



**Arrêté n° 111/09/2025**

**Portant engagement de la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)**

Le Maire de la Commune de LE TIGNET,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L104-1 et suivants, L153-36, L153-37, L153-40, L153-45 et suivants, R104-12 et suivants, et R104-33 à R104-37 ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2023.023 en date du 26 juin 2023 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu l'arrêté du Maire en date du 29 juin 2023 portant mise à jour n°1 des annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Tignet ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2023.034 en date du 25 septembre 2023 approuvant l'instauration du droit de préemption urbain ;

Vu l'arrêté du Maire en date du 2 octobre 2023 portant mise à jour n°2 des annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Tignet ;

Considérant que le plan local d'urbanisme, après un retour d'expérience de son application depuis juillet 2023, nécessite désormais quelques évolutions permettant de répondre à diverses problématiques liées à l'application des règles et à l'évolution climatologique (gestion en ressource en eau notamment...) ;

Cela concerne notamment le fait de :

- Corriger diverses erreurs matérielles constatées depuis lors ;
- Adapter les possibilités de création d'annexes non closes (stationnement des camping-cars et stationnement de véhicules de plus en plus fréquent sur la voie communale) ;
- Préciser les débits de fuites pour les ouvrages de gestion des eaux pluviales ;
- Adapter les modalités de terrassement avec les possibilités techniques et les contraintes physiques des terrains sans remettre en cause la démarche de préservation des côtes ;
- Apporter des précisions pour les clôtures / haies ;

**AR Prefecture**

006-210601407-20250911-AR111092025-AR  
Reçu le 11/09/2025

- Adapter la prise en compte des constructions existantes, notamment dans le cadre d'éventuelles extensions de ces constructions ;
- Améliorer la lutte contre les nuisances sonores sur la RD 2562
- Adapter certaines règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, notamment pour les petits volumes, afin de prendre en compte des besoins spécifiques courants qui permettent souvent une meilleure intégration ou de régler des difficultés techniques ;
- Clarifier la règle de hauteur relative au 80 % d'emprise au sol ;
- Rappeler les dispositions du code civil aux déversements de eaux pluviales (problème récurrent) ;
- Clarifier l'intégration de l'article L111-15 du CU dans le document ;
- Clarifier l'articulation entre les règles de restanques et de murs de soutènement, et prendre en compte certains manques dans les possibilités offertes dans le cadre de ces aménagements de terrain ;
- Adapter les contraintes notamment pour la surélévation des constructions existantes dans certains secteurs ;
- Adapter le seuil de décompte des surfaces imperméabilisées ;
- Modifier les règles relatives aux places de stationnements ;
- Adapter le pourcentage de surfaces imperméabilisées en zone NI ;
- Prendre en compte les logiques de vente à la découpe en cohérence totale avec les capacités d'accueil de la commune ;
- Réajuster les règles relatives aux extensions et annexes en zones agricoles et naturelles après avis de la CDPENAF (Article L151-12 du CU).

Considérant que d'autres erreurs matérielles pourront également être corrigées si nécessaire au fur et à mesure de la procédure ;

Considérant que ces éléments rentrent dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée,

## ARRÊTE

**Article 1 :** En application des dispositions de l'article L153-37 du Code de l'Urbanisme, une procédure de modification simplifiée est engagée.

**Article 2 :** Le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme sera soumis à un examen au cas par cas afin que soit décidé si cette procédure nécessite ou non une évaluation environnementale.

**Article 3 :** En application des dispositions de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, une concertation sera réalisée si la procédure est soumise à évaluation environnementale.

**Article 4 :** Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, avant la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées par les dispositions des articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme.

**Article 5 :** Conformément à l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme, les modalités de la mise à disposition prévues par ce même article seront précisées par délibération du conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

**Article 6 :** Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Il sera également transmis à M. le Préfet des Alpes-Maritimes.

Fait au Tignet, le 11 septembre 2025



**AR Prefecture**

006-210601407-20250911-AR111092025-AR

**MAIRIE DU TIGNET :** Avenue de l'Hôtel de Ville 06530 LE TIGNET  
**TÉL :** 04 93 66 66 66 – **FAX :** 04 93 09 38 67

**MAIL :** [mairie@letignet.fr](mailto:mairie@letignet.fr)