

REPUBLIQUE FRANCAISE – DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES

COMMUNE DE PEYMEINADE

Extrait du registre des Arrêtés du maire

Objet : Arrêté portant engagement de la procédure de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

Le Maire de la Commune de PEYMEINADE,

Vu le Code Général des Collectivité Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-36, L153-37, L153-40 et L153-41 à L153-44,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°DEL2017-064, en date du 14 décembre 2017, approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°DEL2021-075, en date du 20 octobre 2021, approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°DEL2022-005, en date du 09 mars 2022, approuvant la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°DEL2024-007, en date du 21 février 2024, approuvant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que la procédure doit être engagée à l'initiative du Maire qui établit le projet de modification conformément à l'article L. 153-37 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que la modification n°2 envisagée du Plan Local d'Urbanisme a pour objet de :

- Supprimer le périmètre d'attente de projet d'aménagement global (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.

Considérant que l'ensemble de ces modifications relèvent du champ d'application de la procédure de modification de droit commun puisqu'elles ne seront pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 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 nuisance ;
- 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 commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant qu'en vertu de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, la modification du PLU est soumise à enquête publique puisque le projet a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

ARRÊTE

ARTICLE 1

En application des dispositions de l'article L.153-37 du Code de l'Urbanisme, une procédure de modification de droit commun est engagée.

ARTICLE 2

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique, le projet de modification sera notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées par les dispositions des articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des aux Personnes Publiques Associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération motivée de l'organe délibérant.

ARTICLE 4

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera, également, transmis à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes, à Monsieur le Sous-Préfet de Grasse et au Directeur départemental des territoires et de la mer.

ARTICLE 5

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la commune ou d'un recours contentieux pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif soit par voie postale (18 avenue des Fleurs – CS61039 06050 NICE cedex 1) soit par voie électronique à partir de l'application internet « télé recours citoyen » accessible par le site télé procédures www.telerecours.fr dans un délai de 2 mois à compter de sa publication électronique sur le site internet de la Commune et de sa télétransmission au représentant de l'Etat dans le Département.

ARTICLE 6

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera, également, transmis à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes.

ARTICLE 7

La Directrice Générale des Services et chargée de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Peymeinade, le 07 juillet 2025

Le Maire,
Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE



AR Prefecture

006-210600953-20250707-AR2025_21-AR
Reçu le 09/07/2025

