

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**DEPARTEMENT**  
**DES ALPES-MARITIMES**  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**DE LA COMMUNE DE PEGOMAS**  
**SEANCE DU JEUDI 22 MARS 2018**

<b>DELIBERATION N°2018_17 :</b> <b>Nouveau débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable d'urbanisme</b>
--

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

L'An Deux Mille Dix-Huit et le 22 mars à Dix-Huit heures Trente, le Conseil Municipal de Pégomas, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à Pégomas, salle du conseil, sous la présidence de Monsieur PIBOU Gilbert, Maire, à la suite de la convocation adressée par Monsieur le Maire le 16 mars 2018

Etaient Présent (e)s :

M. **PIBOU** Gilbert -Maire,  
 M. **MOURGUES** Pierre, 1<sup>er</sup> adjoint  
 Mme **PROST-TOURNIER** Anne-Marie, 2<sup>ème</sup> Adjoint  
 M. **MARCHIVE** Robert, 3<sup>ème</sup> Adjoint  
 Mme **DUPUY** Martine, 4<sup>ème</sup> Adjoint  
 M. **BERNARDI** Serge, 5<sup>ème</sup> Adjoint  
 Mme **LUDWIG-SIMON** Florence, 6<sup>ème</sup> Adjoint  
 M. **CAROLINGI** Léopold, 7<sup>ème</sup> Adjoint  
 M. **VOGEL** Dominique, 8<sup>ème</sup> Adjoint  
 M. **SIX** Alain, M. **VANCEUNEBROECK** Daniel, M. **COMBE** Marc, M. **BERTAINA** Jean-Pierre  
**BALICCO** Dominique, Mme **UBALDI** Martine, Mme **POLIDORI** Patricia, Mme **MOILLE** Sylviane, Mme **GILLET** Céline, Mme **GILLES** Audrey, Mme **PAUCHET** Alexandra, Mme **BEGUE** Amandine, M. **FELTRER** Thierry, M. **RIOUX** Stéphane, Mme **FERRERO** Béatrice, M. **MILCENT** Benoît

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

M. **TIBIER** Anthony à Mme **LUDWIG-SIMON** Florence, Mme **DELANNOY** Laetitia à M. **RIOUX** Stéphane, Mme **BOULHOL** Fabienne à Mme **FERRERO** Béatrice

Etaient absents(es) :

M. **AUTHEMAN** Laurent

Le précédent procès-verbal de la séance du conseil municipal du 25 janvier 2018 n'a fait l'objet d'aucune observation. La liste des décisions du maire en application de l'article L2122-22 et L2122-23 du CGCT est communiquée aux élus.

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

<b>CONSEIL MUNICIPAL DE PEGOMAS</b>	<b>DELIBERATION</b>
<b>DU JEUDI 22 MARS 2018</b>	<b>N°DL2018_17</b>
<b>RAPPORTEUR : M. BERNARDI Serge</b>	
<b>URBANISME</b>	
<b>13. Nouveau débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable d'urbanisme</b>	
<p>Un premier Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été débattu en Conseil Municipal le 26 janvier 2016. Le projet de Plan Local d'Urbanisme a ensuite été arrêté en Conseil Municipal le 16 mai 2017 et a été envoyé pour avis aux Personnes Publiques Associées. Suite à la réception de l'avis défavorable du Préfet et de l'avis de la CDPENAF début septembre 2017, le projet a été retravaillé et nécessite un nouveau débat du PADD en Conseil Municipal.</p> <p>Les modifications apportées portent notamment sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– le site stratégique de la carrière Mul,</li> <li>– l'évolution du nombre de logements adaptés aux nouvelles structures familiales et à destination des actifs et des personnes âgées,</li> <li>– les perspectives de croissance de la commune,</li> <li>– le renforcement de la préservation de l'environnement naturel par la diminution de la surface des zones urbaines,</li> <li>– l'intégration de précisions quant à l'objectif de lutte contre l'imperméabilisation des sols et les risques de ruissellement.</li> </ul>	

**RAPPORTEUR : M. BERNARDI Serge expose**

Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003,  
Vu la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 02/07/2003,  
Vu les lois n°2009-967 du 03/08/2009 et n°2010-788 du 12/07/2010 dites lois Grenelle de l'environnement,  
Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24/03/2014,  
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-2, L.153-12 et L.151-5,  
Vu la délibération du Conseil Municipal de Pégomas en date du 25 novembre 2014 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme avec la définition des objectifs poursuivis et les modalités de concertation,  
Vu la délibération du 26 janvier 2016 prenant acte du premier débat sur les orientations générales du projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),  
Vu la délibération du 16 mai 2017 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu les transmissions pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées effectuées du 1<sup>er</sup> au 2 juin 2017 conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme,  
Vu l'avis défavorable du Préfet en date du 25 août 2017 et reçu en mairie le 28 août 2017, sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté,  
Vu l'avis de la CDPENAF en date du 7 septembre 2017, réunie en commission le 31 août 2017,  
Vu le document relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) modifié tel qu'il est annexé à la présente délibération et tel qu'il a été transmis avec la convocation au Conseil Municipal de ce jour,

Monsieur BERNARDI Serge rappelle que les articles L.151-2 et L.151-5 du Code de l'urbanisme disposent que le Plan Local d'Urbanisme comporte un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Il rappelle que le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, retenues pour la commune. Il fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

De plus, l'article L.153-12 du code de l'urbanisme prévoit qu'un débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) doit avoir lieu au sein du Conseil Municipal de la commune concernée.

Après à la mise en place d'une procédure de concertation tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, une première mouture du PADD a été débattue en Conseil Municipal le 26 janvier 2016 conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme. Par délibération en date du 16 mai 2017, la commune de Pégomas a ensuite arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme.

L'avis défavorable du Préfet en date du 25 août 2017 dispose que le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté doit être repris afin d'intégrer les différents éléments évoqués et détaillés dans cet avis avant de pouvoir poursuivre la procédure en cours. Ces différentes observations ont été prises en compte dans le projet qui est aujourd'hui présenté aux conseillers municipaux.

Les orientations générales du PADD débattues en Conseil Municipal le 26 janvier 2016 n'ont pas été modifiées et s'articulent toujours autour des objectifs suivants :

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

Pour conforter la sécurité juridique de la procédure, il est proposé au Conseil Municipal un nouveau débat afin de prendre en considération les modifications apportées au premier projet de PADD, qui portent principalement sur :

- l'intégration de précisions quant à l'objectif de lutte contre l'imperméabilisation des sols et les risques de ruissellement en indiquant le maintien des espaces verts en milieu urbain, le renforcement du réseau d'évacuation des eaux pluviales, la réalisation des bassins de rétention et encourager les réserves d'eau.
- le site stratégique de la carrière Mul pour lequel les réflexions quant à son aménagement futur doivent être poursuivies avant d'envisager une reconversion de ce site, ce qui implique de classer ce site en zone naturelle tant que des études plus approfondies sur cette zone n'auront pas été menées afin de permettre la création d'un projet global cohérent.
- le passage de 40 % à 49 % du nombre de logements adaptés aux nouvelles structures familiales et à destination des actifs et des personnes âgées afin de rattraper le retard accumulé et d'atteindre le taux requis par la loi dite « ALUR » susvisée.
- les perspectives de croissance de la commune passant de 2,2 % par an à 2%, notamment en termes d'habitants accueillis (de 160 à 170 habitants par an) et de création de logements (de 70 à 76 logements par an), ont été revues suite aux différentes modifications apportées présentées ci-dessus et à l'avis du Préfet reçu sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté.
- le renforcement de la préservation de l'environnement naturel par la diminution de la surface des zones urbaines de 30 % à 27 % afin de contenir l'urbanisation et de préserver les espaces agricoles et naturels.
- l'ajout d'une mention précisant que la consommation de l'espace sur le territoire de Pégomas s'élève à environ 29 hectares (sans la prise en compte de la rétention foncière).

Considérant que le débat en Conseil Municipal doit avoir lieu au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme,

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à débattre sur les modifications apportées au projet d'aménagement et de développement durable d'urbanisme (PADD) modifié en annexe.

Après en avoir débattu et Ouï cet exposé, le Conseil Municipal par **28 VOIX POUR** (M. **PIBOU** Gilbert, M. **MOURGUES** Pierre, Mme **PROST-TOURNIER** Anne-Marie, M. **MARCHIVE** Robert, Mme **DUPUY** Martine, M. **BERNARDI** Serge, Mme **LUDWIG-SIMON** Florence, M. **CAROLINGI** Léopold, M. **VOGEL** Dominique, M. **SIX** Alain, M. **VANCEUNEBROECK** Daniel, M. **COMBE** Marc, M. **BERTAINA** Jean-Pierre **BALICCO** Dominique, Mme **UBALDI** Martine, Mme **POLIDORI** Patricia, Mme **MOILLE** Sylviane, Mme **GILLET** Céline, Mme **GILLES** Audrey, M. **TIBIER** Anthony (pouvoir à Mme **LUDWIG-SIMON** Florence), Mme **PAUCHET** Alexandra, Mme **BEGUE** Amandine, M. **FELTRER** Thierry, M. **RIOUX** Stéphane, Mme **DELANNOY** Laetitia (pouvoir à M. **RIOUX** Stéphane), Mme **FERRERO** Béatrice, Mme **BOULHOL** Fabienne (pouvoir à Mme **FERRERO** Béatrice), M. **MILCENT** Benoît) DECIDE :

- de prendre acte de la tenue dudit débat comme le prévoit l'article L.153-12 du code de l'urbanisme,
- de donner pouvoir à Monsieur le Maire de signer toutes les pièces nécessaires à l'accomplissement des présentes

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

Gilbert PIBOU  
Maire de PEGOMAS




- Acte rendu exécutoire par sa transmission
- au contrôle de la légalité le : 04/04/18
- Et sa publication le : 06/04/18

AR PREFECTURE

006-210600904-20180322-CM220318\_17-DE

Regu le 04/04/2018

# PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES - PADD -

Commune de Pégomas - Alpes-Maritimes



Mars 2018



## RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) correspond au document cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Il présente le projet communal et définit les orientations générales à l'échelle de la commune. Ces orientations croisent les enjeux de plusieurs domaines de la politique publique :

- Aménagement et urbanisme,
- Équipement,
- Paysage,
- Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques,
- Habitat,
- Transports et déplacements,
- Développement des communications numériques,
- Réseaux d'énergies,
- Développement économique et commercial, les loisirs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables exprime la vision de la commune à l'horizon 2025.





## LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

Le diagnostic territorial, préalablement établi dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, a permis à la commune de Pégomas de dégager les éléments qui lui permettent d'exprimer son projet communal au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Aussi, six orientations de développement communal fondent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Pégomas :

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



AR PREFECTURE

006-210600904-20180322-CM220318\_17-DE  
Regu le 04/04/2018

## ORIENTATION N°1

*ASSURER UN AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE HARMONIEUX ET DURABLE*

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES





- **Préserver le grand cadre paysager communal** : le massif du Tanneron, les espaces agricoles du massif du Tanneron et de la plaine de la Siagne, les espaces collinaires -vallon des Isnards, vallon du Turc, Grand Jas,...-.
- **Assurer un développement urbain maîtrisé et durable** :
  - Protéger les espaces naturels, forestiers et agricoles.
  - Préserver la qualité et le cadre de vie pégomassois : conserver les espaces de nature dans les secteurs urbain diffus et créer des espaces verts dans les secteurs plus denses.
  - Maîtriser le développement urbain :
    - Contenir l'urbanisation en privilégiant le développement du bâti au sein des espaces vierges dans les zones urbaines existantes,
    - Prévoir l'évolution des quartiers résidentiels en cohérence avec leur niveau de desserte et d'équipement et en garantissant un équilibre entre le bâti et le végétal.
  - Adapter les réseaux d'assainissement, d'alimentation en eau potable et la gestion des déchets aux besoins de la population actuelle et future.
- **Identifier et préserver les éléments du patrimoine urbain et paysager porteur de l'identité communale** : l'église du centre-village, le château, les Terres Blanches, La Bastide, le mas Magagnosc,...
- **Assurer la protection des personnes et des biens au regard des risques naturels prévisibles d'inondation et d'incendie de forêts.**
- **Lutter contre l'imperméabilisation des sols et les risques de ruissellement** par le maintien des espaces verts en milieu urbain, le renforcement du réseau d'évacuation des eaux pluviales, la réalisation des bassins de rétention et encourager les réserves d'eau.  
*Une étude particulière a été réalisée par un bureau d'étude spécialisé.*
- **Requalifier et mettre en valeur les entrées de ville, notamment le long des RD 109 et RD 9.**



# ORIENTATION 1 : ASSURER UN AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE HARMONIEUX ET DURABLE

-  Protéger les espaces naturels forestiers et agricoles
-  Contenir l'urbanisation
-  Maîtriser le développement urbain
-  Requalifier et mettre en valeur les entrées de ville



AR PREFECTURE

006-210600904-20180322-CM220318\_17-DE  
Regu le 04/04/2018

## ORIENTATION N°2

*PROTÉGER LE PATRIMOINE NATUREL, AGRICOLE ET FORESTIER LOCAL ET  
PRÉSERVER ET RESTAURER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES*

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES





## Orientation 2. PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL, AGRICOLE ET FORESTIER LOCAL ET PRÉSERVER ET RESTAURER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

- **Identifier et préserver les espaces naturels qui constituent le patrimoine naturel identitaire pégomassois :**
  - Espaces naturels - Massif du Tanneron, vallons du Turc, des Isnards, le Grand Jas-,
  - Espaces agricoles - Sausserons, vallon de la Sardine, vallon de Cabrol, continuité agricole de la Basse Vallée de la Siagne,
  - Cours d'eau - Notamment la Siagne et La Mourachonne-.
- **Maintenir les espaces agricoles et forestiers :**
  - Identifier et préserver les terrains agricoles exploités et à forte potentialités agricoles,
  - Promouvoir la culture locale - mimosa, feuillages-,
  - Entretenir les sentiers de randonnées participant à la mise en valeur et à la connaissance des espaces agricoles et forestiers.
- **Préserver la richesse biologique et écologique en identifiant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques constituant la trame verte et bleue de la commune :**
  - Les réservoirs de biodiversité terrestre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique - grands espaces naturels, agricoles et forestiers du Tanneron, Vallon du Turc, plaine de la Siagne-,
  - Les espaces de nature en ville propices aux déplacements des espèces et dotés d'une forte biodiversité - espaces végétalisés, boisés et agricoles situés à l'interface de l'urbanisation et des espaces de nature, milieux ouverts de restanques, de pâtures ou les haies et bosquets dans les espaces urbains-,
  - Les réservoirs de biodiversité aquatique identifiés dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique et par le Conservatoire d'Espaces Naturels PACA - plans d'eau, zones humides, ripisylves-,
  - Les espaces de mobilité des cours d'eau.









## ORIENTATION 2 : PROTÉGER LE PATRIMOINE NATUREL, AGRICOLE ET FORESTIER LOCAL ET PRÉSERVER ET RESTAURER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

### • Pérenniser et assurer une gestion intégrée de la ressource en eau :

- Préserver les cours d'eau, notamment la Siagne – protéger les berges, préserver les ripisylves, instaurer des marges de recul pour l'implantation de nouvelles constructions le long des cours d'eau...
- Protéger la qualité des eaux de surface et des eaux souterraines afin de prévenir les risques de pollution en s'assurant notamment de la qualité des systèmes d'assainissement, du réseau d'eau potable et de la collecte des eaux pluviales.



# Orientations pour protéger le patrimoine naturel, agricole et forestier local et préserver et restaurer les continuités écologiques

-  Préserver les grands espaces naturels, agricoles et forestiers
-  Préserver des espaces de nature en ville en assurant le maintien d'un équilibre entre minéral et végétal
-  Préserver la trame bleue (plans d'eau, zones humides, ripisylves et espaces de mobilité des cours d'eau)
-  Cours d'eau
-  Grands corridors écologiques à préserver
-  Corridors fragmentés à préserver et restaurer





## ORIENTATION N°3

**MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET ASSURER UNE OFFRE DE  
LOGEMENTS DIVERSIFIÉE FAVORISANT UNE MIXITÉ SOCIALE**



- Redynamiser le centre-ville, notamment par des opérations de renouvellement urbain.
- Conforter la centralité urbaine dans les secteurs du Logis et du Château en comblant les dents creuses :
  - Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs en matière de logements, commerces et d'équipements.
  - Engager une politique de redynamisation commerciale du village : renforcement du linéaire commercial le long de l'avenue de Cannes.
- Maîtriser l'urbanisation des secteurs collinaires :
  - Limiter la constructibilité selon la pente et la visibilité dans le grand paysage,
  - Préserver les espaces naturels participant à la qualité du paysage et au maintien de la faune et flore locale.
- Diversifier l'offre en logements et favoriser la mixité sociale et spatiale :
  - Favoriser la mixité sociale au sein des futures opérations de logements,
  - Promouvoir des logements adaptés aux nouvelles structures familiales et à destination des actifs et des personnes âgées (SMS/PMS) - environ 49% des logements projetés,
  - Offrir la possibilité d'édifier des formes d'habitat alternatives – petits immeubles collectifs ou habitat individuel groupé –, compatibles avec l'urbanisation existante et intégrées au paysage communal.



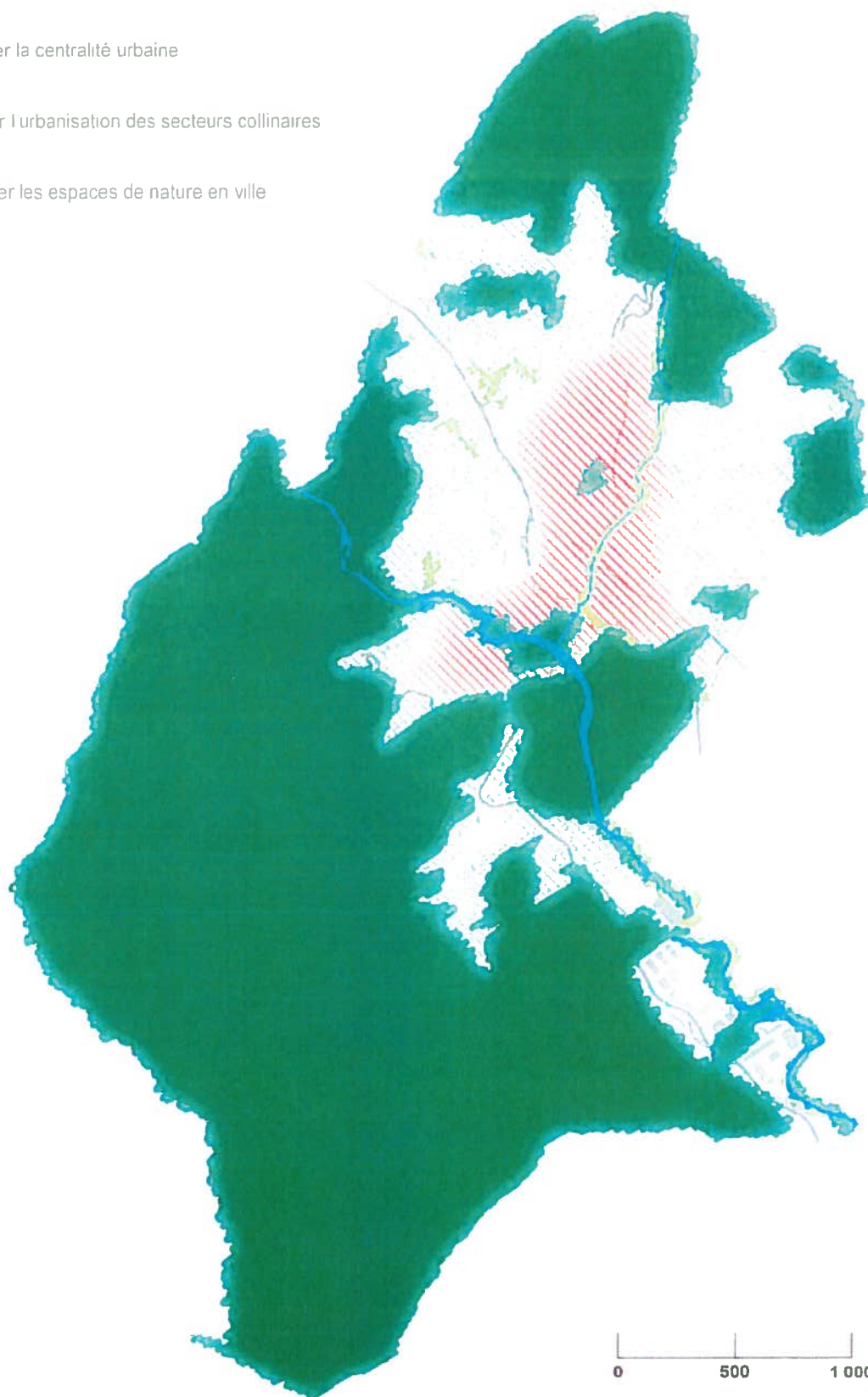
# ORIENTATION / MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET ASSURER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE FAVORISANT UNE MIXITÉ SOCIALE

 Préserver les espaces naturels, forestiers et agricoles

 Conforter la centralité urbaine

 Maîtriser l'urbanisation des secteurs collinaires

 Préserver les espaces de nature en ville





## ORIENTATION N°4

*PÉRENNISER LE DYNAMISME ET L'ATTRACTIVITÉ DE LA COMMUNE*

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES








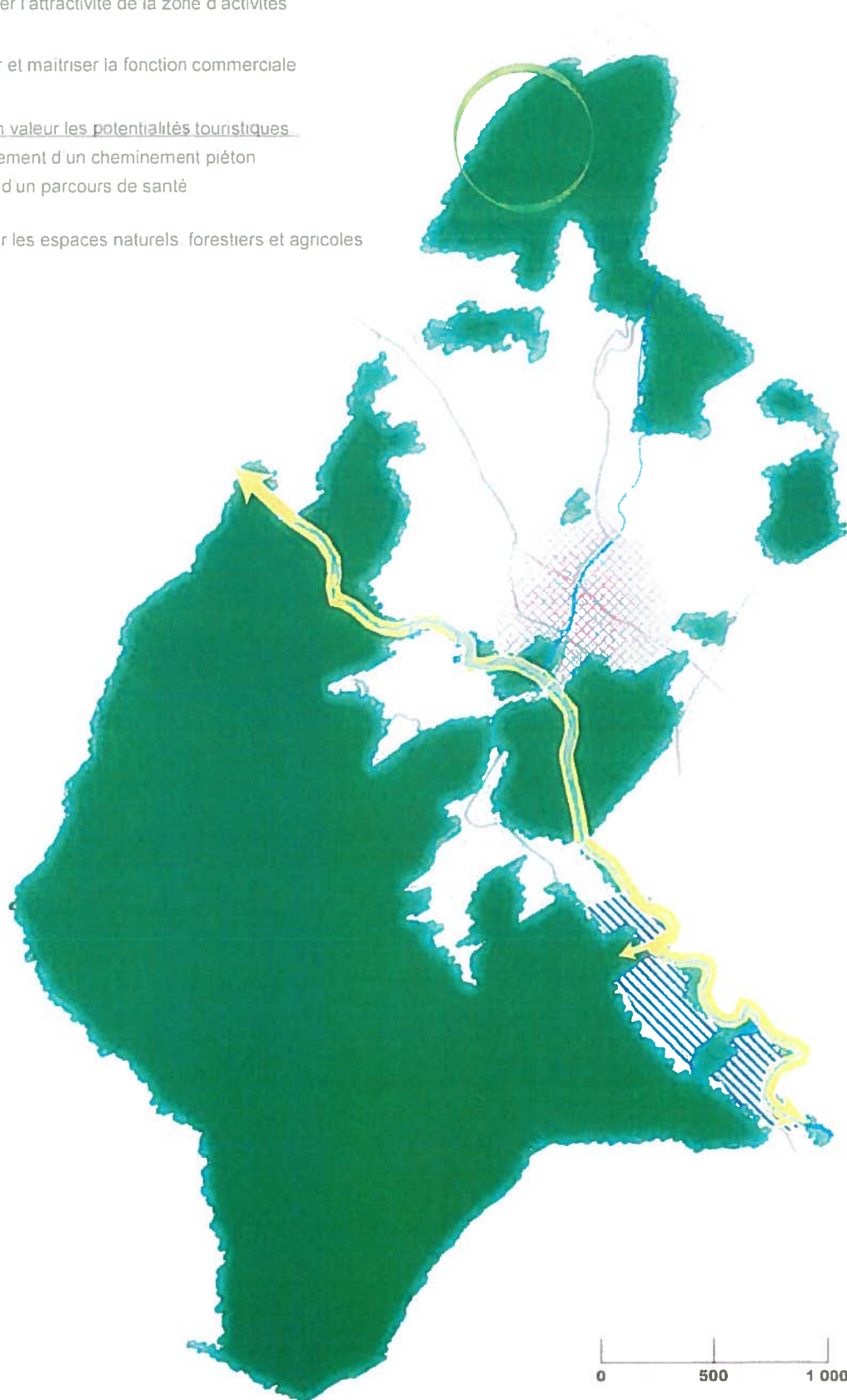
**ORIENTATION 4 : PÉRENNISER LE DYNAMISME  
ET L'ATTRACTIVITÉ DE LA COMMUNE**

- Répondre aux besoins actuels et futurs des habitants en réalisant des équipements publics de superstructure : déplacement des services techniques, caserne de pompier, extension de la bibliothèque/médiathèque, création de jardins d'enfants, création de parkings publics, d'un parcours de santé et d'espaces verts de sport et loisirs.
- Renforcer le réseau de collecte des eaux pluviales.
- Gérer les réseaux d'eau potable et d'assainissement afin de prévenir les insuffisances.
- Pérenniser l'attractivité de la zone d'activités de Gambetorte : préserver le caractère naturel de la zone (berges de la Siagne) tout en veillant au maintien des activités.
- Développer la fonction commerciale : près du nouveau centre administratif, centre commercial des Fermes.
- Maintenir les espaces commerciaux en centre-ville et développer une offre complémentaire à l'existante (commerces de proximité).
- Mettre en valeur les potentialités touristiques en créant :
  - un sentier sur les berges de la Siagne ;
  - un parcours de santé en lien avec les espaces naturels au Nord de la commune.
- Développer les emplois locaux par la mise en valeur des zones d'activités et de toutes les activités.
- Maintenir et soutenir les activités agricoles en permettant l'installation de nouveaux agriculteurs.



4 : PÉRENNISER LE DYNAMISME  
ET L'ATTRACTIVITÉ DE LA COMMUNE

-  Pérenniser l'attractivité de la zone d'activités
-  Maintenir et maîtriser la fonction commerciale
-  Mettre en valeur les potentialités touristiques
-  Aménagement d'un cheminement piéton  
Création d'un parcours de santé
-  Préserver les espaces naturels, forestiers et agricoles





AR PREFECTURE

006-210600904-20180322-CM220318\_17-DE  
Regu le 04/04/2018

## ORIENTATION N°5

*GARANTIR UNE MOBILITÉ ET UN MODE DE VIE DURABLES*

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



**ORIENTATION 5 : GARANTIR UNE MOBILITÉ  
ET UN MODE DE VIE DURABLES**

- **Garantir une accessibilité pour tous aux espaces urbains structurants en développant les modes doux** : création de liaisons entre les quartiers de la Fènerie et du Logis, espaces piétonniers le long de la Mourachonne, de la place du Logis, le long de la Siagne,...
- **Améliorer le maillage et la sécurité des dessertes locales** :
  - Créer de nouvelles dessertes facilitant les liaisons inter-quartiers : axe reliant le boulevard de la Mourachonne au chemin des Moulières, ...etc,
  - Permettre l'élargissement de certaines voies de gabarit insuffisant au regard du risque incendie,
  - Sécuriser les tronçons les plus accidentogènes.
- **Ouvrer pour une optimisation des transports en commun** en assurant leur accessibilité par des liaisons en modes doux.
- **Imposer des obligations quantitatives et qualitatives suffisantes en termes de stationnement** afin de lutter contre le stationnement sauvage.
- **Renforcer les infrastructures de télécommunications** afin de résoudre les insuffisances.
- **Participer à la mise en oeuvre des priorités d'aménagement numérique définies dans le Schéma Départemental D'Aménagement Numérique (SDDAN) des Alpes-Maritimes** :
  - Desservir les derniers foyers et entreprises inéligibles à l'ADSL,
  - Favoriser la montée en débit pour permettre à l'ensemble des foyers et entreprises de disposer d'un débit minimum de 5 Mbit/s,
  - Desservir en très haut débit les zones d'activités,
  - Desservir en très haut débit les bâtiments publics (hôpitaux, écoles, mairies, police et gendarmerie...),
  - Permettre le développement du dégroupage.
- **Développer des objectifs d'économie d'énergie** dans les projets d'équipements publics et leur mode de gestion.



**ORIENTATION 5 : GARANTIR UNE MOBILITÉ  
ET UN MODE DE VIE DURABLES**

- **Inciter à l'amélioration des performances énergétiques et à la production et l'autoconsommation d'énergie renouvelable dans les bâtiments :**
  - Faciliter le recours aux énergies nouvelles,
  - Intégrer la Haute Qualité Environnementale (HQE) et l'autoconsommation énergétique dans les opérations d'aménagement, tout en favorisant l'innovation architecturale,
  - Améliorer les performances énergétiques des bâtiments anciens - intégrer les réglementations thermiques en vigueur (RT 2012 et RT 2015),
  - Faciliter le raccordement au réseau électrique des systèmes de production décentralisée d'énergie renouvelable.
- **Favoriser le développement des performances énergétiques dans les nouvelles constructions :**
  - Inciter à une conception bioclimatique des bâtiments,
  - Permettre le développement des énergies renouvelables pour les nouvelles constructions tout en assurant leur intégration au paysage -panneaux photovoltaïques, chauffe-eau solaire,...-
- **Favoriser une utilisation optimale des ressources, en adéquation avec les besoins locaux présents et futurs (capacités d'épuration, ressources en eau potable notamment).**





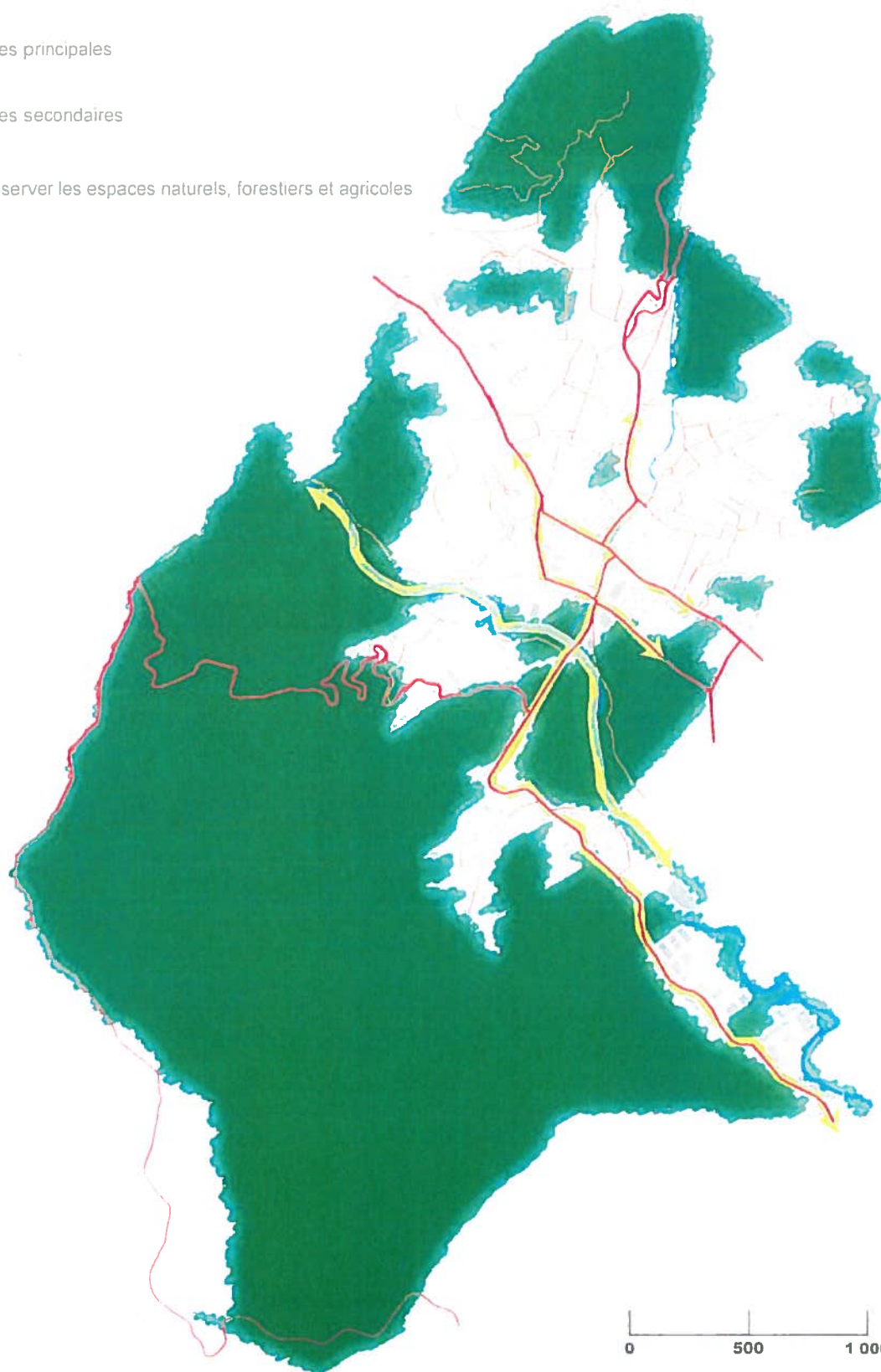
## ORIENTATION 5 : GARANTIR UNE MOBILITÉ ET UN MODE DE VIE DURABLES

→ Développer les modes doux

Voies principales

Voies secondaires

Préserver les espaces naturels, forestiers et agricoles



## ORIENTATION N°6

MODÉRER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTER CONTRE  
L'ÉTALEMENT URBAIN



Au vu du rythme de croissance de la commune sur ces dernières années, les perspectives de croissance de la commune sont fixées à 2 % par an.

Cette croissance induit l'accueil d'environ 170 habitants/an et la création d'environ 76 logements/an d'ici 2025.

Afin d'assurer le développement urbain de la commune tout en préservant son cadre de vie, les enjeux sont de :

- Maîtriser le dynamisme communal tout en répondant aux besoins de la population en matière de logements, équipements et activités économiques.
- Assurer une croissance maîtrisée des espaces urbains dans le respect de l'environnement.
- Proposer un aménagement du territoire cohérent et harmonieux, garant d'un cadre de vie de qualité.

Les objectifs sont :

• **Contenir les espaces urbanisés :**

Afin d'assurer la préservation de l'environnement naturel, la surface des zones urbaines vise à être modérée pour représenter environ 27 % du territoire communal.

• **Préserver les espaces agricoles et naturels :**

- Préserver 53 % environ de la superficie du territoire communal en espaces naturels ;
- Maintenir 20 % environ de la surface du territoire communal en terres agricoles.

• **Assurer un développement cohérent et harmonieux de l'urbanisation :**

- Permettre les opérations de rénovation et de réhabilitation urbaine au sein du tissu urbain existant,
- Utiliser le potentiel constructible des espaces vierges au sein des secteurs urbanisés.

Ainsi, la consommation de l'espace sur le territoire de Pégomas s'élève à environ 29 hectares (sans la prise en compte de la rétention foncière) :

- Pour répondre aux besoins identifiés en logements, en stationnements, en équipements et en activités, à l'horizon 2025, le PLU devra dégager environ 29 ha d'espaces non bâtis dans la nouvelle enveloppe urbaine du PLU :





- » environ 24 ha d'espaces non bâtis situés dans les espaces interstitiels des secteurs déjà urbanisés seront nécessaires pour répondre aux besoins en logements (95 %) et en équipements (5 %).
- » environ 5 ha d'espaces non bâtis situés en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) seront nécessaires pour répondre aux besoins en logements (75 %), en équipements (18 %), pour l'aire d'accueil des gens du voyage (7 %) et devront en outre être intégrés à la nouvelle enveloppe urbaine du PLU.

Le développement urbain proposé dans le PLU devra permettre **d'atteindre une consommation foncière réduite d'environ 26 %**, soit un objectif de consommation de 309 m<sup>2</sup> d'espaces minéralisés par habitant en moyenne à l'horizon 2025.

En 2014, la consommation d'espaces minéralisés par habitant était de 417 m<sup>2</sup>.

Source cartographies :  
PCI Vecteur ® - © DGFIP / CDIF – 2014  
SIG ® - © Pays de Grasse – 2015



AR PREFECTURE

006-210600904-20180322-CH220318\_17-DE  
Regu le 04/04/2018