

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

SEANCE DU MARDI 10 SEPTEMBRE 2024

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

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

Etaient Présent(e)s :

Mme SIMON Florence, Maire

M. VOGEL Dominique, 1^{er} adjoint

Mme DUPUY Martine, 2^{ème} adjoint

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

Mme MEY Josiane, 6^{ème} adjoint

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

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

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

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

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

A été désignée secrétaire de séance : Mme MEY Josiane

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

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

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

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

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

Il est donc proposé au conseil municipal :

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

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

M. Jean-Pierre BERTAINA expose au conseil municipal :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Il est donc proposé au conseil municipal :

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

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

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

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

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

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

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



Pour extrait conforme
Florence SIMON

Maire de Pégomas

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