



**MAIRIE DE PEYMEINADE**

**EXTRAIT**  
**du registre des délibérations du Conseil Municipal**  
**Séance du 15 mars 2023**  
**19 heures**

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
29	29	27

**OBJET : Prescription de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme – Objectifs poursuivis et définition des modalités de la concertation publique**

Le Conseil Municipal de la commune de Peymeinade, dûment convoqué le 8 mars 2023, s'est réuni le mercredi 15 mars 2023 à 19 heures en salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Maire.

**PRÉSENTS :** M. Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE - Mme Catherine SEGUIN - M. Marc BAZALGETTE - Mme Catherine LE ROLLE - M. Michel DISSAUX - Mme Aleth CORCIN - M. Pierre FAURET - Mme Andrée MARCKERT - M. Jean-Luc FRANCOIS - Mme Evelyne HIRELLE - M. Christian PERTICI - M. Jean-Michel BATTESTI - M. Emmanuel REDA - M. Gilles CHIAPELLI - M. Christian LEBÈGUE - Mme Odile DESPLANQUES - Mme Fabienne WALLON - Mme Nathalie SAGOLS - M. Pierre-François DERACHE - Mme Patricia DI SANTO - M. Joseph MATTIOLI - M. Didier MOUTTÉ.

**ABSENTS EXCUSES SANS POUVOIR :** M. Yann GAMAIN - Mme Sophie PERCHERON.

**ABSENTS EXCUSES AVEC POUVOIR :** Mme Huguette LACROIX - Mme Laetitia INNOCENTI - Mme Clarisse PIERRE - M. Eric VIDAL - Mme Audrey MOUTTÉ.

**POUVOIRS DE :** Mme Huguette LACROIX à Mme Aleth CORCIN - Mme Laetitia INNOCENTI à M. Pierre-François DERACHE - Mme Clarisse PIERRE à M. Marc BAZALGETTE - M. Eric VIDAL à Mme Patricia DI SANTO - Mme Audrey MOUTTÉ à M. Didier MOUTTÉ.

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :** Mme Catherine LE ROLLE.

**DOMAINE / THEME : Urbanisme**

**RAPPORTEUR : Jean-Luc FRANÇOIS**

**SYNTHESE**

Au regard des nouvelles dispositions réglementaires et législatives (promulgation de nouvelles lois et approbation du SCOT'Ouest), le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur doit être révisé.

Cette révision du PLU permettra également la traduction de la politique d'aménagement de la Commune.

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil Municipal de prescrire la révision générale du PLU en précisant les objectifs poursuivis et en définissant les modalités de concertation publique.

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2122-21 ;

**Vu** le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.101 à L.101-3, L.103-2 à L.103-4, L.151-1 à L.151-43, L.153-1 et suivants et R153-12 ;

**Vu** la délibération n°2017-064 en date du 14 décembre 2017 portant sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme ;

**Vu** la délibération n°2021-075 en date du 20 octobre 2021 portant sur l'approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

**Vu** la délibération n°2022-005 en date du 09 mars 2022 portant sur l'approbation de la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

**Monsieur Jean-Luc FRANÇOIS expose au Conseil Municipal :**

**Considérant** que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un outil stratégique de mise en œuvre à moyen et long terme de la politique d'aménagement de la Commune ;

**Considérant** que le PLU est également un outil réglementaire qui, à l'échelle de la Commune, fixe les règles et les modalités de mise en œuvre de cette politique d'aménagement en définissant l'usage des sols ;

**Considérant** que, depuis l'approbation du PLU en 2017, le contexte réglementaire et législatif a été marqué par d'importantes évolutions telles que :

- la promulgation de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « loi Climat et Résilience »,
- la promulgation de la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite « loi 3Ds »,
- l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest des Alpes-Maritimes (SCoT'Ouest) en date du 20 mai 2021 ;

**Considérant** que le PLU doit intégrer les nouvelles dispositions réglementaires et se mettre en compatibilité avec le SCOT ;

**Considérant** que la Commune souhaite remanier l'actuel PLU pour conforter sa vision de l'aménagement, qui consiste d'une manière générale à :

- éviter l'étalement urbain, en construisant la ville sur la ville
- répondre à la demande logements tout en préservant les espaces encore naturels
- privilégier des projets n'entraînant pas de trafic automobile supplémentaire significatif ni d'imperméabilisation des sols
- assurer un renouvellement urbain permettant de disposer de logements plus sobres en énergie;

**Considérant** que, conformément aux dispositions des articles L.153-11 et L103-3 du Code de l'urbanisme, la délibération prescrivant la révision du PLU doit préciser les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

**Considérant** que les objectifs poursuivis par la Commune sont notamment les suivants :

1. Mettre en compatibilité le PLU avec le SCOT'Ouest :
  - Assurer la protection des réservoirs de biodiversité du SCOT (ouverts et/ou forestiers) avec ajustement du classement de certaines zones au regard de la protection attendue. Prendre en compte les obligations résultants de la loi climat et résilience.
  - Revoir les perspectives démographiques inscrites au PLU approuvé en 2017 et actuellement trop ambitieuses par rapport à la croissance définie dans le SCoT (+2 %/an inscrits au PLU contre +0,3 % /an défini dans le SCOT).
  - Maîtriser les consommations foncières projetées car les capacités foncières potentielles actuelles sont largement supérieures aux objectifs chiffrés définis par le SCoT de 4 ha à l'horizon 2030, puis 2 ha à l'horizon 2040.
2. Préserver les terrains disposant d'un potentiel agricole afin de favoriser un développement agricole local, en liaison avec le projet alimentaire territorial (PAT).
3. Prendre en compte les choix qui seront arrêtés parallèlement concernant les deux périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) mis en place lors de la modification du PLU approuvée en mars 2022.
4. Redéfinir la zone 2AU en privilégiant la préservation de l'entrée de ville Est dans le cadre de la préservation de la biodiversité, de la maîtrise de la consommation foncière et du développement du potentiel agricole.
5. Prendre en compte le contrat de mixité sociale qui sera signé en 2023.
6. Intégrer des dispositions en faveur du développement durable en incitant au choix d'un urbanisme circulaire.
7. Réserver des espaces permettant de favoriser des modes de mobilité douce.
8. Anticiper les besoins à venir, en particulier pour les services à la population (activités scolaires, liées à la petite enfance, etc.)
9. Veiller à la possibilité d'assurer le développement économique durable et en particulier de l'économie sociale et solidaire.

**Considérant** que les objectifs ci-dessus pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la révision générale du PLU et de la concertation ;

**Considérant** que la concertation publique s'effectuera selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition, en mairie, d'un registre permettant au public de consigner ses observations et propositions,

- Possibilité pour toute personne de faire part de ses observations par courrier postal adressé à Monsieur le Maire - 11, boulevard Général de Gaulle, CS 35100 06531 PEYMEINADE CEDEX - ou par courrier électronique à l'adresse [urbanisme@peymeinade.fr](mailto:urbanisme@peymeinade.fr),
- Mise à disposition du public, durant toute la phase de concertation, de documents de l'étude, mis à jour au fur et à mesure de leur avancement, sur le site internet de la Commune [www.peymeinade.fr](http://www.peymeinade.fr) et en mairie,
- Organisation d'une réunion publique,
- Organisation d'une exposition publique,
- Information sur les événements de la concertation sur la révision générale du PLU, par les voies de communications habituelles de la Commune : magazine municipal, site internet de la Commune, réseaux sociaux ;

**Considérant** que la Commune a choisi d'élargir le processus de concertation en créant un comité consultatif ouvert à 10 citoyens ou associations et 6 élus, dont 2 de l'opposition ;

**Considérant** que, ce comité étant désormais constitué, il sera associé à l'élaboration du PLU ;

**Considérant** qu'il revient au Conseil Municipal de prescrire la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, de préciser les objectifs poursuivis par cette révision et de définir les modalités de concertation publique ;

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil Municipal de prescrire la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, d'approuver les objectifs poursuivis tels qu'exposés et de valider les modalités de concertation préalablement définies ;

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :**

- **DE PRESCRIRE** la révision générale du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal,
- **D'APPROUVER** les objectifs affichés pour la révision générale du PLU, tels qu'exposés précédemment,
- **DE VALIDER** les modalités de concertation publique tels que définies précédemment,
- **DE CONFIER**, conformément aux règles des marchés publics, une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage à un bureau d'étude restant à définir, pour la révision générale du PLU,
- **D'ASSOCIER** à la révision générale du PLU les services de l'Etat et les personnes publiques citées aux articles L132-7, L132-9 et L132-10 du Code de l'urbanisme,
- **DE CONSULTER** au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre de l'article L132-13 du Code de l'urbanisme,
- **DE SOLLICITER** auprès de l'Etat, conformément aux dispositions de l'article L132-15 du Code de l'urbanisme, une compensation pour les dépenses entraînées par les études de la révision du document d'urbanisme prises en charge par la Commune,
- **DE DIRE** que les dépenses afférentes à la révision générale du PLU seront inscrites au budget,

- **DE NOTIFIER** la présente délibération :

- au Préfet des Alpes-Maritimes,
- au Président du Conseil Régional,
- au Président du Conseil Départemental,
- aux Présidents des Chambres de commerce et d'industrie, de métiers et de l'artisanat et de l'agriculture,
- au Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG),
- au Président de l'organisme compétent en matière de transports urbains,
- au Président de la CAPG compétent en matière de programme local de l'habitat,
- au Président de la CAPG compétent en matière de schéma de cohérence territoriale,
- au Président de la Communauté de Communes du Pays de Fayence,
- aux maires des communes limitrophes,

- **DE DIRE** que, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**VOTE** : UNANIMITE

Fait en séance, les jour, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

Peymeinade, le 15 mars 2023.

Le Maire,  
Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE

La Secrétaire de séance,  
Catherine LE ROLLE



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Le Rolle", with a long horizontal flourish underneath.