



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



### **1d. EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS**

#### Dates :

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

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

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

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

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

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

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

**DOSSIER APPROUVÉ LE 09/12/2025**



**POULAIN URBANISME CONSEIL**

78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN

Email : [contact@poulain-urbanisme.com](mailto:contact@poulain-urbanisme.com)



## **SOMMAIRE**

<b>1. LA PROCEDURE.....</b>	<b>2</b>
<b>2. MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLU.....</b>	<b>3</b>
2.1. <i>LE CONSTAT.....</i>	3
2.1.1. PRISE EN COMPTE DU JUGEMENT.....	3
2.1.2. PRISE EN COMPTE DE L'ETAT DES LIEUX DU SITE ET SES ENVIRONS.....	3
2.1.3. PRISE EN COMPTE DU PADD ET DES OBJECTIFS DE MAITRISE DE LA CONSOMMATION FONCIERE.....	11
2.2. <i>LE PROJET RETENU .....</i>	14
<b>3. COMPATIBILITE DU PROJET, IMPACTS ET MESURES .....</b>	<b>15</b>
3.1. <i>PRISE EN COMPTE DU CADRE SUPRA-COMMUNAL.....</i>	15
3.1.1. LE SCOT OUEST DES ALPES MARITIMES.....	15
3.1.2. LE PLH DE LA CAPG.....	17
3.1.3. LE PDU DE LA CAPG .....	17
3.1.4. LE PGRI.....	18
3.1.5. LE SAGE DE LA SIAGNE .....	19
3.2. <i>IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES .....</i>	20



## **1. LA PROCEDURE**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pégomas a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 11 mars 2019. Depuis, il a fait l'objet de 4 mises à jour et d'une modification de droit commun approuvée par délibération en date du 17 mai 2022. La mise en révision générale du PLU a été prescrite par délibération du Conseil Municipal le 19 décembre 2023.

Par décision du 10/04/2024, 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.

Le jugement précise : « 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. »

La parcelle H 979 est depuis ce jugement régie par le Règlement National d'Urbanisme.

Aussi, le Conseil Municipal s'est-il réuni le 10/09/2024 pour prescrire la modification n°3 du PLU. Cette procédure vise à remplacer l'ancienne zone agricole A par une zone naturelle N.

La procédure engagée répond bien aux critères d'une modification (article L.153-36 du Code de l'Urbanisme) puisqu'elle :

- Ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- N'est pas de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ne vise pas à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six 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 collectivité ;
- Ne crée pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Au titre de l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

La procédure sera soumise à avis de l'Autorité Environnementale au titre du cas par cas pour savoir si elle doit ou non être soumise à évaluation environnementale.





## **2. MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLU**

### **2.1. LE CONSTAT**

#### **2.1.1. PRISE EN COMPTE DU JUGEMENT**

La parcelle H 979, nouvellement cadastrée section AT n°57, est depuis le 10/04/2024 régie par le Règlement National d'Urbanisme, la zone agricole A ayant été annulée par le Tribunal Administratif. Comme rappelé au chapitre précédent, le jugement a précisé les éléments suivants :

*« 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. »*

Après analyse du jugement, il est apparu nécessaire de remplacer l'ancienne zone agricole A par une zone naturelle N et non par des zones urbaines U ou à urbaniser AU. En effet :

- L'inscription d'une nouvelle zone urbaine U ou d'une nouvelle zone à urbaniser AU dans un PLU relève d'une procédure de révision (générale ou allégée) et non de modification de PLU.
- L'inscription sur ce site d'une nouvelle zone urbaine U ou d'une nouvelle zone à urbaniser AU dans le PLU 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.

#### **2.1.2. PRISE EN COMPTE DE L'ETAT DES LIEUX DU SITE ET SES ENVIRONS**

Le site étudié est aujourd'hui un vaste espace de plus de 2 hectares pour partie boisé et pour partie en pelouse. Un domaine bâti, recensé au titre du patrimoine au PLU (article L151-19 du CU), s'y trouve ainsi que plusieurs annexes dont une piscine.



*Vue sur le site depuis l'avenue de Cannes*

---

**Document approuvé le 09/12/2025**



**Poulain Urbanisme Conseil**

78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN  
contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00039

**Exposé des motifs des changements apportés**

Un rideau arboré longe toute la limite sud du terrain.

Enserrée entre la RD 1009 (pénétrante) et la RD 9 (avenue de Cannes), le site est longé au nord par un petit immeuble et un vaste espace non bâti, et au sud par la pépinière de la coopérative agricole Vallée de la Siagne et Vallée dorée (le site est réservé aux professionnels).



*Vue aérienne sur le site (source : googlemap)*

Le site constitue une coupure d'urbanisation bienvenue avec la ville de La Roquette sur Siagne. Cela évite une continuité urbaine ne permettant plus de distinguer les entrées de ville. Ce point est renforcé par la pépinière (aujourd'hui plantée) de la coopérative agricole au sud-est et par les terrains non bâties au nord et au sud-ouest. Le rôle paysager du site est manifeste.



*Vue n°1 depuis le nord (site en arrière plan)*



*Vue n°2 depuis le nord-est, au droit du site*

---

**Document approuvé le 09/12/2025**

**Poulain Urbanisme Conseil**

78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN  
[contact@poulain-urbanisme.com](mailto:contact@poulain-urbanisme.com) / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00039





**Exposé des motifs des changements apportés**



*Vue n°2 depuis le nord-est, au droit du site*



*Vue n°3 au nord-est de la pépinière*



*Vue n°4 à l'entrée de la pépinière (avec en arrière plan le rideau boisé en limite de la parcelle AT 57)*

---

**Document approuvé le 09/12/2025**



**Poulain Urbanisme Conseil**

78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN

[contact@poulain-urbanisme.com](mailto:contact@poulain-urbanisme.com) / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00039



**Exposé des motifs des changements apportés**



*Vue n°5 au sud du secteur*



*Vue n°6 au sud du site*



*Vue n°7 à l'ouest du site*



*Vue n°8 à l'ouest du site*

---

**Document approuvé le 09/12/2025**

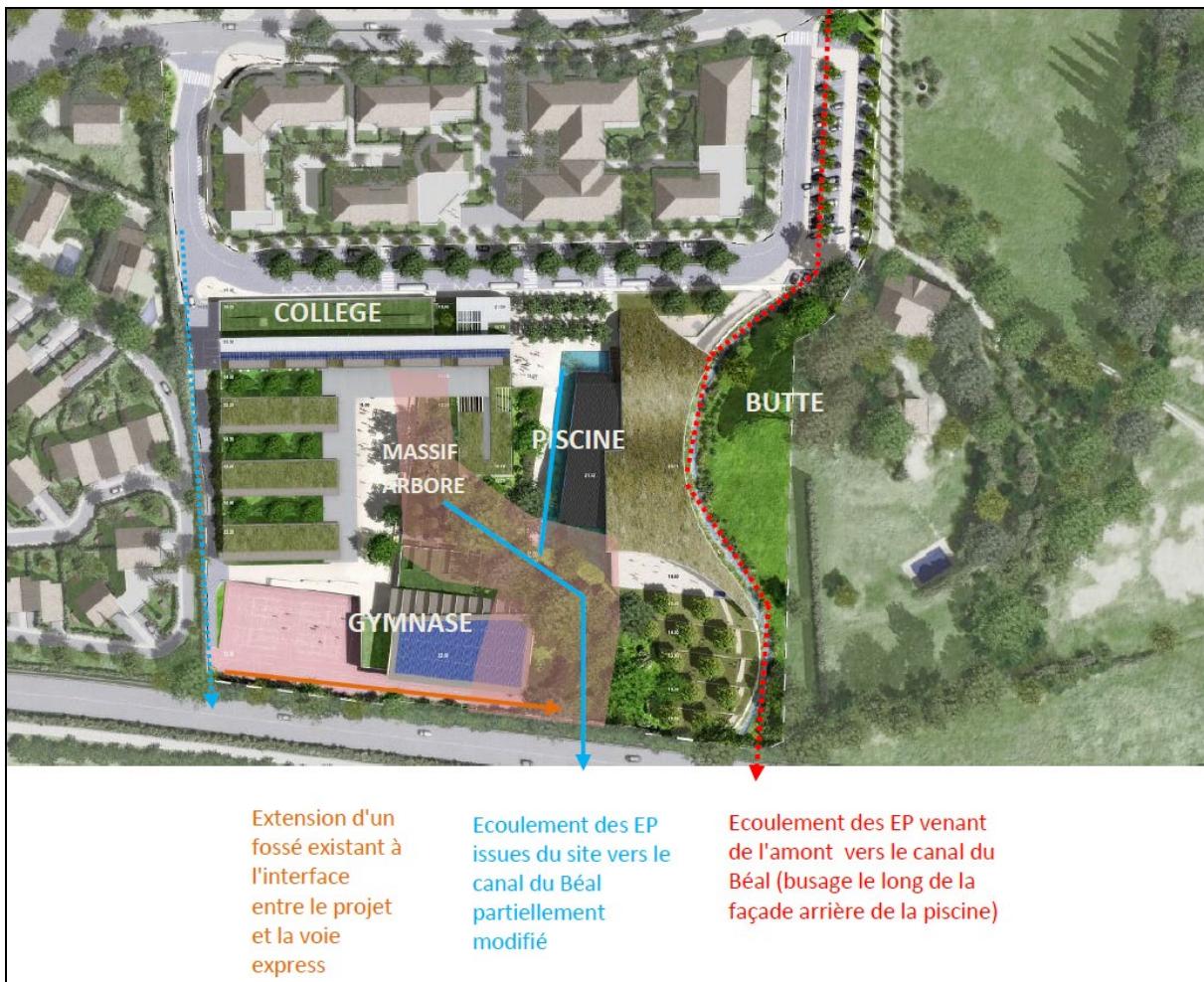


**Poulain Urbanisme Conseil**

78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN  
[contact@poulain-urbanisme.com](mailto:contact@poulain-urbanisme.com) / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00039

**Exposé des motifs des changements apportés**

Précisons qu'au nord du site, la construction du collège devait initialement s'accompagner d'aménagements plus « ambitieux » et couvrir la parcelle limitrophe (parcelle H 1386 devenue AT 58).



Extension d'un fossé existant à l'interface entre le projet et la voie express

Ecoulement des EP issues du site vers le canal du Béal partiellement modifié

Ecoulement des EP venant de l'amont vers le canal du Béal (usage le long de la façade arrière de la piscine)

*Projet initial sur le site du Conseil Départemental (source : Dossier de demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'une espèce végétale protégée)*

Or, des enjeux écologiques, et notamment la présence de *Phalaris aquatica* et du criquet des pâtures, sont venus contraindre le projet.





Exposé des motifs des changements apportés



Habitats naturels dominants

Formation de grandes Cypracées sans eau libre (Code EUNIS : D5.2 / Code EUR : NC)	<p>Sources :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Naturalia</li> <li>Date: 18/07/2014</li> <li>Cartographe : Olivier Maillard</li> </ul> <p></p>
Frênaie alluviale méditerranéenne (Code EUNIS : G1.33 / Code EUR : 92A0)	
Prairie de fauche xéromésophile planitaire (Code EUNIS : E2.22 / Code EUR : NC)	
Sites routiers, autres constructions désaffectées sur des surfaces dures (Code EUNIS : J4.1 / Code EUR : NC)	
Typhaie sans eau libre (Code EUNIS : D5.131 / Code EUR : NC)	
Végétations herbacées anthropiques (Code EUNIS : E5.1 / Code EUR : NC)	

Les habitats naturels au nord-ouest de la parcelle AT 57

Document approuvé le 09/12/2025

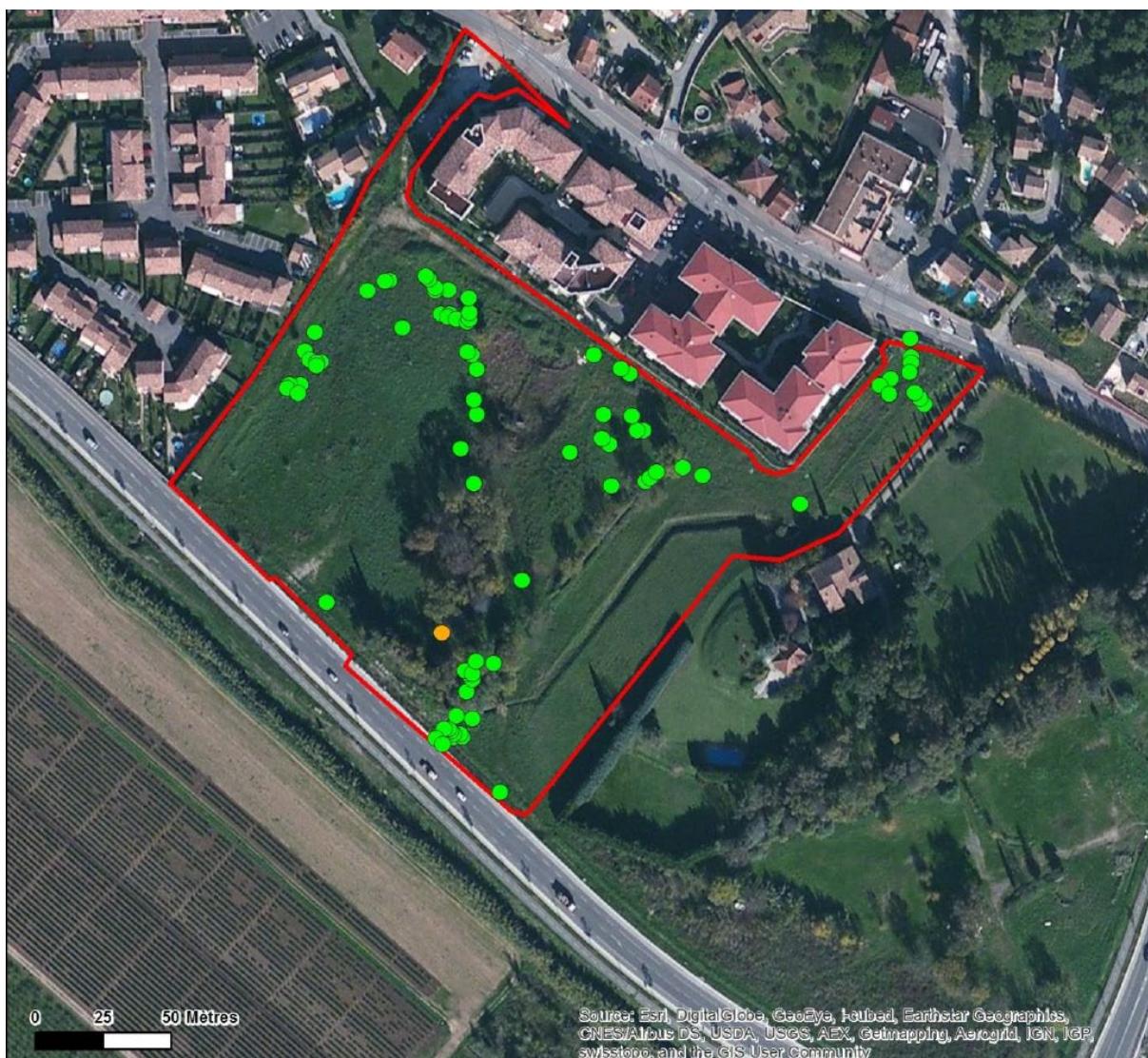


Poulain Urbanisme Conseil

78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN  
contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00039



Exposé des motifs des changements apportés



Légende

Aire d'étude

Enjeux floristiques

- Phalaris aquatica L., 1755
- Thalictrum lucidum L., 1753

Sources :

- Naturalia
- Date: 18/07/2014
- Cartographe : Olivier Maillard



Les enjeux floristiques au nord-ouest de la parcelle AT 57

Document approuvé le 09/12/2025

Poulain Urbanisme Conseil

78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN  
contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00039





Exposé des motifs des changements apportés



Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, i-cubed, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AEX, Getmapping, Aerogrid, IGN, IGP, swisstopo, and the GIS User Community

**Légende**

Aire d'étude

**Enjeux faunistiques**

Avifaune commune, Reptiles communs

Petit duc scop, Huppe fasciée (Alimentation possible)

Criquet des pâtures (présent)

Sources :

- Naturalia  
Date: 13/08/2014  
Cartographe : Olivier Maillard



*Les enjeux faunistiques au nord-ouest de la parcelle AT 57*

Ainsi, les abords immédiats de la parcelle AT 57 ont-ils été maintenus en espace naturel, non aménageable.

Document approuvé le 09/12/2025



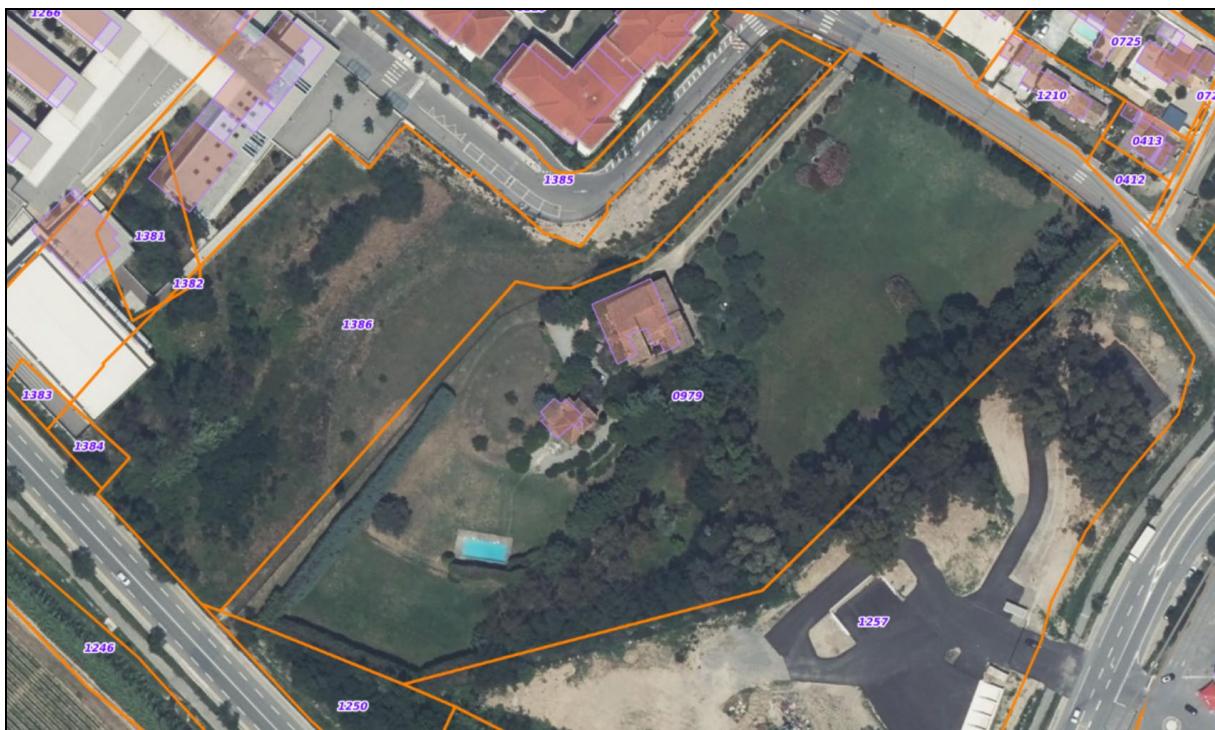
**Poulain Urbanisme Conseil**

78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN

contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00039



## Exposé des motifs des changements apportés



### *Préservation des abords du site*

Aussi, entre les enjeux paysagers d'entrée de ville et de coupure d'urbanisation, l'occupation même du site (pelouse, plantations d'ornementation, rideau arboré), sa superficie (plus de 2 ha), les éventuels enjeux écologiques et le caractère encore naturel de plusieurs parcelles alentours, un classement en zone naturelle N paraît le plus adéquat.

Lors de la révision générale du PLU, le reclassement de plusieurs parcelles alentours est également à envisager / étudier au regard de l'occupation actuelle de plusieurs d'entre elles.

### **2.1.3. PRISE EN COMPTE DU PADD ET DES OBJECTIFS DE MAITRISE DE LA CONSOMMATION FONCIERE**

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

L'orientation 3 s'organise autour des objectifs suivants :

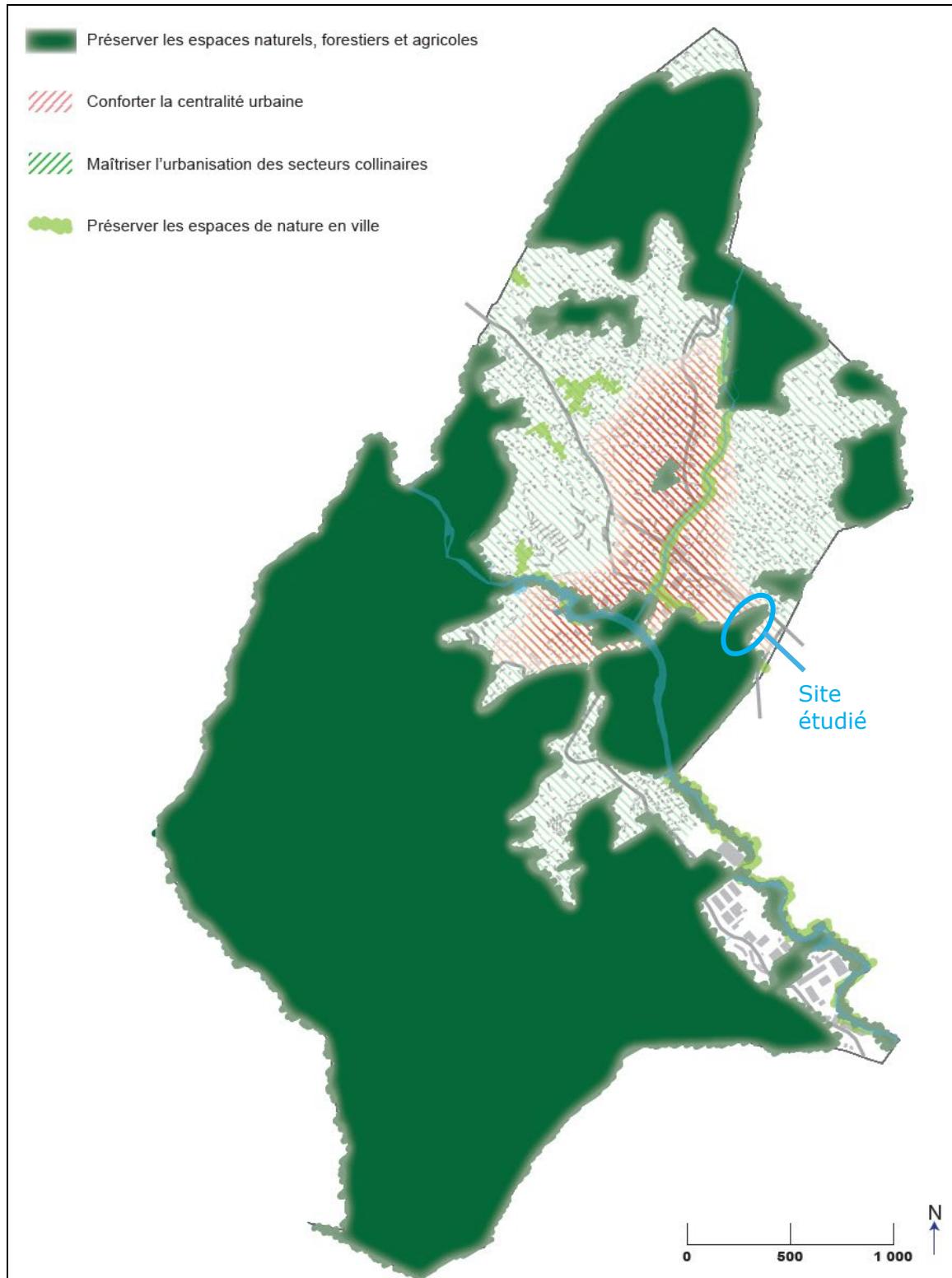
- Redynamiser le centre-ville, notamment par des opérations de renouvellement urbain
  - Conforter la centralité urbaine dans les secteurs du Logis et du Château en comblant les dents creuses



**Exposé des motifs des changements apportés**

- Maîtriser l'urbanisation des secteurs collinaires
- Diversifier l'offre en logements et favoriser la mixité sociale et spatiale

Dans l'illustration de cette orientation, le site apparaît dans un vaste espace vert « Préserver les espaces naturels, forestiers et agricoles » et non en hachuré rouge « conforter la centralité urbaine ».



*Illustration de l'orientation n°3*

**Document approuvé le 09/12/2025**



**Poulain Urbanisme Conseil**  
78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN  
[contact@poulain-urbanisme.com](mailto:contact@poulain-urbanisme.com) / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00039

**Exposé des motifs des changements apportés**

L'orientation 6 présente, sans cartographie particulière, les objectifs de modération de la consommation foncière, à savoir :

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 et 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 ha (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 bâties dans la nouvelle enveloppe urbaine du PLU :

- Environ 24 ha d'espaces non bâties situés dans les espaces intersticiels des secteurs déjà urbanisés seront nécessaires pour répondre aux besoins en logements (95%) et en équipements (5%).
- Environ 5 ha d'espaces non bâties 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>.

Au regard des orientations et objectifs du PADD, il n'est pas paru possible d'inscrire la parcelle AT 57 en zone urbaine ou en zone à urbaniser puisque :

1. Le site est en zone verte ainsi définie : « Préserver les espaces naturels, forestiers et agricoles »
2. La parcelle s'étend sur 2,05 ha en dehors de la Partie Actuellement Urbanisée ce qui remettrait en cause les objectifs de modération foncière inscrits au PADD



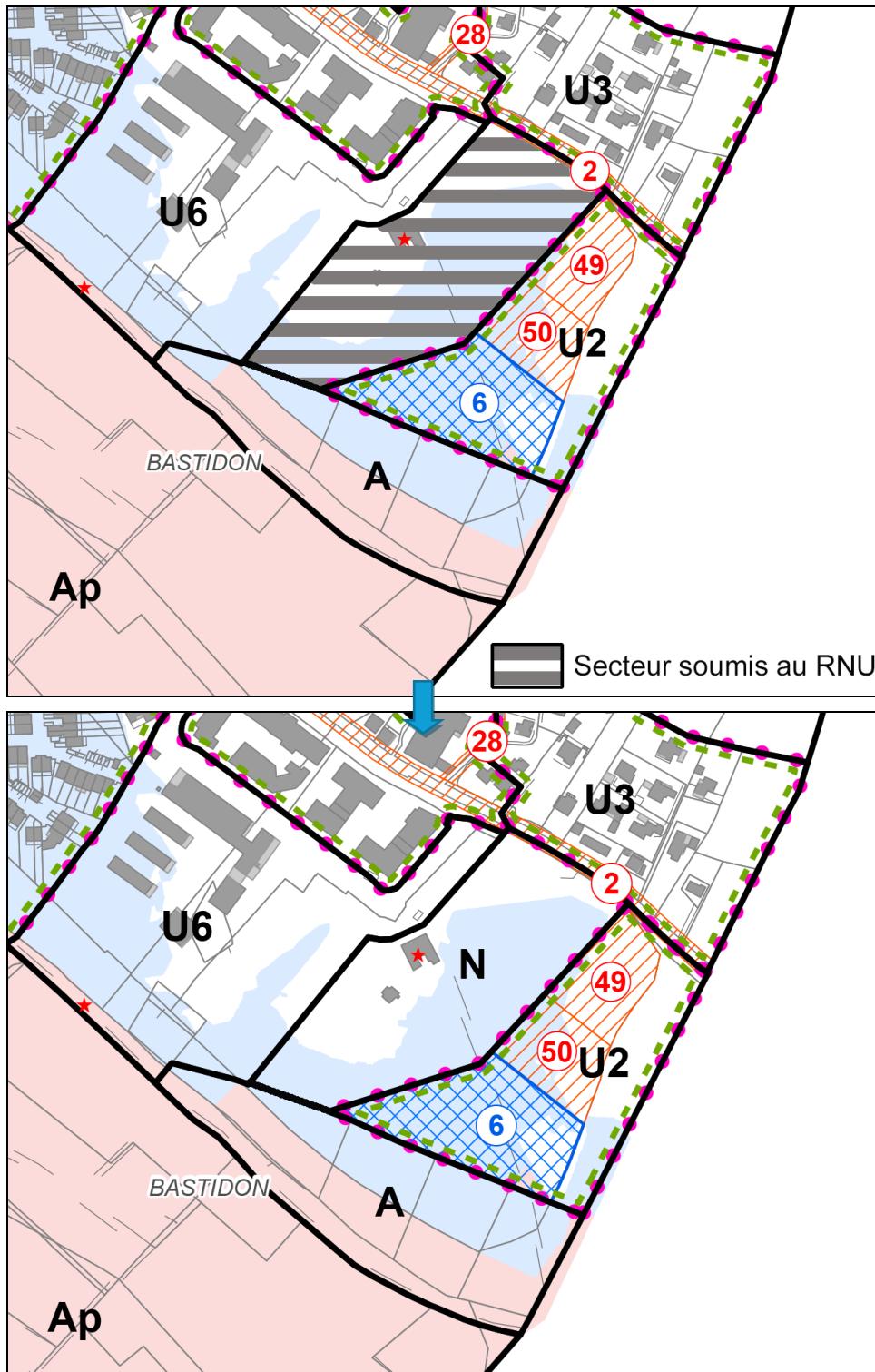


## Exposé des motifs des changements apportés

## 2.2. LE PROJET RETENU

Au regard des données évoquées ci-avant, le secteur qui a basculé sous le régime du Règlement National d'Urbanisme est inscrit en zone naturelle N. Celles-ci progressent donc de +2,05 ha.

Ni le règlement écrit, ni les orientations d'aménagement et de programmation ne sont modifiés.



Evolution du règlement graphique

Document approuvé le 09/12/2025



Poulain Urbanisme Conseil  
78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN  
contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00039



## **3. COMPATIBILITE DU PROJET, IMPACTS ET MESURES**

### **3.1. PRISE EN COMPTE DU CADRE SUPRA-COMMUNAL**

#### **3.1.1. LE SCOT OUEST DES ALPES MARITIMES**

Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest des Alpes Maritimes a été approuvé par délibération n°2021-06 en date du 20/05/2021 et a été modifié par deux fois en 2022. Le SCoT se structure autour de nombreuses orientations organisées en thématiques : organisation de l'espace et restructuration des espaces urbanisés, politique de l'habitat, développement économique et touristique, mobilités durables, développement durable, continuités écologiques, risques, etc.

Au sein du SCoT, Pégomas est une des dix communes constituant l'espace dit du Moyen-Pays. Dans cet espace, la croissance démographique attendue d'ici 2040 est de seulement +0,3%.

L'objectif chiffré que se donnent les 28 Communes du SCoT est d'abaisser la consommation foncière globale, tous besoins confondus, à 195 ha dont 55 ha en extension des enveloppes urbaines. Cet objectif est conforme aux orientations du SRADDET 2019 qui prévoit en région Sud PACA une division par 2 de la consommation foncière constatée entre 2006 et 2014.

Les objectifs, ambitieux, de la maîtrise foncière au SCoT sont les suivants :

- 365 ha de renouvellement urbain à réussir d'ici 2040 dont 135 ha pour la mixité urbaine et 230 ha pour le renouvellement économique.
- Limiter à 9 hectares la consommation foncière par an y incluant le foncier interstitiel situé dans les enveloppes agglomérées,
- Fixer un maximum de 55 hectares d'extension urbaine, dont 35 ha réservés au seul développement économique, une condition d'équilibre pour le SCoT'Ouest
- Limiter à 1,8% l'extension de la tâche urbaine actuelle, en passant de 9 794 ha en 2014 à 9 989 ha en 2040, soit 16,9% de l'ensemble de la superficie du SCoT'Ouest
- Autoriser la «consommation foncière ponctuelle» de 65 ha pour la réalisation de 4 parcs photovoltaïques dans le Haut pays sous réserve que toutes les dispositions soient prises pour un retour en état de zone naturelle ou agricole au terme de leur exploitation.

Au sein du SCoT, Pégomas appartient à la basse vallée de la Siagne qui a fait l'objet d'une étude spécifique et d'orientations sectorielles.

Les conclusions du diagnostic de la Basse Vallée, partagées avec les acteurs du SCoT soulignent le caractère fragmenté et sans stratégie d'aménagement global de la Basse Vallée de la Siagne.

L'objectif de l'étude Basse Vallée, dans le cadre de la réalisation du SCoT Ouest Alpes-Maritimes, était d'inverser cette dynamique en proposant un parti d'aménagement global, simple mais structurant.

Ainsi, les terres agricoles identifiées par l'étude agri-urbaine de la Basse Vallée de la Siagne, menée par la CACPL (étude Gally de 2017-2018) doivent conserver leurs fonctions agricoles .

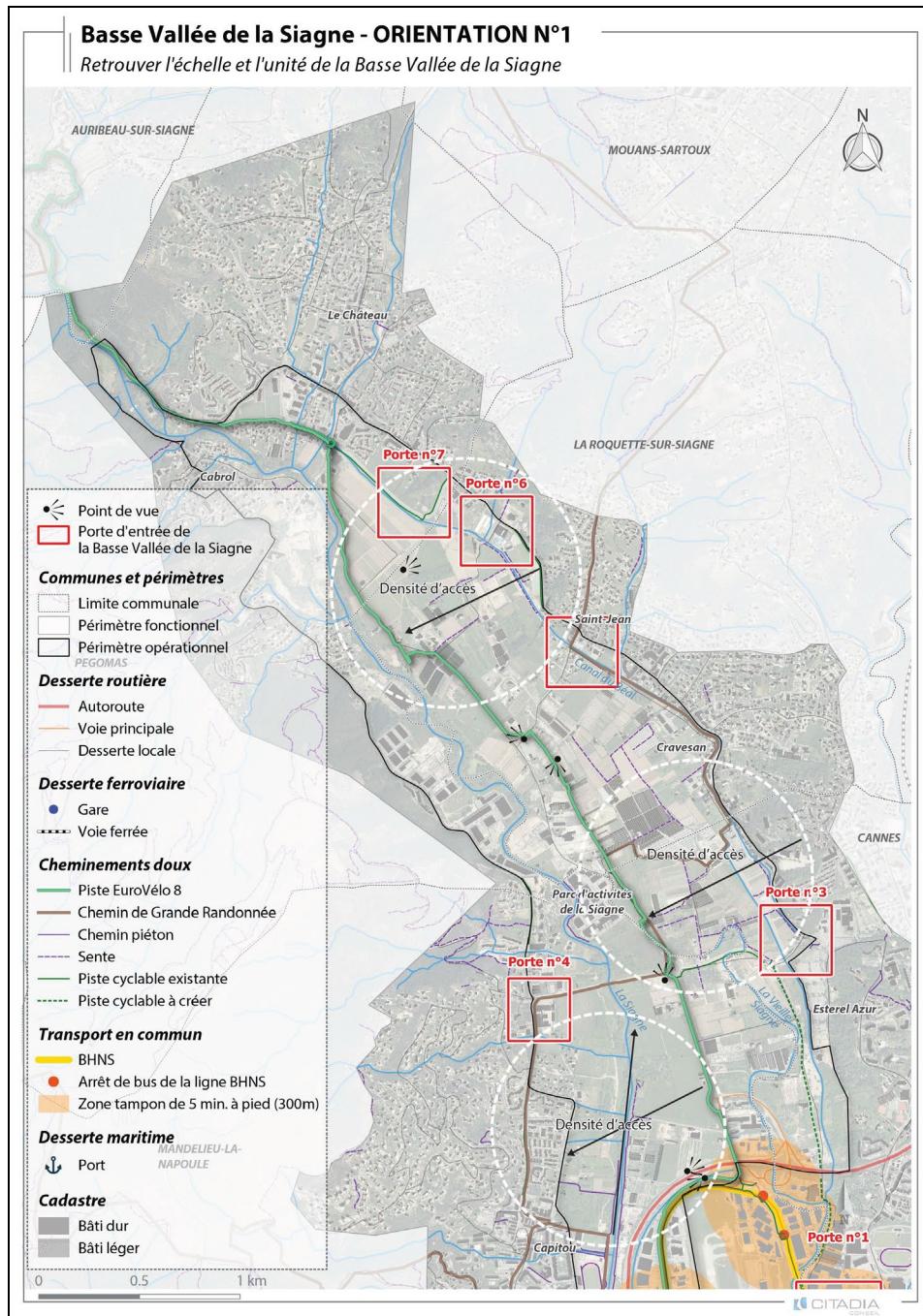
De plus, les grands axes structurants et stratégiques de la Vallée doivent servir à organiser l'espace en fixant les principes suivants :



**Exposé des motifs des changements apportés**

- entre le Béal et la Siagne se situe la grande vallée agricole de la Siagne - à préserver
- au sud du rond-point des Iscles jusqu'au rond-point du Santon se situe la Vallée renouvelée - un vaste espace de renouvellement urbain et de structuration le long du chemin de la Levade
- sur la rive droite de la Siagne sur l'ensemble du domaine de la Tour à Mandelieu - un vaste espace naturel

Le site objet de la présente modification est inscrit en zone naturelle N pour préserver la coupure d'urbanisation existante entre les deux communes de La Roquette sur Siagne et Pégomas. Au SCoT, il est en limite de la porte d'entrée n°7 de la basse vallée de la Siagne (enjeux paysagers importants).



Cartographie du SCoT

Document approuvé le 09/12/2025



**Poulain Urbanisme Conseil**

78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN  
contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00039

**Exposé des motifs des changements apportés**

Ainsi, en respectant les objectifs de réduction de la consommation foncière et les entrées de territoire, la modification du PLU est compatible avec le SCOT'Ouest des Alpes Maritimes.

**3.1.2. LE PLH DE LA CAPG**

Le Programme Local de l'Habitat du Pays de Grasse a été mis en oeuvre pour la période 2017-2022. Prorogé de 2 ans, il prend fin en 2024. Sa révision est en cours d'étude. Rappelons que le PLH 2017-2022 s'organisait autour de 4 orientations :

- Orientation 1 : Conforter la stratégie foncière et accroître la production de logements, la diversifier pour fluidifier les parcours résidentiels, tout en veillant à la qualité urbaine pour maintenir l'attractivité du territoire
- Orientation 2 : Poursuivre les efforts de renouvellement du parc existant
- Orientation 3 : Mieux prendre en compte les publics ayant des besoins spécifiques en logement et hébergement
- Orientation 4 : Optimiser le pilotage et le suivi de la politique locale de l'habitat (orientation transversale)

Parmi les objectifs affichés, il était attendu 78,2 logt/an sur Pégomas dont 61% de Logements Locatifs Sociaux. La commune est en effet concernée par la Loi SRU et ciblée dans le secteur dense du PLH.

En outre, le PLH précise que pour les communes SRU, le taux de PLAI est de 30% minimum, le taux de PLUS de 40% minimum et le taux de PLS de 30% maximum (ou  $\leq$  20% si la commune compte moins de 10% LLS ).

Il rappelle que pour les communes ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral de carence, toutes les opérations de plus de 12 logements ou 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher doivent comporter au moins 30% de logements locatifs sociaux, hors PLS.

Avant l'annulation du PLU, la parcelle ciblée par la présente orientation était inscrite en zone agricole. Il n'était pas prévu d'y établir des logements sociaux ou tout autre programme immobilier. Aussi, l'inscription d'une zone naturelle ne modifie en rien la compatibilité entre le PLU et le PLH.

**3.1.3. LE PDU DE LA CAPG**

Le PDU 2017-2027 a pour objectif de dessiner la cohérence en matière de transport à l'échelle du Pays de Grasse, d'offrir une vision à long terme sur l'évolution de la mobilité des biens et des personnes et surtout, de promouvoir les modes de déplacements les plus neutres pour la santé de l'homme et la préservation de notre environnement.

Sur la base des enjeux identifiés à l'issue du diagnostic, le plan d'actions du PDU se structure sur les 4 axes suivants :

- Structurer les déplacements autour d'axes forts
- Articuler un système de déplacement global autour de l'armature de transport collectif
- Améliorer la qualité des espaces publics pour favoriser les modes actifs
- Organiser la chaîne logistique dans une stratégie de développement économique et de préservation de la qualité de vie urbaine

Chaque axe est divisé en actions, elles-mêmes scindées en item. Plusieurs de ces items concernent spécifiquement Pégomas tels :

- Item 211 - Organiser le réseau de transport collectif en rabattement sur les 3 liaisons fortes et poursuivre le renforcement du réseau Sillages



**Exposé des motifs des changements apportés**

- Item 212 - Améliorer les connexions TC entre les territoires, notamment sur la Basse Vallée de la Siagne et avec Sophia-Antipolis

D'autres thématiques concernent l'ensemble du territoire dont Pégomas : amélioration de la signalétique des TC, développement des aires de covoiturage, adaptation du parc de bus à l'usage du vélo, renforcement des pistes cyclables, développement des infrastructures de recharge des voitures électriques, etc.

La création d'une zone naturelle sur un site initialement à préserver au PLU n'impacte en rien le PDU de la CAPG. Le projet est compatible avec le PDU.

**3.1.4. LE PGRI**

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) pour 2022-2027 est entré en application. Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est au cœur de la mise en œuvre de la directive inondation. Cet outil stratégique définit à l'échelle de chaque grand bassin (district hydrographique) les priorités en matière de gestion des risques d'inondation.

Le PGRI définit les objectifs de la politique de gestion des inondations à l'échelle du bassin et fixe les dispositions permettant d'atteindre ces objectifs. Certains PGRI définissent également des objectifs et des dispositions spécifiques pour chaque territoire à risque important d'inondation (TRI) du district.

Ce plan traite de l'ensemble des aspects de la gestion des inondations :

- la prévention des inondations au regard de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ;
- la surveillance, la prévision et l'information sur les phénomènes d'inondation ;
- la réduction de la vulnérabilité des territoires face aux risques d'inondation, notamment des mesures pour le développement d'un mode durable d'occupation du sol et la maîtrise de l'urbanisation ;
- l'information préventive, l'éducation, la résilience et la conscience du risque.

Il vise ainsi à intégrer la prise en compte et la gestion du risque d'inondation dans toutes les politiques du territoire.

Les modifications apportées par rapport au PGRI 2016-2021 ont pour but de renforcer sa portée sur les territoires, sans en modifier sa structure, notamment ses 5 grands objectifs (GO). Les GO n°2 et GO n°4 restent des parties communes avec le SDAGE 2022-2027 du bassin. Le volume 2 du PGRI présente une synthèse actualisée des stratégies locales de gestion du risque d'inondation (SLGRI), telles qu'elles ont été arrêtées entre 2016 et 2018.

Les 5 grands objectifs restent :

- GO1 : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation
- GO2 : Augmenter la sécurité des populations exposées en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques
- GO3 : Améliorer la résilience des territoires exposés
- GO4 : Organiser les acteurs et les compétences
- GO5 : Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation

Les principales évolutions apportées à chaque grand objectif sont les suivantes :

- GO1 : Renforcer les mesures de prévention des inondations en limitant l'urbanisation en zone inondable et en réduisant la vulnérabilité des enjeux déjà



**Exposé des motifs des changements apportés**

implantés, affirmer sur tous les territoires les principes fondamentaux de la prévention des inondations en tenant compte du décret PPRI du 5 juillet 2019

- GO2 : Développer les solutions fondées sur la nature alternatives aux ouvrages de protection pour lutter contre les inondations plus souples et résilientes face au changement climatique ; en mettant en avant l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau (EBF) comme outil pertinent pour la prévention des inondations, articulé avec les PAPI, et en incitant les collectivités gémaïpiennes à définir des stratégies foncières pour faciliter la reconquête de champs d'expansion des crues. Encourager les porteurs de PAPI à porter des études globales à l'échelle du bassin versant sur le ruissellement et à définir des actions spécifiques visant à réduire et à gérer les inondations par ruissellement.
- GO3 : Organiser la surveillance, la prévision et la transmission de l'information sur les crues et les submersions marines et passer de la prévision des crues à la prévision des inondations, pour tenir compte des évolutions récentes, notamment la structuration d'atlas de cartes de zones inondées potentielles (ZIP) et développer la culture du risque.
- GO4 : Intégrer les objectifs de la politique de gestion des risques d'inondation aux projets d'aménagement du territoire et associer les acteurs concernés le plus en amont possible et affirmer la nécessaire co-animation Etat / collectivités locales des SLGRI pour amplifier leur mise en œuvre opérationnelle.
- GO5 : Poursuivre le développement de la connaissance des phénomènes d'inondation et étudier les effets du changement climatique sur les aléas, particulièrement en zone de montagne et sur le littoral.

Ces plans de gestion sont ensuite déclinés, sur chaque TRI, par une stratégie locale qui définit plus précisément les objectifs et dispositions que se fixent les parties prenantes en matière de gestion des inondations pour assurer le développement durable de leur territoire.

La commune de Pégomas fait partie du TRI Nice - Cannes - Mandelieu.

En outre, le département des Alpes Maritimes est caractérisé par une dynamique importante des acteurs du territoire (CD 06, syndicats de rivières, collectivités) dans l'élaboration et la mise en œuvre de PAPI.

Pégomas est concerné par le Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) Siagne Béal.

Le classement d'une ancienne zone agricole A en zone naturelle N n'impacte pas les écoulements d'eau et la gestion globale du risque inondation.

**3.1.5. LE SAGE DE LA SIAGNE**

Le bassin versant de la Siagne est répertorié dans le SDAGE 2022-2027 comme « territoire pour lequel un SAGE (Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux) est nécessaire ».

Le SMIAGE a lancé une procédure d'élaboration du « SAGE Siagne ». L'ambition du SAGE Siagne est de concilier le développement, l'aménagement et l'attractivité du territoire, avec la protection des ressources en eau et des milieux (Source : Smiage).

Le périmètre du SAGE concerne 26 communes (dont Pégomas et les communes riveraines d'Auribeau-sur-Siagne, Grasse, La Roquette-sur-Siagne, Mandelieu-La Napoule, Mouans-Sartoux, Tanneron) qui sont comprises dans quatre EPCI (dont le Pays de Grasse) et réparties sur 2 départements : Alpes-Maritimes et Var.



**Exposé des motifs des changements apportés**

Il se subdivise en quatre sous-ensembles : Siagne amont et médiane (au nord-ouest de Pégomas) ; Biançon (territoires du Var, avec notamment le lac de Saint-Cassien) ; Frayère, Mourachonne et Grand Vallon (Affluents est) ; Siagne aval (et Béal) (qui abrite notamment Pégomas).

Le code du SAGE est SAGE06037. La Commission Locale de l'Eau (CLE) a été constituée le 14 mai 2013 (puis modifiée à trois reprises). L'état des lieux a été validé le 21 mars 2017 et le diagnostic présenté en décembre 2019. Au jour de la rédaction de ces lignes, Il est toujours au stade de l'élaboration de la stratégie et considéré comme « en émergence » pour le SDAGE. L'objectif de ce dernier est son approbation avant la fin du SDAGE en cours, soit 2027.

La présente modification n'impacte pas les cours d'eau et la gestion du SAGE.

**3.2. IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES**

Les impacts de la procédure sont nuls pour l'environnement. Bien au contraire, le caractère paysager du site est renforcé par la création d'une zone naturelle en lieu et place d'une ancienne zone agricole annulée par le Tribunal Administratif.

Il n'est pas utile de mettre en place des mesures pour compenser la création de 2,05 ha de zones naturelles.

