Département des Alpes Maritimes

Commune de Cabris

ENQUETE PUBLIQUE

Portant sur la révision générale du PLU de la commune de Cabris

1 - ▪ RAPPORT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2 – AVIS ET CONCLUSIONS

3 – ANNEXES AU RAPPORT

(24 août au 25 septembre 2026)



Destinataires : Monsieur le Maire de Cabris,
Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nice

Sommaire

1. DEMANDE DE DESIGNATION D'UN COMMISSAIRE ENQUETEUR 4
2. ORDONNANCE DE DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 6
3. ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE 7
4. AVIS D'ENQUETE 11
5. AFFICHAGE 12
5.1. Certificat initial d'affichage 12
6.2. Constat final d'affichage 13
6. PUBLICATIONS 15
6.1. Les Petites Affiches 7 août 2026 15
6.2. Nice-Matin du 7 août 2026 18
6.3. Nice-Matin du 26 août 2026 19
6.4. Les Petites Affiches 26 août 2026 20
6.5. Site internet de la commune de CABRIS 23
7. PROCES-VERBAL DE SYNTHESE 24
8. MEMOIRE EN REPONSE DU MO 29
9. LEXIQUE ALPHABETIQUE DES ABBREVIATIONS ET SIGLES 88

PREAMBULE

3 documents distincts :

Le présent document constitue les ANNEXES AU RAPPORT, troisième partie du rapport du commissaire enquêteur sur l'enquête publique portant sur la révision générale du PLU de la commune de Cabris.

Ce volume reproduit toutes les pièces utiles à la compréhension du rapport.

La première partie, publiée séparément, contient le RAPPORT d'enquête.

Enfin la seconde partie constitue les AVIS ET CONCLUSIONS relatifs à l'enquête.

1. DEMANDE DE DESIGNATION D'UN COMMISSAIRE ENQUETEUR

PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR
ALPES-MARITIMES
ARRONDISSEMENT DE GRASSE
CANTON GRASSE NORD
Commune de
Cabris
En Provence
Mairie

Au Tribunal Administratif de Nice
18 avenue des Fleurs
CS 61039
06050 Nice Cedex 1

CABRIS, le 03/06/2026

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NICE
08 JUIN 2026
Dossier N°.....

Objet :
Enquête publique - Désignation d'un commissaire enquêteur
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de Cabris (06)

Pièces jointes :
- La délibération du conseil municipal en date du 24 février 2026, arrêtant le projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) et tirant le bilan de la concertation
- Un exemplaire papier du résumé non technique du projet de plan local d'urbanisme (PLU)
- Une clé USB comprenant le résumé non technique

Madame la Présidente,

J'ai l'honneur de vous informer que le conseil municipal de la commune de Cabris (Alpes-Maritimes) a décidé de lancer une procédure de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) par délibération du 17 avril 2024.

Par délibération du 24 février 2026 (jointe au présent courrier), la commune a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision générale du PLU.

Ce projet est soumis à évaluation environnementale (articles L.104-1 et suivants du code de l'urbanisme).

Il a été transmis pour avis aux personnes publiques associées, à l'autorité environnementale, et aux autorités spécifiques (INAO, chambre d'agriculture, CRPF et CNPF). Il a également été présenté à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) le 02 juin 2026.

En application de l'article L.153-19 du code de l'urbanisme, je sollicite de votre part la désignation d'un commissaire enquêteur ainsi qu'un ou plusieurs suppléments pour l'enquête publique réglementaire sur le projet de révision générale du PLU, qui pourrait se dérouler à partir de fin août (en partie durant la période de vacances scolaires afin d'inclure la population saisonnière dans cette consultation) et durant le mois de septembre.

Les dates exactes de l'enquête publique et la présence en mairie du commissaire enquêteur en vue de recevoir le public seront fixées en accord avec ce dernier.

Comme prévu à l'article R.123-5 du code de l'environnement, en plus de l'objet de l'enquête et la période d'enquête proposée, cette demande comporte le résumé non technique ainsi qu'une copie de cette pièce sous format numérique.

Vous pourrez accéder à l'ensemble des pièces du projet via le site internet « alpicite.fr », rubrique « espace privé / extranet » (en haut à droite). Les codes d'accès sont les suivants :

Nom d'utilisateur : PLUcabrisPPA@alpicite.fr
Mot de passe : PLUcabrisPPA!

Un dossier papier sera également remis pour l'enquête publique.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie de croire à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Maire,
Dominique CONDO



2. ORDONNANCE DE DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

17/06/2026

N° E26000012

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NICE

La présidente du tribunal administratif

Décision désignation commissaire du 17/06/2026

Vu enregistrée le 08/06/2026, la lettre par laquelle le maire de la commune de Cabris demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

Révision générale du PLU de la commune de Cabris ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2026 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Paul-Denis SOLAL est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Jean-Loup DESTOMBES est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée au maire de la commune de CABRIS, à Monsieur Paul-Denis SOLAL et à Monsieur Jean-Loup DESTOMBES.

Fait à Nice, le 17/06/2026

La présidente,

Marianne Pouget

3. ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE

PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

ALPES-MARITIMES
ARRONDISSEMENT DE GRASSE
CANTON DE ST VALLIER

Commune de
Cabris
En Provence

Mairie

ARRETE N°095/2026 du 27/07/2026

MISE EN ENQUÊTE PUBLIQUE DU PROJET DE REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE CABRIS

Le Maire de Cabris, Dominique CONDO,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2122-18 et L.2131-1 et L.2131 2 ;

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-11 à L.153-17, L.153-19, L.151-31 à L.153-33, et R.153-8 à R.153-10 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal N°16-2024 du 17 avril 2024 prescrivant la révision générale du PLU, définissant les objectifs poursuivis et modalités de la concertation ;

Vu la délibération du Conseil Municipal N°17-2024 du 17 avril 2024 relative au débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal N°41-2025 du 2 décembre 2025 relative au deuxième débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal N°8-2026 du 24 février 2026 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision générale du PLU ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique incluant l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la révision générale du plan local d'urbanisme ;

Vu l'avis des personnes publiques associées (PPA) et de l'INAO ;

Vu l'avis de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 25/06/2026 ;

Vu l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA en date du 19 mai 2026 ;

Vu la décision n°E26000012 du président du Tribunal Administratif de Nice en date du 17/06/2026 désignant Monsieur Paul-Denis SOLAL qualité de commissaire enquêteur, et Monsieur Jean-Loup DESTOMBES en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

Après consultation du commissaire enquêteur précité ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Il sera procédé du **24 août 2026 à 9h00 au 25 septembre 2026 à 17h00 inclus** à une enquête publique portant sur le **projet de révision générale du plan local d'urbanisme de Cabris**, pour **une durée de 33 jours** sous la responsabilité du Maire, à qui toutes les informations sur le dossier pourront être demandées.

Le projet de révision générale du plan local d'urbanisme, mis à l'enquête publique et soumis à évaluation environnementale et à avis de l'autorité environnementale, vise à :

- Préserver notre environnement pour assurer un cadre de vie de qualité à nos habitants :
    - Préserver le socle paysager et architectural de la commune, visant à maintenir une ceinture verte entre Cabris et Grasse et Cabris et Peymeinade, notamment à travers la préservation des espaces collinaires et des oliveraies ;
    - Préserver les espaces agricoles et forestiers, tout en assurant le développement des activités liées à ces espaces ;
    - Protéger les espaces nécessaires à la sauvegarde de la biodiversité locale ;
    - Limiter la consommation d'espaces, dans le respect de la législation et de la réglementation en vigueur ;
- S'inscrire dans une démarche visant à s'adapter et atténuer le changement climatique :
    - Prévenir la potentielle intensification des risques naturels ;
    - Préserver notre ressource en eau, vulnérable face au réchauffement climatique ;
    - Limiter les nuisances et les pollutions sur l'environnement ;
    - Tendre vers une plus grande sobriété et autonomie énergétique ;
- Organiser un développement structuré et cohérent avec les objectifs de protection de la commune :
    - Contrôler la croissance démographique en cohérence avec les objectifs fixés à l'échelle intercommunale ;
    - Conforter les équipements et services publics, et les développer les espaces publics, pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs ;
    - Conforter les activités économiques et commerciales de proximité, notamment au niveau de la polarité villageoise, ainsi que les activités touristiques ;
    - Adapter et sécuriser les conditions de déplacement et de stationnement.

ARTICLE 2 :

Monsieur Paul-Denis SOLAL a été désigné en qualité de commissaire enquêteur, et Monsieur Jean-Loup DESTOMBES a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le président du Tribunal Administratif de Nice par décision n° E26000012 du 17/06/2026.

ARTICLE 3 :

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique (*incluant l'évaluation environnementale et l'avis de l'autorité environnementale*) :

- Pour la version papier : **En Mairie**, sise 33 rue Frédéric Mistral, 06530 Cabris :
    - **Aux jours et heures d'ouverture suivants** (sauf jours fériés, jours de fermetures exceptionnels) : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00 ;
    - **Sur les horaires des permanences du commissaire** tels que définis à l'article 5 ;

- Pour la version numérique :

  - **Sur le site internet de la commune à l'adresse suivante** : *https://www.cabris.fr/urbanisme-environnement/revision-generale-du-plu/* ;

  - **Sur un poste informatique mis à disposition du public gratuitement en Mairie**, sise 33 rue Frédéric Mistral, 06530 Cabris, aux mêmes jours et horaires que ceux décrits ci-dessus pour la consultation du dossier en version papier.

ARTICLE 4 :

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consigner ses observations, propositions et contrepropositions :

- **Sur le registre d'enquête publique**, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à disposition du public en Mairie, sise 33 rue Frédéric Mistral, 06530 Cabris, **aux mêmes jours et horaires que pour la version papier du dossier et le poste informatique** (*voir article 3 ci-dessus*) ;

- **En les envoyant par courrier électronique** à l'adresse sécurisée suivante : enquetepubliqueplu@cabr s.fr, en indiquant dans l'objet « Enquête publique sur le PLU de Cabris ». Elles seront annexées au registre d'enquête publique ;

- **En les adressant par voie postale** au commissaire enquêteur au siège de l'enquête à l'adresse suivante : Monsieur Paul-Denis SOLAL, commissaire enquêteur - Mairie de Cabris, 33 rue Frédéric Mistral, 06530 Cabris. Elles seront également annexées au registre d'enquête.

ARTICLE 5 :

M. Paul-Denis SOLAL, commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public en Mairie, sise 33 rue Frédéric Mistral, 06530 Cabris, pour recevoir les observations écrites ou orales aux jours et heures suivants :

- Le lundi 24/08/2026 de 9h00 à 12h00
- Le mardi 01/09/2026 de 13h00 à 17h00
- Le mercredi 09/09/2026 de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00
- Le samedi 19/09/2026 de 9h00 à 12h00
- Le vendredi 25/09/2026 de 13h à 17h00

ARTICLE 6 :

À l'expiration du délai d'enquête, le commissaire enquêteur procédera à la clôture de l'enquête et rencontrera sous huit jours le Maire ou son représentant et lui communiquera ses observations consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Maire disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête publique pour établir et transmettre au Maire son rapport et ses conclusions motivées ainsi que l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé en Mairie, accompagné des registres et des pièces annexées.

ARTICLE 7 :

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Cabris, et seront publiés sur le site internet de la commune pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie de ce rapport sera adressée au Tribunal Administratif de Nice par le commissaire enquêteur, et à la Préfecture des Alpes-Maritimes par le Maire, laquelle rendra également consultable le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur durant un an.

ARTICLE 8 :

Aux termes de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision générale du plan local d'urbanisme de Cabris ; 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.

Le plan local d'urbanisme sera ensuite transmis à l'autorité compétente de l'État.

ARTICLE 9 :

Un premier avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête, soit le **10/08/2026** au plus tard, et sera rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête, soit **entre le 24/08/2026 et le 31/08/2026** dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département : **Nice matin et les petites affiches.**

Cet avis d'enquête sera également affiché 15 jours au moins avant l'ouverture et durant toute la durée de l'enquête pour être lisible des voies publiques, en mairie de la Cabris et aux lieux d'affichage habituels sur le territoire communal.

Cet avis sera également publié sur le site internet de la commune : *https://www.cabris.fr/urbanisme-environnement/revision-generale-du-plu/*

ARTICLE 10 :

Des copies du présent arrêté seront adressées au Préfet des Alpes-Maritimes, à Monsieur le président du Tribunal Administratif de Nice, et à Monsieur Paul-Denis SOLAL, commissaire enquêteur.

Fait à CABRIS, le 27/07/2026,

Le Maire,
Dominique CONDO



4. AVIS D'ENQUETE

COMMUNE DE CABRIS

AVIS
D'ENQUÊTE PUBLIQUE

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

ARTICLE 1 :
Par arrêté n°095/2026 en date du 27 juillet 2026, le Maire de la Commune de Cabris a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le **projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU).**
Le projet de PLU mis à l'enquête publique et soumis à évaluation environnementale et à avis de l'autorité environnementale, vise à :

- **Préserver notre environnement pour assurer un cadre de vie de qualité à nos habitants** : Préserver le socle paysager et architectural de la commune, visant à maintenir une ceinture verte entre Cabris et Grasse et Cabris et Peymeinade, notamment à travers la préservation des espaces collinaires et des oliveraies ; Préserver les espaces agricoles et forestiers, tout en assurant le développement des activités liées à ces espaces ; Protéger les espaces nécessaires à la sauvegarde de la biodiversité locale ; Limiter la consommation d'espaces, dans le respect de la législation et de la réglementation en vigueur ;
- **S'inscrire dans une démarche visant à s'adapter et atténuer le changement climatique :** Prévenir la potentielle intensification des risques naturels ; Préserver notre ressource en eau, vulnérable face au réchauffement climatique ; Limiter les nuisances et les pollutions sur l'environnement ; Tendre vers une plus grande sobriété et autonomie énergétique ;
- **Organiser un développement structuré et cohérent avec les objectifs de protection de la commune** : Contrôler la croissance démographique en cohérence avec les objectifs fixés à l'échelle intercommunale ; Conforter les équipements et services publics, et les développer les espaces publics, pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs ; Conforter les activités économiques et commerciales de proximité, notamment au niveau de la polarité villageoise, ainsi que les activités touristiques ; Adapter et sécuriser les conditions de déplacement et de stationnement.

La personne publique responsable du projet a à qui toutes les informations pourront être demandées est : la commune de Cabris, sise 33 rue Frédéric Mistral, 06530 Cabris, représentée par Monsieur le Maire, Dominique CONDO.

ARTICLE 2 :
Aux termes de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision générale du plan local d'urbanisme de Cabris ; 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.
Le plan local d'urbanisme sera ensuite transmis à l'autorité compétente de l'État.

ARTICLE 3 :
Monsieur Denys SOLAL, directeur de PME en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur, et Monsieur Jean-Loup DESTOMBES a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le président du Tribunal Administratif de Nice par décision n°E26000012 du 17/06/2026.

ARTICLE 4 :
L'enquête publique se déroulera du **24 août 2026 à 9h00** au **25 septembre 2026 à 17h00 inclus** pour une durée de **33 jours**.

ARTICLE 5 :
Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique (*incluant l'évaluation environnementale et l'avis de l'autorité environnementale*) :

- Pour la version papier : **En Mairie**, sise 33 rue Frédéric Mistral, 06530 Cabris :
  - **Aux jours et heures d'ouverture suivants** (sauf jours fériés, jours de fermetures exceptionnels) : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00 ;
  - **Sur les horaires des permanences du commissaire** tels que définis à l'article 7 ;
- Pour la version numérique :
  - **Sur le site internet de la commune à l'adresse suivante** : *https://www.cabris.fr/urbanisme-environnement/revision-generale-du-plu/* ;
  - **Sur un poste informatique mis à disposition du public gratuitement en Mairie**, sise 33 rue Frédéric Mistral, 06530 Cabris, aux mêmes jours et horaires que ceux décrits ci-dessus pour la consultation du dossier en version papier.

ARTICLE 6 :
Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consigner ses observations, propositions et contrepropositions :

- **Sur le registre d'enquête publique**, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à disposition du public en Mairie, sise 33 rue Frédéric Mistral, 06530 Cabris, **aux mêmes jours et horaires que pour la version papier du dossier et le poste informatique** (*voir article 5 ci-dessus*) ;
- **En les envoyant par courrier électronique** à l'adresse sécurisée suivante : enquetepubliqueplu@cabris.fr, en indiquant dans l'objet « Enquête publique sur le PLU de Cabris ». Elles seront annexées au registre d'enquête publique ;
- **En les adressant par voie postale** au commissaire enquêteur au siège de l'enquête à l'adresse suivante : M. Denys SOLAL, commissaire enquêteur - Mairie de Cabris, 33 rue Frédéric Mistral, 06530 Cabris. Elles seront également annexées au registre d'enquête.

ARTICLE 7 :
M. Denys SOLAL, commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public en Mairie, sise 33 rue Frédéric Mistral, 06530 Cabris, pour recevoir les observations écrites ou orales aux jours et heures suivants : Le **lundi 24/08/2026** de 9h00 à 12h00 ; Le **mardi 01/09/2026** de 13h00 à 17h00 ; Le **mercredi 09/09/2026** de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00 ; Le **samedi 19/09/2026** de 9h00 à 12h00 ; Le **vendredi 25/09/2026** de 13h à 17h00.

ARTICLE 8 :
Le projet de révision générale du PLU a été soumis à évaluation environnementale, laquelle est jointe au dossier d'enquête publique ainsi que l'avis de l'autorité environnementale.

ARTICLE 9 :
Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Cabris, et seront publiés sur le site internet de la commune pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.
Une copie de ce rapport sera adressée au Tribunal Administratif de Nice par le commissaire enquêteur, et à la Préfecture des Alpes-Maritimes par le Maire, laquelle rendra également consultable le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur durant un an.

ARTICLE 10 :
Cet avis d'enquête sera affiché 15 jours au moins avant l'ouverture et durant toute la durée de l'enquête pour être lisible des voies publiques, en mairie de la Cabris et aux lieux d'affichage habituels sur le territoire communal.
Cet avis sera également publié sur le site internet de la commune : https://www.cabris.fr/urbanisme-environnement/revision-generale-du-plu/

5. AFFICHAGE

5.1.Certificat initial d'affichage

PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR
ALPES-MARITIMES
ARRONDISSEMENT DE GRASSE
CANTON GRASSE NORD
Commune de
Cabris
En Provence
Mairie

ATTESTATION D'AFFICHAGE DE L'AVIS

Je soussigné Dominique CONDO, Maire de la commune de Cabris, certifie que l'avis d'enquête publique relatif à la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) est :

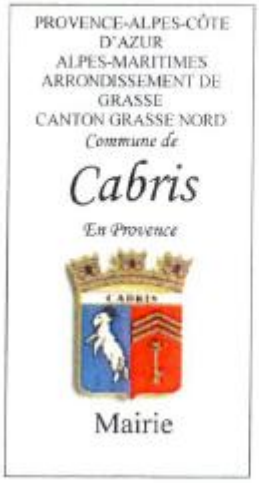
- Affiché le 04/08/2026 en mairie de Cabris et aux lieux d'affichage habituels sur le territoire communal ;
- Publié le 04/08/2026 sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : https://www.cabris.fr/urbanisme-environnement/revision-generale-du-plu/

Fait à Cabris, le 04/08/2026

Le Maire,
Dominique CONDO

MAIRIE de CABRIS 06530

6.2.Constat final d'affichage


PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR
ALPES-MARITIMES
ARRONDISSEMENT DE GRASSE
CANTON GRASSE NORD
Commune de
Cabris
En Provence
Mairie

ATTESTATION D'AFFICHAGE DE L'AVIS

Je soussigné Dominique CONDO, Maire de la commune de Cabris, certifie que l'avis d'enquête publique relatif à la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) est :

- Affiché le 04/08/2026 jusqu'au 25/09/2026 17h00 en mairie de Cabris et aux lieux d'affichage habituels sur le territoire communal ;
- Publié le 04/08/2026 jusqu'au 25/09/2026 17h00 sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : https://www.cabris.fr/urbanisme-environnement/revision-generale-du-plu/

Fait à Cabris, le 25/09/2026

Le Maire,
Dominique CONDO

MAIRIE de CABRIS 06530

Vu, le Commissaire-Enquêteur
Paul Denis SOLAL

6. PUBLICATIONS

6.1.Les Petites Affiches 7 août 2026

Les Petites Affiches
ANNONCES LÉGALES
RCS NICE B 957 808 306 – Tél : 04 93 80 72 72
attestent avoir reçu la présente annonce
pour une parution dans le service de presse en
ligne petitesaffiches.fr du :
Vendredi 7 Août 2026
Important :
Cette annonce ne pourra en aucun cas être annulée

CABRIS

Commune de CABRIS

Avis d'enquête publique relative à la Révision générale du pLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

ARTICLE 1 :

Par arrêté n°095/2026 en date du 27/07/2026, le Maire de la Commune de Cabris a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU).

Le projet de PLU mis à l'enquête publique et soumis à évaluation environnementale et à avis de l'autorité environnementale, vise à :

- Préserver notre environnement pour assurer un cadre de vie de qualité à nos habitants : Préserver le socle paysager et architectural de la commune, visant à maintenir une ceinture verte entre Cabris et Grasse et Cabris et Peymeinade, notamment à travers la préservation des espaces collinaires et des oliveraies ; Préserver les espaces agricoles et forestiers, tout en assurant le développement des activités liées à ces espaces ; Protéger les espaces nécessaires à la sauvegarde de la biodiversité locale ; Limiter la consommation d'espaces, dans le respect de la législation et de la réglementation en vigueur ;
- S'inscrire dans une démarche visant à s'adapter et atténuer le changement climatique : Prévenir la potentielle intensification des risques naturels ; Préserver notre ressource en eau, vulnérable face au réchauffement climatique ; Limiter les nuisances et les pollutions sur l'environnement ; Tendre vers une plus grande sobriété et autonomie énergétique ;
- Organiser un développement structuré et cohérent avec les objectifs de protection de la commune : Contrôler la croissance démographique en cohérence avec les objectifs fixés à l'échelle intercommunale ; Conforter les équipements et services publics, et les développer les espaces publics, pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs ; Conforter les activités économiques et commerciales de proximité, notamment au niveau de la polarité villageoise, ainsi que les activités touristiques ; Adapter et sécuriser les conditions de déplacement et de stationnement.

La personne publique responsable du projet a à qui toutes les informations pourront être demandées est : la commune de Cabris, sise 33 rue Frédéric Mistral, 06530 Cabris, représentée par Monsieur le Maire, Dominique CONDO.

ARTICLE 2 :

Aux termes de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision générale du plan local

d'urbanisme de Cabris ; 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.

Le plan local d'urbanisme sera ensuite transmis à l'autorité compétente de l'État.

ARTICLE 3 :

Monsieur Denys SOLAL, directeur de PME en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur, et Monsieur Jean-Loup DESTOMBES a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le président du Tribunal Administratif de Nice par décision n°E26000012 du 17/06/2026.

ARTICLE 4 :

L'enquête publique se déroulera du 24 août 2026 à 9h00 au 25 septembre 2026 à 17h00 inclus pour une durée de 33 jours.

ARTICLE 5 :

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique (*incluant l'évaluation environnementale et l'avis de l'autorité environnementale*) :

- Pour la version papier : En Mairie, sise 33 rue Frédéric Mistral, 06530 Cabris :
- Aux jours et heures d'ouverture suivants (sauf jours fériés, jours de fermetures exceptionnels) : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00 ;
- Sur les horaires des permanences du commissaire tels que définis à l'article 7 ;
- Pour la version numérique :
- Sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : *https://www.cabris.fr/urbanisme-environnement/revision-generale-du-plu/* ;
- Sur un poste informatique mis à disposition du public gratuitement en Mairie, sise 33 rue Frédéric Mistral, 06530 Cabris, aux mêmes jours et horaires que ceux décrits ci-dessus pour la consultation du dossier en version papier.

ARTICLE 6 :

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consigner ses observations, propositions et contrepropositions :

- Sur le registre d'enquête publique, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à disposition du public en Mairie, sise 33 rue Frédéric Mistral, 06530 Cabris, aux mêmes jours et horaires que pour la version papier du dossier et le poste informatique (*voir article 5 ci-dessus*) ;

- En les envoyant par courrier électronique à l'adresse sécurisée suivante : enquetepubliqueplu@cabris.fr, en indiquant dans l'objet « Enquête publique sur le PLU de Cabris ». Elles seront annexées au registre d'enquête publique ;
- En les adressant par voie postale au commissaire enquêteur au siège de l'enquête à l'adresse suivante : M. Denys SOLAL, commissaire enquêteur - Mairie de Cabris, 33 rue Frédéric Mistral, 06530 Cabris. Elles seront également annexées au registre d'enquête.

ARTICLE 7 :

M. Denys SOLAL, commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public en Mairie, sise 33 rue Frédéric Mistral, 06530 Cabris, pour recevoir les observations écrites ou orales aux jours et heures suivants : Le lundi 24/08/2026 de 9h00 à 12h00 ; Le mardi 01/09/2026 de 13h00 à 17h00 ; Le mercredi 09/09/2026 de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00 ; Le samedi 19/09/2026 de 9h00 à 12h00 ; Le vendredi 25/09/2026 de 13h à 17h00.

ARTICLE 8 :

Le projet de révision générale du PLU a été soumis à évaluation environnementale, laquelle est jointe au dossier d'enquête publique ainsi que l'avis de l'autorité environnementale.

ARTICLE 9 :

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Cabris, et seront publiés sur le site internet de la commune pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie de ce rapport sera adressée au Tribunal Administratif de Nice par le commissaire enquêteur, et à la Préfecture des Alpes-Maritimes par le Maire, laquelle rendra également consultable le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur durant un an.

ARTICLE 10 :

Cet avis d'enquête sera affiché 15 jours au moins avant l'ouverture et durant toute la durée de l'enquête pour être lisible des voies publiques, en mairie de la Cabris et aux lieux d'affichage habituels sur le territoire communal.

Cet avis sera également publié sur le site internet de la commune : https://www.cabris.fr/urbanisme-environnement/revision-generale-du-plu/

6.2.Nice-Matin du 7 août 2026



Commune de Cabris

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

ARTICLE 1 :
Par arrêté n°095/2026 en date du 27 juillet 2026, le Maire de la Commune de Cabris a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
Le projet de PLU mis à l'enquête publique et soumis à évaluation environnementale et à avis de l'autorité environnementale, vise à :
- Préserver notre environnement pour assurer un cadre de vie de qualité à nos habitants ;
Préserver le socle paysager et architectural de la commune, visant à maintenir une ceinture verte entre Cabris et Grasse et Cabris et Peymeinade, notamment à travers la préservation des espaces collinaires et des oliveraies ;
Préserver les espaces agricoles et forestiers, tout en assurant le développement des activités liées à ces espaces ;
Protéger les espaces nécessaires à la sauvegarde de la biodiversité locale ;
Limiter la consommation d'espaces, dans le respect de la législation et de la réglementation en vigueur ;
- S'inscrire dans une démarche visant à s'adapter et atténuer le changement climatique :
Prévenir la potentielle intensification des risques naturels ;
Préserver notre ressource en eau, vulnérable face au réchauffement climatique ;
Limiter les nuisances et les pollutions sur l'environnement ;
Tendre vers une plus grande sobriété et autonomie énergétique ;
- Organiser un développement structuré et cohérent avec les objectifs de protection de la commune :
Contrôler la croissance démographique en cohérence avec les objectifs fixés à l'échelle intercommunale ;
Conforter les équipements et services publics, et les développer les espaces publics, pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs ;
Conforter les activités économiques et commerciales de proximité, notamment au niveau de la polarité villageoise, ainsi que les activités touristiques ;
Adapter et sécuriser les conditions de déplacement et de stationnement.
La personne publique responsable du projet à qui toutes les informations pourront être demandées est : la commune de Cabris, sise 33, rue Frédéric Mistral, 06530 Cabris, représentée par Monsieur le Maire, Dominique CONDO.
ARTICLE 2 :
Aux termes de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Cabris ; 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.
Le plan local d'urbanisme sera ensuite transmis à l'autorité compétente de l'État.
ARTICLE 3 :
Monsieur Denys SOLAL, directeur de PME en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur, et Monsieur Jean-Loup DESTOMBES a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le président du Tribunal Administratif de Nice par décision n°E26000012 du 17 juin 2026.
ARTICLE 4 :
L'enquête publique se déroulera du 24 août 2026 à 9h00 au 25 septembre 2026 à 17h00 inclus pour une durée de 33 jours.
ARTICLE 5 :
Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique (incluant l'évaluation environnementale et l'avis de l'autorité environnementale) :
- Pour la version papier : En Mairie, sise 33, rue Frédéric Mistral, 06530 Cabris :
- Aux jours et heures d'ouverture suivants (sauf jours fériés, jours de fermetures exceptionnels) : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00 ;
- Sur les horaires des permanences du commissaire tels que définis à l'article 7 ;
- Pour la version numérique :
- Sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : https://www.cabris.fr/urbanisme-environnement/revision-generale-du-plu/
- Sur un poste informatique mis à disposition du public gratuitement en Mairie, sise 33, rue Frédéric Mistral, 06530 Cabris, aux mêmes jours et horaires que ceux décrits ci-dessus pour la consultation du dossier en version papier.
ARTICLE 6 :
Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consigner ses observations, propositions et contrepropositions :
- Sur le registre d'enquête publique, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à disposition du public en Mairie, sise 33, rue Frédéric Mistral, 06530 Cabris, aux mêmes jours et horaires que pour la version papier du dossier et le poste informatique (voir article 5 ci-dessus) ;
- En les envoyant par courrier électronique à l'adresse sécurisée suivante : enquetepublique-plu@cabris.fr, en indiquant dans l'objet « Enquête publique sur le PLU de Cabris ». Elles seront annexées au registre d'enquête publique ;
- En les adressant par voie postale au commissaire enquêteur au siège de l'enquête à l'adresse suivante : M. Denys SOLAL, commissaire enquêteur - Mairie de Cabris, 33, rue Frédéric Mistral, 06530 Cabris. Elles seront également annexées au registre d'enquête.
ARTICLE 7 :
M. Denys SOLAL, commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public en Mairie, sise 33, rue Frédéric Mistral, 06530 Cabris, pour recevoir les observations écrites ou orales aux jours et heures suivants : Le lundi 24 août 2026 de 9h00 à 12h00 ; Le mardi 1er septembre 2026 de 13h00 à 17h00 ; Le mercredi 9 septembre 2026 de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00 ; Le samedi 19 septembre 2026 de 9h00 à 12h00 ; Le vendredi 25 septembre 2026 de 13h à 17h00.
ARTICLE 8 :
Le projet de révision générale du PLU a été soumis à évaluation environnementale, laquelle est jointe au dossier d'enquête publique ainsi que l'avis de l'autorité environnementale.
ARTICLE 9 :
Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Cabris, et seront publiés sur le site internet de la commune pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.
Une copie de ce rapport sera adressée au Tribunal Administratif de Nice par le commissaire enquêteur, et à la Préfecture des Alpes-Maritimes par le Maire, laquelle rendra également consultable le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur durant un an.
ARTICLE 10 :
Cet avis d'enquête sera affiché 15 jours au moins avant l'ouverture et durant toute la durée de l'enquête pour être lisible des voies publiques, en mairie de la Cabris et aux lieux d'affichage habituels sur le territoire communal.
Cet avis sera également publié sur le site internet de la commune : https://www.cabris.fr/urbanisme-environnement/revision-generale-du-plu/

AVIS ADMINISTRATI

PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

PRÉFECTURE DES ALPES-MARITIMES
Direction des élections et de la légalité
Bureau des affaires foncières et de l'urbanisme
Pôle opérations foncières

AVIS D'AFFICHAGE DE DÉCLARA D'UTILITÉ PUBLIQUE EMPORTA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN D'URBANISME MÉTROPOLITAIN DU PLAN LOCAL D'URBANISME DI

Communes de Nice, La Trinite et Drap

Projet de création de la ligne 5 du tramway soumis à évaluation environ expropriante : la Metropole Nice Côte d'Azur
Par arrêté préfectoral du 27 juillet 2026 ont été déclarés d'utilité publiqu Métropole Nice Côte d'Azur, les travaux de création de la ligne 5 du tramway en compatibilité du plan local d'urbanisme métropolitain et du plan local d'u
Cet arrêté sera publié au recueil des actes administratifs des services de l' Maritimes et affiché pendant un mois dans les mairies de Nice, La Trinité siège de la Métropole Nice Côte d'Azur, en application des dispositions de code de l'urbanisme.
Les annexes de l'arrêté et le dossier de déclaration d'utilité publique comp pact et l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale Provenc ainsi que les dossiers de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme mét local d'urbanisme de Drap sont consultables auprès des services de la Préfect times et de la Métropole Nice Côte d'Azur.
Fait à Nice, le 27 juillet 2026
Pour le Préfet des Alpes-Maritimes
Le secrétaire général
Signé : Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

APPELS D'OFFI

AVIS D'APPELS

safer

APPEL A CANDIDATURES

Publication effectuée en application des articles L 141-1et R 142-3 du C la Pêche Maritime
La SAFER Provence Alpes Côte d'Azur se propose, sans engagement de se per rétrocession, échange ou substitution tout ou partie des biens désignés possède ou qu'elle envisage d'acquérir.
Réf : AS 06 26 0085 01 Libre (Avec bâtiments)
Commune de Grasse – Surface : 5 ha 75 a 06 ca
0009 Che Du Roure De La Gache - CY 0195 - CY 0338 - CY 0341 ; 0009 Rou CY 0019 ;Che Des Parettes - CY 0299 - CY 0300 - CY 0339 - CY 0340 - CY 034 De La Gache - CY0038 - CY 0039 - CY 0040 - CY 0042 - CY 0170 ; Les Parett 0032 - CY 0033 - CY 0034 -CY 0035 - CY 0043 - CY 0044 - CY 0045 - CY 0048 - C : Roure De La Gache - CY 0001 -CY 0002 - CY 0003 - CY 0004 - CY 0005 - CY CY 0006 - CY 0009 - CY 0010 - CY 0011 -CY 0012 - CY 0013 - CY 0014 - CY 00 0017 - CY 0018 - CY 0020 - CY 0021 - CY 0022 -CY 0023 - CY 0024 - CY 002 0027 - CY 0028 - CY 0029 - CY 0030 - CY 0171 - CY 0192 -CY 0193 - CY 0194 - C CY 0198 - CY 0225 ; St Joseph - CX 0073 - CX 0075 - CX 0076- CX 0077 - C
Urbanisme : Agricole (PLU)
Les personnes intéressées devront manifester leur candidature, au plus ta par écrit en précisant leurs coordonnées téléphoniques, prioritairement au PACA
Délégation Départementale : Alpes-Maritimes
NICE LEADER - Immeuble APPOLO, Bât A - 5e étage
64 - 68 Av. Valéry Giscard d'Estaing
CS 93254
06205 NICE 3
Tel : 04 88 78 00 06
où des compléments d'information peuvent être obtenus, ou par voie dé https://paca.vigifoncier.fr/pube/index.html

PUBLIEZ VOS ANNONCES LÉGALES
Scannez le QR Code
FACILITEZ VOUS LES FORMALITÉS !

Annexes au rapport de l'enquête publique portant sur la révision générale du PLU de la commune de Cabris, du 24 août au 25 septembre 2026

6.3.Nice-Matin du 26 août 2026



Certifié Nice-Matin - Paru dans édition Nice le 26/08/2026

nice-matin 22
MERCREDI 26 AOÛT 2026

LES ANNONCES

Passez votre annonce au
04.93.18.70.00

Demandes d'emploi

EMPLOIS DE MAISON

Dame expérimentée accompagne dans les actes de la vie quotidienne (courses, voyages) personne âgée ou en situation de handicap. Bon humeur, bonne conduite. Pas sérieux, s'abstenir. 06.15.25.22.80

FEMME sérieuse, dynamique, véhiculée, avec expérience, cherche emploi sans particulier ou en entreprise : ménage, repassage, garde de personnes âgées... à temps complet ou temps partiel. Tel. 06.88.94.27.89

nice-matin HORS-SÉRIE var-matin
CUISINE

Les meilleures recettes traditionnelles de France, accompagnées de photographies gourmandes et de vidéos inspirantes !

19,90€

LES ANNONCES LÉGALES

APPELS D'OFFRES

▷ AVIS D'APPELS

AVIS DE MARCHÉ

▷ AVIS D'ENQUÊTES

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCALD'URBANISME (PLU)

KENO

Résultats du tirage du mardi 25 août 2026

Multiplicateur x3

8 11 13 16 18 21 26 36
37 38 42 47 48 49 51 54

0 321 400

Résultats et informations :

EUROMILLIONS

Résultats du tirage du mardi 25 août 2026

MY MILLION

AS 437 2226

6.4.Les Petites Affiches 26 août 2026

Les Petites Affiches
ANNONCES LEGALES
RCS NICE B 957 808 306 – Tél : 04 93 80 72 72
attestent avoir reçu la présente annonce
pour une parution dans le service de presse en
ligne petitesaffiches.fr du :
Mercredi 26 Août 2026
Important :
Cette annonce ne pourra en aucun cas être annulée

CABRIS

Commune de CABRIS

Avis d'enquête publique relative à la Révision générale du pLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

ARTICLE 1 :

Par arrêté n°095/2026 en date du 27/07/2026, le Maire de la Commune de Cabris a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU).

Le projet de PLU mis à l'enquête publique et soumis à évaluation environnementale et à avis de l'autorité environnementale, vise à :

- Préserver notre environnement pour assurer un cadre de vie de qualité à nos habitants : Préserver le socle paysager et architectural de la commune, visant à maintenir une ceinture verte entre Cabris et Grasse et Cabris et Peymeinade, notamment à travers la préservation des espaces collinaires et des oliveraies ; Préserver les espaces agricoles et forestiers, tout en assurant le développement des activités liées à ces espaces ; Protéger les espaces nécessaires à la sauvegarde de la biodiversité locale ; Limiter la consommation d'espaces, dans le respect de la législation et de la réglementation en vigueur ;
- S'inscrire dans une démarche visant à s'adapter et atténuer le changement climatique : Prévenir la potentielle intensification des risques naturels ; Préserver notre ressource en eau, vulnérable face au réchauffement climatique ; Limiter les nuisances et les pollutions sur l'environnement ; Tendre vers une plus grande sobriété et autonomie énergétique ;
- Organiser un développement structuré et cohérent avec les objectifs de protection de la commune : Contrôler la croissance démographique en cohérence avec les objectifs fixés à l'échelle intercommunale ; Conforter les équipements et services publics, et les développer les espaces publics, pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs ; Conforter les activités économiques et commerciales de proximité, notamment au niveau de la polarité villageoise, ainsi que les activités touristiques ; Adapter et sécuriser les conditions de déplacement et de stationnement.

La personne publique responsable du projet a à qui toutes les informations pourront être demandées est : la commune de Cabris, sise 33 rue Frédéric Mistral, 06530 Cabris, représentée par Monsieur le Maire, Dominique CONDO.

ARTICLE 2 :

Aux termes de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision générale du plan local

d'urbanisme de Cabris ; 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.

Le plan local d'urbanisme sera ensuite transmis à l'autorité compétente de l'État.

ARTICLE 3 :

Monsieur Denys SOLAL, directeur de PME en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur, et Monsieur Jean-Loup DESTOMBES a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le président du Tribunal Administratif de Nice par décision n°E26000012 du 17/06/2026.

ARTICLE 4 :

L'enquête publique se déroulera du 24 août 2026 à 9h00 au 25 septembre 2026 à 17h00 inclus pour une durée de 33 jours.

ARTICLE 5 :

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique (*incluant l'évaluation environnementale et l'avis de l'autorité environnementale*) :

- Pour la version papier : En Mairie, sise 33 rue Frédéric Mistral, 06530 Cabris :
- Aux jours et heures d'ouverture suivants (sauf jours fériés, jours de fermetures exceptionnels) : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00 ;
- Sur les horaires des permanences du commissaire tels que définis à l'article 7 ;
- Pour la version numérique :
- Sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : *https://www.cabris.fr/urbanisme-environnement/revision-generale-du-plu/* ;
- Sur un poste informatique mis à disposition du public gratuitement en Mairie, sise 33 rue Frédéric Mistral, 06530 Cabris, aux mêmes jours et horaires que ceux décrits ci-dessus pour la consultation du dossier en version papier.

ARTICLE 6 :

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consigner ses observations, propositions et contrepropositions :

- Sur le registre d'enquête publique, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à disposition du public en Mairie, sise 33 rue Frédéric Mistral, 06530 Cabris, aux mêmes jours et horaires que pour la version papier du dossier et le poste informatique (*voir article 5 ci-dessus*) ;

- En les envoyant par courrier électronique à l'adresse sécurisée suivante : enquetepubliqueplu@cabris.fr, en indiquant dans l'objet « Enquête publique sur le PLU de Cabris ». Elles seront annexées au registre d'enquête publique ;
- En les adressant par voie postale au commissaire enquêteur au siège de l'enquête à l'adresse suivante : M. Denys SOLAL, commissaire enquêteur - Mairie de Cabris, 33 rue Frédéric Mistral, 06530 Cabris. Elles seront également annexées au registre d'enquête.

ARTICLE 7 :

M. Denys SOLAL, commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public en Mairie, sise 33 rue Frédéric Mistral, 06530 Cabris, pour recevoir les observations écrites ou orales aux jours et heures suivants : Le lundi 24/08/2026 de 9h00 à 12h00 ; Le mardi 01/09/2026 de 13h00 à 17h00 ; Le mercredi 09/09/2026 de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00 ; Le samedi 19/09/2026 de 9h00 à 12h00 ; Le vendredi 25/09/2026 de 13h à 17h00.

ARTICLE 8 :

Le projet de révision générale du PLU a été soumis à évaluation environnementale, laquelle est jointe au dossier d'enquête publique ainsi que l'avis de l'autorité environnementale.

ARTICLE 9 :

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Cabris, et seront publiés sur le site internet de la commune pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

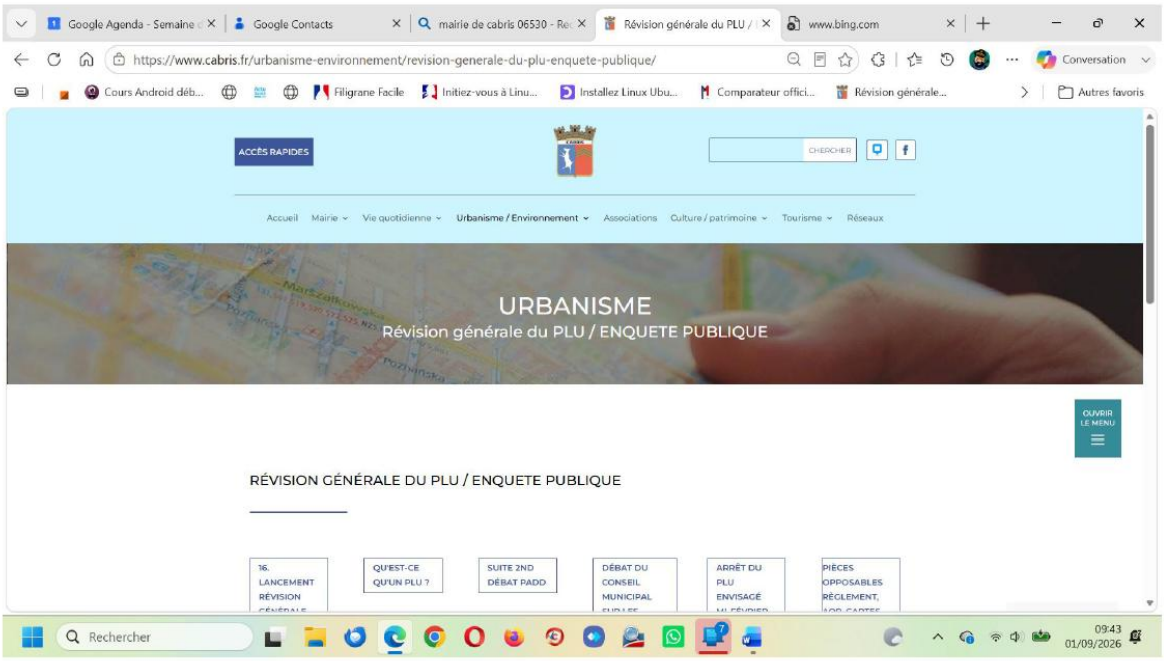
Une copie de ce rapport sera adressée au Tribunal Administratif de Nice par le commissaire enquêteur, et à la Préfecture des Alpes-Maritimes par le Maire, laquelle rendra également consultable le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur durant un an.

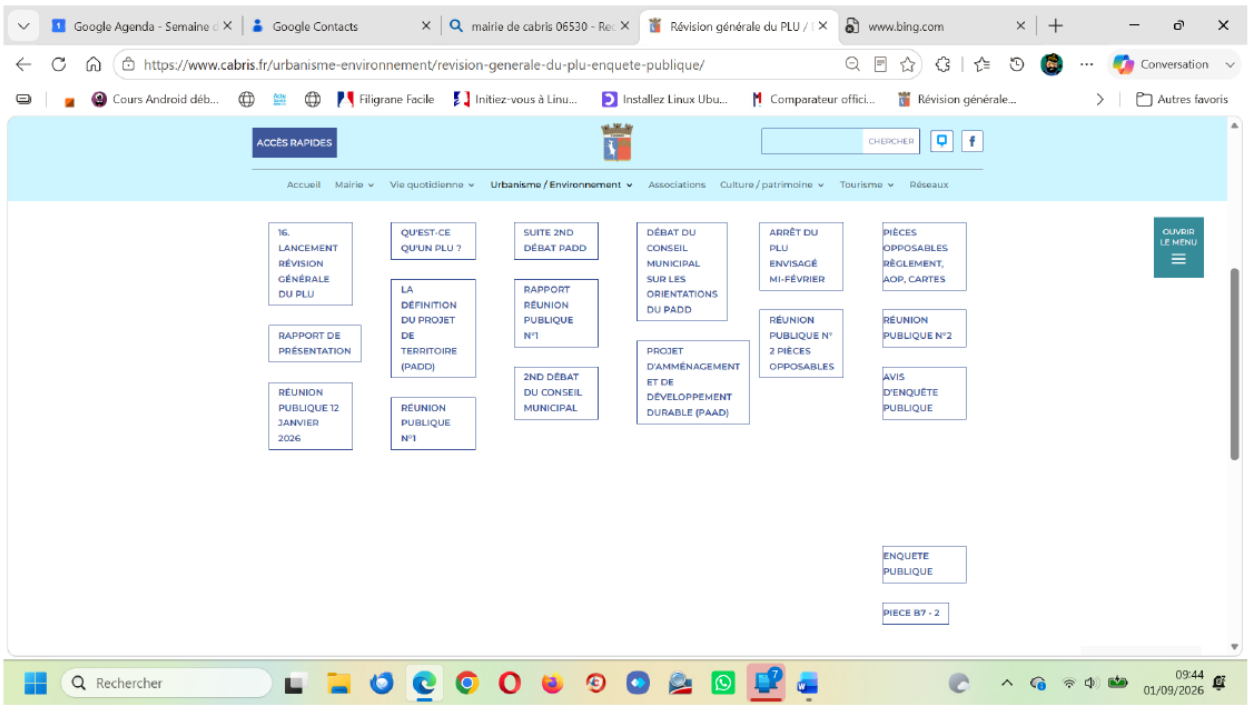
ARTICLE 10 :

Cet avis d'enquête sera affiché 15 jours au moins avant l'ouverture et durant toute la durée de l'enquête pour être lisible des voies publiques, en mairie de la Cabris et aux lieux d'affichage habituels sur le territoire communal.

Cet avis sera également publié sur le site internet de la commune : https://www.cabris.fr/urbanisme-environnement/revision-generale-du-plu/

6.5.Site internet de la commune de CABRIS





7. PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Département des Alpes Maritimes

Commune de Cabris

ENQUETE PUBLIQUE

relative à une mesure au projet de révision générale du PLU de la commune de Cabris

Procès-verbal de synthèse des observations du public

(Enquête publique du 24 août au 25 septembre 2026)

Paul Denis SOLAL
Commissaire-Enquêteur

Remis le 28 septembre à Monsieur le Maire de Cabris

Veuillez trouver ci-après la synthèse des observations collectées dans le cadre de l'enquête publique :
Volumétrie des observations reçues

- 3 observations (R001 à R003) ont été inscrites sur le registre d'enquête ;
- 17 courriers reçus ou déposés (C001 à C017) en mairie de Cabris ;
- 12 courriers électroniques (E001 à E012) reçus en mairie.

Parmi les 32 observations écrites recueillies, se trouvent des contributions de particuliers, et également de 2 associations identifiées ci-après :

- Groupement des Associations de Défense des Sites et de l'Environnement de la Côte d'Azur (**GADSECA**), considérée à sa demande comme **Personne Publique Consultée**. Un mémoire a été reçu en mairie le 29 juin 2026. Suite à la réponse provisoire de la commune publiée dans la pièce E du dossier, il a été repris par l'observation **E005**, déposée pendant la durée de l'enquête publique.
- Association Spéracèdoise Pour l'Information des Citoyens et la défense de l'environnement (**ASPIC**) – obs. **E010**.

Synthèse des observations recueillies

Les observations ont été regroupées en 11 thèmes, présentés ci-dessous par ordre décroissant du nombre de contributions. Les deux premiers grands thèmes regroupent à eux seuls la moitié des observations du public.

1. Reclassement de parcelles de zone N à zone U ou maintien en zone U

Observations	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires
C002	C987, C988	proximité immédiate zone U, présence de bâti, patrimonial	
C003	C2658, C2461, C2462, C2463	proximité immédiate zone U	autres protections possibles (L.151-23 c. urbanisme)
C004	C917, C919	patrimonial	
E002 + E006	C1357, C1359	proximité immédiate zone Uc, parcelle C1359 fractionnée Uc/N	alternative : C1359 seule en zone N
C008	C0222	patrimonial, investissements réalisés, proximité zone Uc	autorisation urbanisme du 30/12/2025
E004	C1850	maintenance des infrastructures présentes, patrimonial	alternative : tracé ajusté pour conserver la partie sur laquelle des installations existent en zone Uc
C011	B0156	environnement bâti, maintien tout ou partie en zone Uc, offre de cession à la commune	zone rouge PPRIF, EBC
C013	C1092	secteur anthropisé, viabilisé, projet de vie	
E011	C1187	environnement bâti, viabilisé, accès, Uc antérieurement, alternative : 2/3 supérieurs de la parcelle en zone Uc	
E012	C1062, C1063, C1208 & C1061 partielle	environnement bâti, zone U antérieurement,	

R003	C2712 à C2722	demande suppression EBC et passage en zone U, patrimonial	
E003	C2626, C2430, C0368 à C0375 & C0433	comparaison avec parcelles voisines, patrimonial	zone rouge PPRIF

2. *Opposition à l'édification d'une antenne relai et demandes de classement*

Observations	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires
E007, E009, E010	C2680 & C2681	zone N, protection paysagère, dans le projet ; demande de clarifications dans le règlement écrit (antenne/antenne relai, hauteur max…), classement de l'alignement de cyprès vestiges de l'ancienne propriété de Jean Marais.	
R002	C1092	classement d'un puits ancien	

3. *Suppression d'emplacements réservés*

Observations	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires
C007	ER15	contre-proposition : circulation par alternat av. de la Plantade	
E008	ER2 sur D0039 & D0206	patrimonial, investissements réalisés	
C016	ER3 sur B0109 et B0417	foncier déjà amputé antérieurement, voie publique existante de 5m (chemin de Pourcieux)	je n'ai pas réussi à localiser les parcelles B0109 et B0417 sur le plan du règlement graphique : y-aurait-il eu renumérotation ?

4. *Interdiction des toitures plates végétalisées* (obs. C001, C006, C010)

Observations	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires
C001, C006 & C010	règlement écrit	Architecture traditionnelle	

5. Reclassement de parcelles de zone Uh à zone Ua ou modification du règlement de la zone Uh

Observations	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires
C017	B0826, B0796, B0144, B0142, B0795, B0756, D0041, D0042, D0043 & D0115	hôtel fermé depuis 7 ans, évolution du marché, ou, subsidiairement, autoriser activités de services, d'accueil de clientèle, de restauration, et de logement sur les zones Uh, Uh1 et Uh2	

6. *Révision de tracé de corridor écologique*

Observations	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires
C005 & E001	C1364, C1366	patrimonial, égalité de traitement avec les parcelles limitrophes,	contre-proposition de réduction de l'emprise du corridor

7. *Suppression de secteur classé « protection des zones de fonctionnalités écologiques en zone urbaine*

Observation	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires
C012	C0323	construction en cours	autorisation d'urbanisme

8. Contestation de la méthode de mesure des consommations d'ENAF

Observations	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires
Mémoire du **GADSECA (PPC) + E005**	Projet de PLU	cf. mémoire PPC	

9. Incompatibilités avec le SCoT Ouest et le PDU de la CAPG et autres demandes

Observation	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires
E010 (ASPIC)	Projet de PLU	Autres sujets : gestion des transports, défense incendie, réseaux humides…	

10. ***Soutien intégral au projet,*** *sans modification (***R001***) ;*

11. ***Demande sans rapport avec l'enquête publique*** (**C009**).

Des copies des observations du public sont en votre possession.

Je vous saurai gré de bien vouloir me transmettre votre mémoire en réponse à ce PV dans les meilleurs délais.

Par ailleurs, il me serait utile de connaitre les réponses définitives (vs pièce E : « *réponses envisagées* ») que la commune entend apporter aux observations émises par les PPA's et PPC.

Tourrettes-sur-Loup le 28 septembre 2026,

Paul Denis SOLAL

Commissaire enquêteur

8.MEMOIRE EN REPONSE DU MO

Département des Alpes-Maritimes (06)

Commune de Cabris

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Observations suite au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur



Propos introductif

Le procès-verbal de synthèse concernant l'enquête publique portant sur la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de Cabris a été communiqué par le commissaire enquêteur (C.E.) le 28 septembre 2026, l'enquête ayant été clôturée le 25 septembre 2026.

Les présentes observations sont transmises au commissaire enquêteur dans le délai de 15 jours prévu par l'article R.123-18 du Code de l'environnement.

Outre ce propos introductif, elles comprennent deux parties :

Partie 1

Elle reprend la synthèse des observations recueillies lors de l'enquête publique réalisée par le C.E.

Pour la plupart des sujets, le C.E. a réalisé un tableau indiquant :

- Colonne 1 : le numéro de l'observation. *Les numéros précédés de la lettre E renvoient aux e-mails, ceux précédés de C aux courriers et ceux précédés de R aux observations inscrites au registre.*
- Colonne 2 : la ou les parcelle(s) concernée(s) par la demande.
- Colonne 3 : les arguments invoqués. Dans cette colonne, les contributions du public ont été résumées par le C.E. Ces résumés ont été repris par la municipalité.
- Colonne 4 : les commentaires du C.E.

Les tableaux ont été complétés par l'ajout d'une dernière colonne comprenant les observations (ou réponses) motivées de la commune.

Il est également indiqué si les contributions recueillies avaient déjà été formulées lors de la concertation (en partie ou en totalité).

Enfin, il est précisé que des contributions omises (C014 et C015) ont été ajoutées dans la section correspondante à leur objet.

Partie 2

Cette partie précise les observations définitives de la commune en réponse aux avis de la MRAe, des personnes publiques associées (PPA) et des autorités spécifiques.

Cela répond à la demande du C.E. dans son PV de synthèse : *« Par ailleurs, il me serait utile de connaître les réponses définitives (vs pièce E : « réponses envisagées ») que la commune entend apporter aux observations émises par les PPA et PPC. »*

-

Il est enfin précisé que le C.E. n'a pas formulé de demandes spécifiques en dehors des observations recueillies lors de l'enquête publique.

Partie 1 : Réponses aux observations formulées durant l'enquête publique

Reclassement de parcelles de zone N à U ou maintien en zone U

Observations	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires	Réponses de la municipalité
C002	C987, C988	Demande la constructibilité des parcelles pour les raisons suivantes : - Des parcelles déjà bâties et intégrées dans un secteur urbanisé - Une desserte directe par la voie publique et le chemin de Sainte-Marguerite - Un environnement immédiat largement construit - La construction récente sur la parcelle C 1351 - Une limite de zone N qui mérite d'être réexaminée - Une incohérence apparente dans le tracé de la zone naturelle - La fonctionnalité écologique identifiée sur le règlement graphique - Un projet permettant la remise en état et entretien du terrain - Une perte de valeur qui paraît particulièrement importante au regard de la situation du terrain		**La commune souhaite répondre favorablement à cette demande, en reclassant la partie de parcelle occupée par une construction existante en zone constructible**. Elle considère en effet que cette construction pourrait être intégrée à l'enveloppe urbaine telle que définie dans le rapport de présentation. Ce reclassement doit permettre la réhabilitation de cette construction comme le sollicite le pétitionnaire, ce qui est favorable puisque ne générant pas de la consommation d'espaces, et permettant une remise en valeur de ce bâtiment en entrée du village. Ce reclassement ne remet pas en cause les principes généraux du PLU et notamment du PADD retenus. En revanche, il n'est pas souhaité de reclasser l'entièreté de la parcelle C988, considérant qu'il s'agit d'un espace naturel situé en dehors des espaces urbanisés (son urbanisation génèrerait alors de la

Observations	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires	Réponses de la municipalité
		- Une donation familiale récente - Fait l'objet d'un projet de reconstruction d'une habitation existante devenue très dégradée.		consommation d'espaces, alors que les quotas du SCoT ont déjà été atteints avec les autorisations d'urbanisme délivrées depuis 2020 et en cours). Il est précisé que le zonage ne fait pas apparaitre de protection de zones de fonctionnalités écologiques contrairement à ce qu'indique le pétitionnaire. Celle-ci apparaît en revanche dans les OAP, et est maintenue du fait de la présence d'un vallon identifié comme continuité écologique dans l'EIE (le PLU impose d'ailleurs un recul de 20 m, ce qui implique l'inconstructibilité de la partie droite de la parcelle qui longe le cours d'eau).
C003	C2658, C2461, C2462, C2463	Demande le classement de ces parcelles en zone Uc pour les raisons suivantes : - Des caractéristiques des parcelles du Boulard qui correspondent à celles d'un secteur urbain collinaire de faible densité et la présence d'un tissu bâti environnant	Autres protections possibles (L.151-23 c. urbanisme)	***Le contributeur et le commissaire enquêteur sont invités à prendre connaissance de la « réponse globale de la commune et motivation » à la suite du tableau.*** Le courrier indique que le règlement n'identifie pas de protection paysagère spécifique, et cite une délibération de

Observations	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires	Réponses de la municipalité
		- Classement urbain actuel - Le classement en zone N doit être cohérent avec les caractéristiques réelles du secteur et le parti d'aménagement retenu - La différence entre la zone Uc et la zone N milite en faveur d'un réexamen du classement - La protection de la biodiversité et du paysage peut être assurée à l'intérieur de la zone Uc - La prise en compte du SCoT et des continuités écologiques n'impose pas mécaniquement un classement N - La situation des parcelles par rapport au secteur Peyasc confirme la nécessité d'une appréciation distincte		2010 délimitant des périmètres nécessitant une protection particulière qui n'inclut pas cette parcelle. La révision du PLU a permis, sur la base d'un diagnostic territorial paysager (EIE), de redéfinir les secteurs à enjeux à protéger. Des enjeux paysagers ont été identifiés sur cette parcelle, et de nombreuses parcelles notamment contenues dans le secteur collinaire de faible densité, et protégées par la prescription « *Secteurs paysagers correspondant aux propriétés présentant des restanques, oliviers ou jardins d'agrément remarquables à préserver* ». Celle-ci est bien justifiée dans le rapport de présentation du PLU. De plus, même si cette parcelle était classée en zone U, elle ne serait pas constructible du fait de l'application de cette prescription, tenant compte des enjeux paysagers, l'enjeu paysager constituant bien un facteur parmi d'autres permettant de justifier un classement en zone naturelle (Article R151-24 du CU).

Observations	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires	Réponses de la municipalité
				Une zone humide est par ailleurs identifiée dans l'OAP sur le terrain concerné par la présente demande. À noter que, suite aux demandes des personnes publiques associées, et dans l'objectif de protéger réglementairement cette zone humide identifiée par le PNR, la commune avait mandaté un bureau d'études écologique afin de prospecter cette zone humide. Toutefois, en l'absence d'accord du propriétaire, il n'a pas été possible d'accéder au terrain privé. Dans ce cadre, et en l'absence de validation du périmètre de la zone humide, il n'est pas envisagé de la protéger dans le règlement du PLU. La protection est toutefois maintenue dans l'OAP. L'absence de protection réglementaire (donc dans le règlement du PLU) n'induit pas une absence de protection de ce milieu, la destruction d'une zone humide n'étant pas autorisée par la loi.
C004	C917, C919	Demande le classement des parcelles en zone U pour les raisons suivantes : - Viabilisation possible (bordure de		***Le contributeur et le commissaire enquêteur sont invités à prendre connaissance de la « réponse globale de la***

Observations	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires	Réponses de la municipalité
		route, passage de l'eau et du tout à l'égout) - Sécurité incendie assurée à moins de 100 mètres - Quartier déjà largement urbanisé - Parcelles entourées de villas avec piscines à peu de distance		***commune et motivation » à la suite du tableau.*** Il est précisé que, même si ces parcelles étaient classées en zone U, elles ne seraient pas constructibles du fait de l'application de la prescription *« Secteurs paysagers correspondant aux propriétés présentant des restanques, oliviers ou jardins d'agrément remarquables à préserver »,* qui est bien justifiée dans le rapport de présentation du PLU. L'enjeu paysager constitue bien un facteur parmi d'autres permettant de justifier un classement en zone naturelle (Article R151-24 du CU).
E002 + E006	C1357, C1359	S'interroge sur la classification de la parcelle C1359 en deux zones différentes (Uc et N), et sur le classement de la parcelle C1357 en zone N alors qu'appartenant à la même propriété que la parcelle C1359. Demande d'avoir la parcelle C1359 classée en totalité en zone Uc, et si cette demande ne peut être satisfaite, d'accéder à la première demande.	Alternative : C1359 seule en zone N	***Le contributeur et le commissaire enquêteur sont invités à prendre connaissance de la « réponse globale de la commune et motivation » à la suite du tableau.***
C008	C0222	Conteste le classement de la parcelle en zone N pour les raisons suivantes :	Autorisation urbanisme du 30/12/2025	Demande formulée dans le cadre de la concertation.

Observations	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires	Réponses de la municipalité
		- Création d'un poteau incendie imposé par l'État pour rendre les terrains aux alentours constructibles - Passage de canalisations d'eau potable - Autorisation de servitude établie - Un terrain qui a toujours été constructible - Le dépôt en 2025 d'une DP valant division en vue de construire qui n'a pas été opposée et qui garantit ses droits à construire		La municipalité maintient sa réponse apportée dans le cadre du bilan de la concertation. Il est par ailleurs précisé qu'en réponse à une remarque de l'État, il est prévu le reclassement du bâtiment en zone agricole. ***Le contributeur et le commissaire enquêteur sont par ailleurs invités à prendre connaissance de la « réponse globale de la commune et motivation » à la suite du tableau.***
E004	C1850	Demande le classement de l'intégralité de la parcelle en zone Uc, en suivant la limite cadastrale de la propriété, ou à défaut, intégrant les installations et espaces aménagés existants. Plusieurs raisons sont évoquées : - Usage actuel de la zone concernée : terrain de boules/pétanque, fosse septique, jardin clos, restanques plantées d'oliviers (activité agricole qu'ils souhaitent poursuivre). - Clôture périphérique et	Alternative : tracé ajusté pour conserver la partie sur laquelle des installations existent en zone Uc	Le tracé de la zone Uc inclut bien la construction existante et la piscine/poolhouse. Seul le terrain de boules est classé en zone naturelle. Cela est justifié par le fait que cet aménagement ne présente pas particulièrement un caractère « urbanisé », de sa localisation, relativement éloignée de l'habitation elle-même, et en contrebas de cette dernière, mais aussi de l'enjeu de protection paysager. Cette parcelle est d'ailleurs concernée par la prescription «

Observations	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires	Réponses de la municipalité
		autres installations existantes : anticipe la nécessité de renforcer ou de reconstruire partiellement des sections de clôtures pour une meilleure protection face aux sangliers. L'éclairage extérieur installé nécessite un entretien régulier et un remplacement occasionnel. - Fosse septique existante : craint la restriction de l'accès à cette installation pour l'entretien, la vidange, la réparation… si classée en zone N. - Poursuite de l'entretien agricole et paysager. - Impact sur la valeur du bien.		*Secteurs paysagers correspondant aux propriétés présentant des restanques, oliviers ou jardins d'agrément remarquables à préserver ».* Dans ce cadre, et au regard de la « réponse globale de la commune et motivation » à la suite du tableau, il n'est pas envisagé de reclasser l'intégralité de la parcelle en zone Uc, et de maintenir le zonage du PLU arrêté. La commune souhaite toutefois préciser que le classement du bas de la parcelle en zone N ne constitue pas un carcan, et ne s'oppose pas aux éléments évoqués par le pétitionnaire, qui ne mentionne pas un projet de construction. Les éléments évoqués (entretien de l'assainissement, modification des clôtures, récolte des oliviers qui ne relèvent pas du PLU…) seront tout à fait possibles en zone N. Spécifiquement concernant les clôtures, la zone N autorise leur réalisation sous réserve du respect de l'article L. 372-1 du Code de

Observations	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires	Réponses de la municipalité
				l'environnement, notamment des exigences relatives à la libre circulation des animaux sauvages. Cet article prévoit toutefois que *« Les habitations peuvent être entourées d'une clôture étanche, édifiée à moins de 150 mètres des limites de l'habitation ».*
C011	B0156	Demande le classement de tout ou partie de la parcelle (trois options sont proposées) en zone Uc pour les raisons suivantes : - Une parcelle enclavée dans l'urbanisation : parcelles bâties sur les 4 côtés - Présence de l'eau et de l'électricité en bordure du terrain - Un accès depuis la rue André Gige ou chemin des Oudides Les projets proposés (classement partiel) devraient permettre la préservation du bois (avec une partie pouvant être cédée gratuitement à la commune), l'entretien de la lisière (OLD), et seraient mesurés.	Zone rouge PPRif, EBC	Demande formulée dans le cadre de la concertation. La municipalité maintient sa réponse apportée dans le cadre du bilan de la concertation, à savoir : *« La parcelle est classée en zone rouge du plan de prévention des risques de feu de forêt (PPRif), rendant inconstructible cette parcelle.* *Le PPRif est un document réalisé par l'État, et qui s'impose au PLU en tant que servitude d'utilité publique.* *À cet égard, mais également au regard du fait que cette parcelle soit située en dehors de l'enveloppe urbaine, et du zonage de distribution d'eau potable, elle a été classée en zone naturelle.*

Observations	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires	Réponses de la municipalité
				Il ne peut donc être répondu favorablement à cette contribution. » Il est ajouté que : - Le règlement du PPRif n'autorise pas la construction de nouvelles habitations en zone rouge. La réalisation d'aménagements ou d'équipements de défense contre l'incendie ne permet pas de déroger à cette interdiction. - Il est précisé que l'État n'a fait état d'aucune perspective de modification du PPRif et que les aléas identifiés lors de son élaboration ne semblent pas avoir diminué. - Concernant la situation de la parcelle en dehors de l'enveloppe urbaine, ***le contributeur et le commissaire enquêteur sont invités à prendre connaissance de la « réponse***

Observations	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires	Réponses de la municipalité
				globale de la commune et motivation » à la suite du tableau. - La municipalité ne prévoit pas de réduire les espaces boisés classés (EBC) dans ce secteur, conformément à l'objectif de protection des espaces forestiers inscrit au PADD, dans le respect du SCoT'Ouest. La conservation d'une partie du bois dans les différentes options proposées ne suffit pas à justifier la suppression de cette protection sur les emprises destinées à être urbanisées.
C013	C1092	Demande le classement de la parcelle en zone Uc pour les raisons suivantes : - Une insertion totale dans un tissu urbain constitué : une parcelle adjacente à des tènements déjà bâtis, au cœur d'un quartier urbanisé et entourée d'habitations existantes. Elle		***Le contributeur et le commissaire enquêteur sont invités à prendre connaissance de la « réponse globale de la commune et motivation » à la suite du tableau.*** Il est également précisé que le courrier indique que la zone N n'est justifiée par aucune valeur justifiant sa

Observations	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires	Réponses de la municipalité
		constitue une « dent creuse ». Elle ne constitue pas une rupture d'urbanisation isolée. - L'absence de caractère naturel ou de biodiversité remarquable. Elle ne présente aucune valeur justifiant sa protection au titre de la zone N. - La desserte par les réseaux publics (eau potable, assainissement, électricité, télécommunications, voirie, borne incendie). - Projet de vie (construction d'une maison pour y vivre).		protection. Toutefois, la parcelle est justement protégée par la prescription « *Secteurs paysagers correspondant aux propriétés présentant des restanques, oliviers ou jardins d'agrément remarquables à préserver* ». Celle-ci est bien justifiée dans le rapport de présentation du PLU. Ainsi, même si cette parcelle était classée en zone U, elle ne serait pas constructible du fait de l'application de cette prescription, tenant compte des enjeux paysagers. L'enjeu paysager constitue bien un facteur parmi d'autres permettant de justifier un classement en zone naturelle (Article R151-24 du CU).
C015	C 2269, C2270 et C991	Demande le maintien du classement des parcelles en zone Ub pour les raisons suivantes : - Les parcelles ne présentent aucune des qualités d'une zone naturelle, et constituent une « dent creuse ». - La commune s'appuie elle-même sur le RPG, comme justification du fondement agricole et pastoral. Il est		***Le contributeur et le commissaire enquêteur sont invités à prendre connaissance de la « réponse globale de la commune et motivation » à la suite du tableau.*** Il est également précisé que le courrier indique que la zone N n'est justifiée par aucune valeur justifiant sa protection. Toutefois, les parcelles sont justement protégées par

Observations	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires	Réponses de la municipalité
		demandé de retirer ces parcelles de l'analyse agricole. - Le seul motif restant – trame verte et corridor écologique secondaire – est dépourvu de fondement. - Le classement est incompatible avec le SCoT'Ouest et incohérent avec le PADD. Il est précisé que le SCoT indique que les unités inférieures à 2 500 m² — ce qui est le cas de chacune des parcelles de mes clientes — « ne sont pas comptabilisées dans la consommation foncière du SCoT » et ne peuvent être soustraites à l'urbanisation que si la grille de sensibilité agricole et naturelle leur reconnaît une réelle valeur agricole ou de trame verte. - Le classement repose sur des données matériellement inexactes : fond de carte obsolète, relief inexactement représenté, contour de la zone N calqué sur le RPG…		la prescription « *Secteurs paysagers correspondant aux propriétés présentant des restanques, oliviers ou jardins d'agrément remarquables à préserver* ». Celle-ci est bien justifiée dans le rapport de présentation du PLU. Ainsi, même si ces parcelles étaient classées en zone U, elles ne seraient pas constructibles du fait de l'application de cette prescription, tenant compte des enjeux paysagers. L'enjeu paysager constitue bien un facteur parmi d'autres permettant de justifier un classement en zone naturelle (Article R151-24 du CU). Le PLU ne justifie pas leur classement sur la base de leur identification au RPG. Les données du RPG sont présentées dans le diagnostic afin de présenter les espaces agricoles, en tant que <u>données publiques et déclaratives</u> qu'il ne convient pas de modifier. Il s'agit de la <u>base de données la plus complète</u> pour identifier les surfaces agricoles effectivement valorisées

Observations	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires	Réponses de la municipalité
		- Un traitement différencié difficilement justifiable - Sur la demande de mise en cohérence du zonage de l'aire communale de stationnement et de transfert de la ZPZFEZU		économiquement. Cette donnée pourra toutefois être relativisée quant à son utilisation sur les parcelles concernées par la présente demande, ce qui n'implique toutefois pas une modification de leur classement. En ce qui concerne les enjeux écologiques, les parcelles C2270 et C991 sont concernées par un corridor écologique de la trame verte figurant à l'OAP thématique « Mise en valeur des fonctionnalités écologiques ». La naturalité du terrain et les éléments structurels présents (alignements d'arbres, terrasses en milieux herbacées, murets) renforcent la fonctionnalité écologique du vallon situé à l'est, reliant deux zones de réservoirs de biodiversité des coteaux du Pomeiret en amont et du Pilon du Ribas en aval, en passant au sein de la zone urbanisée. Ce corridor représente un enjeu fort de conservation au regard de sa situation locale pour la commune, notamment du fait qu'il représente l'un des rares secteurs encore végétalisés permettant de relier le réservoir de

Observations	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires	Réponses de la municipalité
				biodiversité identifié au Pilon de Ribas aux vastes espaces naturels en partie nord de la commune, et évitant ainsi son isolement au sein des zones urbanisées. Le zonage est bien compatible avec le PADD puisqu'il en découle. Concernant l'incompatibilité alléguée avec le SCoT, la compatibilité du PLU a été démontrée et n'a pas été remise en cause par l'établissement porteur du SCoT. L'interprétation des dispositions du SCoT appelle les précisions suivantes : - Comme indiqué, la parcelle et des parcelles voisines ne sont pas considérées comme étant situées au sein de l'enveloppe urbaine, et génèrent de la consommation d'espaces (la taille de + ou – 2 500 m² n'est donc pas un critère pour l'analyse de la consommation d'espaces).

Observations	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires	Réponses de la municipalité
				- Les dispositions du SCoT relatives à la grille de sensibilité ne correspondent pas exactement à l'interprétation proposée. Elles demandent l'identification des sensibilités des dents creuses, ce qui a été réalisé dans le PLU. Or, le tènement concerné ne constitue pas une dent creuse. Ces dispositions n'empêchent pas, par ailleurs, de protéger certains tènements ou de les rendre inconstructibles au regard d'autres enjeux, notamment les risques ou le paysage, comme cela est justifié ici. - Le PLU prévoit bien la densification des espaces urbanisés, sans extension de l'urbanisation, hors coups partis, contrairement à ce qui est

Observations	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires	Réponses de la municipalité
				indiqué dans la contribution. Concernant les données présentées comme inexactes : - La construction voisine récemment réalisée a bien été prise en compte, comme en témoignent les cartes de consommation d'espaces et le tracé de la zone U, qui englobe cette construction. Elle n'a simplement pas été représentée sur les plans de zonage, faute de photographie aérienne permettant d'en déterminer l'implantation exacte. **Elle pourra être ajoutée sur la base du permis de construire.** - Le relief représenté sur la carte figurant en page 312 est issu de la BD ALTI, donnée officielle de l'IGN. Sa remise en cause n'est accompagnée

Observations	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires	Réponses de la municipalité
				d'aucune précision permettant d'identifier l'inexactitude alléguée. Cette question présente, en outre, peu de lien avec le classement de la parcelle et la demande formulée. - Enfin, le contour de la zone N n'a pas été calqué sur le registre parcellaire graphique (RPG), contrairement à ce qui est affirmé, ce qui rejoint les justifications précédentes et la « réponse globale de la commune et motivation » à la suite du tableau. Concernant le dernier point, le plan de zonage ne représente pas le réseau routier. Il n'est pas envisagé de reclasser la zone de stationnement en zone U (parcelle C338), celui-ci n'étant pas artificialisé et pouvant tout à fait être maintenu en zone naturelle (N).

Observations	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires	Réponses de la municipalité
E011	C1187	Demande le réexamen de la parcelle C1187 dont un tiers est classé en zone naturelle, un reclassement de l'intégralité de la parcelle en zone Uc, ou a minima le repositionnement de la limite Uc/N au regard des caractéristiques du terrain. Les raisons évoquées sont les suivantes : - Une parcelle entièrement viabilisée : accès à la voie, desserte en eau potable, électricité, fibre, assainissement autonome conforme. - Une parcelle insérée dans un environnement majoritairement bâti. - Une parcelle assurant déjà la desserte des constructions voisines et participant au fonctionnement du secteur résidentiel. - Une vocation constructible historiquement reconnue par les précédents PLU, les autorisations d'urbanisme accordées en 2013 et 2015, et une incohérence entre les versions		***Le contributeur et le commissaire enquêteur sont invités à prendre connaissance de la « réponse globale de la commune et motivation » à la suite du tableau.*** Il est précisé que, même si cette parcelle était classée en zone U, elle ne serait pas constructible du fait de l'application de la prescription *« Secteurs paysagers correspondant aux propriétés présentant des restanques, oliviers ou jardins d'agrément remarquables à préserver »,* qui est bien justifiée dans le rapport de présentation du PLU. L'enjeu paysager constitue bien un facteur parmi d'autres permettant de justifier un classement en zone naturelle (Article R151-24 du CU).

Observations	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires	Réponses de la municipalité
		successives du PADD. - Un projet initial et un projet modificatif préservant l'aspect paysager et renforçant l'intégration paysagère. - Une limite Uc/N sans correspondance avec la réalité physique du terrain. - Absence d'aléa identifié. - Une limite susceptible de remettre en cause l'implantation autorisée - Une demande compatible avec les objectifs généraux		
E012	C1062, C1063, C1208 & C1061 partielle	Demande le maintien des parcelles C1062, C1063 et C1208 en zone Uc, et une partie de la parcelle C1061, pour les raisons suivantes : - Le parti d'aménagement retenu par la révision justifie une protection accrue des espaces naturels, mais n'impose pas, par lui-même, le classement en N de l'intégralité du tènement. - Les orientations mêmes du projet de PLU permettent de distinguer le noyau		***Le contributeur et le commissaire enquêteur sont invités à prendre connaissance de la « réponse globale de la commune et motivation » à la suite du tableau.*** Dans ce cas précis, l'exclusion de ces parcelles de l'enveloppe urbaine est notamment justifiée par la distance et la rupture physique (route) des constructions par rapport aux entités « loi Montagne ». Il est précisé que, même si ces parcelles étaient

Observations	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires	Réponses de la municipalité
		bâti des espaces devant recevoir une protection naturelle renforcée : le PADD ne traite pas les enjeux paysagers comme incompatibles avec le maintien d'un secteur urbanisé, cela étant traduit dans le règlement. - Le cadre juridique autorise expressément un zonage différencié au sein d'une même unité foncière. - Un ajustement ponctuel de la limite Uc/N permettrait de concilier la protection recherchée et la situation du bâti existant.		classées en zone U, elles ne seraient pas constructibles du fait de l'application de la prescription *« Secteurs paysagers correspondant aux propriétés présentant des restanques, oliviers ou jardins d'agrément remarquables à préserver »,* qui est bien justifiée dans le rapport de présentation du PLU. L'enjeu paysager constitue bien un facteur parmi d'autres permettant de justifier un classement en zone naturelle (Article R151-24 du CU). À noter toutefois que le classement en zone N et la protection paysagère ne s'opposent pas à la réhabilitation du bâti existant.
R003	C2718 à C2722	Demande la suppression des EBC et le passage en zone U.		Les parcelles indiquées ne correspondent à aucunes parcelles renseignées au cadastre. La commune est donc dans l'impossibilité d'apporter une réponse au pétitionnaire.
E003	C2626, C2430, C0368 à C0375 & C0433	Demande : - À la commune de Cabris de préciser, parcelle par parcelle, le fondement réglementaire du	Zone rouge PPRif	Comme la remarque le C.E., ces parcelles sont classées en zone rouge du PPRif qui les rend inconstructibles au regard de l'important risque d'incendie.

Observations	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires	Réponses de la municipalité
		classement de ma propriété ; - De distinguer clairement ce qui relève du nouveau PLU et ce qui relève du PPRif ; - De faire vérifier les différences de classement et de droits avec les propriétés voisines ; - De faire préciser les possibilités réglementaires de reconstruction de la maison existante en cas de sinistre, notamment selon l'origine du sinistre ; - De vérifier si le classement retenu dans le projet de PLU peut être réexaminé ou adapté afin de préserver, autant que le permettent les règles de sécurité, les droits liés à cette habitation existante ; - Et, si la difficulté relève exclusivement du PPRif et ne peut être corrigée dans le cadre de la présente révision du PLU, de demander que soient clairement indiquées les démarches et procédures		Le PPRif est un document distinct du PLU, qui n'est pas réalisé par la même personne publique responsable : la commune pour le PLU, et l'État pour le PPRif. Ce document a fait l'objet d'une enquête publique distincte lors de sa réalisation. Ce document constitue une servitude d'utilité publique, c'est-à-dire une limite administrative qui s'applique en plus du PLU : une zone constructible ne serait pas constructible si le PPRif la classe en zone rouge. Le PPRif est annexé est PLU comme le prévoit le Code de l'urbanisme. Le pétitionnaire est invité à prendre connaissance des justifications du classement en zone rouge du PPRif dans ce document, puisque ce n'est pas l'objet du PLU que de l'expliquer. Il est précisé que l'État n'a fait état d'aucune perspective de modification du PPRif et que les aléas identifiés lors de son élaboration ne semblent pas avoir diminué.

Observations	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires	Réponses de la municipalité
		permettant d'obtenir ultérieurement un réexamen du classement du PPRif.		Concernant la demande du pétitionnaire sur les possibilités de reconstruction après sinistre, le PPRif fixe les conditions dans la zone rouge : *« Occupations et utilisations admises sous conditions* *- La reconstruction d'un bâtiment sinistré (sous réserve que l'origine du sinistre ne soit pas liée à un incendie de forêt), à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées ;* *- Si le sinistre est un incendie de forêt, le projet de reconstruction doit être soumis à l'examen de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie de forêt, lande, maquis et garrigue créée auprès de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité des Alpes-Maritimes.* *En cas d'avis favorable de la dite commission, le projet ne doit pas dépasser la Surface de Plancher initiale et doit respecter [diverses] prescriptions ».*

Observations	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires	Réponses de la municipalité
				Le pétitionnaire est invité à prendre connaissance de ce document pour plus de détails. La commune souhaite préciser que les travaux de débroussaillement mentionnés par le pétitionnaire relèvent d'une obligation légale (OLD) faisant l'objet d'arrêtés préfectoraux et qui s'appliquent à la quasi-totalité de la commune (cf. carte du zonage informatif des OLD annexée au PLU). Ces OLD visent à réduire la quantité de végétation inflammable, notamment autour des habitations, routes, équipements… Ces OLD sont une règlementation distincte du PPRif et du PLU. Il est par ailleurs précisé que les parcelles sont situées en dehors de l'enveloppe urbaine. ***Le contributeur et le commissaire enquêteur sont invités à prendre connaissance de la « réponse globale de la commune et motivation » à la suite du tableau.*** **Elles sont par ailleurs concernées par des EBC, que la commune ne souhaite pas réduire,**

Observations	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires	Réponses de la municipalité
				conformément à l'objectif de protection des espaces forestiers inscrit au PADD, dans le respect du SCoT'Ouest. Il est enfin précisé (par rapport au premier point de la demande) que le PLU n'a pas à justifier le zonage parcelle par parcelle. À ce titre, la décision CAA de Marseille, 17 juillet 2020, n° 18MA04987 indique : *« les auteurs du PLU n'ont pas à justifier le classement retenu parcelle par parcelle mais seulement de manière globale, par secteur, s'agissant d'un acte réglementaire. »* La décision CAA de Marseille, 11 mars 2021, n° 19MA02538 indique quant à elle : *« Ainsi que l'a à bon droit relevé le tribunal, le rapport de présentation est un document réglementaire d'ordre général et aucune disposition n'impose à l'autorité chargée d'élaborer le PLU de fournir, parcelle par parcelle, les motifs des classements qu'elle opère. »*

Réponse globale de la commune et motivation

Pour les observations demandant le reclassement de parcelles de la zone N vers une zone U, la municipalité apporte ci-après une réponse aux principaux arguments avancés par les contributeurs.

- **Classement des parcelles dans le PLU de 2013**

Certains requérants se fondent sur le classement antérieur de leur parcelle pour soutenir leur demande de constructibilité.

Toutefois, ce PLU, approuvé il y a plus de dix ans, ne prend pas en compte les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis son approbation. Ce point est notamment expliqué au chapitre 3 de l'évaluation environnementale du PLU, consacré à l'analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement. À titre d'exemple, le PLU de 2013 est antérieur à la loi ALUR, à l'acte II de la loi Montagne et à la loi Climat et Résilience. Il est également antérieur à différents documents de rang supérieur fixant des objectifs de développement et de protection, parmi lesquels le schéma de cohérence territoriale (SCoT'Ouest), présenté dans le rapport de présentation.

La révision du PLU vise à intégrer les exigences de ces lois et documents, ainsi que les objectifs communaux inscrits au PADD. Dans ce cadre, le projet réduit fortement les possibilités de construire. Le PLU de 2013 délimitait plus de 130 hectares de zones U (voir notamment la carte figurant en page 134 du rapport de présentation, parties 4, 5 et 6), dont une part importante correspondait à des secteurs susceptibles d'accueillir des extensions de l'urbanisation et de générer une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Le maintien de l'ensemble des possibilités de construire prévues par le PLU de 2013 ne serait donc pas compatible avec les exigences actuelles de maîtrise de la consommation d'espaces.

Certaines contributions invoquent la délivrance de permis de construire sous le PLU de 2013 pour justifier une demande de constructibilité *(notamment les contributions C012 et E011).* Ces autorisations ont été délivrées dans le cadre des règles applicables dans ce PLU aux terrains concernés. Toutefois, la révision générale du PLU n'opère pas dans une logique de déclassement (ou reclassement) par rapport au PLU de 2013, mais résulte d'un processus itératif fondé sur le diagnostic et l'état initial de l'environnement, enrichi par la concertation avec la population et avec les PPA, lequel a conduit à d'éventuels « déclassements » ou « reclassements ».

- **Définition de l'enveloppe urbaine et des zones U**

La page 349 du rapport de présentation (parties 1, 2 et 3) expose la méthodologie utilisée pour définir l'enveloppe urbaine, et donc la zone U, de Cabris.

« En termes de méthodologie, son identification repose sur l'interprétation de la loi Montagne [dont les entités identifiées] ont automatiquement été intégrées à l'enveloppe urbaine. À cela s'ajoutent les espaces urbanisés ne répondant pas à la définition de « villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations », mais présentant tout de même un caractère urbain affirmé. Le caractère urbanisé d'un secteur s'apprécie au regard de circonstances locales et notamment du caractère de construction dense ou plus diffus, de la distance entre les constructions, de la topographie des lieux et des éléments marqueurs de limites de l'urbanisation (route, cours d'eau …), etc. »

L'enveloppe urbaine tient compte des caractéristiques locales. Ainsi, les coteaux situés au sud du territoire, bien que peu densément bâtis, ont été intégrés à l'enveloppe urbaine en tenant compte de leurs caractéristiques paysagères et patrimoniales. Son tracé suit majoritairement le contour des parcelles bâties. Il exclut, en revanche, les constructions plus isolées, en rupture avec les principaux groupes de constructions, notamment en raison de la topographie, des conditions d'accès ou des distances entre les bâtiments.

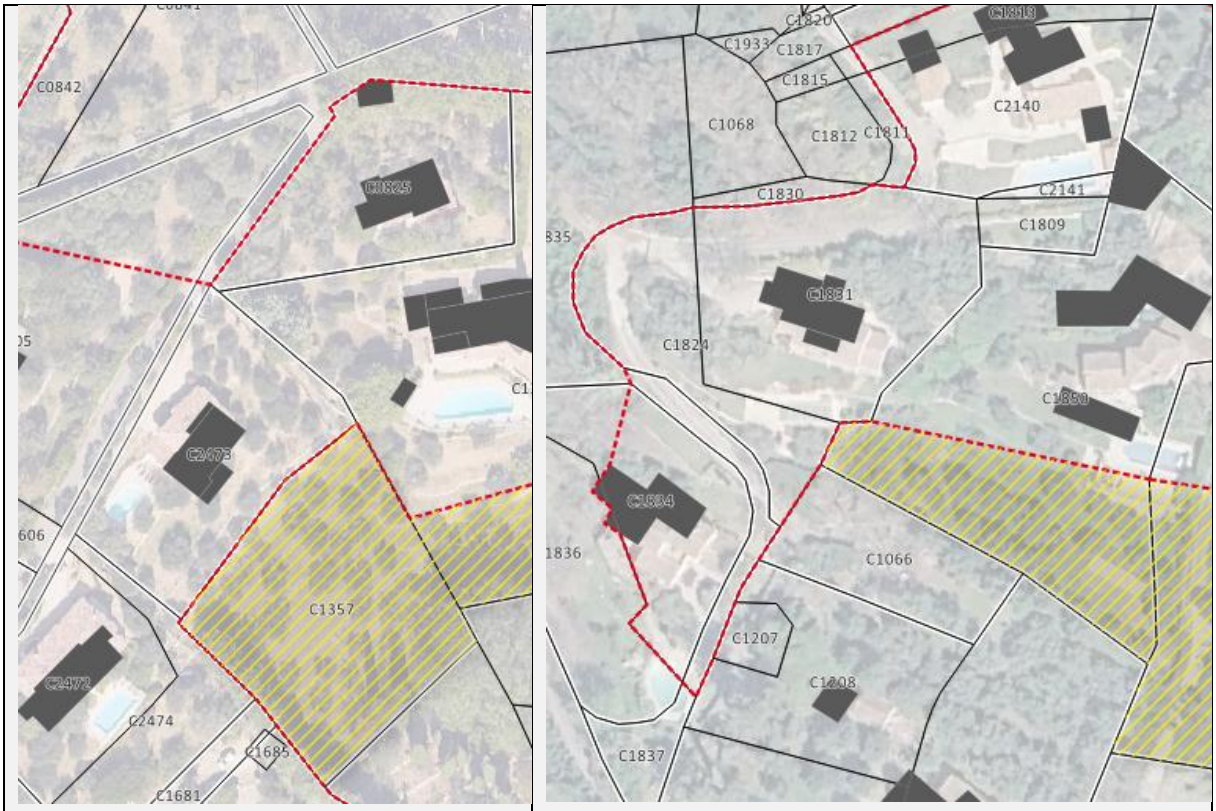
Plusieurs contributions demandent la constructibilité de parcelles qui, au regard de cette méthodologie, sont situées en dehors de l'enveloppe urbaine (voir *les explications ci-après) : contributions C003, C004, C008, C011, C013, C015, E002 et E006 (parcelle C1357), E003, E012 et R003.*

Par ailleurs, le rapport de présentation indique que *« Le tracé [de l'enveloppe urbaine] est réalisé majoritairement sur les limites parcellaires. Toutefois, les parcelles situées en limite des parties urbanisées et dont la partie extérieure possède une superficie significative qui n'est pas artificialisée ont été découpées afin d'affiner le tracé. »*

À Cabris, notamment au sud du territoire, les habitations sont implantées sur de grandes, voire de très grandes parcelles, comme le décrit l'analyse paysagère du rapport de présentation. De nombreux jardins sont aménagés en restanques. La délimitation de l'enveloppe urbaine tient compte de ces caractéristiques et exclut notamment les terrains en restanques situés en périphérie des secteurs identifiés comme urbanisés. Les secteurs correspondant aux propriétés présentant des restanques, des oliviers ou des jardins d'agrément remarquables font également l'objet de protections dans le PLU, qui empêchent l'implantation de nouvelles constructions dans les espaces concernés, en compatibilité avec les orientations de protection du SCoT. Cette analyse a été menée selon des critères communs à l'ensemble du territoire. Pour les cas présentés à l'enquête, la commune ne prévoit pas de modifier ces protections, les caractéristiques et enjeux identifiés justifiant leur maintien.

Par ailleurs, lorsqu'une partie de parcelle est située en dehors de l'enveloppe urbaine, le tracé tient compte d'un espace adapté autour des constructions et aménagements existants. Cette délimitation vise à préserver les possibilités d'extensions et d'annexes lorsqu'elles sont autorisées par les autres dispositions applicables, et ne génère pas de consommation d'ENAF.

Pour illustrer ces propos, deux cas portés à l'enquête publique sont présentés :



- ➔ Tracé rouge : tracé de l'enveloppe urbaine telle que définie dans le PLU
- ➔ Tracé noir : parcelles (*source : cadastre IGN, 2025*)
- ➔ Tracé blanc : unités foncières *(source : fichiers fonciers, 2024)*
- ➔ Hachurage : espaces exclus de l'enveloppe urbaine (*cf. explications ci-dessous*)

➔ Contribution E002 + E006 : Logique d'exclusion de l'enveloppe urbaine des terrains restanqués.	➔ Contributions E004 + E011 : Logique d'exclusion de l'enveloppe de terrains restanqués et qui génèreraient une « avancée » du front bâti, et donc une extension de l'urbanisation.

Si de nombreux requérants invoquent le fait que la parcelle serait correctement desservie par les réseaux, l'article R151-18 du code de l'urbanisme édicte ceci *: « Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».* Au-delà de cet article, il est de jurisprudence constante que la seule présence de réseaux ne suffit pas à justifier d'un classement en zone urbaine, et encore moins que la présence de réseaux oblige à un tel classement. Ces réseaux sont donc un indice parmi d'autres, mais ne qualifient en rien le caractère urbain d'un terrain.

Il est également précisé que le tracé de l'enveloppe urbaine a évolué au cours de la révision générale du PLU, notamment à la suite des observations des services de l'État. La procédure prévoit la concertation avec le public et l'association des personnes publiques concernées, dont l'État, la Région, le Département, les chambres consulaires et le parc naturel régional. Le périmètre présenté au premier débat du PADD a ainsi été ajusté : certains secteurs ont été intégrés pour mieux tenir

compte des caractéristiques locales, tandis que d'autres ont été retirés à la suite d'observations de l'État, notamment afin de limiter la consommation d'espaces. Le PLU approuvé étant soumis au contrôle de légalité du préfet, la commune a pris en compte les observations qu'elle estimait justifiées, en cohérence avec les objectifs du projet.

La municipalité a réexaminé l'ensemble des demandes formulées lors de l'enquête publique, y compris les limites de l'enveloppe urbaine. **Cet examen ne conduit pas à modifier le classement dans la majorité des cas. Un reclassement est toutefois retenu pour la contribution C002 (voir la réponse à ce courrier).**

- **Les zones constructibles au PLU**

Comme indiqué ci-dessus, le Code de l'urbanisme définit les zones urbaines comme des « secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Dans ce cadre, l'enveloppe urbaine déterminée sur Cabris *(cf. point précédent)* a été classée en zone urbaine constructible.

En dehors de l'enveloppe urbaine, un PLU peut autoriser des « extensions de l'urbanisation », donc rendre constructibles des terrains qui seraient situés en dehors de cette enveloppe urbaine, notamment ceux situés en continuité des entités loi Montagne et de l'enveloppe urbaine. Ces terrains seraient alors classés en zone U ou en zone AU, selon les caractéristiques des terrains, ce qui dépend notamment de la présence de réseaux.

Toutefois, la commune n'a pas retenu de nouvelles extensions de l'urbanisation. Celles-ci généreraient une consommation d'espaces au titre du SCoT et de la loi Climat et Résilience. Selon le bilan présenté dans le rapport de présentation, la consommation d'espaces déjà constatée et les opérations engagées ne permettent pas de mobiliser une enveloppe supplémentaire pour de nouvelles extensions dans le cadre du projet de PLU.

À titre informatif, les parcelles faisant l'objet de demandes de constructibilité et situées en dehors de l'enveloppe urbaine représentent, au total, plus de 7 **hectares.** Leur ouverture à l'urbanisation génèrerait une consommation d'espaces excédant les possibilités retenues dans le projet de PLU. En outre, ce potentiel permettrait la création de nombreux logements, alors que le PLH fixe un objectif de production de 4 logements par an pour la commune et que le projet de PLU permet déjà d'atteindre cet objectif, comme le justifie le rapport de présentation.

Au-delà de ces contraintes, l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme prévoit que : *« [Le PLU] ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. »* En cohérence avec ces dispositions, le PLU a procédé à une évaluation du potentiel constructible, correspondant aux dents creuses et au potentiel par découpage parcellaire au sein de l'enveloppe urbaine, et le potentiel de mutation. Cette analyse montre que les capacités disponibles sont suffisantes pour répondre aux besoins de

développement démographique et économique ainsi qu'au confortement des équipements. Ces possibilités doivent également s'inscrire dans les objectifs du SCoT'Ouest et du PLH. Le rapport de présentation développe cette démonstration, notamment dans la partie 5, « *Adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux et communautaires* ». **Ainsi, même si une marge supplémentaire de consommation d'espaces était disponible, elle ne justifierait pas, à elle seule, de nouvelles extensions : les besoins identifiés peuvent être satisfaits par les capacités de densification et de mutation.**

En conclusion, les demandes de constructibilité doivent être appréciées à la fois au regard des caractéristiques propres à chaque terrain et de leurs effets cumulés à l'échelle communale. Une demande peut paraître limitée lorsqu'elle est considérée isolément, alors que la satisfaction de l'ensemble des demandes similaires aurait des conséquences importantes sur la consommation d'espaces et les capacités de production de logements. Les contraintes législatives et réglementaires, ainsi que les objectifs de protection du paysage, du patrimoine, des milieux naturels… définis à partir du diagnostic territorial, justifient le maintien des classements retenus pour les parcelles concernées.

Dans un souci d'équité, il est difficile de justifier d'accorder la constructibilité sur un terrain et pas sur un autre lorsque ceux-ci présentent des enjeux similaires.

Dans ce cadre, la municipalité a donc refusé les demandes pour les parcelles situées <u>en dehors de l'enveloppe urbaine</u>, et il n'est pas répondu favorablement à ces demandes.

- **La remise en cause du caractère naturelle (pour les parcelles classées en zone N au PLU)**

Plusieurs contributeurs contestent le classement de leur terrain en zone naturelle du PLU.

Les zones naturelles englobent également des espaces naturels et des espaces artificialisés et bâtis <u>qui ne répondent pas aux principes de zones urbanisées [n'ayant pas été considérés comme situés dans l'enveloppe urbaine]</u> et ne relèvent pas d'une zone agricole.

Cela est bien cohérent avec la loi, et notamment l'article R.151-22 du Code de l'urbanisme, qui dispose que : *« <u>Peuvent être classés</u> en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Le Code laisse bien la possibilité de classer une parcelle, un secteur… en zone naturelle. Pour cause, un PLU résulte de l'application d'un ensemble de règles, mais également d'une somme d'intérêts

qu'il vise à concilier. Les dispositions précitées fixent des « conditions » pour qu'un terrain soit classé en zone naturelle, ce qui relève du projet communal.

Par ailleurs, le législateur a prévu un article L.151-12 qui prévoit que : « ***Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières*** *et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13,* ***les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes****, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »* Cela entend bien que les zones naturelles puissent inclure des habitations existantes.

La décision n°490508 du Conseil d'État du 27/01/2025 est aussi cohérente avec ces éléments : *« Il appartient aux auteurs d'un plan local d'urbanisme de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par le plan, en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir, et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction. Ils ne sont pas liés, pour déterminer l'affectation future des différents secteurs, par les modalités existantes d'utilisation des sols. » (la décision porte sur une demande de reclassement d'une zone N vers une zone urbaine)*

Opposition à l'édification d'une antenne relai et demandes de classement

Observations	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires	Réponses de la municipalité
E007, E009, E010	C2680 & C2681	Demande : 1. Une clarification sur la protection contre la construction d'équipements d'intérêt collectif (et plus particulièrement les antennes relais) en zone N. - Ces installations pourraient être incompatibles avec les objectifs de protection paysagère en zone N. Propose : • De renforcer les protections applicables à la zone N et aux corridors écologiques • Introduire des dispositions explicites interdisant les aménagements portant atteinte à ces continuités écologiques • La clarification sur l'articulation PADD et documents opposables en ce qui concerne la construction d'équipements d'intérêt collectif dont les antennes relais en zone N. - Plusieurs éléments ne se retrouvent pas dans le règlement écrit : • Les caractéristiques limitant la taille des antennes-relais • La définition du terme « antenne-relais » ou « antennes », utilisés indifféremment dans les documents opposables. 2. Le besoin de renforcer les protections		1. Malgré la disposition générale 2.2 relative aux équipements d'intérêt collectif et services publics du règlement écrit, les constructions relevant de cette destination doivent respecter les prescriptions graphiques qui s'appliquent en complément des règles de la zone concernée (la règle la plus contraignante s'appliquant), les OAP… En l'occurrence, ces parcelles sont protégées par la prescription *« secteurs paysagers correspondant aux propriétés présentant des restanques, oliviers ou jardins d'agrément remarquables à préserver »*. Cette protection indique clairement que *« les antennes relais sont interdites »*, ce dans un souci de protection paysagère. Cette prescription s'applique, même si la zone N autoriserait ces installations. À ce titre, le PLU prend bien en compte la demande du pétitionnaire et il n'est pas utile de le modifier. La prescription de protection des « zones de fonctionnalités écologiques en zones urbaines » interdit également les antennes relais. Concernant la taille des antennes, celle-ci est bien réglementée dans le PLU (voir la page 20 du règlement écrit du PLU arrêté). Toutefois, au regard des enjeux paysagers importants, et au regard de la remarque du pétitionnaire, **elle souhaite abaisser la taille maximale autorisée (de 6 m à 2 m).** **Une définition des antennes relais sera ajoutée.** 2. Le PLU prévoit déjà bien l'interdiction de couper des arbres sur des restanques (sauf

Observations	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires	Réponses de la municipalité
		- La protection des cyprès de la parcelle C733 (et non 723 indiqué dans le courrier, ce qui semble être une erreur) : étendre la protection à tout le territoire ou à fortiori aux secteurs paysagers - La protection de la parcelle portant le patrimoine bâti remarquable P19.		exceptions) dans les secteurs protégés *« secteurs paysagers correspondant aux propriétés présentant des restanques, oliviers ou jardins d'agrément remarquables à préserver ».* La parcelle C733 et la parcelle portant le patrimoine bâti remarquable P19 sont bien concernées par cette protection. La commune n'envisage pas de protection supplémentaire, celles mises en place étant jugées suffisantes au regard des enjeux.
R002	C1092	Demande le classement d'un puits sur la parcelle C1092.		La commune ne souhaite pas « classer » (protéger ?) ce puits, qui ne relève pas d'un enjeu particulier (patrimonial par exemple).

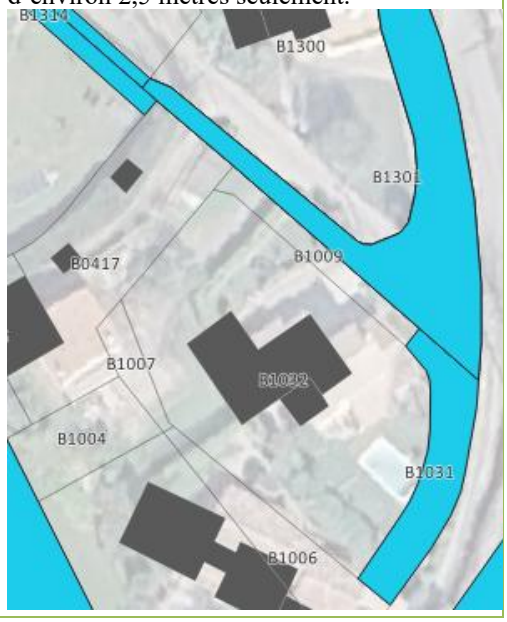
Suppression d'emplacements réservés

Observations	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires	Réponses de la municipalité
C007	ER15	Demande la suppression de l'ER15, ou à tout le moins le réexamen de son emprise et de sa nécessité, pour les raisons suivantes : - Pas de nécessité - Des conséquences importantes sur les propriétés et les abords de cette voie - Des solutions moins contraignantes et impactantes qu'un élargissement pouvant être étudiées : circulation alternée régulée par des feux tricolores, limitation de la vitesse, aménagement ponctuellement et de manière ciblée des zones nécessitant une sécurisation …		**La municipalité souhaite prendre en compte ces demandes**, au regard des arguments évoqués, en supprimant cet emplacement réservé. Cela ne remet pas en cause le projet de territoire. Les solutions proposées pourront être étudiées par les élus. *Il est précisé en réponse à l'observation C014 que les informations (bâti et parcelles) du plan de zonage arrêté s'appuient sur les données cadastrales officielles. Le service des impôts fonciers peut être contacté par le pétitionnaire en cas d'erreur avérée. Il est par ailleurs incorrect de superposer le cadastre et la photographie aérienne qui présente une déformation.*
C014	ER15	Demande la suppression de l'ER15, ou à défaut, la réduction de son emprise pour exclure le bâti et les abords du		

Observations	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires	Réponses de la municipalité
		puits, pour les raisons suivantes : - La situation des biens et l'objet de l'emplacement réservé ER 15 - L'ER 15 repose sur un fond de plan matériellement inexact - L'utilité publique de l'élargissement et du trottoir n'est pas démontrée - La mesure est inadaptée au problème de circulation réellement constaté - L'atteinte au droit de propriété et au patrimoine vernaculaire est disproportionnée - Sur les solutions alternatives proposées : supprimer la forme convexe du mur de la courbe initiale au niveau de la place des Puits, installer une signalisation de circulation alternée voire une chicane,		

Observations	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires	Réponses de la municipalité
		rehausser le chasse-roue existant, moderniser l'accès piéton existant plutôt que de créer un trottoir isolé, préserver le puits en pierre…		
E008	ER2 sur D0039 & D0206	Demande la suppression de l'ER2 sur les parcelles concernées pour les raisons suivantes : - Une configuration parcellaire ancienne et inchangée, s'appuyant sur un plan topographique dressé par un géomètre - Sur le contexte historique et judiciaire de l'ancien ER C6 et le jugement rendu par le TA de Nice. Le tribunal a donné raison au pétitionnaire pour édifier une clôture, dont la déclaration préalable avait fait l'objet d'une opposition de la commune. Cette clôture a été réalisée. L'ER vient		Une partie de l'ER concerne de l'emprise publique. **Il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée** en retirant la partie de l'ER située sur de l'emprise publique. Par ailleurs, la municipalité souhaite **retirer l'ER sur la partie basse** (sous la promenade) afin de répondre favorablement à cette demande.

Observations	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires	Réponses de la municipalité
		en opposition au droit de propriété juridiquement reconnu, sa mise en œuvre étant susceptible d'impliquer la suppression, le déplacement ou la modification des ouvrages. - Sur l'absence d'utilité publique évidente et de projet cohérent : une voie déjà suffisamment large et complètement aménagée.		
C016	ER3 sur B0109 et B0417	Demande la suppression de l'ER3 pour les raisons suivantes : - Une propriété déjà largement impactée par les aménagements réalisés le long du chemin de Pourcieux. - Un chemin qui présente déjà une largeur d'environ 5 mètres, permettant la circulation des véhicules dans des	Je n'ai pas réussi à localiser les parcelles B0109 et B0417 sur le plan du règlement graphique : y-aurait-il eu une renumérotation ?	L'une des parcelles concernées par la demande est la B1009 et non la B0109. La commune souhaite maintenir cet ER. En effet, la parcelle communale correspondant à l'emprise du chemin de Pourcieux, représentée en bleu sur le plan ci-dessous, présente une largeur cadastrale 

Observations	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires	Réponses de la municipalité
		conditions satisfaisantes.		d'environ 2,5 mètres seulement. 

Interdiction de toitures plates végétalisées

Observations	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires	Réponses de la municipalité
C001, C006 & C010	- Règlement écrit	- S'oppose aux dispositions qui permettraient ou favoriseraient les toitures plates végétalisées à Cabris. - Estime que ces toitures ne correspondent pas à l'architecture traditionnelle du village, caractérisée notamment par des toitures en pente couvertes de tuiles de pays. - Craint que leur développement favorise des constructions contemporaines ou cubiques en rupture avec le paysage communal.		**La municipalité souhaite prendre en compte cette demande**, en modifiant le règlement écrit de manière à ne plus autoriser les toitures plates / terrasses. Cela ne remet pas en cause le projet de territoire, et s'inscrit dans l'objectif de préservation du paysage et du patrimoine.

Reclassement de parcelles de zone Uh à zone Ua ou modification du règlement de la zone Uh

Observations	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires	Réponses de la municipalité
C017	B0826, B0796, B0144, B0142, B0795, B0756, D0041, D0042, D0043 & D0115	Est en désaccord avec les zones Uh, Uh1 et Uh2 pour les raisons suivantes : un établissement hôtelier fermé et inutilisé depuis octobre 2019 dû à la baisse d'activité, à la concurrence par rapport aux hôtels de moyenne gamme, aux passages et difficultés de stationnement… Souhaite que les destinations de constructions soient étendues aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, restauration et logement. Cela participerait à une évolution positive de ce foncier et participerait à un accroissement de l'activité plutôt que de conserver un bâtiment actuellement fermé et sans activité économique.		Le PADD du PLU prévoit de : *« Favoriser le maintien et le développement des structures hôtelières et d'hébergement touristique … »* Cette action est notamment traduite par : - L'interdiction de changement de destination des hôtels en zone Ua ; - Des zones Uh et un PAPAG qui permet de « figer » les constructions dans l'attente d'un projet d'aménagement global. Cela vise à éviter une transformation de cet ancien hôtel, déclaré comme tel, vers une autre activité, tout en laissant la possibilité de modifier le PLU ultérieurement en mobilisant le PAPAG, dans le cas où le pétitionnaire présenterait un projet détaillé et cohérent avec l'objectif de maintenir une activité économique et notamment hôtelière, ce qui pourrait être cumulé à du logement (mais uniquement dans le cadre d'un projet global). **Il n'est pas envisagé de modifier le règlement du PLU, qui serait contraire à l'objectif du PADD.** Il est précisé que ces zones autorisent les destinations restauration et activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, permettant une diversification de l'activité comme le demande le pétitionnaire. Ces destinations sont limitées à 30 % du volume de l'hôtel, ce qui va dans le sens de l'objectif de préserver cette structure comme indiqué ci-dessus.

Révision de tracé de corridor écologique

Observations	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires	Réponses de la municipalité
C005 & E001	C1364, C1366	Demandent une réduction de l'emprise de la	Contre-proposition de	Les parcelles C1364 et C1366 sont concernées par la prescription

Observations	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires	Réponses de la municipalité
		protection des zones de fonctionnalités écologiques sur une bande de terrain le long du chemin de St Jean Pape, comme sur les parcelles adjacentes. Plusieurs raisons sont évoquées : - Des parcelles avoisinantes qui ne sont pas concernées par un corridor écologique, empêchant toute construction. - Un terrain acheté constructible en 2011 qui avait justifié un prix élevé.	réduction de l'emprise du corridor	« Protection des zones de fonctionnalités écologiques en zones urbaines » et par un corridor figurant à l'OAP « Mise en valeur des continuités écologiques ». Ces parcelles intègrent un corridor encore bien végétalisé de type petits boisements, fourrés arbustifs et plantations d'oliviers en restanques sur milieux herbacés. Le linéaire concerne pour ce secteur la partie amont du chemin de Saint-Jean Pape permettant de relier la zone de réservoir de biodiversité identifiée au sein de la trame urbaine à l'ouest, au niveau des Pradons (vaste ensemble de parcelles d'oliviers et de petits boisements) et la zone de réservoir de biodiversité localisée au niveau de Payasq à l'est (oliveraies), puis des vallons (voir EIE). Dans ce cadre, il n'est pas envisagé de réduire l'emprise de la protection. Le fait que le terrain ait été acheté en 2011, soit depuis plus de 15 ans, laissait tout le loisir au demandeur d'y réaliser ses projets ou d'y déposer une autorisation d'urbanisme. Ceci ne constitue pas par ailleurs un argument de droit.

Suppression de secteur classé « protection des zones de fonctionnalités écologiques en zone urbaine »

Observation	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires	Réponses de la municipalité
C012	C0323	Demande la suppression de la protection des zones de fonctionnalités écologiques en zone urbaine. Indique avoir obtenu un permis de construire en 2007, puis un modificatif en 2015. L'ouverture des travaux a été déposée en 2009. Les taxes ont été réglées.	Autorisation d'urbanisme	La prescription de protection écologique est bien justifiée au regard du diagnostic écologique réalisé (voir l'analyse écologique réalisée, intégrée au rapport de présentation), et des objectifs fixés par la municipalité (PADD). Il n'est pas envisagé de la retirer sur l'ensemble de la parcelle concernée par la demande, afin d'éviter toute extension ou aggravation de l'urbanisation sur ces parcelles, en cohérence avec les objectifs de protection écologique. **Seule la protection pourra être ajustée afin d'exclure la construction existante, en cohérence avec la méthodologie mise en place** (erreur matérielle), même si cela est sans incidence, la protection intégrant bien la mention suivante : *« Les secteurs clairement artificialisés existants à l'approbation du PLU comme les routes, les chemins ruraux et communaux, les ponts, parkings, bâtiments existants, etc., qui pourraient être tramés sont exclus de la prescription. »*

Contestation de la méthode de mesure des consommations d'ENAF

Observations	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires	Réponses de la municipalité
Mémoire du GADSECA (PPC) + E005	Projet de PLU	Formule des observations portant sur la mesure de la consommation d'espaces et la démonstration de compatibilité qui en est tirée. 1. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au regard de la loi Climat et Résilience et de l'objectif SRADDET de −54,5 % - Demande 1 — Inscrire au PADD et appliquer au bilan l'objectif de −54,5 % issu de la modification n° 1 du SRADDET PACA, et démontrer la compatibilité directe du PLU avec ce document, comme le demande l'État. - Demande 2 — Recompter la consommation d'ENAF de la lecture « loi Climat et Résilience » sur le seul		Le premier courrier transmis par GADSECA lors de l'enquête publique a bien été intégré au dossier d'enquête et fait l'objet de réponses détaillées de la municipalité (pièce E du dossier d'enquête publique). Le second document transmis par l'association durant l'enquête publique reprend globalement les arguments évoqués dans le premier courrier, et le complète. Les réponses apportées dans la pièce E du dossier d'enquête publique sont essentiellement maintenues. La commune avait bien apporté des réponses de fond témoignant des nombreuses erreurs d'analyse et prises de position infondées. La commune souhaite par ailleurs préciser divers éléments, visant à rétablir l'exactitude des éléments : - Sur le SRADDET, la pièce E du dossier d'enquête publique indique bien que le PLU démontrera sa compatibilité avec le SRADDET (demande n°1). - Concernant l'objectifs de 54,5 % (demande n°1), il est rappelé la réponse faite à l'état en tant que PPA à savoir : *« Le PLU prévoit bien de respecter la loi Climat et Résilience « En divisant <u>au moins par deux</u> la consommation d'espaces entre 2021 et 2031 par rapport à celle observée entre 2011 et 2021 » et « En s'inscrivant sur la période 2031-2036 dans la logique de trajectoire de « zéro artificialisation nette » (ZAN) » (cf. PADD). Ces éléments sont ensuite bien justifiés dans le rapport de présentation du PLU. Dans le SRADDET modifié, la loi Climat et Résilience est traduite par un objectif de -54,5% sur le territoire du SCoT. Celui-ci n'a pas à être retranscrit stricto sensu dans les PLU pour deux raisons principales :* · *Cet objectif est établi à l'échelle du SCoT, et peut être modulé selon les territoires / communes du SCoT ;* · *Le PLU doit démontrer <u>sa compatibilité</u> avec cet objectif. La compatibilité n'est pas une conformité, et permet une certaine marge de manœuvre, le but étant de ne pas remettre en cause l'objectif général. Au regard de ces éléments,*

Observations	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires	Réponses de la municipalité
		critère de l'état initial du sol (NAF ou déjà consommé), sans filtre de superficie ni condition de rattachement à la trame verte et bleue, et présenter les deux lectures (SCoT et loi Climat) dans des tableaux distincts et homogènes entre le bilan passé et les projections. - Demande 3 — Joindre au dossier une table parcellaire des tènements retirés du bilan, indiquant pour chacun : références cadastrales, surface, état initial du sol (NAF ou déjà consommé), prescription appliquée, et caractère définitif, réversible ou simplement		*il est bien considéré que le PLU révisé de Cabris est compatible avec cet objectif du SRADDET modifié. Cela pourra être précisé dans le rapport de présentation du PLU […].* - GADSECA mélange dans son avis (p.4) le potentiel de densification et la consommation d'espaces. Il indique que le PLU dépasse la consommation d'espaces résultant du SRADDET, considérant que l'ensemble du potentiel de densification générant de la consommation d'espaces, ce qui n'est pas le cas, tel que justifié et expliqué dans le rapport de présentation, avec une méthodologie que la commune maintient (cf. point suivant). - La municipalité maintient que la méthodologie d'analyse de la consommation d'espaces a été validée par les services de l'État (réunions PPA et échanges) et reprend la méthodologie du bilan triennal de la consommation d'espaces réalisé par la commune (demande n°3, demande n°7…). Le commissaire enquêteur peut d'ailleurs contacter la DDTM qui pourra confirmer sa validation lors de la procédure. Les arguments évoqués par l'association p.8 et 9, mais aussi pages 11 et 12 ne contestent pas la méthode mais le tracé de l'enveloppe urbaine sur certains secteurs. GADSECA confond ici méthode et résultat. Il n'y a rien à rectifier ici. Des réponses justifiées ont été apportées à l'ensemble des PPA, MRAe et commission (CDPENAF). L'analyse de la consommation d'espaces au titre de la loi Climat et Résilience permet bien de prendre en compte la consommation d'espaces constitutifs de la trame verte et bleue. **Les autres secteurs dans l'enveloppe urbaine sont bien considérés comme non ENAF. Ils correspondent à des jardins, attenants à des constructions, qui constituent des espaces urbanisés.** À ce titre, le fascicule cité par le pétitionnaire indique que les parcelles à usage de jardin d'agrément sont appréhendées comme espaces urbanisés : la réalisation d'une nouvelle construction ne sera pas alors constitutive de consommation d'un ENAF. À titre d'exemple, des terrains mobilisables au PLU, ne générant pas de consommation d'espaces (jardins ne relevant pas d'ENAF),

Observations	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires	Réponses de la municipalité
		suspensif de cette prescription. Supprimer, comme le demande l'État, la dérogation de l'article 3.2 du règlement écrit, ou retirer du bilan le bénéfice des surfaces qu'elle rend à nouveau constructibles. Verser au dossier la méthodologie de délimitation des zones de fonctionnalités écologiques, que la commune annonce pouvoir préciser. - Demande 4 — Justifier explicitement le choix de 5,76 ha comme point de référence et l'écart à la consommation triennale du portail national, et produire la liste des autorisations d'urbanism		ce potentiel pouvant être vérifié dans sa totalité : 

Observations	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires	Réponses de la municipalité
		e délivrées depuis 2011 dans l'enveloppe urbaine, avec pour chacune la surface du terrain, afin d'établir la part de la consommation portée par les opérations inférieures à 2 500 m². - Demande 5 — Rectifier, dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse, l'affirmation selon laquelle l'État aurait validé la méthode de mesure de l'ENAF ; préciser la période de référence des 1,81 hectare annoncés, estimer le besoin en foncier résidentiel, et créer un indicateur de suivi de la consommation d'ENAF. 2. La cohérence avec le SCoT'Ouest des		- **Une carte pourra être ajoutée dans le rapport de présentation afin de mieux mettre en avant les parcelles exclues du bilan du potentiel mobilisable au regard des protections appliquées (demande n°3).** - Sur les données de la consommation d'espaces du CEREMA, celles-ci sont disponibles depuis juillet théoriquement mais le portail était en maintenance jusqu'en septembre. Elles sont donc techniquement téléchargeables que depuis cette date, soit largement après l'arrêt du PLU, et d'autant plus depuis la délibération du PADD qui lui-même s'appuie sur le diagnostic… ne pouvant à l'époque utiliser ces données. Les données du CEREMA ne sont pas la source absolue. Le guide mentionné indique notamment bien que d'autres sources peuvent être mobilisées. En l'occurrence, comme déjà indiqué, les autorisations d'urbanisme délivrées par la commune depuis 2011 ont été prises en compte (et non les données SITADEL, partielles). Le PLU explique bien les deux méthodologies d'analyse de la consommation d'espaces au titre du SCoT et de la loi Climat et Résilience (demande n°3). - Sur la consommation au regard du SCoT'Ouest, le PLU NE PEUT PLUS MAITRISER ce qui a déjà été consommé. Il ne prévoit aucune consommation d'espaces au regard du SCoT. Il s'inscrit bien dans la logique de compatibilité avec le SCoT (cf. fiche d'arrêt n° 493126 citée par le pétitionnaire). - Concernant la demande n°6, l'article L.131-4 du code de l'urbanisme impose la compatibilité du PLU avec le SCoT, sans prescrire une démonstration systématique « période par période ». Le PLU de Cabris chevauche plusieurs périodes du SCoT. Du fait de l'absence d'outils permettant de phaser l'urbanisation (hors zone AU mais le PLU n'en comprend pas), et du fait que l'ensemble de la consommation d'espaces accordée par le SCoT à horizon du PLU ait été consommée, il n'a pas été jugé utile ni possible de présenter la consommation d'espaces par période. En revanche, il est à noter que le potentiel constructible doit être évalué à horizon 6 ans

Observations	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires	Réponses de la municipalité
		Alpes-Maritimes : un budget foncier communal déjà épuisé - Demande 6 — Présenter le bilan de consommation au titre du SCoT'Ouest par tranche décennale, conformément à la structure du DOO, faire apparaître explicitement le dépassement de la tranche 2020-2030, et justifier — s'il est maintenu — le report anticipé sur la tranche 2030-2040 au regard des prescriptions du SCoT. - Demande 7 — Expliciter, dans un tableau unique, pourquoi les deux mêmes terrains sont consommateurs au sens de la loi Climat et non au sens du SCoT, et tirer les		en application des articles L151-5, L151-27 du Code de l'urbanisme. **Un point sera donc ajouté à ce sujet dans le rapport de présentation.** - Concernant la demande n°8, une réponse a déjà été apportée à la CDPENAF. - Concernant la demande n°9, le PLU ne prévoit pas d'extensions de l'urbanisation (hors autorisations d'urbanisme déjà délivrées que le PLU ne peut plus gérer) mais uniquement une densification du tissu urbain, ce qui n'est pas susceptibles d'élargir le périmètre du secteur devant faire l'objet de débroussaillement. Les incidences sont donc nulles dans le cadre du projet présenté. Il est d'ailleurs noté que la MRAe n'a pas noté de quelconque insuffisance de l'évaluation environnementale à ce sujet. - Concernant les EBC, (demande n°9), le pétitionnaire est invité à prendre connaissance des réponses apportées aux PPA. Il est également indiqué la nécessité de démontrer la compatibilité du PLU avec le SCoT. Dans ce cadre, il classe les espaces forestiers en EBC visant à assurer leur protection, dans le respect des objectifs du SCoT. Ces avis PPA et le présent avis ne tiennent pas compte de cette obligation. - Concernant la demande n°10, il est précisé que le règlement du PLU, dans ses dispositions générales (article 4.3.), rappelle bien les obligations fixées par la loi APER en matière de solarisation des toitures et des parkings. L'article 2.6. des dispositions générales, qui fixe des règles en matière d'intégration des panneaux solaires, indique bien que : *« Ces règles ne s'imposent pas aux projets de parcs photovoltaïques, à l'agrivoltaïsme ou à la mise en place d'ombrières photovoltaïques quand ceux-ci sont autorisés par ailleurs. »* Ces projets sont donc possibles dans le respect des autres règles du PLU. Toutefois, le diagnostic n'a pas identifié de friche particulièrement propice au développement de projet. Il est également précisé que le PLU présente les ZAENR mais ne les détermine pas. C'est le conseil municipal qui a délibéré sur les ZAENR. Cette délibération n'a pas été remise en cause.

Observations	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires	Réponses de la municipalité
		conséquences de leur prise en compte sur l'état du budget foncier communal. - Demande 8 — Répondre au fond à l'avis défavorable de la CDPENAF, en établissant pour chacun des 35 reclassements N→U contestés la légalité des constructions existantes, ou en renonçant aux reclassements pour lesquels cette démonstration ne peut être apportée. 3. Obligations légales de débroussaillement et impact forestier indirect - Demande 9 — Compléter l'évaluation environnementale par une estimation de l'emprise		- Concernant la demande n°11, le pétitionnaire est invité à se reporter à la réponse apportée à l'État, maintenue. - Concernant l'artificialisation des sols (GADSECA demandant d'intégrer cette notion), il a été fait le choix de ne pas distinguer les notions de consommation d'espaces et d'artificialisation des sols, pour diverses raisons : • L'article 194 de la loi Climat et Résilience précise : *« 2° Pour la première tranche de dix années, le rythme d'artificialisation est traduit par un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes ».* À partir de 2031, il ne s'agit que d'artificialisation des sols. Il n'y a pas 2 méthodes en parallèle mais les deux correspondent à de l'artificialisation, avec une première méthode sur la première période puis une seconde méthode sur la seconde période. • À date de la réalisation de ce document, il n'est pas possible de fixer un objectif de diminution de l'artificialisation réel pour les périodes 2031 et suivantes par rapport à la décennie précédente, car il faudrait connaître l'artificialisation pour la période 2021/2031, qui par définition ne peut être connue. • Il est aussi rappelé que le SCoT ne fait pas de distinction entre ces notions (pas de différenciation de méthode). Le PLU devra se mettre en compatibilité avec le SCoT si celui-ci venait à être modifié pour intégrer un objectif et une méthodologie d'analyse de l'artificialisation des sols (non prévu selon les connaissances de la municipalité). • Il est également précisé que le PLU doit analyser les résultats de l'application de ce document dans les 6 ans suivants son approbation. Une évolution du document pourra être envisagée s'il est justifié de la nécessité et de la possibilité de définir des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols.

Observations	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires	Réponses de la municipalité
		cumulée des obligations légales de débroussaillement induites par les constructions permises par le PLU, et de leurs incidences sur les réservoirs et corridors identifiés par l'OAP thématique. Réexaminer, comme le demandent la CDPENAF et la chambre d'agriculture, le périmètre des espaces boisés classés au regard des besoins de gestion des milieux et de prévention du risque d'incendie. 4. La priorité due aux surfaces déjà artificialisées - Demande 10 — Identifier les surfaces déjà artificialisées de la commune susceptibles d'accueillir		- Sur les jugements présentés dans l'avis, ceux-ci ne sont pas adaptés : le jugement n°492005 indique qu'il ne faut pas rapporter la consommation au classement au document d'urbanisme, ce que respecte le PLU de Cabris ; le jugement n°23NC03466 est basé sur une insuffisance du rapport de présentation qui ne couvre pas la période décennale précédant l'approbation, et ne fixe pas d'objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces. Ces éléments apparaissent bien dans le PLU ; les éléments cités dans le jugement n°2304855 ont bien été réalisés dans le PLU également… La commune souhaite préciser au commissaire enquêteur qu'elle s'interroge sur des éléments contenus dans l'avis de GADSECA, mobilisant la présentation faite en CDPENAF, qui n'est pas une pièce du PLU, et uniquement destinée à cette commission. Enfin, on notera la propension de GADSECA à mobiliser le SCoT quand cela arrange ses conclusions, et à ne plus le considérer quand cela va contre les intérêts que l'association défend. La commune, dans le cadre de la révision générale du PLU, doit pleinement être compatible avec ce document et non s'arranger au cas par cas avec ce qui va dans son sens ou non. La position de GADSECA est en ce sens beaucoup plus facile et démagogique, le fait de ne pas respecter le SCoT n'ayant pour l'association aucune conséquence.

Observations	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires	Réponses de la municipalité
		une production photovoltaïque (parkings, délaissés, emprises techniques, toitures d'équipements publics) et justifier, site par site, leur exclusion du dispositif ; à défaut, ajuster les zones d'accélération pour y admettre les installations sur sol déjà artificialisé, conformément à la hiérarchie portée par la loi APER et aux orientations du PCAET. 5. Conclusions et propositions - Demande complémentaire — Ajuster l'enveloppe urbaine sur le secteur de Stramousse et réviser corrélativement les potentiels, conformément à la demande issue de		

Observations	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires	Réponses de la municipalité
		l'avis de l'État.		

Incompatibilité avec le SCoT Ouest et le PDU de la CAPG et autres demandes

Observation	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires	Réponses de la municipalité
E010 (ASPIC)	Projet de PLU	1. Remarques sur les documents graphiques - Le règlement graphique devrait comporter les piscines. - Le PLU pourrait comporter une annexe inventoriant le patrimoine hydraulique en lien avec la protection des bassins et réserves d'eau traditionnels. - Le PLU pourrait comporter une annexe dédiée aux sites préhistoriques. - Les ripisylves et zones humides mériteraient de figurer au zonage. 2. Sur le contenu ASPIC tient à souligner l'ambition des orientations et objectifs du PADD, mais relève des lacunes ou points de faiblesses : - Indique que la protection des arbres remarquables et des alignements d'arbres devrait être étendue à toutes les parties du territoire comprises dans les espaces paysagers sensibles. - Demande de vérifier la cohérence interne du règlement interdisant d'une part (prescription) les antennes-relais, mais autorisant les équipements d'intérêt collectif et		1. - Concernant la première remarque, celle-ci a déjà été formulée par l'État, à laquelle la municipalité a apporté une réponse qui est maintenue (cf. pièce E du dossier d'enquête publique). - Sur le deuxième point, la municipalité ne dispose pas d'inventaire, et ne souhaite pas en réaliser, considérant un intérêt limité. Ce type de document ne constitue pas légalement une annexe du PLU. Par ailleurs, ASPIC n'explique pas pourquoi ce patrimoine serait particulièrement représentatif de la commune. Par ailleurs, dans le cadre des autorisations d'urbanisme, les pétitionnaires devront déclarer la présence de bassins et réserves d'eau, lesquels devront être protégés. - Sur le troisième point, la municipalité n'a pas connaissance d'un inventaire des sites préhistoriques sur le territoire. L'intérêt de comporter une annexe au PLU recensant ces sites est par ailleurs très limité. - Sur le dernier point, dans l'objectif de protéger réglementairement cette zone humide identifiée par le PNR, la commune avait mandaté un bureau d'études écologique afin de prospecter cette zone humide. Toutefois, en l'absence d'accord du propriétaire, il n'a pas été possible d'accéder au terrain privé. Dans ce cadre, et en l'absence de validation du périmètre de la zone humide, il n'est pas envisagé de la protéger dans le règlement du PLU. La protection est toutefois maintenue dans l'OAP. L'absence de protection réglementaire (donc dans le règlement du PLU) n'induit pas une absence de protection de ce

Observation	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires	Réponses de la municipalité
		services publics en zone N. - Indique que l'enterrement des lignes aériennes, en particulier de la fibre, dans les secteurs paysagers sensibles devrait être une priorité, en particulier le long de la RD4 qui relie Cabris à Spéracèdes, classée « route à fort intérêt paysager » au SCOT Ouest. - Appuie les riverains de la parcelle C2681 dans leur démarche contre l'installation d'une antenne 5G au chemin des Pradons, et demande que les alignements de cyprès remarquables de part et d'autre de la rue des Pradons bénéficient d'une protection paysagère en tant que tels. - Indique que les conclusions de la note de la RECB de 2025 sur la sécurisation de l'approvisionnement en eau du moyen-pays dès 2030 devraient dès à présent, être mises en discussion à l'échelle de l'ensemble des communes du bassin versant de la Siagne. - Note que le schéma d'ensemble de la distribution d'eau potable annexé n'est pas exploitable et devra être repris. - Se demande pourquoi les		milieu, <u>la destruction d'une zone humide n'étant pas autorisée par la loi</u>. Concernant les ripisylves, elles sont bien protégées : recul imposé par rapport aux vallons incluant les cours d'eau et leurs ripisylves, classement majoritairement en zone N et prescription de « protection des zones de fonctionnalité écologique en zones urbaines » qui sont bien reportées sur le zonage. Le rapport de présentation justifie bien que les ripisylves sont protégées dans ce cadre. Il n'y a aucun intérêt à les citer spécifiquement dans les outils. 2. - Sur les premier, deuxième et quatrième points, cela a déjà fait l'objet d'une réponse de la municipalité *(voir la section 2 de la présente partie)*. - Sur le troisième point, **la commune souhaite ajouter l'obligation d'enterrer les réseaux de communication dans les secteurs paysagers protégés,** sous réserve de sa possibilité technique. **L'article 2.6. pourra également être modifié afin de traiter des réseaux fibre.** - Sur le cinquième point, cela ne relève pas directement du PLU. - Sur le sixième point, la commune ne dispose que du document annexé au PLU. Le document apparaît suffisamment lisible. - Sur le septième point, la commune ne dispose pas de schéma communal ou intercommunal de collecte des eaux pluviales, et ne dispose ainsi pas d'annexe correspondante. - Sur le huitième point, le PLU n'a aucune obligation d'intégrer les ZSE. Il doit être compatible avec différents documents, dont les SCoT qui doivent intégrer les documents de rang supérieur tels

Observation	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires	Réponses de la municipalité
		documents du PLU ne contiennent pas une annexe se rapportant au schéma communal ou intercommunal de collecte des eaux pluviales. - Une étude « *Ressource en eau stratégique des calcaires jurassiques du Cheiron, de Mons-Audibergue, et de Tourette Chiers* » a été produite en 2026 par le SMIAGE et définit des zones de sauvegarde (ZSE) et des préconisations à traduire dans les documents d'urbanisme. La commune de Cabris est concernée par la ZSE de la Foux de Saint-Cézaire sur presque toute la moitié Nord de son territoire. Compte-tenu de l'importance du sujet, il serait nécessaire de s'assurer avant l'adoption du PLU révisé du statut de cette étude et des prescriptions qui pourraient être intégrées dans le PLU. - Propose de lancer un atlas de la biodiversité communal. - Indique qu'afin de faciliter la mise en œuvre de l'OAP dans les espaces forestiers communaux couverts par le plan d'aménagement et		que les SDAGE ou les SAGE en ce qui concerne la protection de la ressource en eau notamment. Le PLU de Cabris démontre bien sa compatibilité avec le SCoT et donc avec le SDAGE (ce qu'indique bien l'État dans son avis). Le SDAGE n'identifie pas de ZSE sur Cabris. La commune n'est pas concernée par de SAGE approuvé à ce jour. - Sur le neuvième point, cela ne relève pas du PLU. - Sur le dixième point, la remarque n'est pas comprise, le plan d'aménagement concernant bien l'entièreté de la forêt communale. La convention ONF ne relève par ailleurs pas directement du PLU. - Sur le onzième point, la commune n'a pas connaissance des raisons pour lesquelles le PNR n'a pas rendu d'avis. - Sur le douzième point, la commune précise que le PLU contribue à l'organisation des déplacements par ses choix d'aménagement. Il peut notamment orienter l'urbanisation vers des secteurs favorisant l'accès aux transports collectifs et les déplacements à pied, démarche dans laquelle s'inscrit le PLU de Cabris. Il peut également prévoir des cheminements piétons, des itinéraires cyclables notamment à travers des emplacements réservés nécessaires à la réalisation d'infrastructures de transport. En revanche, le PLU ne détermine pas directement le fonctionnement de l'offre de transport : création de lignes, fréquence des passages, horaires... Ces décisions relèvent des autorités compétentes, principalement de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse (CAPG), qui exerce la fonction d'autorité organisatrice de la mobilité sur son territoire. Les demandes

Observation	Parcelle(s) concernée(s)	Arguments invoqués	Commentaires	Réponses de la municipalité
		pour une meilleure cohérence, un avenant à la convention avec l'ONF serait utile. Demande si cela ne constituerait pas une opportunité d'inclure la totalité de la forêt communale dans le plan existant. - Se demande pour quelle raison le PNR des Préalpes d'Azur n'a pas rendu d'avis. - ASPIC considère que le PLU arrêté de Cabris ne répond ni aux objectifs du SCOT Ouest, ni à ceux du PDU de la CAPG, ni indirectement au SRADDET sur la question des transports, et préconise qu'à l'occasion du bilan du PDU 2017-2027 une Commission intercommunale s'attache à faire avancer le sujet. - Indique qu'en application des recommandations du SDIS, il apparait nécessaire de lancer une procédure de DUP pour la piste Saint-Jean. - ASPIC est favorable par ailleurs à la réalisation d'un schéma intercommunal de défense extérieure contre l'incendie.		relatives au développement de cette offre doivent donc être examinées dans le cadre des politiques intercommunales de mobilité, auxquelles la commune participe par l'intermédiaire de ses représentants. La commission intercommunale évoquée par le pétitionnaire témoigne de la limite du PLU. La réponse à une remarque similaire de l'État est également ici rappelée : *« Au regard de la configuration de la commune, les marges d'action du PLU en matière de mobilité restent toutefois limitées. »* On notera par ailleurs le choix de la commune d'un développement très contraint, ce qui limite par le fait les besoins en matière de déplacement, et ce de manière bien plus favorable que le PLU actuellement opposable. - Sur les treizième et quatorzième points, cela ne relève pas du PLU (cela avait bien été précisé en réponse à l'avis du SDIS).

Soutien intégral au projet sans modification (R001)

La remarque R001 indique que :

« Le PLU de Cabris présenté à l'enquête publique est conforme aux prescriptions de l'État (loi Climat et Résilience, et ZAN) et aux demandes de la CDPENAF.

Il y a une réduction de 50 % des surfaces constructibles par rapport au PLU précédent.

Je conçois que certains veuillent réintégrer leur parcelle dans des zones constructibles. Vu le nombre de demandes, le choix de réintégrer telle ou telle parcelle pourra être considéré comme du favoritisme.

Le choix des zones constructibles / zones non constructibles a fait l'objet de nombreuses concertations avec les différents acteurs (SDIS, Régie des eaux, transport, loi Montagne…) de façon à garder un habitat groupé et préserver le cadre paysager de Cabris. »

Cela rejoint la réponse générale apportée à la fin du paragraphe 1 de la présente partie.

Par ailleurs, elle indique :

« Deux remarques plus ciblées :

- L'emplacement réservé avenue de la Plantade, ER 15, doit être maintenu. Il a été réservé à la demande de Sillages et de la communauté d'agglomération pour faciliter la circulation des bus et les croisements avec les camions.

- La zone hôtelière est indispensable à l'activité économique du village et de la CAPG (la ville de Grasse manque cruellement d'hébergement hôtelier, limitant son offre de chambres lors de congrès). »

Ces remarques ont fait l'objet de réponse de la municipalité (voir respectivement les sections 3 et 5 de la présente partie).

Demande sans rapport avec l'enquête publique (C009)

La demande C009 porte sur l'amélioration de l'accès (réfection du sol voire pose d'une rampe) à l'habitation du pétitionnaire.

Cela ne relève en effet pas du PLU.

Partie 2 : Précisions concernant les avis de la MRAe, des personnes publiques associées et des autorités spécifiques

Pour rappel, l'ensemble des avis de la MRAe, des personnes publiques associées (PPA) et des autorités spécifiques a fait l'objet d'une note de réponse préalable à l'enquête publique, intégrée au dossier d'enquête publique (pièce E).

Comme précisé dans l'introduction de la note de réponse, elle constituait un document d'information, mais ne pouvait être considérée comme une décision finale de la commune puisqu'antérieure à l'enquête publique.

La commune souhaite ainsi préciser que l'enquête publique n'a pas amené à modifier les éléments de réponse apportés avant le lancement de celle-ci.

Ces réponses nécessitaient néanmoins quelques compléments, notamment en lien avec des demandes de précisions ou vérifications avec les différents services. Ces compléments sont les suivants :

Avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Provence-Alpes-Côte d'Azur

Avis en date du 19 mai 2026

Extrait de l'avis		Réponses de la municipalité à la suite de l'enquête publique
Thème de l'avis	Extrait de l'avis	
Biodiversité (dont sites Natura 2000)	Préservation des continuités écologiques : les trames vertes, bleues et noires (…) le règlement graphique n'identifie pas l'ensemble des parcelles C2657 et C2658 comme zone humide au titre de l'article L151-23 CU. En outre, le règlement ne définit pas des règles strictes en matière de préservation des zones humides, par exemple l'interdiction de tous travaux affectant le fonctionnement et les caractéristiques de la zone humide : construction, exhaussement, affouillement, etc. La MRAe recommande d'identifier la dernière zone humide connue sur le règlement graphique et de définir des règles strictes dans le règlement écrit pour la préserver.	Dans l'objectif de protéger réglementairement cette zone humide identifiée par le PNR, la commune avait mandaté un bureau d'études écologique afin de prospecter cette zone humide. Toutefois, en l'absence d'accord du propriétaire, il n'a pas été possible d'accéder au terrain privé. Dans ce cadre, et en l'absence de validation du périmètre de la zone humide, il n'est pas envisagé de la protéger dans le règlement du PLU. La protection est toutefois maintenue dans l'OAP. L'absence de protection réglementaire (donc dans le règlement du PLU) n'induit pas une absence de protection de ce milieu, la destruction d'une zone humide n'étant pas autorisée par la loi.

Avis de l'État (Préfecture des Alpes-Maritimes)

Avis en date du 27 mai 2026

Avis		Réponses de la municipalité à la suite de l'enquête publique
Thème de l'avis	**Extrait de l'avis**	
Préservation des espaces	(…) Le PLU de Cabris ne prévoit pas de dispositions réglementaires spécifiques de nature à protéger [les zones humides], notamment au sein du règlement graphique, pour la zone humide recensée sur le territoire communal. La protection de la zone humide par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de mise en valeur des continuités écologiques. ➔ Le PLU doit prévoir des mesures réglementaires de protection de la zone humide repérée sur le territoire.	La réponse est la même qu'apportée ci-dessus à la MRAe.
Rapport de présentation – État initial de l'environnement Chapitre 3 : Analyse écologique	<u>Concernant les zones humides :</u> Ces zones ont été identifiées par l'étude (diagnostic foncier agricole et naturel) menée par Tercia consultants en 2019 et conduite par le PNR (page 252). ➔ Les zones humides altérées à restaurer pourraient apparaître le cas échéant.	En dehors des vallons, une seule zone humide a pu être identifiée comme encore présente sur la commune, au nord des Pradons. Seule cette zone humide semble se trouver dans un état de conservation nécessitant une vigilance particulière. Dans ce cadre, elle a été classée en zone N et l'OAP prévoit des mesures de protection.
Le règlement écrit Dispositions générales	<u>Article 3.4. Protections paysagères</u> Il est indiqué dans le rapport de présentation sur les justifications de l'OAP TVB (pages 110-111) que la zone humide n'a pas été identifiée par le CEN PACA, probablement du fait de l'absence de respect de l'ensemble des critères d'identification du CEN. Dans ce cadre, il a semblé abusif de reporter les limites de cette zone humide dans le règlement, avec lequel les autorisations d'urbanisme doivent être conformes. La protection de cette zone humide à travers l'OAP, avec laquelle les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles, est ainsi parue plus pertinente. ➔ Un rapport de compatibilité à une OAP ne permet pas de s'assurer que la seule zone humide encore recensée par le PLU puisse être préservée, d'autant que l'autre zone humide recensée par l'étude en question a été construite depuis. ➔ La non-identification à l'heure actuelle de cette zone humide par le CEN PACA n'est pas de nature à remettre en cause son statut. Cela pourrait mériter le cas échéant des investigations complémentaires par le bureau d'études.	La réponse est la même qu'apportée ci-dessus à la MRAe.

9. LEXIQUE ALPHABETIQUE DES ABBREVIATIONS ET SIGLES

CDPENAF	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
CE	Commissaire Enquêteur
CEREMA	Centre d'Etudes et d'expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement
DSF	Document Stratégique de Façade
IA	Intelligence Artificielle
INAO	Institut National de l'Origine et de la Qualité
MRAe	Mission Régionale de l'Autorité environnementale
MO	Maître d'Ouvrage
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation
OLD	Obligations Légales de Débroussaillement
PACA	Provence Alpes Côte d'Azur
PADD	Plan d'Aménagement et de Développement Durable
PAPAG	Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global
PCAET	Plan Climat, Air-Energie Territorial
PDU	Plan de Déplacements Urbains
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PPA	Personne Publique Associée
PPC	Personne Publique Consultée
RPG	Registre Parcellaire Graphique
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SRADDET	Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires
SRC	Schéma Régional des Carrières
SUP	Servitude d'Utilité Publique

TA	Tribunal Administratif