : 33 logements en projet supprimés dont 19 logements sociaux.

Le projet n'a pas fait l'objet d'une phase de concertation avec le public. Mme le maire de Pégomas a sollicité la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique par un courrier adressé Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Nice en date du 16 septembre 2021. Le commissaire enquêteur a été désigné suite à cette demande par une décision du TA en date du 5 octobre 2021.

Le présent document relate le déroulement de l'enquête publique réalisée à la demande de la commune de Pégomas, enquête relative à la modification n°1 du PLU de ladite commune.

Le dossier comprend :

- Le rapport qui relate le travail du commissaire enquêteur chargé de procéder à l'enquête publique.
- Les conclusions du commissaire-enquêteur et son avis motivé.
- Les annexes et pièces jointes.

1ère PARTIE - RAPPORT

1. GENERALITES

1.1. Objet de l'enquête

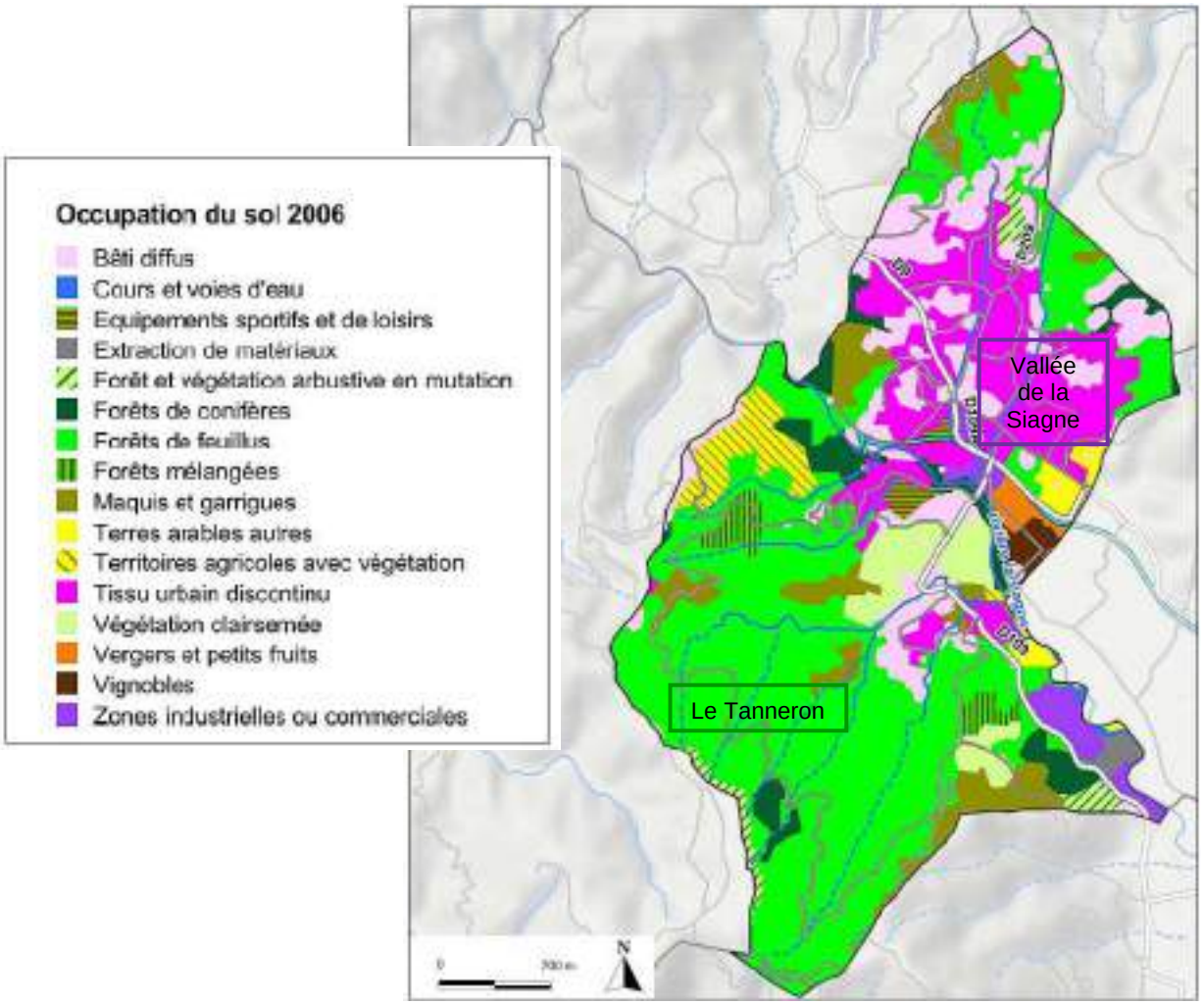
1.1.1. Présentation de la commune

La commune de Pégomas est située dans la plaine de la Siagne, au Sud-Ouest du département des Alpes-Maritimes. Située à 10 km au Sud de Grasse et à 12 km au Nord de Cannes, elle est limitrophe des communes de la Roquette-sur-Siagne, Mouans-Sartoux, Grasse, Auribeau-sur-Siagne et Mandelieu-La Napoule ainsi que de la commune de Tanneron (département du Var).

La commune de Pégomas et ses communes limitrophes (rapport de présentation Tome 1 p.16)

Pégomas s'étend sur une superficie de 1 118 ha. Son altitude varie de 6 et 483 mètres, la topographie de la commune s'organisant en trois grands ensembles : le massif du Tanneron, la vallée de la Siagne, et quelques massifs rattachés au Tanneron.

Comme de nombreuses communes de la basse vallée de la Siagne, Pégomas a vu une forte modification de son occupation des sols depuis le début des années 1980, la population étant passée de 3500 habitants à environ 8 000 aujourd'hui. L'urbanisation s'est largement étendue essentiellement sous la forme d'un habitat pavillonnaire diffus se répandant sur les versants et les fonds de vallons. Cette urbanisation récente s'est effectuée au détriment des espaces agricoles et ruraux et dans une moindre mesure des espaces naturels.



Carte de l'occupation des sols (rapport de présentation Tome 1 p.86)

Les espaces urbanisés représentent 350 ha soit 31 % de la surface communale. Les terrains agricoles se concentrent dans la plaine de la Siagne sur quelques coteaux et collines. La surface cultivée représentait 125 hectares en 2015. Les espaces naturels recouvrent les contreforts du massif du Tanneron au Sud-Ouest où alternent forêts naturelles de chênes lièges, cultures de mimosas, taillis de mimosas sauvages et eucalyptus. Dans une moindre mesure, des espaces boisés occupent le Nord-Est du territoire communal. Les milieux naturels représentent 696 ha soit 63 % de la surface communale. Les surfaces en eau (rivière La Siagne et affluents, lac des Mimosas) occupent 2 ha.

La commune de Pégomas fait partie de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG) qui regroupe 23 communes sur une superficie de 490 km^2 avec une population de plus de 100 000 habitants.

1.1.2. Contexte et objectifs du projet de modification du PLU

La modification du PLU en vigueur approuvé le 11 mars 2019 doit permettre la mise en cohérence avec le PPRi (Plan de Prévention des Risques inondations) de Pégomas, révisé suite aux inondations d'octobre 2015 et approuvé le 15 octobre 2021. Les cartes du PLU modifié ont été adaptées à partir du Porter à connaissance de l'Etat relatif à la révision du PPRi. En particulier certains secteurs passent d'un risque d'inondation modéré à un risque fort, réduisant ainsi les espaces constructibles.

Le PLU modifié intègre par ailleurs une rectification de contour de la zone U2 comprenant de l'habitat, du commerce, de l'artisanat et des services de proximité afin d'intégrer dans cette zone le bâtiment qui accueille actuellement les services techniques de la commune. En effet, ce bâtiment se situe actuellement en zone U6 destinée aux équipements collectifs et d'intérêt public, et il est prévu que celui-ci soit cédé à un acteur privé dans le cadre d'un projet de déplacement / modernisation des locaux des services techniques de la commune.

La modification intègre enfin des corrections de forme dans les différents textes des dispositions générales, du lexique et du règlement de zones : corrections d'erreurs matérielles ou le plus fréquemment reformulations afin d'en clarifier la compréhension.

1.2. Cadre juridique et réglementaire

1.2.1. Codes de l'Urbanisme et de l'Environnement

L'article L153-31 du Code de l'Urbanisme liste les cas nécessitant une révision du PLU :

- Changer les orientations définies par le PADD ;
- Réduire un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou naturelle ;
- Réduire une protection (…) ;
- Ouvrir une zone à l'urbanisation sous certaines conditions
- Créer des OAP sous certaines conditions

Le présent projet n'entre pas parmi ces différents cas et peut donc bien faire l'objet d'une simple modification dont la procédure est décrite aux articles L153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme. En particulier l'article L153-41 précise les cas où le projet de modification de PLU est soumis à enquête publique, et parmi ceux-ci on trouve la diminution des possibilités de construire. Ce cas est effectivement un des effets du projet, et donc la modification n°1 du PLU de Pégomas doit faire l'objet d'une enquête publique.

Les modalités de l'enquête publique sont définies par les articles R123-3 à R123-27 du Code de l'Environnement.

1.2.2. Délibérations et actes administratifs

Le Conseil Municipal de Pégomas a prescrit la modification n°1 de son PLU par une délibération du Conseil Municipal du 3 novembre 2020, laquelle précise que le projet de modification sera soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées et fera l'objet d'une enquête publique (annexe n°1).

L'enquête publique a été prescrite par un arrêté du Maire n°197/2021 en date du 25 octobre 2021, lequel en fixe les modalités d'organisation (annexe n°2).

1.2.3. Consultation du public

Il n'a pas été organisé de consultation du public.

1.3. Consultations réglementaires

1.3.1. Personnes Publiques Associées

La saisine des Personnes Publiques Associées (PPA) a été réalisé par l'envoi d'un courrier en date du 11 août 2021 aux destinataires suivants :

- M. le Préfet 06
- DDTM 06
- M. le Président du Conseil Régional PACA
- M. le Président du Conseil Départemental 06
- M. le Président de la CAPG
- Mme la Directrice DREAL PACA
- M. le Président du Syndicat Mixte du SCOT Ouest 06
- M. le Directeur de SILLAGES (bus Pays de Grasse)
- M. le Directeur du SDA Littoral Ouest
- M. le Directeur du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
- M. le Président de la Chambre de Commerce et d'industrie 06
- M. le Président de la Chambre d'Agriculture 06
- M. le Président de la Chambre des Métiers 06
- Mme le Maire d'Auribeau-sur-Siagne
- M. le Maire de Mouans-Sartoux
- M. le Maire de Tanneron
- M. le Maire de La Roquette-sur-Siagne
- M. le Maire de Grasse
- M. le Maire de Mandelieu-la-Napoule

4 réponses ont été reçues :

<u>DDTM</u>

Avis favorable assorti de 3 observations :

- Rappel du fait que le PLU modifié doit être en accord avec le PPR inondations en vigueur ainsi qu'avec le PPRi en projet et son porter à connaissance Commentaire : cette condition me semble remplie

- Il conviendrait que la commune propose une compensation à la diminution de projets de logements, soit dans le cadre de la présente procédure, soit lors d'une prochaine évolution du PLU
  Commentaire : cette compensation est nécessaire mais n'est pas imposée à ce stade. Une piste proposée par la commune serait de rehausser les projets de logements OAP d'un étage.

- Supprimer les évolutions de règles proposées sur la zone agricole sous peine d'irrégularité de la procédure
  Commentaire : les évolutions de règles en zone A pointées par la DDTM (distance augmentée entre les habitations existantes et les possibilités d'annexes) ont été supprimées dans le projet présenté à l'enquête. Ce risque d'irrégularité est donc levé.

Direction Générale des Services Départementaux

Avis favorable assorti de 4 remarques :

- Les services routiers départementaux souhaitent être associés aux études OAP n°2
  Pas de commentaire

- Il faudrait intégrer aux OAP les cheminements et stationnements vélos
  Entièrement d'accord

- Ont noté des mises à jour à faire sur le plan cadastral pour certains numéros de parcelles
  Pas de commentaire

- Laisser la possibilité de déroger à certaines règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics
  Commentaire : cette remarque a été prise en compte

Chambre d'agriculture

Pas d'observations à émettre sur le projet

Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur

Avis favorable assorti d'une réserve :

- L'OAP du Logis modifiée prévoit des rez-de-chaussée commerciaux. Une concertation en amont sera nécessaire avec les commerces les plus proches afin d'étudier toutes les solutions possibles de relocalisation ou réinstallation en assurant la continuité de leur activité.
  Commentaire : je souscris à cette réserve

1.3.2. Avis de l'autorité environnementale

L'avis la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Provence Alpes Côte d'Azur a été sollicité par la commune le 28 juin 2021 dans le cadre d'un examen au cas par cas, laquelle a elle-même saisi l'Agence Régionale de Santé (ARS).

La MRAe a décidé que le projet de modification n°1 du PLU de Pégomas n'est pas soumis à évaluation environnementale, considérant qu'il « *n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement* ».

Cet avis s'appuie en particulier sur le fait que le projet ne permet pas l'ouverture à de nouveaux secteurs d'urbanisation, qu'il n'est inscrit dans aucun périmètre Natura 2000 et ne concerne pas de zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF).

1.3.3. Avis de la CDPENAF

Aucune modification ne concernant ni les zones Agricoles ni les zones Naturelles, l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) n'a pas été sollicité.

1.4. Contenu du projet de modification du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de Pégomas comporte les pièces suivantes :

1°Rapport de présentation

2° Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

3° Règlement

4° Plan de zonage au 1/5 500ème

5a° Liste des emplacements réservés

5b° Liste des emplacements pour mixité sociale

6° Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Annexes du Plan Local d'Urbanisme

7° Servitudes d'utilité publique :
- 7a° Liste des servitudes d'utilité publique
- 7b° Plans des servitudes d'utilité publique
- 7c° Risques naturels

8° Secteurs d'isolement acoustique

9° Obligation légale de débroussaillement

10° Annexes sanitaires :
- 10a - Alimentation en eau potable
- 10b - Assainissement
- 10c - Déchets

11° Périmètre de protection de la ressource en eau

12° Trame verte et bleue

13° Zones de présomption de prescription archéologique

14° Patrimoine bâti remarquable

15° Bois et forêts soumis au régime forestier

16° Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome Cannes-Mandelieu

17° Droit de préemption urbain

18° Taxe d'aménagement

19° Règlement local de publicité

Le Rapport de présentation et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ne sont pas concernés par les modifications proposées. Seules les pièces modifiées sont présentées dans le dossier d'enquête :

3° Règlement

4° Plan de zonage au 1/5 500ème

5a° Liste des emplacements réservés

5b° Liste des emplacements pour mixité sociale

6° Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

7c° Servitudes d'utilité publique – Risques Naturels

1.4.1. Le Règlement PLU modifié

Sur le fond, le texte modifié intègre les correctifs liés aux porters à connaissance du PPR inondations et du risque retrait-gonflement des sols argileux, ainsi que les modifications de certains projets de la commune. La plupart des autres modifications correspondent à des reformulations ou à des compléments d'information visant à rendre le texte plus facilement exploitable.

Sur la forme, les modifications du texte sont de couleur rouge, parfaitement repérables par rapport au texte d'origine imprimé en noir. De nombreuses modifications sont proposées à quasiment toutes les pages du document, mais aucune ne concerne les zones A et N.

1.4.2. Le plan de zonage au 1/5 500ème

Le plan modifié intègre en fond de carte les nouveaux contours de zones « risque fort » et « risque modéré » du PPR inondations révisé en 2021. De couleurs pas assez soutenues, ces zones sont difficilement repérables, en particulier pour les secteurs « risque fort ».

Les autres éléments modifiés correspondent principalement aux nouveaux périmètres des deux OAP « Le Château » et « Le Logis ». Il est enfin proposé une modification mineure du contour de zone U6 (équipements collectifs et d'intérêt public) afin d'exclure

de cette zone le bâtiment hangar situé derrière la mairie et qui accueille actuellement les services techniques de la commune et les pompiers.

1.4.3. Les listes des emplacements réservés

Quatre modifications :

- Réduction partielle de la largeur du « chemin des Chênes » résultant de la médiation entre la mairie et le propriétaire.
- Suppression de l'emplacement réservé n°44 : cheminement doux « Mourachonne ».
- Réduction de l'emplacement réservé pour mixité sociale correspondant à l'OAP « Le château » de 3 882 m² à 1 868 m².
- Déplacement de l'emplacement réservé pour mixité sociale correspondant à l'OAP « Le Logis » qui passe de 8 490 m² à 5 547 m².

1.4.4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

<u>OAP « secteur du Château »</u>

Une partie du périmètre de l'OAP n°1 - Le Château - passe en zone rouge « risque fort » dans le PPR inondations révisé en 2021 suite à l'épisode de pluie historique du 3 octobre 2015. La réduction de périmètre contraint à revoir à la baisse les ambitions du projet qui passe de 40 à 22 logements (dont 50% de logements sociaux).

<u>OAP « secteur du Logis »</u>

Le périmètre actuel est supprimé et transformé en périmètre d'attente de projet « PAPAG » permettant à la commune de réfléchir à l'aménagement futur de ce secteur. Un nouveau périmètre d'OAP est créé en mitoyenneté de l'ancien périmètre, déplacé vers la Place du Logis (en continuité du parking SUPER U). Le nouveau projet permet de créer 60 logements (dont 50% de logements sociaux) au lieu des 75 prévus actuellement, dans des volumétries à R+3 et commerces en rez-de-chaussée.

1.4.5. Les Servitudes d'utilité publique – Risques Naturels

Le sous-dossier correspondant comprend :

- Plan du porter à connaissance « Aléa retrait-gonflement des sols argileux » du 31 mars 2021
- Porter à connaissance du plan de prévention des risques naturels prévisibles relatifs aux inondations (PPRi) du 5 décembre 2017 puis modifié le 11 mai 2018 et prorogé le 23 septembre 2020, comprenant :
  - Une carte du zonage réglementaire au format A3
  - Le Rapport de Présentation
  - Le Règlement

1.5. Composition et lisibilité du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête comprend 6 sous-dossiers.

1 – Notice de présentation

Ce document de 60 pages décrit :

- le contexte de la procédure
- ce qui a motivé chacune des modifications du règlement
- les évolutions apportées au plan de zonage
- les évolutions apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- les évolutions apportées à la liste des emplacements réservés pour mixité sociale
- les évolutions apportées à la liste des emplacements réservés pour équipements et voirie
- les évolutions apportées aux Servitudes d'Utilité Publique (PPR inondations et Aléa retrait gonflement des sols argileux)
- le bilan des surfaces : 4 000 m² passent de U6 à U2
- la prise en compte des contraintes supra-communales

2 – Pièces administratives

3 documents :

- délibération de prescription de la modification de PLU – 3 novembre 2020
- décision n° E21000041/06 du TA de désignation du commissaire-enquêteur – 5 octobre 2021
- arrêté municipal n° 197/2021 d'organisation de l'enquête publique – 25 octobre 2021

3 – Décision MRAe

- décision n° CU-2021-2901 de ne pas soumettre la modification à une évaluation environnementale – 11 août 2021

4 – Avis des PPA

4 courriers en réponse des Personnes Publiques Associées :

- DDTM Alpes-Maritimes – 19 octobre 2021
- Direction Générale des Services Départementaux – 16 septembre 2021
- Chambre d'Agriculture – 6 octobre 2021
- Chambre du Commerce et de l'Industrie Nice Côte d'Azur – 28 septembre 2021

5 – Publicité

- L'affiche format A3
- Photo d'un panneau d'affichage
- Copies des parutions légales dans les journaux locaux

6 – Pièces du PLU

- 3° Règlement
- 4° Plan de zonage au 1/5 500ème
- 5a° Liste des emplacements réservés
- 5b° Liste des emplacements pour mixité social
- 6° Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- 7c° Servitudes d'utilité publique – Risques Naturels

Les premières lignes de la note de présentation indiquent : « *La modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) vise notamment à adapter le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, modifier la liste des emplacements réservés et les annexes du PLU*. ». Je regrette que ne soient pas exposées les motivations de ces adaptations. Pourquoi lancer cette procédure moins de 2 ans après l'approbation du PLU ? Quelle est l'urgence de cette procédure tandis qu'il est noté en page 61 de ce même document : « *Une nouvelle procédure d'évolution du PLU sera prochainement engagée afin de compenser la perte liée à la mise en œuvre de la présente modification*. » ?

Hormis ces interrogations, le dossier apparaît complet et permet d'appréhender facilement les modifications proposées. En particulier la note de présentation et le projet de nouveau règlement utilisent une impression en rouge afin de mettre en exergue tout ce qui est changé par rapport au PLU en vigueur.

2. ORGANISATION DE L'ENQUETE

2.1. Désignation du commissaire-enquêteur

Madame le Maire de Pégomas a sollicité la désignation d'un commissaire-enquêteur auprès du Tribunal Administratif de Nice par un courrier du 16 septembre 2021, puis la Présidente du Tribunal Administratif a désigné M. Jean-Loup DESTOMBES en qualité de commissaire-enquêteur pour cette enquête par la décision n° E21000041 / 6 en date du 5 octobre 2021.

2.2. Préparation de l'enquête

La réunion préparatoire s'est tenue le lundi 25 octobre en mairie de Pégomas en présence de :

- M. Bernardi – adjoint en charge de l'urbanisme
- Mme Goutanier – service urbanisme en charge de l'instruction de ce dossier
- Mme Graglia – service urbanisme

Le projet

Les points principaux justifiant cette modification n°1 du PLU actuel - approuvé le 11 mars 2019 - sont la mise en cohérence avec le futur PPRi (Plan de Prévention des Risques inondations) et une modification de contour zone U2 / zone U6 rendue nécessaire pour un projet de déplacement des services techniques de la commune.

La révision du PPR inondations de Pégomas approuvé en 2003 a été rendue nécessaire suite aux inondations d'octobre 2015. L'enquête publique s'est déroulée du 25 janvier au 26 février 2021 et le PPRi révisé doit être approuvé sous peu (nota : la mairie n'avait pas encore l'information de l'approbation intervenue le 15 octobre précédent).

Les services techniques de la commune occupent un ancien hangar agricole dont les aménagements sont vétustes - situé en centre-ville en zone U6 destinée aux équipements collectifs et d'intérêt public. Le futur bâtiment sera plus excentré et mieux desservi, construit sur un terrain qui accueillera en mitoyenneté de nouvelles installations du SDIS (secteur Pégomas / Auribeau / La Roquette). Par contre le projet prévoit la cession du terrain actuel à un acteur privé (coopérative agricole), et donc les futurs aménagements de ce terrain nécessitent de le passer en zone U2 comprenant de l'habitat, du commerce, de l'artisanat et des services de proximité.

L'enquête

Le dossier d'enquête n'est pas finalisé à ce stade :

- Les PPA (personnes publiques associées) ont un délai de réponse jusqu'au 12 novembre
- La MRAe (autorité environnementale) a envoyé un courrier indiquant qu'elle n'émettra pas d'avis
- La notice de présentation doit être complétée

Les dates retenues pour l'enquête sont les suivantes :

- Enquête du lundi 22 novembre au mardi 21 décembre 2021
- Une permanence le premier et une autre le dernier jour de l'enquête
- Pas de permanence le week-end, la mairie étant fermée
- 2 permanences le matin (8h30 / 12h30) le lundi 22 novembre et le mercredi 15 décembre
- 2 permanences l'après-midi (13h30 / 16h30) le vendredi 3 et le mardi 21 décembre

L'affichage réglementaire sera effectué en mairie et sur les panneaux de mobilier urbain (une dizaine) – complété d'une information en première page du site internet et sur le compte Facebook de la commune. Parutions légales prévues sur Nice Matin et Tribune Bulletin Côte d'Azur. Les documents du dossier seront téléchargeables sur le site internet de la commune.

Les permanences auront lieu dans la salle du conseil, suffisamment vaste pour assurer la distanciation physique nécessaire en cas d'affluence. Un registre électronique sera mis à disposition du public.

Il est convenu que je passe en mairie le 15 novembre afin de vérifier la complétude du dossier et parapher le registre papier.

Je me suis rendu en mairie une 2ème fois le 15 novembre afin de parapher le registre d'enquête et récupérer un exemplaire du dossier. J'ai ainsi pu vérifier que le dossier d'enquête était complet et organisé de façon claire.

3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée comme prévu du lundi 22 novembre 2021 à 8h30 jusqu'au mardi 21 décembre 2021 à 16h30, soit pendant 30 jours consécutifs, sur le territoire de la commune de Pégomas.

Je soussigné, Jean-Loup DESTOMBES, en ma qualité de commissaire-enquêteur, certifie :

- Avoir pris connaissance du projet dans son ensemble, et constaté que le dossier était conforme à la réglementation.
- Avoir procédé aux consultations nécessaires à une bonne connaissance des éléments du dossier d'enquête publique.
- Avoir vérifié l'affichage de l'avis d'enquête réglementaire avant le début de l'enquête
- Avoir vérifié, lors de chacune des permanences, la présence effective et permanente du registre d'enquête comportant 21 feuillets non mobiles, paraphés par mes soins. Registre tenu à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture de la maire, et ce durant 30 jours dont 26 jours ouvrables.
- Avoir vérifié l'exactitude des parutions dans la presse régionale diffusée dans le département et dans les délais impartis de l'avis d'enquête conformément à la législation en vigueur.
- Avoir assuré 4 permanences en salle du conseil de la mairie de Pégomas aux jours et heures prévus.
- Avoir été présent en mairie le jour de la clôture d'enquête, le mardi 21 décembre jusqu'à l'heure de fermeture.
- Avoir constaté que chacun avait eu la possibilité de s'exprimer librement, en étant informé.
- Avoir obtenu des réponses du maître d'ouvrage aux questions posées durant l'enquête de manière à me permettre de rédiger mon rapport.
- Avoir rédigé le présent rapport en toute indépendance et toute objectivité.
- Avoir remis l'ensemble de mon rapport accompagné d'un avis motivé à la mairie de Pégomas.

3.1. Information légale et registre

Le public a été informé de l'ouverture de l'enquête par une annonce légale d'avis d'enquête reprenant les principales modalités de l'arrêté municipal qui a été publiée dans les journaux suivants :

Annonces légales	1ère parution	2ème parution
Nice Matin	Mercredi 3 novembre 2021	Lundi 22 novembre 2021
Tribune Bulletin Côte d'Azur	Vendredi 5 novembre 2021	Vendredi 26 novembre 2021

L'avis d'enquête réglementaire au format A2 a été apposé sur les panneaux d'affichage communaux ainsi que sur la porte de la Mairie avant et pendant toute la durée de l'enquête. Cet affichage a été certifié par le maire de la commune (certificat d'affichage en date du 10 janvier 2022).

Le dossier d'enquête était téléchargeable sur le site internet du registre électronique www.registredemat.fr/modif-plu-pegomas.

Les copies

- de l'affiche « Avis d'enquête »
- du certificat d'affichage
- des annonces légales

sont présentées en pièces jointes.

3.2. Climat de l'enquête et incidents

Les personnes de la mairie en charge de cette enquête ont été très accueillantes et ont pu répondre à toutes mes demandes. Mme le Maire est passée prendre des nouvelles de l'enquête et nous avons pu échanger sur certaines préoccupations des pégomassois rencontrés au cours des permanences. Toutes les discussions avec les habitants ont eu lieu sur un ton amical. Aucun incident à déplorer.

3.3. Clôture de l'enquête

J'ai clôturé le registre d'enquête le mardi 21 décembre 16h30 à l'issue de la dernière permanence, programmée le dernier jour de l'enquête. J'ai emporté ledit registre et les courriers joints, ainsi que le dossier d'enquête.

3.4. Notification du procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse

Le procès-verbal de synthèse des observations (Annexe n°3) a été envoyé le lundi 27 décembre matin par courriel à l'attention la personne de la mairie en charge du dossier qui en a accusé réception aussitôt.

Le mémoire en réponse m'est parvenu dans les délais réglementaires par un courriel de la mairie en date du 10 janvier 2022 (Annexe n°4).

3.5. Relation comptable des observations

Registre papier

- 8 observations
- 6 courriers reçus
- 5 visites pour obtenir des renseignements

Registre dématérialisé

- 4 observations
- 2 courriels reçus
- 268 visites du site internet
    - 65 téléchargements de la note de présentation
    - 68 téléchargements du projet de règlement
    - 102 téléchargements du plan de zonage

4. ANALYSE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE

4.1. Analyses des observations

Les 3/4 des contributions concernent des demandes d'ouverture à l'urbanisation. J'ai expliqué à chacune des personnes rencontrées que ces demandes ne sont pas recevables dans le cadre de la procédure de modification en cours, celle-ci n'ayant pas fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale, ni d'une consultation de la CDPENAF. J'ai cependant indiqué que chacune de ces requêtes serait transmise à la mairie.

Les observations « recevables » concernent :

- Le courrier d'un promoteur immobilier (Art Promotion) qui argumente sa demande de suppression de l'interdiction des parkings en souterrain en zone U2 (qui correspond au centre-ville de Pégomas)
- L'observation de M. Greff dans le registre d'enquête qui concerne des demandes de précisions ou la levée d'incertitudes dans le texte modifié du règlement de zones
- Un courrier de Mme le Maire qui donne des informations sur le futur projet de construction sur un terrain situé en entrée de ville côté Cannes, en particulier la répartition des superficies entre les 3 emplacements réservés pour :
    - La future caserne des pompiers (en commun pour Pégomas, Auribeau-sur-Siagne et La Roquette-sur-Siagne)
    - Le nouveau centre technique municipal en remplacement de l'ancien hangar situé derrière la mairie
    - Un projet de création de logements affectés à 100% à du logement social et comprenant 1 200 m² de bureaux
- 2 observations de propriétaires sur des points particuliers les concernant

4.2. Questions / réponses du maître d'ouvrage

<u>Demandes d'ouverture à l'urbanisation</u>

Bien que ces demandes ne soient pas recevables dans le cadre de la procédure en cours, je note qu'elles sont nombreuses et me paraissent pour certaines pertinentes dans le contexte de tension justifiant « *la nécessité de produire des logements* » évoquée par la DDTM dans son avis. Certaines de ces personnes se sont senties lésées

lors de l'approbation du PLU en 2019, lequel a rendu inconstructibles de nombreuses parcelles qui l'étaient dans l'ancien POS.

Il est indiqué en p.61 de la note de présentation du projet de modification : « *Une nouvelle procédure d'évolution du PLU sera prochainement engagée afin de compenser la perte (de création de logements) liée à la mise en œuvre de la présente modification* ».

Question : Qu'entendez-vous par « prochainement » ? – Des ouvertures à l'urbanisation (passage de zone N ou A vers zone U) sont-elles envisagées pour cette procédure d'évolution du PLU ?

Réponse de la mairie : La réponse très fournie de la mairie tient en 3 points.

- La mairie explique comment le PLU a réduit les secteurs constructibles – raisons imposées de l'extérieur :
  - Loi ALUR (2014) rendant le POS caduc en mars 2017
  - Passage au RNU qui a rendu les terrains situés en dehors des « Parties Actuellement Urbanisées » (PAU) inconstructibles
  - Prise en compte des PPRN (Plans de Prévention des Risques Naturels), en particulier le PPR Inondations approuvé en 2003 et le PPR Incendies de Forêts approuvé en 2001, qui ont classé de nombreux terrains en zone rouge (inconstructibles)
- La mairie répond individuellement à chacune des observations des intervenants, souvent en évoquant le PPR Incendies de Forêts :
  - L'opportunité d'une révision du PPRIF relève de la compétence de la Préfecture
  - Aux nombreux intervenants qui argumentent que la présence d'habitants constitue la meilleure prévention au risque incendie (débroussaillage régulier), la mairie répond que le fait de débroussailler ne supprime pas la zone rouge
- La mairie fournit un calendrier prévisionnel de révision du PLU :
  - 2022 – identification des évolutions à apporter. La pertinence des différentes demandes émises lors de la présente enquête sera étudiée à ce stade
  - Fin 2022/début 2023 : lancement officiel de la procédure de révision

Question : Une évolution préalable du PPRIF est-elle prévue ?

Réponse de la mairie : La décision de réviser un PPRIF appartient à la Préfecture. Toutefois, la commune transmettra les différentes demandes reçues lors de la présente enquête publique ainsi qu'un bilan des travaux effectués par la commune au titre du PPRIF à la Préfecture afin d'appuyer une demande de révision.

Commentaire : la mairie est d'accord a priori pour que les habitants qui souhaitent construire puissent réaliser leur projet, et ainsi participer au dynamisme de la commune. Mais elle est en même temps le garant de l'intérêt général, tant au niveau communal qu'aux différents niveaux supra-communaux. Ainsi la commune s'engage à essayer de rendre possible les projets les plus pertinents, dans le cadre d'une révision du PLU prévue à partir de 2023.

2,5 places de stationnement par logement

Le chiffre de 2,5 places de stationnement imposé par logement me semble fort. Chacun comprend qu'il faut évoluer vers une diminution du recours à la voiture individuelle en faveur de moyens de transport décarbonés comme le vélo ou la trottinette électrique. Il faut également développer les véhicules partagés et les transports en commun.

> Question : Pourquoi exiger 2,5 places de stationnement par logement ?

Réponse de la mairie : Ce chiffre de 2,5 places est équivalent, voire plutôt inférieur à ce qui est demandé dans les communes voisines. La commune est mal desservie par les transports en commun et connait des engorgements aux heures de pointe. En ce qui concerne les déplacements à pied ou en vélo, la municipalité procède à l'aménagement de plusieurs cheminements doux et continue de réaliser des trottoirs. Une étude sur un plan de circulation va être lancée.

Commentaire : Cette étude sur un nouveau plan de circulation doit être l'occasion de favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle tels que le covoiturage ou l'autopartage, le vélo ou la trottinette électrique, la marche à pied et les transports en commun.

Parkings souterrains

Pourquoi interdire les parkings souterrains en zone U2 (centre-ville de Pégomas) puisqu'on cherche à densifier les centres-villes afin d'éviter d'étendre l'urbanisation. Il semblerait que les parkings en souterrain ne soient pas interdits pour des raisons techniques puisqu'ils sont possibles pour les OAP.

> Question : Quelle est votre réponse au courrier d'Art Promotion qui souhaite la levée de cette interdiction ?

Réponse de la mairie : Cette interdiction émane de l'expérience récente d'immeubles construits en centre-ville, montrant que des remontées d'eau sont détectées dans les souterrains. De plus, suite aux inondations de 2015 et 2019 la population délaisse les nombreux parkings souterrains qui ont été inondés.
En complément de réponse au courrier d'Art Promotion qui affirme que cette interdiction va « aggraver le déficit de logements sociaux », la commune rappelle qu'il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement social.

Commentaire : Je note une incohérence avec la possibilité qui reste ouverte de construire des parkings souterrains pour les OAP. Cependant je comprends l'impact psychologique des inondations récentes où des gens sont morts en voulant sauver leur voiture.

Demandes de précisions de M. Greff

> Question : Comment faut-il interpréter « Les règles du PLU s'appliquent aux constructions nouvelles et existantes » ?

Réponse de la mairie : Cette phrase sera précisée comme suit : « les règles du PLU s'appliquent aux constructions nouvelles et aux travaux sur les constructions

existantes ». Par exemple, dans le cas d'une extension ou d'une surélévation, la nouvelle structure devra respecter les règles du PLU.

Commentaire : Cette nouvelle formulation me semble effectivement beaucoup plus claire

Question : Que veut dire « Les places commandées sont interdites » ?

Réponse de la mairie : Une définition sera ajoutée dans le lexique. Une place de stationnement commandée est une place qui n'est pas accessible directement depuis la voie de desserte mais en passant par une autre place de stationnement. Elle nécessite le déplacement du premier véhicule (s'il est en place), pour atteindre ou sortir de la seconde place.

Commentaire : Je ne connaissais pas ce terme – la précision me semble effectivement nécessaire.

Question : Impasses privées sans aire de retournement limitées à 60 m de longueur. Comment traiter une construction nouvelle dans une impasse de plus de 60 m ?

Réponse de la mairie : Cette règle est tirée du PPRIF. En cas de nouvelle construction dans une impasse avec une voie d'accès de plus de 60 m et sans aire de retournement existante, une aire de retournement devra être aménagée sur la parcelle, par exemple, en disposant les places de stationnement extérieures en T ou en L.

Commentaire : Je trouve logique d'imposer cette règle aux nouvelles constructions.

Question : 2,5 places de stationnement par logement. Comment faire 1/2 place de stationnement ?

Il est précisé dans le PLU que les places de stationnement doivent respecter les normes de l'Association Française de Normalisation (AFNOR). Ainsi une place de stationnement a une dimension de 5 mètres par 2,5 mètres, soit 12,5 m² Une demie place correspond donc à la moitié de cette surface.

Commentaire : Réponse juste sur le plan arithmétique mais qui me semble peu applicable dans la pratique, sauf pour stationner une demi voiture.

Fin du rapport

Fait à Cannes le 17 janvier 2022

Jean-Loup DESTOMBES

2ème PARTIE
CONCLUSIONS MOTIVEES

5. RAPPEL SUCCINCT DU PROJET

La commune de Pégomas est située dans la plaine de la Siagne, au Sud-Ouest du département des Alpes-Maritimes, à 10 km au Sud de Grasse et à 12 km au Nord de Cannes. Pégomas s'étend sur une superficie de 1 118 ha. Son altitude varie de 6 et 483 mètres, la topographie de la commune s'organisant en trois grands ensembles : le massif du Tanneron, la vallée de la Siagne, et quelques massifs rattachés au Tanneron.

Comme de nombreuses communes de la basse vallée de la Siagne, Pégomas a vu une forte modification de son occupation des sols depuis le début des années 1980, la population étant passée de 3500 habitants à environ 8 000 aujourd'hui. L'urbanisation s'est largement étendue essentiellement sous la forme d'un habitat pavillonnaire diffus se répandant sur les versants et les fonds de vallons. Cette urbanisation récente s'est effectuée au détriment des espaces agricoles et ruraux et dans une moindre mesure des espaces naturels.

La commune de Pégomas a prescrit la modification n°1 de son PLU par délibération du Conseil Municipal du 3 novembre 2020. Cette modification du PLU en vigueur, approuvé le 11 mars 2019, comprend les évolutions suivantes :

- Prise en compte du porter à connaissance (PAC) du Plan de Prévention des Risques d'inondations (PPRi) dont la révision a fait suite à l'épisode de pluie historique du 3 octobre 2015, impliquant en particulier une réduction du périmètre de l'OAP n°1 - Le Château ;
- Suppression du périmètre de l'OAP n°2 - Le Logis, remplacé par un nouveau périmètre plus petit et déplacé vers la Place du Logis (en continuité du parking SUPER U) ; création d'un périmètre d'attente de projet sur l'ancien périmètre ;

- Rectification mineure de contour de la zone U6 (équipements collectifs et d'intérêt public) afin d'exclure de cette zone le bâtiment hangar situé derrière la mairie qui accueille actuellement les services techniques de la commune et les pompiers ;
- Quelques modifications mineures des contours d'emplacements réservés ;
- Amélioration de la rédaction du règlement en corrigeant certaines erreurs matérielles, en adaptant et en complétant certaines règles afin de les rendre plus opérationnelles.

Les évolutions des OAP ont pour conséquence de réduire les possibilités de création de logements : 33 logements en projet supprimés dont 19 logements sociaux.

Bien qu'étant hors sujet dans le cadre du présent projet de modification, les 3/4 des observations ont concerné des projets de construction nécessitant l'ouverture à l'urbanisation de terrains situés en zone naturelle ou agricole. J'ai expliqué à chacune des personnes rencontrées que ces demandes n'étaient pas recevables dans le cadre de la procédure en cours, celle-ci n'ayant pas fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale, ni d'une consultation de la CDPENAF. J'ai cependant indiqué que chacune de ces requêtes serait transmise à la mairie.

La position de la mairie sur ces demandes est plutôt d'être d'accord pour que les habitants qui souhaitent construire puissent réaliser leur projet, et ainsi participer au dynamisme de la commune. Mais elle est en même temps le garant de l'intérêt général, tant au niveau communal qu'aux différents niveaux supra-communaux. Dans son mémoire en réponse, la mairie indique qu'elle prévoit d'engager une révision du PLU à partir de 2023. La pertinence des différentes demandes exprimées au cours de la présente enquête sera étudiée dans ce cadre.

6. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

6.1. Sur la prise en compte du PPR inondations

Le nouveau PPRi approuvé le 15 octobre 2021 s'impose et le PLU doit effectivement s'adapter aux contraintes nouvelles. Certains secteurs passent de la zone bleue (aléa faible à modéré) à la zone rouge (aléa fort), ce qui les rend, de fait, inconstructibles. L'impact principal sur le PLU de Pégomas concerne l'OAP « Le Château », faisant passer le projet de 40 à 22 logements. Cette réduction me semble incontournable.

La mise à jour du plan de zonage PLU, qui fait apparaître clairement en fond de plan les zones bleues et rouges du nouveau PPRi, permet à chacun de comprendre les évolutions pour les parcelles qui les concernent.

6.2. Sur la modification de l'OAP « Le Logis »

La municipalité a décidé de mettre ce projet en attente et je ne possède pas d'éléments me permettant de mettre ce choix en question. La mairie se heurte principalement, je crois, à des problèmes de maîtrise foncière. Le dossier évoque le nouveau PPRi qui « impacte la constructibilité de certains terrains », mais les plans contredisent cet argument.

Quoi qu'il en soit, le projet propose un nouveau périmètre d'OAP et d'emplacement réservé pour mixité sociale, à proximité immédiate de l'ancien projet et où les possibilités de maîtrise foncière semblent acquises. M'étant rendu sur place, je confirme qu'il y a tout à gagner sur le plan esthétique à raser l'existant pour y recréer un ensemble urbain composé de commerces et services en rez-de-chaussée, et de logements sur 3 ou 4 étages.

Le nouveau projet fait passer les possibilités de logements de 75 à seulement 60, mais laisse ouverte la possibilité de construire de nouveaux logements dans l'ancien périmètre de cette OAP transformée en PAPAG (Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global). La commune se donne 5 ans pour réfléchir à l'aménagement de ce secteur. Dont acte.

6.3. Sur la rectification de contour zone U6

Le projet de la mairie de construire de nouveaux bâtiments pour installer les services techniques de la commune et les pompiers me semble très positif. L'ancien hangar qui les accueille actuellement se situe à proximité immédiate de la jardinerie Gamm Vert et puisqu'ils semblent d'accord pour la cession, il me semble logique que ce local puisse s'intégrer dans leurs installations.

Ce bâtiment n'ayant plus la destination d'équipement d'intérêt public, il est logique de changer la destination du foncier en le réintégrant en zone U2 (habitat, commerce, artisanat et services de proximité).

6.4. Sur les évolutions du règlement de zones PLU

Certains points particuliers concernent les modifications rendues nécessaires pour prendre en compte les nouveaux PPR inondations et PPR retrait gonflement des argiles. La plupart des autres évolutions sont présentées comme des corrections d'erreurs matérielles, des clarifications ou des compléments permettant de rendre le document plus opérationnel.

Cette présentation est trop restrictive et je reprends ci-dessous les principales modifications qui sortent de ce champ :

- Limitation à 2 m de la hauteur des clôtures le long de certains axes
  Commentaire : contrainte imposée dans un souci esthétique donc plutôt d'accord
- Rehaussement de 1,3 m à 2 m des clôtures dans les secteurs contribuant aux continuités écologiques trame verte et bleue
  Commentaire : il est aussi prévu que des ouvertures soient préservées dans la partie basse de la clôture pour le passage des petits animaux, donc pas d'objection
- Toute construction ou reconstruction d'un bâtiment principal doit être raccordé au réseau d'électricité
  Pas de commentaire
- Assouplissement des règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : hauteur des constructions, qualité architecturale, nombre de places de stationnement, possibilité d'implantation en limite de propriété
  Commentaire : ces dispositions dérogatoires me semblent discutables, donc plutôt pas d'accord
- Obligation dans les zones urbanisées U2/U3/U4 de comprendre 2 arbres de haute tige par 100 m² d'espace non bâti – réduite à 1 arbre de haute tige par 100 m²
  Commentaire : la note de présentation nous dit que la plantation de 2 arbres pour 100 m² d'espace bâti n'est pas adapté au caractère urbain de Pégomas – je n'ai pas d'avis sur la question.

6.5. Places de stationnement et parkings souterrains

La principale question soulevée par les courriers et observations est celle des places de stationnement et parkings souterrains.

Le chiffre de 2,5 places de stationnement imposé par logement n'entre pas dans le cadre de la modification de PLU, mais a été soulevé par le courrier d'un promoteur. Je trouve personnellement que ce chiffre devra baisser à l'avenir, considérant qu'il faut évoluer vers une diminution du recours à la voiture individuelle en faveur de moyens de transport décarbonés comme le vélo ou la trottinette électrique. Il faut également développer les véhicules partagés et les transports en commun.

Ce même courrier d'un promoteur évoque l'interdiction des parkings souterrains sous 2 angles :

- Sur la forme, le documents n°2 « REGLEMENT » utilise des caractères de couleur rouge afin de mettre en exergue chacune des modifications proposées – toutes sauf cette interdiction des parkings souterrains.
  Commentaire : Je veux bien admettre qu'il s'agisse d'une erreur involontaire, mais elle est regrettable.
- Sur le fond, pourquoi interdire les parkings souterrains en zone U2 (centre-ville de Pégomas) puisqu'on cherche à densifier les centres-villes afin d'éviter d'étendre l'urbanisation. Il semblerait que les parkings en souterrain ne soient pas interdits pour des raisons techniques puisqu'ils sont possibles pour les OAP.
  La mairie argumente sur le fait que cette interdiction émane de l'expérience récente d'immeubles construits en centre-ville, montrant que des remontées d'eau sont détectées dans les souterrains. De plus, suite aux inondations de 2015 et 2019 la population délaisse les nombreux parkings souterrains qui ont été inondés.
  Commentaire : Je comprends l'impact psychologique des inondations récentes où des gens sont morts en voulant sauver leur voiture, mais je reste personnellement convaincu qu'il n'est pas logique d'interdire la construction de parkings souterrains. Il existe des systèmes automatiques de portes étanches anti-crues dont peuvent être équipés les nouveaux projets. Les parkings souterrains sont un moyen très efficace de gagner de la place en surface dans un contexte de zone tendue comme la commune de Pégomas.

6.6. Sur les demandes d'ouverture à l'urbanisation

Bien que la présente procédure exclue toute possibilité d'ouverture à l'urbanisation du moindre m², je souhaite me joindre aux pégomassois rencontrés pour encourager la mairie à étudier les possibilités d'extension modérées de zones U lors de la procédure à venir de révision du PLU

7. CONCLUSION

Le Commissaire enquêteur précise

- Après une étude attentive et approfondie du dossier suivi d'une réunion avec la municipalité pour mieux appréhender les enjeux de l'enquête
- Après avoir visité le centre-ville de Pégomas
- Après avoir assuré 4 permanences à des jours différents de la semaine et entendu une vingtaine de personnes
- Après avoir reçu les réponses du maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse

Sur la forme et la procédure de l'enquête

- Les conditions de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur pour ce qui concerne les avis de publicité dans la presse et l'affichage en Mairie et sur les panneaux officiels de la commune
- L'affichage a été certifié par Mme le Maire de Pégomas
- Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme mis à l'enquête, complet, permettait dans de bonnes conditions de le consulter et sa composition tout comme son contenu étaient conformes aux textes en vigueur
- Les permanences se sont déroulées dans d'excellentes conditions d'organisation

Sur le fond de l'enquête

- Considérant qu'il n'est ni établi ni même allégué qu'aucune personne n'ait été empêchée de prendre connaissance du dossier ou de rédiger ses observations sur le registre d'enquête mis à disposition durant toute la période d'enquête du lundi 22 novembre au mardi 21 décembre 2021
- Considérant que le dossier proposé par la commune de Pégomas est complet, adapté et facilement exploitable
- Considérant que sur l'objet même de l'enquête il n'y a pas eu d'avis négatif
- Considérant que le projet de PLU modifié prend en compte la protection des espaces naturels et des monuments historiques
- Considérant la procédure de saisine et d'information de l'administration
- Considérant la décision de l'autorité environnementale de ne pas soumettre le projet à une évaluation environnementale
- Considérant les avis favorables des services de l'Etat et de la Chambre de commerce et d'industrie Nice Côte d'Azur

Vu l'arrêté du Maire n° 197/2021 du 25 octobre 2021 de prescription d'une enquête publique relative à la procédure de modification n°1 du PLU de la commune de Pégomas
Compte tenu de la régularité de l'enquête qui s'est déroulée sans incident et le rapport d'enquête qui précède cet avis,

RECOMMANDATIONS

Recommandation n°1

Revenir sur l'interdiction des parking souterrains en zone U2

Recommandation n°2

Veiller à favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle lors de l'étude à venir sur le plan de circulation de Pégomas

Recommandation n°3

Compléter le règlement de PLU modifié comme proposé dans le mémoire en réponse :

- Préciser « les règles du PLU s'appliquent aux constructions nouvelles et aux travaux sur les constructions existantes »
- Compléter le lexique de la définition d'une place commandée

En conséquence des constatations faites ci-dessus, j'émets un **AVIS FAVORABLE** assorti de 3 recommandations au projet de modification n°1 du PLU de Pégomas présenté au dossier d'enquête.

FIN DES CONCLUSIONS MOTIVEES

Fait à Cannes le 17 janvier 2022

Jean-Loup DESTOMBES

ANNEXES

- ✓ Annexe 1 – Prescription de la révision (Délibération du CM 3 novembre 2020)
- ✓ Annexe 2 – Prescription de l'enquête (Arrêté du Maire n°197/2021 du 25 octobre 2021)
- ✓ Annexe 4 – Procès-verbal de synthèse des observations (27 décembre 2021)
- ✓ Annexe 5 – Mémoire en réponse du maître d'ouvrage (7 janvier 2022)

AR PREFECTURE
006-210600904-20201103-CM031120_65-DE
Reçu le 12/11/2020

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
DES ALPES-MARITIMES

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 Afférents au Conse Municipal 29	En exercice 29	Présents 25	Pouvoirs 3	Absent(s) 1	Qui ont pris part à la délibération 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, 1er adjoint
Mme DUPUY Martine, 2ème adjoint
M. COMBE Marc, 3ème adjoint
Mme PELAPRAT-LECLERCQ Isabelle, 4ème adjoint
M. BERNARDI Serge, 5ème adjoint
Mme MEY Josiane, 6ème adjoint
M. BERTAINA Jean-Pierre, 7ème adjoint
Mme PREVOST Dominique, Mme UBALDI Martine, M. SAILLAND Philippe, Mme CHAMPAVIER Patricia, M. ROBINET Philippe, M. KARAULIC Yves, M. BERTI Gilles, M. VBERT 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.

AR PREFECTURE
006-210600904-20201103-CM031120_65-DE
Reçu le 12/11/2020

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

SYNTHESE

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, apparait 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.**

AR PREFECTURE
006-210600904-20201103-CM031120_65-DE
Reçu le 12/11/2020

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, Ouï 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. KARAULIC 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.

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

Telephone : 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 1er : 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 orientation 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.villedepegomas.com) pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

AR Prefecture
006-210600934-20211025-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

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Commune de Pégomas (06580)

Enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

du lundi 22 novembre au mardi 21 décembre 2021 inclus

Destinataire :
Madame le Maire de la commune de Pégomas

1. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

J'ai constaté le déroulement régulier de l'enquête publique prescrite par l'arrêté municipal n°197/2021 du 25 octobre 2021. L'enquête a été ouverte le lundi 22 novembre à 8h30 avec mise à disposition d'un dossier complet et d'un registre d'enquête mis à disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie.

Je soussigné, Jean-Loup DESTOMBES, Commissaire Enquêteur dûment désigné dans l'arrêté préfectoral de prescription d'enquête,

poursuivant l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU de la commune de Pégomas,

je fais parvenir à Mme le Maire, Mme Florence SIMON, le présent procès-verbal de synthèse.

2. OBSERVATIONS RECUEILLIES

Relation comptable des observations

Registre papier

- 8 observations (O1 à O8)
- 6 courriers reçus (L1 à L6)
- 5 visites pour obtenir des renseignements

Registre dématérialisé

- 4 observations (E1 à E4)
- 2 courriels reçus (M1 et M2)
- 268 visites
    - 65 téléchargements de la note de présentation
    - 68 téléchargements du projet de règlement
    - 102 téléchargements du plan de zonage

Analyse des observations et courriers

La plupart des contributions concernent des demandes d'ouverture à l'urbanisation. J'ai expliqué à chacune des personnes rencontrées que ces demandes ne sont pas recevables dans le cadre de la procédure de modification en cours, celle-ci n'ayant pas fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale, ni d'une consultation de la CDPENAF. Ci-dessous la liste de ces observations :

	Nom	Parcelle	Demande	Justification
O1	BODINO Alexandra	I748 Zone U4	Passer la distance avec les limites séparatives de 7,5 m à 5 m comme en U3	Etaient en U3 avant 2019 et leur projet de maison n'est plus possible en U4 avec 7,5 m
M1	DEBOOS Fanny et Thomas	I474, 1031 Zone N/U4	Souhaitent que les parties de parcelles passées N en 2019 repassent en U4	N n'a pas de logique car les parties de parcelles concernées sont coincées entre U4 et une route
E1	CHARVOLIN Michel Antoine André	I125, 126 Zone N	Demande à quelle échéance le terrain deviendra constructible	Parcelles NON mitoyennes de U4 en bordure d'Espace Boisé Classé
O4	FREGA Paulette	I161	Quand pourra-t-on construire dans les coteaux pour nos enfants ?	Peu justifiable car non mitoyen de U4
O5	BIANCHI REY Claudie			Construire dans les coteaux contribue à la protection incendie
L4	MARCHISIO	H1252 Zone A	Souhaitent passer en U2	A n'a pas de logique car le terrain est non cultivable et coincé entre un projet de logements sociaux de la mairie et la nouvelle route qui longe le canal du Béal
E2	anonyme	G263, 086 Zone N	Quand notre terrain va-t-il changer de statut ?	Terrain mitoyen de U3 mais boisé
L6	MARCHETTI Véronique	F324, 318 Zone N Zone rouge PPRIF	Souhaite repasser en U3 comme avant 2019 et sortir de la zone rouge Un fils voudrait construire sur ce terrain	Projet de piste pompier L'installation de personnes plus jeunes permet d'améliorer d'entretien préventif incendie
L5	MARCHETTI Louise	F319, 320, 322, 323 Zone U3 Zone rouge PPRIF	Souhaite sortir de la zone rouge. Dame âgée plus en mesure d'entretenir un grand terrain qui s'étend aussi en zone N Un petit-fils voudrait construire sur ce terrain.	Projet de piste pompier L'installation de personnes plus jeunes permet d'améliorer d'entretien préventif incendie
O2	TRINTIGNAC Thomas	E75 Zone A et N boisé	Bloqué par zone rouge pour la construction d'un bâtiment agricole A quand la révision du PPRIF ?	Jeune exploitant agricole Indique qu'une borne incendie aurait été installée ?
L1	BERTIN Jean-Pierre	D343, 344, 176 Zone N	Souhaite qu'une partie des terrains (env. 4000 m²) passe en U3 dans le prolongement du lotissement « les Hauts de Cabrol »	Son père aurait cédé du terrain à titre gratuit en 1990 pour la route d'accès au lotissement 4 compteurs électricité + eau ont déjà été installés Demande déjà faite lors de l'enquête PLU 2018

L3	TESSIER Geneviève	D125 Zone N	Souhaite passer en U3	Terrain mitoyen de U3 Enfants veulent construire Construire est favorable à la prévention incendie
O8	TRIGALOUX M. et Mme née PAUL	A5917+840 (250 m²) A5922 Zone N	Souhaitent passer en U3 afin de rendre carrossable la route d'accès à leur maison	Voir si ces travaux sont possibles en zone N ?
E3	PASCALIDES Mickael	A268 Zone N	Souhaite passer en U4 pour pouvoir construire	Parcelle mitoyenne de U4

Les autres contributions sont listées ci-dessous :

E4	PIERRON Stéphane et Robert	J584 (72 m²) Zone U2	S'inquiètent d'un projet de chemin piétonnier sur leur parcelle	Parcelle incluse dans le périmètre de l'OAP « Le Château »
O7	POLIDORI Daniel	J300, 388 à 391, 19 à 23 Zone U1/U2	Indique que ces parcelles ont été classées rouge au PPRi en raison d'une erreur du plan topographique	Indique avoir fait un recours auprès de la Préfecture et avoir obtenu gain de cause (parcelles passées en bleu)
L2	Mme le maire de Pégomas	H1257	Ajustement des superficies des emplacements réservés : - Caserne pompiers - Centre technique municipal - Mixité sociale	Adaptation aux besoins réels du projet : 3 460 m² 3 400 m² 7 955 m² (4 930 m² précédemment)
M2	Art Promotion (promoteur immobilier)	Règlement article U2.7 Stationnement	Demandent de supprimer la première phrase : interdiction des parkings en souterrain Notent que cette modification n'est pas signalée en rouge (vice de forme)	Cette nouvelle règle impose une trop grande superficie de parkings en surface et risque donc d'aggraver le déficit de logements sociaux
O3	GREFF Robert	Texte du règlement	-p.4 : Les règles du PLU s'appliquent aux constructions nouvelles et <u>existantes</u> -p.66 : Les places <u>commandées</u> sont interdites -p.66 : <u>2,5</u> places de stationnement par logement -p.66 : impasses privées sans aire de retournement limitées à 60m de longueur	Faut-il détruire les constructions qui ne respectent pas les règles ? Expliquer ce terme dans le lexique Comment faire ½ place de stationnement ? Comment traiter une construction nouvelle dans une impasse de plus de 60 m ?

3. QUESTIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Demandes d'ouverture à l'urbanisation

Bien que ces demandes ne soient pas recevables dans le cadre de la procédure en cours, je note qu'elles sont nombreuses et me paraissent pour certaines pertinentes dans le contexte de tension justifiant « *la nécessité de produire des logements* » évoquée par la DDTM dans son avis.

J'ai noté p.61 de la note de présentation du projet de modification : « *Une nouvelle procédure d'évolution du PLU sera prochainement engagée afin de compenser la perte (de création de logements) liée à la mise en œuvre de la présente modification* ».

> Question : Qu'entendez-vous par « prochainement » ? – Des ouvertures à l'urbanisation (passage de zone N ou A vers zone U) sont-elles envisagées pour cette procédure d'évolution du PLU ? – Une évolution préalable du PPRIF est-elle prévue ?

Autres sujets

Courrier Art Promotion

J'avoue avoir été interpellé par le chiffre de 2,5 places de stationnement par logement qui me semble fort. Chacun comprend qu'il faut évoluer vers une diminution du recours à la voiture individuelle en faveur de moyens de transport décarbonés comme le vélo ou la trottinette électrique. Il faut également développer les véhicules partagés et les transports en commun.

Sur le souterrain, cela me semble logique d'y recourir quand cela est possible puisqu'on cherche à densifier les centres-villes afin d'éviter d'étendre l'urbanisation. Il semblerait que les parkings en souterrain ne soient pas interdits pour des raisons techniques puisqu'ils sont possibles pour les OAP.

> Question : Quelle est votre réponse au courrier Art Promotion ? Je vous laisse également répondre directement aux remarques de M. Greff.

J'invite Mme le Maire à m'adresser par courrier électronique (jeanloupdestombes@gmail.com) un mémoire en réponse aux questions posées ci-dessus, ***dans un délai de quinze jours à compter de ce jour.***

Cannes, le 27 décembre 2021

DEPARTEMENT
DES ALPES-MARITIMES

Arrondissement de Grasse

MAIRIE DE PEGOMAS

06580

Téléphone : 04 93 42 22 22

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Pégomas, 7 janvier 2022

Monsieur Jean-Loup DESTOMBES
Commissaire Enquêteur

jeanloupdestombes@gmail.com

Nos réf. : FS SB.JG EC.0701 2022
Dossier suivi par Madame GOUTANIER

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

C'est avec la plus grande attention que j'ai pris connaissance de votre procès-verbal de synthèse concernant l'enquête publique sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pégomas.

Afin de répondre à l'ensemble de vos questions, vous trouverez ci-après une explication sur chacune des situations pour laquelle vous demandez des éclaircissements et espère que cela vous sera utile. Pour une facilité de lecture, vos questions sont reprises à chaque fois.

Demandes d'ouverture à l'urbanisation

Demandes d'ouverture à l'urbanisation

Bien que ces demandes ne soient pas recevables dans le cadre de la procédure en cours, je note qu'elles sont nombreuses et me paraissent pour certaines pertinentes dans le contexte de tension justifiant « *la nécessité de produire des logements* » évoquée par la DDTM dans son avis.

J'ai noté p.61 de la note de présentation du projet de modification : « *Une nouvelle procédure d'évolution du PLU sera prochainement engagée afin de compenser la perte (de création de logements) liée à la mise en œuvre de la présente modification* ».

Question : Qu'entendez-vous par « prochainement » ? – Des ouvertures à l'urbanisation (passage de zone N ou A vers zone U) sont-elles envisagées pour cette procédure d'évolution du PLU ? – Une évolution préalable du PPRIF est-elle prévue ?

Les ouvertures à l'urbanisation et la réduction des zones Naturelles et Agricoles sont un processus long. Toutes les demandes doivent être examinées par la CDPENAF et relèvent effectivement d'une procédure de révision et non de modification du PLU.

La Commune va procéder en 2022 à l'identification des évolutions à apporter à son PLU afin de lancer officiellement une procédure de révision fin 2022-début 2023. Parmi les éléments à intégrer à la procédure et identifiés jusqu'à présent, nous avons :

- l'adaptation des OAP, notamment au PPRI révisé ,
- la modification du règlement des zones Naturelles et Agricoles ;
- la prise en compte du remaniement cadastral et de l'inventaire forestier ;
- et la demande d'ouvertures à l'urbanisation pour notamment permettre la production de logements SRU.

La pertinence des différentes demandes d'ouverture émises lors de la présente enquête publique sera étudiée à l'occasion de la révision. Afin d'être présentées à la CDPENAF, les ouvertures à l'urbanisation doivent comporter un intérêt général ou constituer des dents creuses et doivent être compatibles avec les normes supra-communales.

Par ailleurs, il est important de rappeler le contexte urbanistique de la Commune. Le Plan d'Occupation des Sols (POS) applicable jusqu'au 27 mars 2017 avait été approuvé en 1988. A l'époque, aucun plan de prévention des risques naturels (PPRN) n'était alors institué sur le territoire communal. Les zones étaient délimitées suivant leur proximité avec le centre urbain. Ainsi, pour être constructibles, les parcelles les plus proches devaient avoir une surface minimale de 750 m² et les plus éloignées, une surface minimale de 5000 m². Par la suite, la mise en place successive des PPRN a rendu de nombreux terrains inconstructibles. Pour autant le zonage du POS était resté inchangé.

Par la suite, la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a rendu caduc le POS en mars 2017. La Commune a alors été soumise au Réglement National d'Urbanisme (RNU). Ce changement a classé de nombreux terrains constructibles au POS en espaces situés en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU), autrement dit, inconstructibles. Cette modification réglementaire a eu un impact très important. En effet, c'est sur la base des PAU que les zones constructibles du PLU ont été délimitées.

La commune de Pégomas est également concernée par des risques naturels. Ainsi, le territoire communal est couvert par le Plan de Préventions des Risques Naturels relatifs aux Inondations (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral du 20 juin 2003 et révisé le 15 octobre 2021 et par le Plan de Préventions des Risques Naturels prévisibles d'Incendies de Forêt (PPRIF) approuvé par arrêté préfectoral du 28 décembre 2001. Ces deux documents, établis à l'initiative et par la Préfecture, ont classé de nombreux terrains en zone rouge, les rendant inconstructibles.

Ainsi, dans le cadre de l'élaboration du PLU, les terrains non bâtis devenus inconstructibles au titre des PPRN ont été classés en zone naturelle afin d'assurer une cohérence entre la réglementation communale et les servitudes d'utilités publiques.

C'est à ces deux mécanismes, passage au RNU et approbation des PPRN, que beaucoup d'observations sont liées. Vous trouverez ci-dessous votre tableau reprenant les observations avec une colonne formulant une première réponse de la part de la Commune.

	Nom	Parcelle	Demande	Justification	Réponse Mairie
O1	**BODINO Alexandra**	**I748 Zone U4**	Passer la distance avec les limites séparatives de 7,5 m à 3 m comme en U3	Etaient en U3 avant 2019 et leur projet de maison n'est plus possible en U4 avec 7,5 m	Permis obtenu en 2008, sous POS, non mis en œuvre. Terrain présentant une typologie très particulière de triangle très étiré avec une forte déclivité permettant peu de constructibilité. Passage en U3 peu justifiable car situé au milieu d'une zone U4
M1	DI BIDDO Fanny et Thomas	I474 1031 Zone N et U4	Souhaitent que les parties de parcelles passées N en 2019 repassent en U4.	Naturel et logique car les parties de parcelles concernées sont comprises entre U4 et une route.	Terrain arrêté en juillet 2020 en connaissance des contraintes. La partie passée en N l'a toujours été, même sous l'OS et correspond à une bande arborée
I 1	CHARVOLIN Michel Antoine André	I125 126 Zone N	Demande à quelle échéance le terrain deviendra constructible	Parcelles NON mitoyennes de U4 en bordure d'Espace Boisé Classé	Terrain en zone Naturelle pour moitié en EBC et non mitoyen d'une zone U.
04	FREGA Paulette	**I161**	Quand pourra t'on construire dans les coteaux pour nos enfants ?	Peu justifiable car non mitoyen de U4.	Terrain en zone Rouge au PPRIF
O5	**BIANCHI REY Claudie**			Construire dans les coteaux contribue à la protection incendie.	L'opportunité d'une révision du PPRIF relève de la compétence de la Préfecture. De nombreux paramètres entrent en compte dans la définition des zones et le fait de débroussailler une parcelle ne signifie pas qu'elle n'est plus située en zone de risques incendies

L4	MARCHISIO	H1252 Zone A	Souhaitent passer en U2.	Agricole n'a pas de logique car le terrain est non cultivable et coincé entre un projet de logements sociaux de la mairie et la nouvelle route qui longe le canal du Béal	Terrain en zone de risque faible à modéré au PPRI. De plus, il existe une marge de recul de 20 mètres par rapport à l'alignement de la RD 1009, réduisant considérablement la zone constructible. Enfin, il est impossible de créer un accès sur la RD 1009 du fait de son classement en voie rapide.
E2	anonyme	G263, 086 Zone N	Quand notre terrain va-t-il changer de statut ?	Terrain mitoyen de U3 mais boisé.	Terrain en Rouge au PPRIF.
L6	MARCHETTI Véronique	F324, 318 Zone N Zone rouge PPRIF	Souhaite repasser en U3 comme avant 2019 et sortir de la zone rouge. Un fils voudrait construire sur ce terrain.	Projet de piste pompier L'installation de personnes plus jeunes permet d'améliorer l'entretien préventif incendie.	Terrain en zone Rouge au PPRIF. Un projet de piste est à l'étude mais servira à défendre les constructions existantes. Le fait de débroussailler une parcelle ne signifie pas qu'elle n'est plus située en zone de risques incendies.
L5	MARCHETTI Louise	F319, 320, 322, 323 Zone U3 Zone rouge PPRIF	Souhaite sortir de la zone rouge. Dame âgée plus en mesure d'entretenir un grand terrain qui s'étend aussi en zone N. Un petit-fils voudrait construire sur ce terrain.	Projet de piste pompier L'installation de personnes plus jeunes permet d'améliorer l'entretien préventif incendie.	Terrain en zone Rouge au PPRIF. Un projet de piste est à l'étude mais servira à défendre les constructions existantes. Le fait de débroussailler une parcelle ne signifie pas qu'elle n'est plus située en zone de risques incendies.
O2	TRINTIGNAC Thomas	E75 Zone A et N boisé	Bloqué par zone rouge pour la construction d'un bâtiment agricole. A quand la révision du PPRIF ?	Jeune exploitant agricole. Indique qu'une borne incendie aurait été installée ?	L'opportunité d'une révision du PPRIF relève de la compétence de la Préfecture. Une borne est présente pour défendre les constructions existantes mais ne justifie pas un changement de zonage au PPRIF, de nombreux paramètres entrant en compte.

L1	**BERTIN Jean-Pierre**	**D343, 344 176 Zone N**	Souhaite qu'une partie des terrains (env. 4000 m²) passe en U3 dans le prolongement du lotissement « les hauts de Cabrol »	Son père aurait cédé du terrain à titre gratuit en 1990 pour la route d'accès au lotissement. 4 compteurs électricité + eau ont déjà été installés. Demande déjà faite lors de l'enquête P.L.U. 2018	**Terrain en** zone Rouge au PPRIF.
L3	TESSIER Geneviève	D125 Zone N	**Souhaite passer en U3.**	Terrain mitoyen de U3. Enfants veulent construire. Construire est favorable à la prévention incendie.	**Terrain en zone Rouge au PPRIF.**
O8	TRIGALOUX M. et Mme née PAU.	A5917+840 (250 m²) A5922 Zone N	Souhaitent passer en U3 afin de rendre carrossable la route d'accès à leur maison	**Voir si ces travaux sont possibles en zone N ?**	Les parcelles sont déjà classées en zone U3, exceptée une petite partie de la A 5917. Le classement en zone Naturelle n'empêche pas la réalisation d'une voie d'accès carrossable du moment qu'elle n'est pas imperméabilisée.
E3	**PASCALIDES Mickael**	**A268 Zone N**	Souhaite passer en U4 pour pouvoir construire.	**Parcelle mitoyenne de U4.**	Terrain acheté en août 2021 en connaissance des contraintes. Terrain non bâti avec quelques arbres, mitoyen d'un LBC

Concernant une éventuelle révision du PPRIF, l'opportunité de cette décision appartient à la Préfecture. Toutefois, la Commune transmettra les différentes demandes reçues lors de la présente enquête publique ainsi qu'un bilan des travaux effectués par la Commune au titre du PPRIF à la Préfecture afin d'appuyer une demande de révision.

Autres sujets

Courrier Art Promotion

J'avoue avoir été interpellé par le chiffre de 2,5 places de stationnement par logement qui me semble fort. Chacun comprend qu'il faut évoluer vers une diminution du recours à la voiture individuelle en faveur de moyens de transport décarbonés comme le vélo ou la trottinette électrique. Il faut également développer les véhicules partagés et les transports en commun.

Sur le souterrain, cela me semble logique d'y recourir quand cela est possible puisqu'on cherche à densifier les centres-villes afin d'éviter d'étendre l'urbanisation. Il semblerait que les parkings en souterrain ne soient pas interdits pour des raisons techniques puisqu'ils sont possibles pour les OAP.

Question : Quelle est votre réponse au courrier Art Promotion ? Je vous laisse également répondre directement aux remarques de M. Greff.

Les règles du PLU concernant le stationnement proviennent des retours d'expérience suite à la construction des logements collectifs et individuels sur le territoire communal.

Les 2,5 places ne sont demandées que pour du logement libre, et contrairement aux PLU d'autres communes, la réglementation locale n'impose pas de places visiteurs ou un nombre de places par logement en fonction de la superficie du logement. Ainsi, le nombre de stationnement requis pour un collectif est équivalent à celui rencontré dans beaucoup de communes voisines et est équivalent voire inférieur dans le cadre d'une habitation individuelle ou d'un lotissement.

Par ailleurs, la Commune reste mal desservie par les transports en commun, ne compte pas de parkings relais ou dédiés au covoiturage, et rencontre des difficultés liées à la circulation. En effet, plusieurs axes majeurs traversent Pégomas et engendrent un engorgement aux heures de pointe. Une étude sur un plan de circulation va être lancée afin de déterminer les moyens à mettre en œuvre pour optimiser et fluidifier les déplacements.

Toutefois, afin de favoriser les déplacements à pied ou en vélo, il est à noter que la Municipalité procède à l'aménagement de plusieurs cheminements doux et continue de réaliser des trottoirs. La sécurisation et la desserte des différents quartiers sont également entreprises afin de faciliter leurs liaisons vers le centre-ville.

Concernant les interrogations de Monsieur GREFF :

- *Les règles du PLU s'appliquent aux constructions nouvelles et existantes.*

Cette phrase sera précisée comme suit : « les règles du PLU s'appliquent aux constructions nouvelles et aux travaux sur les constructions existantes ». Par exemple, dans le cas d'une extension ou d'une surélévation, la nouvelle structure devra respecter les règles du PLU.

- *Les places commandées sont interdites.*

Une définition sera ajoutée dans le lexique. Une place de stationnement commandée est une place qui n'est pas accessible directement depuis la voie de desserte mais en passant par une

autre place de stationnement. Elle nécessite le déplacement du premier véhicule (s'il est en place), pour atteindre ou sortir de la seconde place.

- *Impasses privées sans aire de retournement limitées à 60 m de longueur. Comment traiter une construction nouvelle dans une impasse de plus de 60 m ?*

Cette règle est tirée du PPRIF. En cas de nouvelle construction dans une impasse avec une voie d'accès de plus de 60 m et sans aire de retournement existante, une aire de retournement devra être aménagée sur la parcelle, par exemple, en disposant les places de stationnement extérieures en T ou en L.

- *2,5 places de stationnement par logement. Comment faire ½ place de stationnement ?*

Il est précisé dans le PLU que les places de stationnement doivent respecter les normes de l'Association Française de Normalisation (AFNOR). Ainsi une place de stationnement à une dimension de 5 mètres par 2,5 mètres, soit 12,5 m². Une demie place correspond donc à la moitié de cette surface.

Concernant le courrier de ART PROMOTION :

Tout d'abord, il est rappelé que le code de l'urbanisme et le code de l'environnement n'imposent aucune forme pour la présentation des documents. Le choix a été fait de signaler les changements en les figurant en rouge pour faciliter la lecture. Mais le fait qu'une phrase n'apparaisse pas en rouge n'entraine pas un vice de forme ; la modification apparaissant bien dans les documents mis à l'enquête publique.

Ensuite, il faut resituer le contexte de ce courrier. ART PROMOTION est un promoteur non implanté sur le territoire communal qui est venu présenter un projet de collectif avec deux ou trois niveaux de parkings souterrains sur des parcelles en zone U2 du PLU et classées, au moment de la présentation, en zone de risque modéré au PPRI. Le terrain est entouré par deux vallons et est situé en bordure de route départementale, sans aucune aire de stationnement publique à proximité. La Commune a demandé à ce que le projet soit retravaillé et a informé le promoteur que la règle des stationnements souterrains viendrait à évoluer.

En effet, la Commune souhaite interdire les parkings souterrains dans les zones U1 et U2, qui sont les zones impactées par le PPRI. Cette volonté émane de l'expérience tirée de la construction des immeubles récents en centre-ville. Il est apparu que des nappes peu profondes sont présentes sous la surface et que des remontées d'eau sont détectées dans les souterrains. Par ailleurs, suite aux inondations de 2015 et 2019, il a été constaté que la population délaissait les nombreux parkings souterrains qui ont été inondés au profit des parkings aériens et d'un stationnement anarchique le long des voies de circulation.

Ainsi, la Commune ne souhaite pas favoriser ce type de stationnement qui peut s'avérer dangereux, dans les zones à risques d'inondation, mais le maintient dans les autres secteurs.

Enfin, pour compléter la réponse à ART PROMOTION, nous souhaitons préciser que cette règle n'empêche pas de produire des logements sociaux. En effet, le réglement du PLU prévoit des majorations pour le volume, la hauteur et la longueur des façades pour les programme comprenant des logements SRU et, comme le prévoit la loi, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement social. A titre d'exemple, un programme de 25 logements vient d'être récemment délivré en zone inondable et sans parkings souterrains. Il comprend 14 logements locatifs sociaux avec les emplacements de stationnement situés en rez-de-chaussée et en extérieur avec un traitement perméable et une végétalisation adéquate.

E4	PIERRON Stéphane et Robert	J584 (72 m²) Zone U2	S'inquiètent d'un projet de chemin piétonnier sur leur Parcelle.	Parcelle incluse dans le périmètre de l'OAP « Le Château ».	La demande sera étudiée lors de la révision du PLU, l'OAP du Château devant être adaptée au nouveau PPRI.
O7	POLIDORI Daniel	J300, 388 à 391, 19 à 23 Zone U1/U2	Indique que ces parcelles ont été classées rouge au PPRi en raison d'une erreur du plan topographique.	Indique avoir fait un recours auprès de la Préfecture et avoir obtenu gain de cause (parcelles passées en bleu).	Un recours a été effectué contre le PPRI révisé et approuvé le 15 octobre 2021. Tant que le zonage du PPRI ne changera pas, les parcelles ne seront pas constructibles.
L2	Mme le Maire de Pégomas	H1257	Ajustement des superficies des emplacements réservés : - Caserne pompiers - Centre technique municipal - Mixité sociale	Adaptation aux besoins réels du projet : 3 460 m² 3 400 m² 7 955 m² (4 930 m² précédemment)	Demande conforme aux normes supra-communales.
M2	Art Promotion (promoteur immobilier)	Règlement article U2.7 Stationnement	Demandent de supprimer la première phrase : interdiction des parkings en souterrain Notent que cette modification n'est pas signalée en rouge (vice de forme).	Cette nouvelle règle impose une trop grande superficie de parkings en surface et risque donc d'aggraver le déficit de logements sociaux.	*Voir la réponse détaillée.*
O3	GREFF Robert	Texte du règlement	-p.4 : Les règles du PLU s'appliquent aux constructions nouvelles et existantes. -p.66 : Les places commandées sont interdites. -p.66 : 2,5 places de stationnement par logement. -p.66 : impasses privées sans aire de retournement limitées à 60m de longueur	Faut-il détruire les constructions qui ne respectent pas les règles ? Expliquer ce terme dans le lexique. Comment faire ½ place de stationnement ? Comment traiter une construction nouvelle dans une impasse de plus de 60 m ?	*Voir la réponse détaillée.*

J'espère que l'ensemble de ces explications vous aura permis d'avoir une vision plus claire sur le projet de modification de PLU qui a été mis à l'enquête publique.

Monsieur BERNARDI, Adjoint à l'Urbanisme, mes services et moi-même restons naturellement à votre entière disposition pour vous apporter toute précision que vous jugerez utile.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'expression de ma considération distinguée.

Florence SIMON

Maire de Pégomas

Pièces jointes

- ✓ Avis d'enquête
- ✓ Certificat d'affichage (10 janvier 2022)
- ✓ Annonces légales (Nice-matin et Tribune Bulletin Côte d'Azur)

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE PÉGOMAS

Enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pégomas

Par arrêté n°197/2021, le Maire de la commune de Pégomas a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU de Pégomas.

Celle-ci se tiendra du **lundi 22 novembre 2021 à 8h30 au mardi 21 décembre 2021 à 16h30**, soit 30 jours consécutifs.

Le Tribunal Administratif de Nice a désigné Monsieur Jean-Loup DESTOMBES en qualité de commissaire enquêteur.

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuilles non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront consultables en Mairie de Pégomas, 169 avenue de Grasse, 06580 PEGOMAS, du 22 novembre au 21 décembre 2021 inclus, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30 (hors samedi, dimanche et jours fériés). Une version dématérialisée sera également disponible permettant la consultation de l'ensemble des pièces et le dépôt d'une requête, à l'adresse suivante : www.registredemat.fr/modif-plu-pegomas.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra transmettre ses observations et propositions :
- soit en les consignant sur le registre d'enquête (papier)
- soit en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

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

- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : modif-plu-pegomas@registredemat.fr
- soit en les consignant sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : www.registredemat.fr/modif-plu-pegomas

Monsieur le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la Mairie de Pégomas pour recevoir ses observations et propositions écrites ou orales les :
- **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.**

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.

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables à la Mairie de Pégomas, aux jours et heures habituels d'ouverture, sur le site internet de la commune (http://www.villedepegomas.com) et ce pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Le Maire

DEPARTEMENT
DES ALPES-MARITIMES

Arrondissement de Grasse

MAIRIE DE PEGOMAS

06580

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Pégomas, le 10 janvier 2022

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Serge BERNARDI, Adjoint délégué à l'Urbanisme, au Patrimoine et à l'Agriculture, certifie que l'avis d'enquête publique pour la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pégomas a bien été affiché :

- en Mairie, au CCAS, à la Médiathèque et à la Police Municipale du 5 novembre 2021 au 21 décembre 2021 inclus,
- sur le site internet et le Facebook de la ville à partir du 15 novembre 2021,
- et dans le mobilier urbain du 8 au 14 novembre 2021.

Pour le Maire,
L'Adjoint délégué à l'Urbanisme,
au Patrimoine et à l'Agriculture,

Serge BERNARDI

MAIRIE DE PEGOMAS
ALPES-MARITIMES

Certifié Nice-Matin - Paru dans édition Nice le 03/11/2021

Appels d'offres

Annonces légales

Avis d'Appels

Ville de THEOULE-SUR-MER

AVIS

Identification de la collectivité : Commune de THEOULE-SUR-MER.

Identification de l'Autorité Portuaire : Monsieur le Maire de Théoule-sur-Mer

Adresse : Hôtel de ville

BP 40001 – 06591 THEOULE-SUR-MER CEDEX

Objet : La ville de Théoule-sur-Mer lance un appel à propositions avec publicité pour attribuer trois Autorisations d'Occupation Temporaire (AOT) pour l'exploitation des activités suivantes :

Lot n° 3 : exploitation d'une aire de carénage et d'un local à usage de bureau - magasin d'accastillage

Lot n° 4 : exploitation d'un hangar à usage de chantier naval

Lot n° 5 : exploitation d'une activité d'avitaillement des navires en carburant

Lieu d'exécution : Port de La Figueirette - 7, Avenue du Trayas à Théoule-sur-Mer 06590

Visite des lieux : obligatoire.

Durée des AOT : Cet appel à propositions a pour objet exclusif la conclusion de trois autorisations d'occupation temporaire du domaine public portuaire pour l'exercice d'activités commerciales à compter du 01/01/2022 jusqu'au 31/12/2026

Retrait des dossiers :

Les dossiers, remis gratuitement, comprennent le règlement de consultation et ses annexes.

Ils peuvent être retirés :

Auprès du service maritime de la ville de Théoule-sur-Mer, 1 Place du Général Bertrand, du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et 14h00 à 16h00.

Par téléchargement sur la plateforme dématérialisée : www.marches-securises.fr

Dépôt des dossiers de candidature : Les candidatures peuvent porter sur chaque lot individuellement ou regrouper plusieurs lots.

Les dossiers de candidature peuvent être expédiés à la Mairie de Théoule-sur-Mer, par voie postale sous pli recommandé avec avis de réception ou déposés contre récépissé à l'adresse suivante :

Mairie de THEOULE-SUR-MER

SERVICE MARITIME

BP 40001

06591 THEOULE-SUR-MER CEDEX

Ou transmis par voie électronique à l'adresse suivante : www.marches-securises.fr

Date limite de remise des dossiers : Le 03/12/2021 à 12h00.

Renseignements complémentaires : Les candidats pourront faire parvenir toute demande au plus tard huit jours avant la date limite de remise des propositions par écrit à l'adresse électronique suivante :

service.maritime@ville-theoulesurmer.fr

Avis d'Enquêtes

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE PEGOMAS

Enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pégomas

Par arrêté n°[illegible]/2021, le Maire de la commune de Pégomas a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU de Pégomas.

Celle-ci se tiendra du lundi 22 novembre 2021 à 8h30 au mardi 21 décembre 2021 à 18h00, soit 30 jours consécutifs.

Le Tribunal Administratif de Nice a désigné Monsieur Jean-Loup DESTOMBES en qualité de commissaire enquêteur.

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront consultables en Mairie de Pégomas, 169, avenue de Grasse, 06580 PEGOMAS, du 22 novembre au 21 décembre 2021 inclus, de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 18h00 (hors samedi, dimanche et jours fériés). Une version dématérialisée sera également disponible permettant la consultation de l'ensemble des pièces et le dépôt d'une requête, à l'adresse suivante : www.registre-dematerialise.fr/modif-plu-pegomas

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra transmettre ses observations et propositions :

- soit en les consignant sur le registre d'enquête (papier) ;
- soit en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

Enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU de Pégomas

Hôtel de Ville - 169, avenue de Grasse - 06580 PEGOMAS

- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : modif-plu-pegomas@registre-dematerialise.fr
- soit en les consignant sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : www.registre-dematerialise.fr/modif-plu-pegomas

Monsieur le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la Mairie de Pégomas pour recevoir ses observations et propositions écrites ou orales les :

Lundi 22 novembre, de 8h30 à 12h00,

Vendredi 3 décembre, de 13h30 à 18h00,

Mercredi 15 décembre, de 8h30 à 12h00,

Mardi 21 décembre, de 13h30 à 18h00.

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.

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables à la Mairie de Pégomas, aux jours et heures habituels d'ouverture, sur le site internet de la commune (http://www.villedepegomas.com) et ce pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Le Maire

Vie des Sociétés

CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 26/10/2021 il a été constitué une société dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

Dénomination Sociale : NOA DIGITAL ART COMPANY

Sigle : NOAC

Forme : Société par Actions Simplifiée

Capital social : 100 €

Siège social : 14 rue Antoine, 06500 Menton

Objet social : La société a pour objet en France et à l'étranger : 1) Toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à la conception, la création, l'hébergement, l'exploitation de tous supports numériques, de tous services informatiques et logiciels, à l'achat et la vente de biens et services sur internet, réseaux ; 2) des prestations de formation et de conseil ; 3) Toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à : la création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets et droits de propriété intellectuelle concernant lesdites activités ; la participation, directe ou indirecte, de la Société dans toutes opérations financières, immobilières ou mobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe. 4) Toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.

Président : M. Lucas POIDEVIN demeurant 14 rue Antoine, 06500 Menton

Directeur Général : M. Benjamin ZARKA demeurant 3 rue Alain Savary, 13100 Aix-en-Provence

Directeur Général : M. Leo SIMON demeurant 16 rue Germaine Tillion, 94200 Ivry-sur-Seine

Clause d'agrément : La clause prévue pour l'agrément n'est pas inscrite en tant que les cessions d'actions entre associés sont libres, soumise à l'agrément de la collectivité des associés en cas de cession à des tiers.

Clause d'admission : Tout associé peut participer aux assemblées quel que soit le nombre de ses actions, chaque action donnant droit à une voix.

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au R.C.S. de Nice

AVIS

EARL ROLLAND BOULLENGER

Société à responsabilité limitée au capital de 8 000 euros

Siège social : 248 Chemin des Vallières 06810 Le Grasse

409 037 [illegible] RCS GRASSE

Suivant AGE du 04.10.2021, les associés ont pris acte du décès de Anne-Marie BOULLENGER intervenu le 18.07.2018 et a nommé en qualité de nouveau gérant Philippe BOULLENGER, demeurant 248 Chemin des Vallières - 06810 Le Grasse, pour une durée illimitée à compter de même jour.

La Gérance

Conformément à l'arrêté du ministère de la Culture et de la Communication (NOR : MICE2127106A) le prix de la ligne de référence des annonces légales, tel que défini à l'article premier, est fixé pour l'année 2021 au tarif de base de 4,07 € HT pour les Alpes-Maritimes.

Annonces

www.immo.nicematin.com - www.auto.nicematin.com - www.emploi.nicematin.com

Particuliers passer votre annonce et payer par CB 04.93.18.70.00

Immobilier Alpes-Maritimes

VENTE 2 PIÈCES

> NICE CENTRE...

NICE CARRE D'OR : 2 pièces, dernier étage d'un immeuble récent avec ascenseur, sur cour arrière au calme, beau 30 m2 avec balcon. [illegible] NICE PROPERTIES PROMENADE 04.92.07.88.50

NICE [illegible] : 2 pièces, dernier étage résidence récente, terrasse [illegible]. NICE PROPERTIES PROMENADE 04.92.07.88.50

> ANTIBES, BIOT, VALBONNE, GOLFE-JUAN

ANTIBES Bd Wilson, grand 2 pièces [illegible]. Particulier. Tél 06.71.[illegible]

VENTE 3 PIÈCES

> NICE CENTRE...

NICE PLACE MASSENA : 3 pièces, [illegible]. NICE PROPERTIES PROMENADE 04.92.07.88.50

NICE CARRE D'OR : Dernier étage, [illegible]. NICE PROPERTIES PROMENADE 04.92.07.88.50

> NICE EST...

CAP DE NICE : [illegible] 3 pièces [illegible]. NICE PROPERTIES FROM INADE 04.92.07.88.50

> NICE OUEST...

NICE LANTERNE : 3 pièces, [illegible]. NICE PROPERTIES FROM INADE 04.92.07.88.50

> CANNES, ARRIÈRE-PAYS CANNOIS

CANNES LA BOCCA : [illegible]. PARTICULIER [illegible]

VENTE 4 PIÈCES

> NICE CENTRE...

NICE [illegible] : 4 pièces, [illegible]. NICE PROPERTIES FROM INADE 04.92.07.88.50

> NICE OUEST...

NICE LANCHET : 4 pièces, [illegible]. NICE PROPERTIES PROMENADE 04.92.07.88.50

> CANNES, ARRIÈRE-PAYS CANNOIS

CANNES, APPARTEMENT duplex dans immeuble standing, 4 PIÈCES, [illegible]. PARTICULIER Tél 06.[illegible]

VENTE VIAGERS

> TOUS SECTEURS

LE CANNET [illegible] : [illegible] VIAGER ETUDE LODEL 04.93.[illegible] www.etudelodel.com

NICE [illegible] : [illegible] VIAGER ETUDE LODEL 04.93.[illegible] www.etudelodel.com

ACHAT VIAGERS

Azur Viager 04.93.38.04.44 www.azurviager.fr

[illegible]

LOCATION 2 PIÈCES

> ST-LAURENT, CAGNES, VILLENEUVE, VENCE, ST-PAUL

CAGNES : [illegible] 2 pièces, 41 m2 [illegible]. PARTICULIER Tél 06.[illegible]

LOCATION VILLAS

> ST-JEAN-CAP-FERRAT, MENTON...

ST JEAN-CAP-FERRAT, BELLE VILLA, [illegible]. PARTICULIER Tél 06.[illegible]

LOCATION PARKINGS - BOXES, GARAGES

> TOUS SECTEURS

NICE CENTRE parking proche [illegible]. PARTICULIER Tél 06.[illegible]

Immobilier Autres Départements

VENTE VILLAS

> TOUS SECTEURS

MADAGASCAR : [illegible] villa 4 chambres, piscine, sur 1.500m2 [illegible]. PARTICULIER Tél 06.[illegible]

VENTE TERRAINS

> TOUS SECTEURS

MADAGASCAR [illegible] : vend terrain 17 hectares [illegible]. PARTICULIER Tél 06.[illegible]

Immobilier Entreprises-Commerces

LOCATION BUREAUX

> TOUS SECTEURS

Partage LOCAL, [illegible] Cannes [illegible]. PARTICULIER Tél 06.[illegible]

Immobilier Var

LOCATION MEUBLÉS

> TOUS SECTEURS

[illegible], 4 PIÈCES, 3 chambres [illegible]. PARTICULIER Tél 06.[illegible]

Autos

OCCASIONS (achat)

ACHAT IMMEDIAT Tous véhicules récents. CANNES AUTO PARK [illegible] Avenue Francis Tonner 06150 CANNES Tél 04.93.[illegible] www.cannesautoparkfr.com

AUTO SURE 06 achète immédiatement tous véhicules même sans contrôle technique ou en panne, de 200 € à 50.000 € [illegible]

BMW

BMW Série 1, [illegible]

MERCEDES

[illegible]

VOITURES DE COLLECTION

ECHANGE FORD MUSTANG cabriolet de collection 1971, [illegible]. PARTICULIER Tél 06.[illegible]

ROLLS ROYCE [illegible], Cabriolet, [illegible]. PARTICULIER Tél 06.[illegible]

ALFA ROMEO GIULIETTA [illegible]. PARTICULIER Tél 06.[illegible]

Art, Antiquité, Brocante

COLLECTION

> PHILATÉLIE, NUMISMATIQUE

PHILATELISTE achète comptant au meilleur prix, [illegible]. Tél 06.[illegible]

OBJETS ANCIENS

CAUSE RETRAITE vend collection [illegible]. PARTICULIER Tél 06.[illegible]

COLLECTIONNEUR ACHETE ARMES ANCIENNES, [illegible]. PARTICULIER Tél 06.[illegible]

ANTIQUAIRE ACHÈTE

VÊTEMENTS, SACS ET MAROQUINERIE DE LUXE

MONTRES GOUSSETS OU BRACELETS

ARTS ASIATIQUES EN TOUT GENRE

MEUBLES ET OBJETS ANCIENS...

MAISON GAUDILLAT ROMAIN

Bd Wilson - 06160 JUAN-LES-PINS

Tél 04.92.95.88.68

NE VENDEZ RIEN SANS NOUS CONTACTER

[illegible]

Certifié Nice-Matin - Paru dans édition Nice le 22/11/2021

Particuliers passez votre annonce et payez par
04.93.18.79.00

DIVERS

TOUS DEBARRAS, vide-caves, caves pleines, greniers, garages, appartements, villas, maisons, successions, ventes, rachat mobilier, propres. PARTICULIER. Tél. 06.24.97.00.83

COLLECTIONNEUR ACHETE ARMES ANCIENNES, baïonnettes, sabres, décorations, casques, ordres de chevalerie, poignards, sabres, fusils de chasse. PARTICULIER. Tél. 06.14.13.10.89 ou 04.93.09.65.75.

RECHERCHE et achète toutes pièces anciennes, vieux jouets, trains, voitures, tôles, cartes postales, insignes et tous objets anciens militaires, médailles, coiffes, armes, etc... PARTICULIER. Tél. 06.29.89.50.98

RECHERCHE et achète toutes pièces anciennes, vieux jouets, trains, voitures, tôles, cartes postales, insignes et tous objets anciens militaires, médailles, coiffes, armes, etc... PARTICULIER. Tél. 06.29.89.50.98

COLLECTIONNEUR achète : stylos plumes ou bille (Cartier, Parker, Montblanc, Waterman, Yard-o-led, Dupont, Dunhill, Thérèse), montres anciennes, pipes, briquets, boîtes à musique, tabac anciens. PARTICULIER. Tél. 06.14.45.17.42

ACHETE CHER services de vaisselle ébréchée, dépareillée, incomplète, service à liqueur, service de verres à vin, service à thé ou café en porcelaine ou faïence, ménagères argent ou métal, tapis anciens. PARTICULIER. Tél. 06.14.45.17.42

RECHERCHE tous objets religieux anciens, chapelets, tableaux, médailles, images de communion, calices, ostensoirs, encensoirs, bénitiers, croix, tous objets religieux. PARTICULIER. Tél. 06.09.17.90.93

ACHETE pièces de monnaie anciennes françaises ou étrangères, médailles de mariage, médailles à coudre, vieux bijoux or ou fantaisie, même cassés. PARTICULIER. Tél. 06.16.25.54.31

COLLECTIONNEUR recherche tout objets haut de gamme, tableaux, bijoux, montres, pendules, bronzes, luminaires, vins, même abîmés. PARTICULIER. Tél. 06.13.22.01.75

COLLECTIONNEUR recherche toutes anciennetés, mécaniques anciennes, voitures à pédales, carrosses, jouets, trains, automates, mobilier. PARTICULIER. Tél. 06.19.21.83.15

ACHETE pour collection tout type d'ancienneté chinoise et Extrême-Orient. Paiement cash et rapide. PARTICULIER. Tél. 07.60.31.23.24

COLLECTIONNEUR achète toutes pièces de monnaie anciennes, médailles, lingots, or, argent, billets de banque, timbres, vieux papiers, cartes postales, vieux jouets, tableaux, bijoux, montres, pendules, bronzes, luminaires, vins, même abîmés. PARTICULIER. Tél. 06.13.22.01.75

ACHETE TOUTES MENAGERES en argent ou en métal argenté. Tous couverts, tous modèles, cuillères, fourchettes, plateaux, couverts, service à café, théières, saucières. Déplacée. PARTICULIER. Tél. 06.20.66.50.09

Achète Antiquités, succession gratuite de vos biens et débarras de maison, appartement, caves, greniers. Service de confiance, rapide, efficace. PARTICULIER. Tél. 06.14.45.17.42

ACHETE pour ses collègues des particuliers amateurs d'armes, toutes armes, tous modèles, toutes époques, sabres, épées, baïonnettes, poignards, armes de guerre, fusils, armes anciennes, décorations, casques à pointe, pistolets, revolvers, armes blanches, armes de chasse, tir, collection, achète tout. PARTICULIER. Tél. 06.09.89.36.09

COLLECTIONNEUR achète cher : casques militaires, uniformes, insignes, équipements, armes de guerre, fusils, armes anciennes, décorations, casques à pointe, pistolets, revolvers, armes blanches, armes de chasse, tir, collection, achète tout. Tous ce intéressant même en mauvais état. PARTICULIER. Tél. 06.11.33.29.26.

Cours Particuliers

COURS DE GUITARE, chant, basse, batterie, accompagnement, improvisation... solfège... Particulier ! Tél. 06.13.01.30.43 ou e-mail : barnabe.wolff@yahoo.com ou sur : www.lamaisondelaguitare.com

DONNE cours informatique, tous niveaux, du débutant à la confirmé, sur place ou à domicile, sérieux, compétent, PC Windows ou Mac. Aide, dépannage ou projets. Prend élèves scolaires. Tél. 07.67.31.25.49

PROFESSEUR CERTIFIE expérimenté, donne cours français, philo, lettres, commerce, économie, droit, informatique, marketing, vente et professionnel, méthodes pour réussir à réussir l'école, examen. Propose tout de cours à domicile. PARTICULIER. Tél. 07.68.52.34.40

PROFESSEUR DE MATHEMATIQUES expérimenté donne cours tous niveaux, préparation BAC, BTS, CAPES. Enseignement à domicile. Accès Bus, Tram. Tél. 06.61.72.22.81

Monsieur GABRIEL, « DE SA VIE D'AVANT », RECOIT, bâtiment neuf à disposition, DEPANNAGE MAINTENANCE FERMETURE tout type de matériel électronique, informatique, ou... Assurement administratif, COMPTA, DPS, société légale. PACA + MONACO. Vacataire. Tél. 06.18.58.34.34. gabriel.pacaprestige@gmail.com

COACH VEGAN avec + de 20 ans d'expérience, donne cours de chant : perfectionnement, technique et coaching. Méthode à la carte et concerts en duo, accompagnement de la voix parlée ou chantée. Également pour certains lycées et étudiants à domicile. TEL. 06.03.49.08.10.

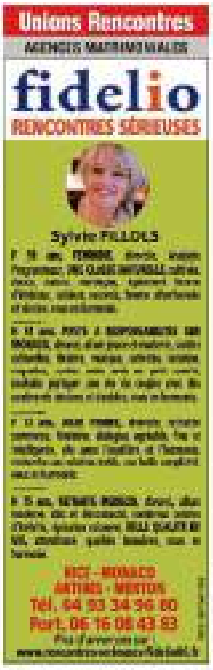
Services aux particuliers

DEBARRAS CAVES ET GRENIERS

DEBARRASSE, NETTOYAGE, GRATUIT SI RECUPERATION DUMISTON A VOTRE ASSOCIATION (appartements, villas, etc). Déménagement 7/7. Achète appartement complet et objets de valeur. Devis gratuit. Tél. 06.26.10.02.84. ou 06.25.21.11.38. (LAISSEZ MESSAGE).

Unions Rencontres

AGENCES MATRIMONIALES



RENCONTRES PARTICULIERS

CREDIT REFUSE ? NOUS AVONS LA SOLUTION ! Si vous êtes propriétaire, vous pouvez bénéficier d'un prêt hypothécaire, même si vous avez déjà un crédit en cours. Contactez-nous ! Nous vous répondrons dans les plus brefs délais. Prêt Service, 214 Bld du Mercantour, 06000 Nice. Tél. 09 69 32 45 72.

HOMME célibataire 64 ans, Diplômé Psychologue professionnel libéral apprécié, sérieux, vrai homme, chaleureux personnel souhaite RENCONTRE femme 50/55 ans max. Centre à Nice Madeleine. 214 Bld du Mercantour. 06000 Nice. Réf. 1061198.

JE VAIS PRESENTE homme célibataire 58 ans, 1,69 m, 84 kg, chaleureux, tendre et sérieux, cherche à rencontre femme de 50 à 65 ans pour rencontre sérieuse, durable. Centre à Nice Madeleine. 214 Bld du Mercantour. 06000 Nice. Réf. 1060203.

HOMME 58 ans, Diplômé Psychologue professionnel libéral apprécié, sérieux, vrai homme, chaleureux personnel souhaite RENCONTRE femme 50/55 ans max. Centre à Nice Madeleine. 214 Bld du Mercantour. 06000 Nice. Réf. 1061198.

Cadre Sup, 60 ans, bénin, célibataire, cherche une copain en bonne forme physique et financière, pour sorties, bons restos, voyages, emotions à Nice. Centre à Nice Madeleine. 214 Bld du Mercantour. 06000 Nice. Réf. 1061198.

HOMME 70 ans, retraité, seul, cherche Compagne pour rompre solitude et vivre harmonieux. Centre à Nice Madeleine. 214 Bld du Mercantour. 06000 Nice. Réf. 1061198.

PASSEZ VOS ANNONCES DANS LE JOURNAL EN 3 CLICS !

RENDEZ-VOUS SUR
www.nicematin.com
Rubrique "Déposez votre annonce"
immobilier | auto-moto-bateau | divers
ou
www.emploi.nicematin.com
Demande d'emploi
RAPIDE - FACILE - EFFICACE
Paiement en ligne sécurisé PAYZEN - Offres réservées aux particuliers
nice-matin var-matin monaco-matin

Légales

Avis Administratifs

AVIS

Me Nicolas BERTHET-PEROT, sur la SELARL BP2 à Grasse, demeurant au 20 avenue de la Fontaine des Nuits 06130 Plascassa, dépose une requête aux fins de Saisie des Sceaux à l'effet de procéder à la saisie et vente par adjudication publique en l'étude de Maître Nicolas BERTHET-PEROT, notaire susnommé, le Mercredi 12 JANVIER 2022 à 10 heures, d'un bien immobilier situé à Plascassa (06130) Mougins, 450 chemin Pierre Latécoère, dépendant de la succession de Monsieur Jean-Claude BECONTI.

Avis d'Enquêtes

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE PEGOMAS

Enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pégomas

Par arrêté n°2021/2021, le Maire de la commune de Pégomas a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU de Pégomas.

Celle-ci se tiendra du lundi 22 novembre 2021 à 8h30 au mardi 21 décembre 2021 à 16h30, soit 30 jours consécutifs.

Le Tribunal Administratif de Nice a désigné Monsieur Jean-Loup DESTOUVES en qualité de commissaire enquêteur.

Le projet de modification n°1 du PLU de Pégomas a pour objet de modifier le règlement écrit et graphique du PLU afin de permettre l'extension de l'activité économique existante de la société SARL Pégomas Distribution, située 1 rue Jean Monnet à Pégomas, ainsi que la création d'une nouvelle activité économique sur le site.

Le projet de modification n°1 du PLU de Pégomas est soumis à évaluation environnementale.

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations et propositions :

- sur les registres ouverts à cet effet en Mairie de Pégomas, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- par écrit adressé à Monsieur le Commissaire enquêteur à l'adresse de la Mairie de Pégomas susvisée ;
- par voie électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-modification-plu@mairie-pegomas.fr ;
- sur le registre dématérialisé mis en ligne à l'adresse suivante : www.registre-dematerialise.fr/modification-plu-pegomas.

Monsieur le Commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la Mairie de Pégomas pour recevoir ses observations et propositions écrites ou orales lors :

- Lundi 22 novembre, de 8h30 à 12h00,
- Mercredi 8 décembre, de 13h00 à 16h30,
- Mercredi 15 décembre de 8h30 à 12h00,
- Mardi 21 décembre, de 13h00 à 16h30.

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

- le port du 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 sociale.

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables à la Mairie de Pégomas, aux jours et heures habituels d'ouverture, sur le site internet de la commune (www.ville-pegomas.com) et ce pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Le Maire

Vie des Sociétés

TRANSFERT DE SIÈGE

ENGINEER BALLS
SARL au capital de 7 622 €
Siège social : 68 Impasse du Bois Carau
06800 CAGNES
R.C.S. CANNES 382 210 084

Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire du 05.11.2021, il a été décidé de transférer le siège social au 46 Avenue des Pinsons 06800 FLCE à compter du 01/01/2022.

L'article 4 des statuts a été modifié en conséquence.

Mention en sera faite au R.C.S. de NICE.

Appels d'offres

Avis d'Appels

AVIS

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-DE-TINÉE

Département des ALPES MARITIMES ADJUDICATION DES MONTAGNES PASTORALES

Le Maire informe que les conventions de pâturages seront conclues par marchés de gré à gré pour la mairie de SAINT-ETIENNE-DE-TINÉE.

Les soumissionnaires sont à retirer et mettre jusqu'au 30 décembre 2021 aux remises des offres au 31 décembre 2021.

Tél : 04.93.02.21.80

Mail : mairie@saint-etienne-de-tinee.org

Les candidats devront être détenteurs d'une autorisation préfectorale d'exploiter.

Les renseignements seront consultés en application de l'arrêté préfectoral du 29 septembre 2020 pour une durée de 5 années, à partir du 1er juillet 2022 pour les pâturages de :

- Ménagne
- Superficie
- Pâturage(s) en
- Mise à prix
- Arrhes

DOLLOFRET : 249 ha x 0 € : 1113 €
CAMPANAUS : 203 ha x 0 € : 1026 €
CLAUS : 180 ha x 0 € : 1184 €
MARLUNS : 231 ha x 0 € : 1423 €
CLAE : 210 ha x 0 € : 1210 €
PERNA : 353 ha x 0 € : 1575
DRAMMEROUX : 31 ha x 79 € : 2604

LE MAIRE, Colette FARNOUX

Conformément à l'arrêté du ministère de la Culture et de la Communication (NOR : MCCE1327122A) le prix de la ligne de référence des annonces légales, tel que défini à l'article premier, est fixé pour l'année 2021 au tarif de base de 4,07 € HT pour les Alpes-Maritimes.

ENQUETES PUBLIQUES

VILLE DE PÉGOMAS

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE COMMUNE DE PEGOMAS

Enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pégomas

Par arrêté n°197/2021, le Maire de la commune de Pégomas a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU de Pégomas.
Celle-ci se tiendra du **lundi 22 novembre 2021 à 8h30 au mardi 21 décembre 2021 à 16h30**, soit 30 jours consécutifs.
Le Tribunal Administratif de Nice a désigné Monsieur Jean-Loup DESTOMBES en qualité de commissaire enquêteur.
Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuilles non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront consultables en Mairie de Pégomas, 169 avenue de Grasse, 06580 PEGOMAS, du 22 novembre au 21 décembre 2021 inclus, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30 (hors samedi, dimanche et jours fériés). Une version dématérialisée sera également disponible permettant la consultation de l'ensemble des pièces et le dépôt d'une requête, à l'adresse suivante : www.registredemat.fr/modif-plu-pegomas.
Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra transmettre ses observations et propositions :
- soit en les consignant sur le registre d'enquête (papier)
- soit en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse suivante :
Enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU de Pégomas
Hôtel de Ville
169 avenue de Grasse
06580 PEGOMAS
- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : modif-plu-pegomas@registredemat.fr
- soit en les consignant sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : www.registredemat.fr/modif-plu-pegomas
Monsieur le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la Mairie de Pégomas pour recevoir ses observations et propositions écrites ou orales les :
- **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.**

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.

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables à la Mairie de Pégomas, aux jours et heures habituels d'ouverture, sur le site internet de la commune (http ://www.villedepegomas.com) et ce pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.
Le Maire

Avenir Côte d'Azur - 1121/007

ENTREPRENEURS, PROFESSIONNELS JURIDIQUES & COMPTABLES

Passez votre annonce légale en ligne
et recevez immédiatement
l'attestation et la facture
Alpes-Maritimes et toute la France

tribuca.net ESPACE PRO

ARRETES ET AVIS

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Consultation du public sur le projet de Plan de Prévention du Bruit dans

l'Environnement de l'Aéroport de Nice Côte d'Azur

AVIS DE MISE A DISPOSITION

Le préfet des Alpes-Maritimes
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite
En application des dispositions de l'article R572-9 du code de l'environnement, le projet Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de l'Aéroport de Nice Côte d'Azur doit être mis à la disposition du public pendant une durée de deux mois, avant son approbation par le préfet territorialement compétent.
A cette fin, le projet de Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de l'Aéroport de Nice Côte d'Azur pourra être consulté en ligne au niveau national, du 22 novembre 2021 au 22 janvier 2022 sur le site internet : http ://www.consultations-publiques.developpementdurable.gouv.fr à la rubrique "Transports".
Le public pourra ainsi présenter ses observations en ligne sur le site précité.
Le public pourra également présenter ses observations sur un registre ouvert à cet effet à la Préfecture des Alpes Maritimes - Centre Administratif Départemental – Boulevard du Mercantour, 06286 Nice Cedex 3 - Direction des Elections et de la Légalité/Bureau des Affaires foncières et de l'urbanisme, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 16h 30.
L'accès à la Préfecture se fera uniquement sur rendez-vous, par téléphone au 04 93 72 20 00 ou par courriel aux adresses suivantes :
- anne.saint-sardos@alpes-maritimes.gouv.fr
- julien.ragot@alpes-maritimes.gouv.fr

A l'issue de cette phase de consultation, le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de l'aéroport de Nice Côte d'Azur sera soumis à l'approbation du préfet des Alpes Maritimes.
Fait à Nice, le 29 octobre 2021
Pour le Préfet,
Le sous-préfet, directeur de Cabinet
Signé Philippe LOOS

Avenir Côte d'Azur - 1121/090

APPELS D'OFFRES

Pays de Grasse

Avis d'appel public à la concurrence

Marché public de travaux

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : C.A. PAYS DE GRASSE.
Maitre d'ouvrage délégué : Communauté d'agglomération du Pays de Grasse
Correspondant : Monsieur le Président - Direction de la Commande Publique, 57, avenue Pierre Sémard CS 91015 06131 Grasse
Courriel : commande@paysdegrasse.fr
Adresse internet du profil d'acheteur : http ://e-marches06.fr
Maitres d'ouvrage : Syndicat Mixte pour les Inondations, l'Aménagement et la Gestion des Eaux (SMIAGE) 147 Boulevard du Mercantour CADAM 06200 NICE
Objet du marché : Opération de prévention contre les inondations récurrentes, chemin des Alouettes sur la commune de Grasse
CPV - Objet principal : 45232411-6 - Travaux de construction d'ouvrage GEMAPI (convention délégation)
Type de marché de travaux : exécution.
Caractéristiques principales : Le présent marché a pour objet la prévention contre les inondations récurrentes sur le chemin des Alouettes avec la réalisation d'une tranchée.
Le démarrage du chantier est prévu janvier en 2022.
Délai d'exécution global du chantier : cinq mois, période préparatoire du chantier de 3 semaines comprise.
Les prestations sont traitées à prix unitaires et forfaitaires. Les prix unitaires et forfaitaires du Bordereau des Prix Unitaires (B.P.U.) sont appliqués aux quantités réellement exécutées.
Prix fermes.
Lieu d'exécution des travaux : Chemin des Alouettes, 06130 Grasse
Refus des variantes.
La procédure d'achat du présent avis est couverte par l'accord sur les marchés publics de l'OMC : oui.
Prestations divisées en lots : non.
Modalités essentielles de financement et de paiement et/ou références aux textes qui les réglementent : Cf. article 3.2. du règlement de consultation.
Forme juridique que devra revêtir le groupement d'opérateurs économiques attributaire de l'accord-cadre : groupement conjoint ou solidaire.
Unité monétaire utilisée, l'euro.
Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :
Cf. article 4 du règlement de consultation.
Critères d'attribution :
Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération et des sous-critères énoncés dans le règlement de consultation.
1. Critère Prix des prestations pondéré à 60 %
2. Critère Valeur technique pondéré à 40 %
Le dossier de consultation est remis gratuitement.
Type de procédure : procédure adaptée.
Date limite de réception des offres : Mardi 30 novembre 2021 à 12 heures.
Délai minimum de validité des offres : 180 jours à compter de la date limite de réception des offres.
Renseignements complémentaires :
Date d'envoi du présent avis à la publication : 29 octobre 2021
Le DCE est mis à disposition par voie électronique sur www.e-marches06.fr
Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Pays de Grasse.
Identifiant : CA-Pays-de-Grasse_06_20211029W2_01
Adresse auprès de laquelle des renseignements d'ordre administratif et technique peuvent être obtenus : CA du Pays de Grasse.
Correspondant : Service de la commande publique, 57 avenue Pierre Sémard, 06131 Grasse Cedex, Tél. : 04.97.05.22.00, télécopieur : 04.92.42.06.35 Courriel : commande@paysdegrasse.fr

Avenir Côte d'Azur - 1121/038

Pays de Grasse

Avis d'appel public à la concurrence

Fournitures

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : C.A. PAYS DE GRASSE. Correspondant : M. le Président, 57 avenue Pierre Sémard - B.P. 91015 06131 Grasse Cedex,
Tél. : 04.97.05.22.00, télécopieur : 04.92.42.06.35, courriel : commande@paysdegrasse.fr
Adresse internet : http ://www.paysdegrasse.fr.
Adresse internet du profil d'acheteur : http ://www.e-marches06.fr.
Objet de l'accord-cadre : Fourniture de produits d'hygiène, d'entretien et matériel de nettoyage (2 lots)
CPV - Objet principal : 39830000-9 Produits de nettoyage
Caractéristiques principales : La présente consultation a pour objet la fourniture de produits d'hygiène, d'entretien et matériel de nettoyage pour les besoins de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse.
Lieu de livraison : il sera indiqué sur chaque bon de commande et se situera sur le territoire de la CAPG.
Durée de l'accord-cadre : 12 mois à compter de sa notification. Il est renouvelable deux (2) fois par reconduction tacite pour une période de 12 mois.
La durée maximale de l'accord-cadre est de 36 mois.
Forme de l'accord-cadre
Accord-cadre à bons de commande mono-attributaire, passé par un pouvoir adjudicateur sans minimum mais avec un montant maximum de commandes, sans remise en compétition lors de l'attribution des bons de commande.
Quantités (fournitures et services), nature et étendue (travaux) :
- Lot 01 : Bâtiments intercommunaux
Pas de montant minimum
Montant maximum par période : 34 000 € HT
- Lot 02 : Crèches et centres aérés
Pas de montant minimum Montant maximum par période : 18 000 € HT
Refus des variantes. La procédure d'achat du présent avis est couverte par l'accord sur les marchés publics de l'OMC : oui.
Prestations divisées en lots : oui.
Possibilité de présenter une offre pour un ou plusieurs lots.
Modalités essentielles de financement et de paiement et/ou références aux textes qui les réglementent : Cf. article 3.2. du règlement de consultation.
Forme juridique que devra revêtir le groupement d'opérateurs économiques attributaire de l'accord-cadre : groupement conjoint ou solidaire. Unité monétaire utilisée, l'euro.
Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat : Cf. article 4 du règlement de consultation.
Critères d'attribution :
Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération et des sous-critères énoncés dans le règlement de consultation
1. Critère Prix analysé au regard du DDED pondéré à 50 %
2. Critère Valeur technique au regard du mémoire technique pondéré à 40 %
3. Critère Performance environnementale au regard mémoire technique pondéré à 10%
Le dossier de consultation est remis gratuitement.
Type de procédure : procédure adaptée.
Date limite de réception des offres : Vendredi 03 décembre 2021 à 12 heures.
Délai minimum de validité des offres : 180 jours à compter de la date limite de réception des offres.
Renseignements complémentaires :
Date d'envoi du présent avis à la publication : 03 novembre 2021
Le DCE est mis à disposition par voie électronique sur www.e-marches06.fr
Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Pays de Grasse.
Identifiant : CA-Pays-de-Grasse_06_20211103W2_01
Adresse auprès de laquelle des renseignements d'ordre administratif et technique peuvent être obtenus : CA du Pays de Grasse.
Correspondant : Service de la commande publique, 57 avenue Pierre Sémard, 06131 Grasse Cedex,
Tél. : 04.97.05.22.00, télécopieur : 04.92.42.06.35 Courriel : commande@paysdegrasse.fr

Avenir Côte d'Azur - 1121/139

Saint-Laurent-du-Var

Mairie de St Laurent du Var

AVIS DE MARCHÉ

SERVICES

Organisme acheteur : Ville de Saint Laurent du Var (06)
Contact : Monsieur le Maire, 222 esplanade du Levant BP 125, 06706 Saint Laurent du Var, FRANCE. Tél. +33 492124242.Courriel : commande.publique@saintlaurentduvar.fr. URL : http ://www.saintlaurentduvar.fr/ Site du profil d'acheteur : https ://www.marches-securises.fr
Objet du marché : Maintenance préventive et curative, avec fourniture des extincteurs, des robinets d'incendie armés et des colonnes sèches, implantés dans les bâtiments communaux de la Ville de SAINT LAURENT DU VAR
Type de marché : Services
Lieu principal d'exécution : Commune de Saint-Laurent-du-Var 06700 SAINT-LAURENT-DU-VAR
Durée du marché ou délai d'exécution : 12 mois.
Durée de validité des offres : 120 jour(s)
Type de procédure : Procédure adaptée
Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).
Remise des offres ou des candidatures : Enoncées dans le règlement de la consultation
Renseignements complémentaires : Groupement de commandes établi entre la Ville de Saint-Laurent-du-Var, le Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Saint-Laurent-du-Var et le Syndicat Intercommunal Mixte de Montaleigne. Dans le cadre de ce groupement, la Ville de Saint-Laurent-du-Var assurera les fonctions de coordonnateur. Le Centre communal d'action sociale de Saint-Laurent-du-Var (CCAS) et Syndicat Intercommunal Mixte de Montaleigne donnent ainsi mandat au coordonnateur pour organiser la procédure de passation et la signature du marché public.
Date limite de réception des offres : Lundi 22 novembre 2021 - 22 :00
Langue(s) pouvant être utilisée(s) : français.
Demande de documents : Idem § 1 . , , FRANCE
Date d'envoi du présent avis :
28 octobre 2021

1121/011

TARIF AU FORFAIT POUR LES ANNONCES DE CONSTITUTION DE SOCIÉTÉ DEPUIS LE 1ER JANVIER 2021

Un arrêté du 7 décembre 2020 a modifié le tarif des annonces légales en imposant une **tarification au forfait** pour les **constitutions** de sociétés, applicable depuis le 1er janvier 2021.
Quel que soit le département de publication (sauf tarif spécial pour Mayotte et la Réunion), et quelle que soit la longueur de votre annonce, c'est désormais un prix unique qui s'applique à vos annonces de constitution.

FORME DE LA SOCIÉTÉ	TARIF FORFAITAIRE HT TOUS DÉPARTEMENTS	TARIF FORFAITAIRE HT DOM MAYOTTE ET LA RÉUNION
Société à Responsabilité Limitée unipersonnelle (EURL)	124 €	149 €
Société par Actions simplifiée Unipersonnelle (SASU)	141 €	169 €
Société à Responsabilité Limitée (SARL)	147 €	176 €
Société Civile Immobilière (SCI)	189 €	227 €
Société par Actions Simplifiée (SAS)	197 €	236 €
Société en Nom Collectif (SNC)	219 €	263 €
Société Civile (sauf SCI)	221 €	266 €
Société Anonyme (SA)	395 €	473 €

Tous les autres types d'annonces légales conservent leur tarification habituelle (dans les Alpes Maritimes : à la ligne 4,07 € HT - au millimètre colonne 1,78 € HT), sans évolution pour 2021.
Nous restons mobilisés à vos côtés et à votre écoute pour toutes questions. N'hésitez pas à nous solliciter !

Tribune Côte d'Azur - Tél 04 92 17 55 00
annonceslegales@tribuca.legal

CONSTITUTIONS

Suivant un acte authentique reçu par Me Olivier JOLLY, notaire associé à NICE (06000) 20 avenue Malaussèna, en date du 3 novembre 2021 il a été constitué une société dont les caractéristiques sont les suivantes :
Forme : Société civile immobilière - Dénomination : « **SCI 2X18** » - Capital : Le capital social s'élève à DEUX MILLIONS QUATRE CENT QUARANTE MILLE EUROS (2.440.000,00 €). Il est divisé en 24400 parts sociales de CENT EUROS (100,00 €) chacune. Apports en numéraire et en nature.- Siège social : **VILLEFRANCHE SUR MER (06230), 25 avenue du Soleil d'Or , LES JARDINS DE VILLEFRANCHE** - Durée : 99 années à compter de son immatriculation au RCS de NICE - Objet : - la propriété et la gestion, à titre civil, de tous les biens ou droits mobiliers et immobiliers et plus particulièrement de toute prise de participation dans toutes sociétés immobilières et de tous autres biens meubles et immeubles, à quelque endroit qu'ils se trouvent situés, - l'acquisition, la prise à bail, la location - vente, la propriété ou la copropriété de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction ou à rénover, de tous autres biens immeubles et de tous biens meubles, - la construction sur les terrains dont la société est, ou pourrait devenir propriétaire ou locataire, d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, commercial, industriel, professionnel ou mixte, - la réfection, la rénovation, la réhabilitation d'immeubles anciens, ainsi que la réalisation de tous travaux de transformation, amélioration, installations nouvelles conformément à leur destination,- l'acquisition, la gestion, la location, la vente de bateaux et tous travaux s'y attachant de réparation, transformation, amélioration, et installations nouvelles, - l'administration, la mise en valeur et plus généralement l'exploitation par bail ou autrement des biens sociaux - l'obtention de toutes ouvertures de crédits, prêts et facilités de caisse avec ou sans garantie hypothécaire, destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les immeubles de la société, - toutes opérations destinées à la réalisation de l'objet social, notamment en facilitant le recours au crédit dont certains associés pourraient avoir besoin pour se libérer envers la société des sommes dont ils seraient débiteurs, à raison de l'exécution des travaux de construction respectivement de la réalisation de l'objet social et ce, par voie de caution hypothécaire, - et, plus généralement toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, pouvant être utiles directement ou indirectement à la réalisation de l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de l'objet de la société; la société peut, notamment constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux. - Co-gérants : **Madame Edith Suzanne WALLERAND**, administrateur de biens, demeurant à VILLEFRANCHE SUR MER (06230), 25 avenue du Soleil d'Or , LES JARDINS DE VILLEFRANCHE, Née à NICE (06000), le 11 avril 1959 et son époux **Monsieur Eric-Auguste GAL**, conjoint collaborateur, demeurant même adresse, né à NICE (06000), le 07 janvier 1964. La durée des fonctions de la gérance sera indéterminée. Mutations entre vifs : Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports en société d'éléments isolés, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumises à l'agrément de la société.- Toutefois interviennent librement les opérations entre associés et leurs descendants. - L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.
Pour avis - Le notaire

1121/175

SOYEZ AU COEUR DE L'ACTU

51 NUMÉROS
+ 2 HORS-SÉRIES ANNUELS
+ ÉDITION NUMÉRIQUE

ABONNEZ-VOUS tribuca.net

VENTES & APPELS D'OFFRES

des Mandataires judiciaires & des Commissaires-priseurs

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

DES COMMISSEURS-PRISEURS JUDICIAIRES

Maître Nadia BARATTERO
Commissaire-Priseur Judiciaire
12 Avenue des Acacias - 06500 MENTON
Tél : 04 93 57 58 57 - SVV MENTON ENCHERES - Agrément N° 2011-773

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES DE MATERIELS

JEUDI 2 DÉCEMBRE 2021 à 9H30

416 Chemin de Fontcailloures - 06 510 GATTIERES

MATERIEL DE BOUCHERIE :

Cave de maturation - Rôtissoire à gaz - hachoir réfrigéré etc ….

(expo ¼ h avant vte - Enlèvement avant 10/12/2021)

SUR DESIGNATION :

- MATERIEL DE RESTAURATION en un lot : tour réfrigéré - AMBASSADE : éléments cuisson etc...

(expo lundi 29/11 de 10h contact étude pour rv et localisation- Enlèvement jeudi 9/12 à 9h)

- (SOUS RESERVE D'ALIMENTATION ELECTRIQUE) MATERIEL LAVERIE AUTOMATIQUE :

- 2 sèche-linges et 5 machines à laver AMSTRONG (3 de 9kg - 2 de 18kg)
- Distributeur de lessive - Centrale de paiement PFM-2401

(expo 29/11 à 11h contact étude pour confirmation, rv et localisation - Enlèvement jeudi 9/12/21 à 14h)

Frais Légaux 14,28 % TTC

Dépôt chèque, CNI, justif domicile obligatoires - Conditions vente et paiement contact étude

Détails et photos **www.interencheres.com**

Respect des mesures sanitaires exigé pouvant évoluer en fonction des directives gouvernementales

E003

ETUDE DE NICE
51 Rue Maréchal Joffre 06000 NICE - Tel. : 04.93.85.89.72 - nice@btsg.eu
ETUDE D'ANTIBES
2, Avenue Aristide Briand 06600 ANTIBES - Tel. : 04.93.85.89.72 - antibes@btsg.eu

AVIS D'APPEL D'OFFRE
CESSION DE TITRES
Boulangerie industrielle

Principales caractéristiques :

• **Secteur d'activité** : Boulangerie industrielle, fabrication et distribution de produits panifiés
• **Clientèle** : Collectivités, hôtels, restaurants dans les Alpes-Maritimes et le Var - CA 2020 : 4 129 K€
• **Siège** : Antibes - Immeuble de 2 735 m² sur 8 niveaux, sur terrain clos arboré de 5 065 m² avec aire de stationnement - Loyer annuel 305 K€

Informations complémentaires : le cahier des charges fixant les modalités de vente sera communiqué sur demande auprès de la SCP BTSG², par courrier ou par courriel : **anita.julia@btsg.eu** après signature d'un engagement de confidentialité. Référence dossier : N°33234.

DÉPÔT DES OFFRES :
Date limite de dépôt des offres sous pli cacheté : Mercredi 01/12/2021 avant 16h00
Lieu de dépôt des offres : Greffe du Tribunal de commerce de Nice, 6 rue Désiré Niel 06000 NICE

E001

SCP PELLIER - MARIE-SOPHIE PELLIER
Mandataire Judiciaire
41 Boulevard Carabacel 06000 NICE
Tél 04.22.13.60.52 - Mail : nice@etude-pellier.com

AVIS D'APPEL D'OFFRES

FONDS DE COMMERCE DE PRÊT A PORTER

Situé : 13 Promenade des Marinières Les flots bleus, Bloc B
06230 VILLEFRANCHE-SUR-MER

FONDS DE COMMERCE CONSTITUÉ

D'un droit au bail d'une durée de 9 ans à compter du 1er octobre 2006 jusqu'au 30 septembre 2015, par avenant du 28 décembre 2012 le bail a été renouvelé pour se terminer le 30 septembre 2024

D'un local commercial composé d'une seule pièce à usage de magasin, à destination exclusive de commerce de prêt-à-porter, cadeaux, souvenirs, articles provençaux, tous articles en tissu, jeux et jouets d'enfants à l'exclusion de toute autre exploitation.

(Superficie de 33 m² ainsi qu'un WC de 2 m² et une cave de 2 m², loyer annuel de 8.120,76 € HT)

Matériel et mobilier d'exploitation suivant procès-verbal d'inventaire établi par le Commissaire-Priseur.

Pour la **visite des locaux**, contacter l'Etude de Maître Marie-Sophie PELLIER
Mail : nice@etude-pellier.com - Tél : 04.22.13.60.52

E004

ARRETES ET AVIS

Direction départementale des territoires et de la mer

Commission nationale d'aménagement commercial (CNAC)

Extrait de la décision n°3461TRR du 14 octobre 2021

Réunie le 14 octobre 2021, la commission nationale d'aménagement commercial (CNAC) a accordé l'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) demandée :
- par la société par actions simplifiée (SAS) « AUREDIS », dont le siège social se situe au 344 chemin des Moulières à La Colle-sur-Loup (06480) ;
- pour l'extension de 2 033 m² de surface de vente, dont 361 m² déjà exploités depuis 2008 sans autorisation d'exploitation commerciale, d'un hypermarché à l'enseigne « E. LECLERC », portant sa surface de vente totale de 2 900 m² à 4 933 m², à La Colle-sur-Loup.
Cet extrait de décision sera publié dans deux journaux locaux aux frais de la société bénéficiaire de l'autorisation. La décision intégrale sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Avenir Côte d'Azur - 1124/204

APPELS D'OFFRES

COMMUNE DE SAINT-VALLIER-DE-THIEY

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Identification de l'organisme qui passe le marché :
Commune deSaint-Vallier-de-Thiey, 2 place de l'Apié, BP n° 36, 06 460 Saint-Vallier-de-Thiey. Tél : 04.92.60.32.00 – Fax : 04.92.60.32.09 – Mail : c.manuguerra@mairie-saintvallier-dethiey.fr
Objet du marché :
Travaux de confortement du mur de soutènement au chemin d'Entrevaux avec négociation portant sur tous les éléments de l'offre.
Type de procédure : Marché de travaux passé selon la procédure adaptée ouverte conformément à l'article R.2123-1 du code de la commande publique.
Conditions de participation et modalités de remise des offres :
Se reporter au règlement de la consultation
Durée d'exécution des travaux : 3 mois
Critères d'attribution : Se reporter au RC
Valeur technique : 60 %
Prix : 40 %
Variantes : Non autorisées.
Date limite de réception des offres : Lundi 27 décembre 2021 à 12 heures
Date d'envoi à la publication : Vendredi 26 novembre 2021
Obtention du dossier de consultation des entreprises :
Les pièces devront être téléchargées à l'adresse : https ://www.marches-securises.fr/entreprise/?
Pour tout renseignement, contacter Mme Manuguerra, Directrice Générale des Services au : 04.92.60.32.00

1124/258

PUBLIEZ EN VERSION NUMÉRIQUE LES ANNONCES LÉGALES À PARAITRE DANS LE 06

tribuca.net

est habilité à publier des annonces légales selon Arrêté Préfectoral du 24 décembre 2019

Recevez comme habituellement une attestation, puis un Certificat de mise en ligne (https://tribuca.net/officiel/), après validation par nos services.

Pour tout renseignement complémentaire
annonceslegales@tribuca.legal

ENQUETES PUBLIQUES

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE COMMUNE DE PEGOMAS

Enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pégomas

Par arrêté n°197/2021, le Maire de la commune de Pégomas a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU de Pégomas.
Celle-ci se tiendra du **lundi 22 novembre 2021 à 8h30 au mardi 21 décembre 2021 à 16h30**, soit 30 jours consécutifs.
Le Tribunal Administratif de Nice a désigné Monsieur Jean-Loup DESTOMBES en qualité de commissaire enquêteur.
Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuilles non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront consultables en Mairie de Pégomas, 169 avenue de Grasse, 06580 PEGOMAS, du 22 novembre au 21 décembre 2021 inclus, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30 (hors samedi, dimanche et jours fériés). Une version dématérialisée sera également disponible permettant la consultation de l'ensemble des pièces et le dépôt d'une requête, à l'adresse suivante : www.registredemat.fr/modif-plu-pegomas.
Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra transmettre ses observations et propositions :
- soit en les consignant sur le registre d'enquête (papier)
- soit en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse suivante :
Enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU de Pégomas
Hôtel de Ville
169 avenue de Grasse
06580 PEGOMAS
- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : modif-plu-pegomas@registredemat.fr
- soit en les consignant sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : www.registredemat.fr/modif-plu-pegomas
Monsieur le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la Mairie de Pégomas pour recevoir ses observations et propositions écrites ou orales les :
- **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.**
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.
A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables à la Mairie de Pégomas, aux jours et heures habituels d'ouverture, sur le site internet de la commune (http ://www.villedepegomas.com) et ce pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.
Le Maire

Avenir Côte d'Azur - 1124/002

ENTREPRENEURS, PROFESSIONNELS JURIDIQUES & COMPTABLES

Passez votre annonce légale en ligne
et recevez immédiatement
l'attestation et la facture
Alpes-Maritimes et toute la France

tribuca.net ESPACE PRO

CONSTITUTIONS

Cabinet Bille
Marina Business Center
Marina Baie des Anges
06270 VILLENEUVE LOUBET

Suivant acte sous seing privé, à THEOULE-SUR-MER, en date du 08 novembre 2021, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :
Forme : Société Civile Immobilière.
Dénomination sociale : LOHFR
Siège sociale : THEOULE-SUR-MER (06590) – 6, impasse Renoir, lieudit « Miramar d'Esterel l'Esquillon ».
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation.
Objet : La société a pour objet l'acquisition, l'administration, l'exploitation, la prise à bail, avec ou sans promesse de vente, de tous immeubles bâtis ou non bâtis sis en France ou à l'étranger et particulièrement divers biens et droits immobiliers dépendant d'une propriété sise à THEOULE-SUR-MER (06590) – 6, impasse Renoir, lieudit « Miramar d'Esterel l'Esquillon »;
La mise en valeur des immeubles acquis, notamment par l'édification de constructions pour toutes destinations, la transformation de toutes constructions et par tous travaux de viabilité ;
L'exploitation par bail, location ou autrement des immeubles acquis par la société ;
Pour réaliser cet objet ou pour en faciliter la réalisation, la société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations, notamment constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux, et à toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.
Capital Social : 1.200 euros, divisé en 1.200 parts de 1 euros chacune.
Cession de Parts : Les parts sont librement cessibles entre associés et entre ascendants et descendants. Elles sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux. Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement des associés représentant plus des trois quarts du capital social.
Gérants : Monsieur Peter Christian ANDREASEN, demeurant à AARHUS (DK-8000) (DANEMARK), Langeliniepparken 18, **Monsieur Ken Villum Guldbrandt KLAUSEN**, demeurant à VEJLE ØST (DK-7120) (DANEMARK), Tagesvej 11 et **Monsieur Joachim Strøjer HANSEN.**
La société sera **immatriculée** au Registre du Commerce et des Sociétés de CANNES.
Pour avis »

1124/047

Aux termes d'un acte SSP, en date du 22/11/2021, à Nice, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes : Forme : Société Civile Immobilière. Dénomination : **RAUBA CAPEU.** Siège : 21 avenue Henri Barbusse 06100 NICE. Objet : L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, dont notamment l'exploitation par bail, la location, la mise à disposition ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, de prise de participation, de construction, d'échange, d'apport ou autrement, éventuellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la société, au moyen de vente, d'échange ou d'apport en société. Durée : 99 ans à compter du jour de l'immatriculation au Rcs de Nice. Capital : 1000 € par apport en numéraire. Gérance : M. Philippe ARNULF demeurant 21 B Avenue Henri Barbusse 06100 NICE. Cessions de parts : Librement cessibles entre associés, aux descendants du cédant, aux ascendants du cédant. Toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément des associés représentant 51% des voix des associés disposant du droit de vote, les parts du cédant étant prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

1124/199