

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

**SEANCE DU MARDI 10 SEPTEMBRE 2024**

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

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

**Etaient Présent(e)s :**

Mme SIMON Florence, Maire

M. VOGEL Dominique, 1<sup>er</sup> adjoint

Mme DUPUY Martine, 2<sup>ème</sup> adjoint

Mme PELAPRAT-LECLERCQ Isabelle, 4<sup>ème</sup> adjoint

Mme MEY Josiane, 6<sup>ème</sup> adjoint

M. BERTAINA Jean-Pierre, 7<sup>ème</sup> adjoint

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

**Etaient absent(s) :** M. FORNASERO Didier, M. BERNARDI Serge quitte la séance à 19h26 à partir de la DL2024\_41 sans donner de pouvoir

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

M. COMBE Marc quitte la séance à 18h46 et donne un pouvoir à M. PELLETIER Thierry à partir de la DL2024\_36, Mme BOURLIER Sandra à Mme POGGIOLI Isabelle, Mme UBALDI Martine à M. BERTAINA Jean-Pierre, M. SAILLAND Philippe à M. VOGEL Dominique, M. ROBINET Philippe à Mme MEY Josiane, M. KARULIC Yves quitte la séance à 19 h 26 et donne un pouvoir à M. BERTI Gilles à partir de la DL2024\_41, Mme CREACH Julie à Mme Florence SIMON, Mme FOUCHER Sandy à Mme DUPUY Martine

**A été désignée secrétaire de séance : Mme MEY Josiane**

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

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

**CONSEIL MUNICIPAL  
DE PEGOMAS****DELIBERATION****DU MARDI 10 SEPTEMBRE 2024****DL2024\_41****RAPPORTEUR : M. Jean-Pierre BERTAINA****URBANISME****10. PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME****SYNTHESE**

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

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

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

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

Il est donc proposé au conseil municipal :

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

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

M. Jean-Pierre BERTAINA expose au conseil municipal :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Il est donc proposé au conseil municipal :

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

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

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

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

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

DECIDE :

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

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

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

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

Pégomas, le 10 septembre 2024

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



Pour extrait conforme  
Florence SIMON

Maire de Pégomas

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

