

An aerial photograph of a town, likely Peymeinade, showing a dense network of streets and buildings. The map is oriented with North at the top. A large, light-colored rectangular box is superimposed on the upper right portion of the map, containing the title and subtitle. A smaller, similar box is superimposed on the lower right portion of the map, containing the subtitle.

ENQUETE PUBLIQUE

Modification de droit commun n°2 du PLU de
PEYMEINADE

PIECE A - NOTE DE PRESENTATION

SOMMAIRE

Coordonnées de la personne publique responsable.....	3
Objet de l'enquête publique unique	3
Décision après examen au cas par cas	3
Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation et autres autorisations nécessaires pour approuver le plan dont le ou les maitres d'ouvrage ont connaissance	4
Le contenu du dossier soumis à enquête publique	4
La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité des PLU	5

COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE

Monsieur Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE – Maire de Peymeinade
Hôtel de ville 11 boulevard du Général de Gaulle 06530 Peymeinade
Téléphone : 04 92 45 04 62
E-mail : mairie@peymeinade.fr

OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique porte sur la Modification de droit commun n°2 du PLU de Peymeinade.

La commune de PEYMEINADE a procédé à la révision de son POS valant élaboration du PLU, approuvé le 14 décembre 2017. Depuis il a fait l'objet de deux modifications simplifiées et d'une modification de droit commun.

Par délibération n°2023-029 du 15 mars 2023, une révision générale du PLU a également été lancée, qui est toujours en cours de réalisation.

La commune souhaite aujourd'hui apporter des modifications au PLU rapidement et ne souhaite pas attendre la fin de la révision générale du PLU pour les appliquer. Elle a donc fait le choix de procéder à une nouvelle procédure d'évolution du PLU, plus courte que la révision générale. Ainsi, par arrêté n°AR2025_21 du 7 juillet 2025, la modification de droit commun n°2 du PLU a été engagée.

Les objectifs de la présente modification, définis dans l'arrêté sont les suivants :

- Supprimer le périmètre d'attente de projet d'aménagement globale (PAPAG) à l'Ouest du Village Neuf et permettre l'aménagement du secteur, dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ;
- Créer deux nouveaux PAPAG ;
- Adapter le périmètre et le règlement de la zone de mixité sociale UMb permettant notamment de préserver une zone boisée existante sur le site ;
- Compléter les éléments patrimoniaux identifiés et protégés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Corriger d'éventuelles erreurs matérielles ou permettre d'éventuelles mises à jour des annexes du PLU et/ou des mentions du Code de l'Urbanisme selon les évolutions réglementaires.

Le dossier a été reçu par la MRAe pour un examen au cas par cas. L'avis conforme n°004992/KK AC PLU du 22/10/2025 conclue que le dossier ne nécessite pas de réaliser une évaluation environnementale.

DECISION APRES EXAMEN AU CAS PAR CAS

Le conseil municipal par délibération du 26/11/2025 a décidé de ne pas réaliser d'évaluation environnementale suite à l'avis conforme de l'autorité environnementale.

DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTEES AU TERME DE L'ENQUETE ET LES AUTORITES COMPETENTES POUR PRENDRE LA DECISION D'AUTORISATION OU D'APPROBATION ET AUTRES AUTORISATIONS NECESSAIRES POUR APPROUVER LE PLAN DONT LE OU LES MAITRES D'OUVRAGE ONT CONNAISSANCE

Au terme de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Peymeinade, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

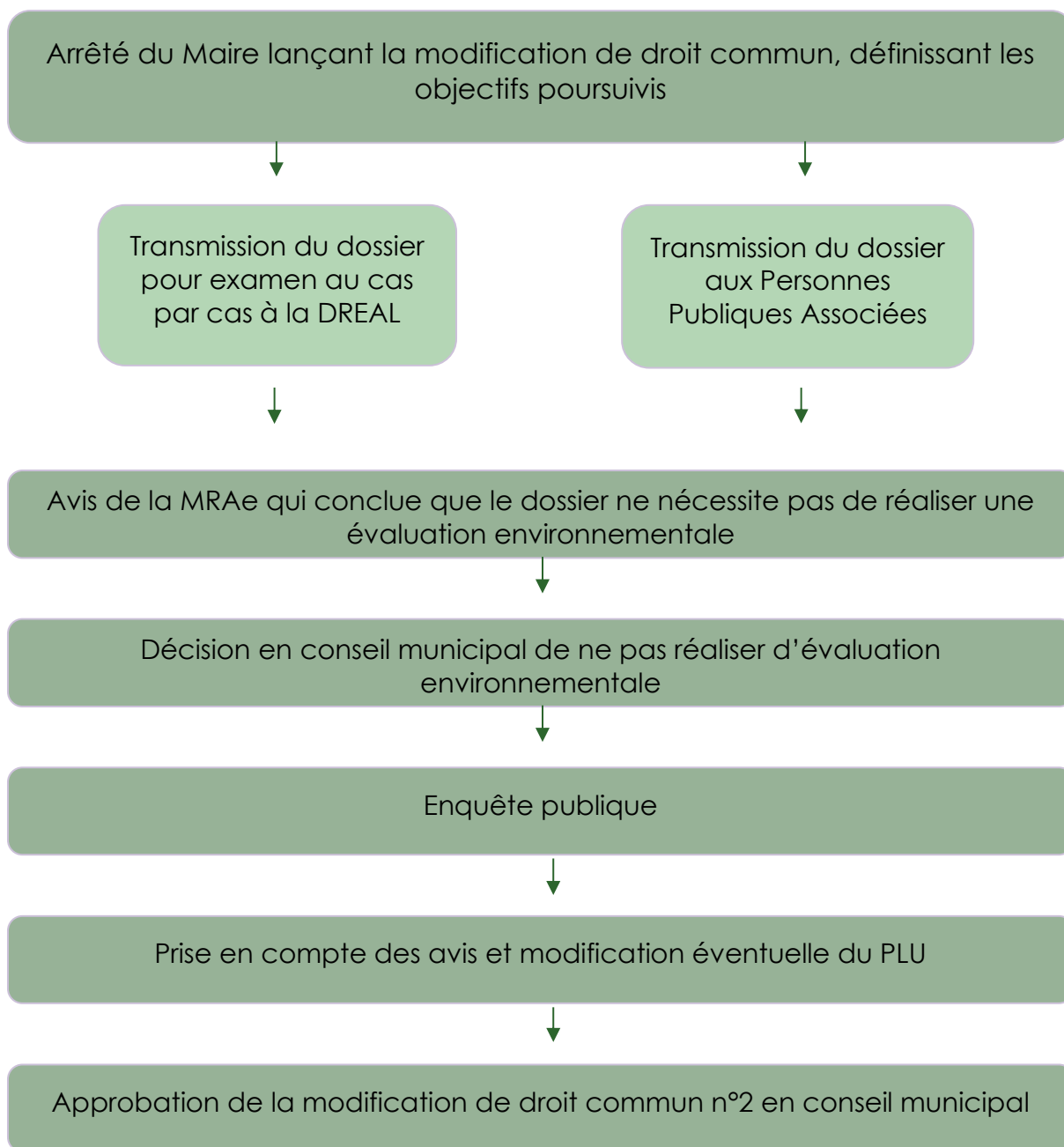
La modification de droit commun n°2 du PLU sera ensuite transmise à l'autorité compétente de l'Etat.

LE CONTENU DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier d'enquête publique comprend les pièces suivantes :

- PIÈCE A : Note de présentation
- PIÈCE B : Pièces administratives
- PIÈCE C : PLU modifié
- PIÈCE D : Mention des textes
- PIÈCE E : Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)
- PIÈCE F : Registre

LA PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN



Étapes de la procédure de modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme