

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES

COMMUNE DE CABRIS (ALPES-MARITIMES)
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de membres : 15

En exercice : 15

Présents : 9

Votants : 10

Le Conseil Municipal de la Commune de CABRIS
Dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire
Le 24 Février 2026 à 18h30,
À la mairie sous la présidence de M. Pierre BORNET,
Maire de Cabris,
Date de convocation : 16 Février 2026

Présents : M. Pierre BORNET, M. Gérard DEVAUX, Mme Caroline COLLET, Mme Nathalie PETIT, M. Dominique DE MEYER, Melle Evelyne RISSO, Mme Lydie MERCIER, Mr Gérard GARLAND, Mr Jean GLOWNIA.

Absents excusés : Mme Valérie TRABAUD qui donne son pouvoir Mme Lydie MERCIER,
Absents : M. Jacques CAVALLIER-BELLETRUD, Mme Bénédicte BEDEL, Mme Françoise DUCHET, M. Raffael VERRECCHIA, M. Christian REPELLIN-VILLARD.

Secrétaire de séance : Mme Caroline COLLET

N°8-2026 : Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) -

Bilan de la concertation et arrêt du projet de révision générale du PLU

Monsieur le Maire rappelle que la commune est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 3 octobre 2013, et qui a fait l'objet de diverses modifications.

Il rappelle que la municipalité a lancé la révision générale du PLU par délibération n°16-2024 du 17 avril 2024. Les raisons pour lesquelles la révision du PLU a été rendue nécessaire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable sont détaillés dans cette délibération.

Monsieur le Maire rappelle à quelle étape de la procédure elle se situe, et présente la révision générale du PLU.

Il est notamment rappelé que le projet de territoire, traduit à travers le PADD (projet d'aménagement et de développement durables), a fait l'objet de deux débats par le Conseil Municipal le 17 avril 2024 et le 02 décembre 2025, permettant aux élus de partager ce projet. Les orientations suivantes ont été retenues :

- Orientation 1 : Préserver notre environnement pour assurer un cadre de vie de qualité à nos habitants ;
- Orientation 2 : S'inscrire dans une démarche visant à s'adapter et atténuer le changement climatique ;

- Orientation 3 : Organiser un développement structuré et cohérent avec les objectifs de protection de la commune.

La phase d'études arrive à son terme et l'ensemble des documents constitutifs du PLU est désormais finalisé. Le conseil municipal est ainsi invité à « arrêter » ce document.

Le présent conseil doit également permettre de tirer le bilan de la concertation. Monsieur le Maire rappelle que la concertation s'est tenue de manière continue tout au long de l'élaboration du projet de révision générale du PLU. Les modalités de concertation ont été mises en œuvre conformément à la délibération du 17 avril 2024. Elles sont détaillées dans le bilan de concertation annexé à la présente délibération.

A la suite de ce Conseil Municipal interviendra la phase de consultation, à savoir de recueil des avis des personnes publiques associées à son élaboration conformément aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme (Etat, Région, Département, Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse et SCoT, Parc naturel régional des Préalpes d'Azur, chambres consulaires, etc.). Le projet sera également transmis, à leur demande, aux entités mentionnées à l'article L153-17 du Code de l'urbanisme. De plus, il sera soumis pour avis aux centres régional et national de la propriété forestière (CRPF et CNPF), à l'institut national des appellations d'origine (INAO), à l'autorité environnementale (MRAe) et à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Suite à cette phase de consultation des PPA, de la MRAe et autres autorités d'une durée de 3 mois (délai dont ils disposent pour rendre leur avis), une enquête publique d'un mois minimum sera organisée, durant laquelle un commissaire enquêteur pourra recueillir l'ensemble des avis du public, et émettra à son issue un rapport et des conclusions sur le projet.

Ce n'est qu'à l'issue de cette phase que le PLU pourra éventuellement être modifié pour tenir compte des différents avis, sans remettre en cause l'économie générale du PLU, et finalement approuvé par le conseil municipal. À la suite de sa transmission au contrôle de légalité et sa publication officielle, le PLU révisé remplacera le PLU de 2013 et sera opposable aux autorisations d'urbanisme.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L103-2 et suivants, L153-14 et suivants et R153-3 et suivants ;

Vu la loi Montagne n° 85-30 du 9 janvier 1985 et la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne ;

Vu la loi d'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové dite loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 ;

Vu la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'incendies de forêt (PPRif) de la commune de Cabris approuvé par arrêté préfectoral du 27 juillet 2006 et modifié par arrêté préfectoral du 12 avril 2012 ;

Vu la directive territoriale d'aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes approuvée le 2 décembre 2003 ;

Vu le plan de déplacements urbains (PDU) du Pays de Grasse approuvé le 28 juin 2019 ;

Vu le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région PACA, approuvé le 15 octobre 2019 et modifié le 3 juillet 2025 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale de l'Ouest des Alpes-Maritimes (SCoT'Ouest) approuvé le 20 mai 2021 ;

Vu le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée et le PGRI Rhône-Méditerranée approuvés le 21 mars 2022 ;

Vu le plan climat-air-énergie-territorial (PCAET) du Pays de Grasse approuvé le 20 juin 2024 ;

Vu le schéma régional des carrières (SRC) approuvé le 12 mai 2024 ;

Vu le programme local de l'habitat (PLH) du Pays de Grasse adopté le 11 décembre 2025 ;

Vu la délibération en date du 03 avril 2013 approuvant le plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n°16-2024 en date du 17 avril 2024 prescrivant la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération n°17-2024 en date du 17 avril 2024 actant du débat du PADD ;

Vu la délibération n°41-2025 en date du 2 décembre 2025 actant du second débat du PADD ;

Vu l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la révision générale du PLU ;

Vu la phase de concertation menée du 17 avril 2024 au 24 février 2026 ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire ;

Vu le projet de plan local d'urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques, le règlement et les annexes ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées et aux autres entités compétentes (MRAe, CDPENAF...) ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à 9 voix pour et une abstention (Melle E. Risso)

- **APPROUVE** le bilan de la concertation : les modalités de la concertation définies par la délibération de prescription de la révision générale du PLU ont été mises en œuvre au cours de la démarche conformément aux principes de la délibération n°16-2024 en date du 17 avril 2024. Cette concertation a permis d'associer la population à la fois en l'informant du projet au cours de son élaboration et en lui permettant d'y participer activement. Le bilan de la concertation est annexé à la présente délibération ;
- **ARRÊTE** le projet de révision générale du PLU de la commune de Cabris tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **INDIQUE** que le projet sera transmis pour avis aux entités susmentionnées.

Fait et délibéré à Cabris Le 24 Février 2026

Le Maire, Pierre BORNET

Certifie exécutoire compte tenu de la :

- *Transmission en Préfecture le :*
- *De la publication ou affichage le : 26 Février 2026 pendant un Mois*



- sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- *La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'état.*

Département des Alpes-Maritimes (06)

Commune de Cabris

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Bilan de la concertation



Révision générale du PLU

arrêtée le : 24/02/2026



Alpicité

SARL Alpicité
Avenue de La Clapière
05 200 EMBRUN
Tél : 04.92.46.51.80
contact@alpicite.fr
www.alpicite.fr





SOMMAIRE

Chapitre 1 : Cadre de la concertation.....	5
1. Qu'est-ce que la concertation ?	5
2. La réglementation	5
Chapitre 2 : Définition des modalités de concertation.....	7
Chapitre 3 : Organisation et déroulement de la concertation	8
1. Concertation avec le public.....	8
1.1. Publication d'articles.....	8
1.2. Publication sur le site internet de la commune	9
1.3. Mise à disposition d'un registre et report des courriers et mails dans le registre	9
1.4. Organisation de réunions publiques	21
2. Association des personnes publiques associées (PPA)	22
Chapitre 4 : Bilan global de la concertation	23
Annexes.....	24
<i>Annexe 1 – Publication d'articles.....</i>	<i>25</i>
<i>Annexe 2 – Publication sur le site internet de la commune</i>	<i>31</i>
<i>Annexe 3 – Mise à disposition d'un registre</i>	<i>33</i>
<i>Annexe 4 – Organisation de réunions publiques (mesures de publicité).....</i>	<i>34</i>





CHAPITRE 1 : CADRE DE LA CONCERTATION

Une concertation préalable doit être réalisée dans le cadre de la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU).

1. QU'EST-CE QUE LA CONCERTATION ?

La concertation associe, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Elle vise à informer le public sur la procédure et les choix retenus, et à lui permettre d'exprimer son avis tout au long de son élaboration.

Elle a pour objectif de favoriser la discussion en amont des décisions.

Elle offre également la possibilité à tout un chacun de porter un autre regard sur son territoire de vie et de comprendre les enjeux de son développement futur.

2. LA RÉGLEMENTATION

La concertation mise en œuvre est régie par le Code de l'urbanisme :

Article L103-1 du Code de l'urbanisme

« Lorsque des décisions des autorités publiques ayant une incidence sur l'environnement relevant du présent code n'appartiennent pas à une catégorie de décisions pour lesquelles des dispositions législatives particulières ont prévu les cas et conditions dans lesquelles elles doivent être soumises à participation du public, les dispositions des articles L. 123-19-1 à L. 123-19-6 du code de l'environnement leur sont applicables. »

Article L103-2 du Code de l'urbanisme

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

- a) L'élaboration et la **révision** du schéma de cohérence territoriale, du document d'urbanisme unique mentionné à l'article L. 146-1 et du plan local d'urbanisme ;
- b) La modification du schéma de cohérence territoriale, du document d'urbanisme unique mentionné à l'article L. 146-1 et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
- c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale, du document d'urbanisme unique mentionné à l'article L. 146-1 et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
- d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale ;
- e) L'élaboration et la révision du schéma cadre d'aménagement et de planification de l'urbanisme de La Défense ;
- f) La modification du schéma cadre d'aménagement et de planification de l'urbanisme de La Défense soumis à évaluation environnementale.

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article



L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain. »

Article L103-3 du Code de l'urbanisme

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

1° bis Le représentant de l'Etat dans le département lorsque la concertation est effectuée en application du f du 1° de l'article L. 103-2 ;

2° Le représentant légal de la société SNCF Réseau mentionnée à l'article L. 2111-9 du code des transports ou de sa filiale mentionnée au 5° du même article lorsque l'opération est à l'initiative de l'une de ces deux sociétés ;

3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent. »

Article L103-4 du Code de l'urbanisme

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

Article L103-5 du Code de l'urbanisme

« Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des 2° ou 3° de l'article L. 103-2 et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale, du document d'urbanisme unique mentionné à l'article L. 146-1 ou du plan local d'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider que la révision du document d'urbanisme et l'opération font l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale. »

Article L103-6 du Code de l'urbanisme

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »

Conformément à l'article L103-6 du Code de l'urbanisme, le présent document vise à dresser le bilan de la concertation, afin que la commune de Cabris puisse en arrêter le bilan à l'issue de la phase de concertation.



CHAPITRE 2 : DÉFINITION DES MODALITÉS DE CONCERTATION

Le conseil municipal de Cabris a, par délibération N°16-2024 en date du 17 avril 2024, prescrit la révision générale de son plan local d'urbanisme (PLU).

Cette délibération définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation qui sont les suivantes :

- Publication de trois articles dans un journal à diffusion départementale aux grandes étapes clefs de la procédure (lancement / diagnostic, PADD et avant arrêt) ;
- Publications sur le site internet de la commune au fur et à mesure de la procédure (information sur la tenue des réunions publiques, mise à disposition des documents présentés en réunion publique, renseignements sur l'avancée de la procédure...)
- Mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques durant toute la durée de la concertation, aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat ;
- Possibilité d'adresser ses remarques sur le projet par courrier ou mail en mairie durant toute la durée de la concertation. Ces éléments seront reportés dans le registre ;
- Organisation de deux réunions publiques minimum, l'une au stade du diagnostic et du PADD et l'autre pour présenter le projet de PLU en vue de son arrêt.

La mise en œuvre au cours de la procédure de chacune de ces modalités de concertation est analysée ci-après.

L'élaboration du PLU a également fait l'objet d'une association des personnes publiques associées (PPA), représentées par les services de l'Etat, les conseils régionaux et départementaux, le parc naturel régional des Préalpes d'Azur, la chambre de commerce et d'industrie, la chambre d'agriculture, la chambre des métiers et de l'artisanat, le syndicat mixte du SCoT'Ouest... Ces modalités d'association sont également présentées.



CHAPITRE 3 : ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE LA CONCERTATION

1. CONCERTATION AVEC LE PUBLIC

1.1. Publication d'articles

Plusieurs articles ont été publiés dans des journaux à diffusion départementale, à savoir dans *Nice Matin* et dans la *Tribune Bulletin Côte d'Azur*, et ce aux grandes étapes clés de la procédure.

Un premier article est paru dans *Nice Matin* le 23 avril 2024, suite au lancement de la procédure. Cet article visait à informer le public de la prescription de la révision générale du PLU par délibération du 17 avril 2024. Il est indiqué que cette délibération précise les objectifs de la procédure ainsi que les modalités de concertation. Ces dernières n'étaient pas détaillées dans l'article en raison de leur ampleur, mais les modalités d'accès à la délibération étaient indiquées afin de permettre au public d'en prendre connaissance.

Un second article a été publié le 24 mai 2024 dans la *Tribune Bulletin Côte d'Azur*, à la suite du débat du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) par le conseil municipal, intervenu de manière anticipée dans la procédure, dont les raisons sont expliquées dans l'article. Celui-ci s'attache plus généralement à présenter ce qu'est un plan local d'urbanisme (PLU), à expliquer pourquoi le PLU fait l'objet d'une révision générale, et à faire un premier état d'avancement sur le travail réalisé. Cet article invitait également la population à participer à la démarche en rappelant notamment les dispositifs de concertation mis en place. Cet article venait ainsi compléter l'information diffusée dans un autre support de presse.

Un troisième article a été publié le 3 décembre 2025 dans le journal *Nice Matin*. Celui-ci permettait de faire le point sur l'avancée de la procédure depuis mai 2024, indiquant la réalisation du diagnostic territorial et l'ajustement du PADD, et leur présentation aux personnes publiques associées et au public. L'article précisait également les étapes à venir de la procédure.

Enfin, un quatrième et dernier article est paru le 15 janvier 2026 dans *Nice Matin*. Il visait à présenter les principaux choix d'urbanisme traduits dans les pièces opposables du PLU, présentés à la population en réunion publique, en rappelant les principales contraintes du territoire (consommation d'espaces, ressource en eau, etc.). L'article indiquait enfin les prochaines échéances de la procédure, notamment la date envisagée pour l'arrêt du PLU.

L'ensemble de ces articles est annexé au présent bilan de la concertation (cf. annexe 1).

- ⇒ Ces publications ont permis d'informer le public tout au long de la procédure sur ses différentes étapes, les motifs de la révision du PLU et les enjeux associés. Elles avaient à la fois un objectif d'information et d'incitation à la participation du public, par le rappel régulier des modalités de concertation. Le recours à des journaux à diffusion départementale a également permis de toucher un public plus large que les seuls habitants de la commune (cela pouvant inclure des résidents secondaires, associations...). La publication d'un article supplémentaire par rapport à ce qui était initialement prévu dans la délibération de lancement s'explique par le calendrier spécifique de la procédure, le débat sur le PADD étant intervenu concomitamment au lancement de la révision générale du PLU.



1.2. Publication sur le site internet de la commune

Au cours de la procédure de révision générale du PLU, plusieurs informations ont été mises en ligne sur le site internet de la commune (cabris.fr).

Tout d'abord, des informations générales (page principale du site internet) ont été publiées, notamment afin d'annoncer les réunions publiques.

Par ailleurs, une rubrique dédiée à la « révision générale du PLU » a été créée dans l'onglet « Urbanisme / Environnement ». Cette page a été régulièrement alimentée tout au long de la procédure, afin de mettre à disposition différents éléments relatifs au PLU. Ont ainsi été rendus accessibles au public les délibérations correspondantes (délibération de lancement de la procédure, délibérations relatives au débat du PADD), les supports de présentation des réunions publiques (cf. *paragraphe 1.4. suivant*) ainsi que les comptes-rendus associés. Des documents de travail présentés en réunions publiques ont également été mis à disposition. Enfin, plusieurs articles ont été publiés sur le site, reprenant pour l'essentiel les informations diffusées dans des journaux (cf. *paragraphe 1.1. précédent*), tout en les complétant puisque le type de support le permettait.

Ces éléments sont annexés au bilan de la concertation (cf. annexe 2).

- ⇒ **Ces publications ont permis aux habitants, et plus généralement au public, de suivre l'avancée de la révision générale du PLU et de consulter les documents associés. Elles ont ainsi offert au public la possibilité de formuler des observations et des remarques.**


1.3. Mise à disposition d'un registre et report des courriers et mails dans le registre

Un registre des observations a été ouvert dès le lendemain du conseil municipal du 17 avril 2024 (qui fixe les modalités de la concertation).

Il a été mis à disposition en mairie à l'accueil afin de recueillir les contributions écrites de la population (cf. *annexe 3*).

Les contributions transmises par courrier et mail ont également été intégrées au fur et à mesure dans le registre de concertation.

8 contributions ont été déposées dans le registre ou reçues par courrier ou mail par la commune.

 **Les contributions reçues ont fait l'objet d'une synthèse dans le tableau suivant. Toutefois, la commune a pris connaissance de leur intégralité, consultable dans le registre de concertation disponible en mairie. Une réponse argumentée est apportée par la municipalité à chaque demande dans la dernière colonne du tableau, lors de l'arrêt du PLU, au moment de l'arrêt du PLU.**





N°	Désignation du contributeur	Date d'envoi ou de réception de la contribution	Parcelle(s) concernée(s) par la contribution le cas échéant	Résumé de la contribution	Réponse de la commune et motivation
1	Eric RUBUFFEL	25/10/2024	C 1048 et C 2069	<p>Indique que toutes les études de sols ont été réalisées par les acheteurs, d'où la négociation toujours en cours.</p> <p>Explique que ce terrain est à l'origine constructible pour la succession, et que cette situation n'est plus possible aujourd'hui.</p> <p>Demande de revoir la zone, aujourd'hui une zone de relais de biodiversité, ce qui fait que le terrain n'est plus constructible.</p>	<p>Pour clarifier la situation, il est précisé que le contributeur renvoie au PADD dans sa première version débattue par le conseil municipal le 17 avril 2024. Ce PADD identifiait en effet ce terrain comme « zones relais de la biodiversité », tel que l'identifie le schéma de cohérence territoriale (SCoT), qui est un document de rang supérieur avec lequel le PLU doit être compatible.</p> <p>Dans le PADD modifié et débattu une deuxième fois le 02/12/2025, le terrain concerné par la présente requête est exclu des « zones relais de biodiversité ». En effet, il n'a pas été considéré que ces espaces participaient au fonctionnement des <u>corridors écologiques</u>, puisque constituant un <u>réservoir de biodiversité</u>. Le PADD identifie donc bien un réservoir de biodiversité sur ce terrain, que le PADD prévoit de protéger. À ce titre, ces parcelles ont été classées en zone naturelle.</p> <p>Il sera également précisé que la révision générale du PLU s'inscrit dans un contexte législatif et réglementaire contraignant. Le SCoT a notamment été approuvé en 2021</p>



N°	Désignation du contributeur	Date d'envoi ou de réception de la contribution	Parcelle(s) concernée(s) par la contribution le cas échéant	Résumé de la contribution	Réponse de la commune et motivation
					<p>et prévoit une « maîtrise de la consommation foncière », et la loi climat et résilience de 2021 impose une division par deux de la consommation d'espaces entre la période 2011-2021 et 2021-2031 et un objectif de zéro artificialisation nette d'ici 2050.</p> <p>Ces parcelles sont situées en dehors de l'enveloppe urbaine. Elles constitueraient donc une urbanisation nouvelle complémentaire au regard du SCoT, avec des règles obligatoirement associées (mixité sociale et fonctionnelle, densité minimale) et générant de la consommation foncière. Or, comme mentionné ci-avant, au regard du contexte législatif et réglementaire, aucune urbanisation nouvelle complémentaire n'est prévue dans le projet de PLU, les zones constructibles étant contenues dans l'enveloppe urbaine existante, en compatibilité avec le SCoT.</p> <p>D'autre part, sur ces parcelles et particulièrement la C 1048, il existe une source alimentant un vaste réservoir souterrain, qui s'évacue par le vallon sous-jacent. Une grande partie du terrain n'est donc pas apte à la construction, et les</p>



N°	Désignation du contributeur	Date d'envoi ou de réception de la contribution	Parcelle(s) concernée(s) par la contribution le cas échéant	Résumé de la contribution	Réponse de la commune et motivation
2	Julien BAUMANN	19/11/2025	B 156	<p>Souhaite attirer l'attention sur l'opportunité du reclassement de cette parcelle en zone constructible. Cette parcelle présente l'ensemble des caractéristiques justifiant une telle évolution : elle est desservie par les réseaux, et est bordée de constructions existantes sur ses limites, de sorte que son classement ne générerait aucun étalement urbain.</p> <p>Indique que, si une partie du terrain devait être réservée à l'implantation d'équipements publics (tels qu'une citerne de défense incendie, un bassin de rétention ou un transformateur), il y souscrirait sans difficulté.</p>	<p>abords de cette source doivent être préservés.</p> <p>Au regard de ces éléments, ces parcelles ont été classées en zone naturelle, et il ne peut être répondu favorablement à cette contribution.</p>
3	Alain RISSO	-	C 222 et C 268	<p>Indique que sur la parcelle C 222, un poteau incendie a été imposé par l'Etat pour rendre les terrains alentour constructibles, avec passage de</p>	<p>La parcelle est classée en <u>zone rouge</u> du plan de prévention des risques de feu de forêt (PPRif), rendant inconstructible cette parcelle.</p> <p>Le PPRif est un document réalisé par l'Etat, et qui s'impose au PLU en tant que servitude d'utilité publique.</p> <p>A 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.</p> <p>Il ne peut donc être répondu favorablement à cette contribution.</p>



N°	Désignation du contributeur	Date d'envoi ou de réception de la contribution	Parcelle(s) concernée(s) par la contribution le cas échéant	Résumé de la contribution	Réponse de la commune et motivation
				<p>canalisation d'eau potable dans le chemin privé lui appartenant. Une autorisation de servitude a dans ce cadre été établie en 2020 avec la RECB.</p> <p>Indique que ces terrains ont toujours été constructibles.</p> <p>Dit qu'il est donc incohérent et spoliant que l'Etat veuille aujourd'hui déclasser ces terrains en inconstructible.</p> <p>Indique avoir déposé une DP valant division en vue de construire garantissant ses droits à la construction sur ses terrains.</p>	<p>de la consommation foncière », et la loi climat et résilience de 2021 impose une division par deux de la consommation d'espaces entre la période 2011-2021 et 2021-2031 et un objectif de zéro artificialisation nette d'ici 2050.</p> <p>La parcelle C222 est située en dehors de l'enveloppe urbaine. Elle constituerait donc une urbanisation nouvelle complémentaire au regard du SCoT, avec des règles obligatoirement associées (mixité sociale et fonctionnelle, densité minimale) et générant de la consommation foncière. Or, comme mentionné ci-avant, au regard du contexte législatif et réglementaire, aucune urbanisation nouvelle complémentaire n'est prévue dans le projet de PLU, les zones constructibles étant contenues dans l'enveloppe urbaine existante, en compatibilité avec le SCoT.</p> <p>Au regard de ces éléments, cette parcelle a été classée en zone naturelle. Le système de restanques et oliveraies qui occupe une grande partie de la parcelle sont par ailleurs protégés au PLU, comme le prévoit le PADD.</p>



N°	Désignation du contributeur	Date d'envoi ou de réception de la contribution	Parcelle(s) concernée(s) par la contribution le cas échéant	Résumé de la contribution	Réponse de la commune et motivation
					<p>La DP étant arrivée trop tardivement, elle ne peut être intégrée à ce stade de la procédure.</p> <p>En revanche, la parcelle C 268 a été considérée comme faisant partie de l'enveloppe urbaine, et a donc été classée en zone Uc.</p> <p>Il est donc partiellement répondu favorablement à cette contribution.</p>
4	Marc AUSSANT	07/01/2026	B 127, B 131, B 420 et B 421	<p>Est favorable à la suppression de la servitude de mixité sociale grevant leur unité foncière.</p> <p>Demande :</p> <ul style="list-style-type: none">- Si leur unité foncière est reclassée d'une zone UB vers une zone UC. Indique que cela implique une réduction de l'emprise au sol maximale, ce qui rendrait leur terrain quasi invendable et inconstructible de manière réaliste (possibilité de réaliser une maison de 100 m² au sol, ou de deux maisons de 50 m² en cas de division parcellaire).- D'expliquer les motifs précis de cette décision, ainsi que les études	<p>Dans le cadre de la révision générale du PLU, il est en effet prévu de modifier le classement de ces parcelles, actuellement classées en zone UB, afin de les intégrer en zone Uc.</p> <p>En zone Uc, l'emprise au sol est limitée à 5% de la superficie de l'unité foncière dans le cas de la réalisation d'un étage entier ou partiel ; et à 8% en cas de construction de plain-pied.</p> <p>Cette règle reprend les dispositions du PLU approuvé en 2013, tout en ajoutant notamment la précision suivante : « <i>peuvent être ajoutés 25 m² d'emprise au sol de piscine par construction principale</i> (ex : Une piscine de 25 m² ou moins compte</p>



N°	Désignation du contributeur	Date d'envoi ou de réception de la contribution	Parcelle(s) concernée(s) par la contribution le cas échéant	Résumé de la contribution	Réponse de la commune et motivation
				<p>ou diagnostics sur lesquels elle s'appuie.</p> <ul style="list-style-type: none">- D'envisager sa proposition, à savoir d'augmenter l'emprise au sol maximale (10 %) pour préserver la valeur et l'usage du terrain.- D'indiquer si d'autres parcelles sont concernées par ce reclassement (zone UB vers UC) et les critères justifiant de cela.	<p><i>pour 0 m² ; une piscine de 35 m² compte pour 10 m² ...) ».</i></p> <p>Comme le souligne le contributeur, les parcelles concernées ont une superficie d'environ 2 000 m². Les règles applicables en zone Uc permettent une construction d'environ 100 m², correspondant globalement à un logement.</p> <p>Cette évolution du zonage doit permettre de contrôler le développement urbain sur ce secteur, une urbanisation plus dense n'étant pas souhaitée.</p> <p>Cela s'explique notamment par l'accès difficile et dangereux le long du chemin des Audides. Ces parcelles sont d'ailleurs grevées d'un emplacement réservé pour améliorer l'accès.</p> <p>Cette maîtrise de l'urbanisation s'inscrit à l'échelle de ce quartier, mais plus largement à l'échelle communale, pour tenir compte des contraintes réglementaires. La révision du PLU de Cabris doit en effet être compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT), document de rang supérieur, qui fixe les objectifs de développement démographique des communes. Pour</p>



N°	Désignation du contributeur	Date d'envoi ou de réception de la contribution	Parcelle(s) concernée(s) par la contribution le cas échéant	Résumé de la contribution	Réponse de la commune et motivation
5	Michel PIETRI et Catherine LASSERRE	08/01/2026	C 2247	<p>Indiquent que la protection d'oliveraies sur leur parcelle ne leur paraît pas justifiée :</p> <ul style="list-style-type: none">- La parcelle est desservie (eau, électricité, réseau incendie...) et dispose de toutes les attestations de desserte correspondantes- La parcelle est située au sein d'un lotissement ;- La parcelle est entourée de 5 parcelles construites.	<p>Cabris, cette croissance est limitée à une moyenne de 0,3 % par an, objectif décliné dans le PLU. Le potentiel de construction de logements prévu par le PLU est cohérent avec cette évolution démographique.</p> <p>Dans cette logique, environ 11 hectares ont été reclassés de la zone UB vers la zone Uc dans le cadre de la révision générale du PLU.</p> <p>Au regard de ces éléments, il n'est pas envisagé de maintenir ces parcelles en zone UB, ni d'augmenter le coefficient d'emprise au sol applicable en zone Uc.</p> <p>Si cette parcelle fait l'objet d'une protection (« secteurs paysagers correspondant aux propriétés présentant des restanques, oliviers ou jardins d'agrément remarquables à préserver »), il est important de préciser que cette parcelle est située en dehors de l'enveloppe urbaine. Elle constituerait donc une urbanisation nouvelle complémentaire au regard du SCoT, avec des règles obligatoirement associées (mixité sociale et fonctionnelle, densité</p>



N°	Désignation du contributeur	Date d'envoi ou de réception de la contribution	Parcelle(s) concernée(s) par la contribution le cas échéant	Résumé de la contribution	Réponse de la commune et motivation
				Indiquent qu'une construction sur cette parcelle ne serait donc être considérée comme de l'« étalement urbain ».	minimale) et générant de la consommation foncière. Or, la révision générale du PLU s'inscrit dans un contexte législatif et réglementaire contraignant. Le SCoT a notamment été approuvé en 2021 et prévoit une « maîtrise de la consommation foncière », et la loi climat et résilience de 2021 impose une division par deux de la consommation d'espaces entre la période 2011-2021 et 2021-2031 et un objectif de zéro artificialisation nette d'ici 2050. Au regard de cette réglementation, aucune urbanisation nouvelle complémentaire n'est prévue dans le projet de PLU, les zones constructibles étant contenues dans l'enveloppe urbaine existante.
					Dans ce cadre, il n'est ni envisagé de rendre constructible cette parcelle, ni supprimer la protection mise en place qui doit permettre de protéger les oliveraies, en cohérence avec les objectifs de protection paysagère détaillés dans le PADD.
6	Marc AUSSANT	15/01/2026	B 127, B 131, B 420 et B 421	Cette contribution rejoint celle déjà transmise (cf. contribution n°3).	La municipalité renvoie à la réponse apportée à la contribution n°3.



N°	Désignation du contributeur	Date d'envoi ou de réception de la contribution	Parcelle(s) concernée(s) par la contribution le cas échéant	Résumé de la contribution	Réponse de la commune et motivation
				<p>Indique notamment en complément :</p> <ul style="list-style-type: none">- Que la commune n'est pas soumise à la loi SRU et n'a jamais encouragé la création de logements sociaux ;- Que le reclassement est arbitraire et sans fondement légal. Se demande dans ce cadre comment justifier de cette restriction dans un quartier attractif, proche du centre du village et de ses commodités, et où le foncier est cher. <p>Demande ainsi le maintien de leur unité foncière en zone UB.</p>	<p>Il sera précisé que le reclassement de cette parcelle (UB → Uc) n'est pas justifié par la création de logements sociaux (il semble y avoir confusion dans la requête).</p>
7	Lee et Barbara SWANSTROM	26/12/2025	959, 1160 et 2267	<p>Demandent le reclassement de leurs parcelles en zone UA, afin de pouvoir restaurer les bâtiments pour y habiter dans le futur.</p>	<p>Les parties bâties de ces parcelles ont bien été reclassées en zone Ua dans le cadre de la révision générale du PLU.</p>
8	Marc AUSSANT	05/02/2026	B 127, B 131, B 420 et B 421	<p>La demande rejoint celles déjà transmises (cf. contribution n°3 et n°6), reprenant globalement les mêmes arguments.</p>	<p>La municipalité renvoie à la réponse apportée à la contribution n°3.</p>



- ⇒ Ce registre de concertation a permis à toute personne d'apporter ses réflexions, remarques ou réclamations sur le projet de révision générale du PLU. La possibilité d'écrire par courrier ou par courriel a permis d'« ouvrir » la concertation à un public élargi. Le registre de concertation étant rendu public, les pétitionnaires avaient par ailleurs la possibilité de prendre connaissance des remarques apportées par chacun.



1.4. Organisation de réunions publiques

Deux réunions publiques ont été organisées au cours de la procédure :

- **Une première réunion publique a eu lieu le jeudi 20 novembre 2025 à 18 heures (salle des fêtes).**

Cette réunion visait à présenter les étapes de la procédure de révision générale du PLU (et à rappeler dans ce cadre les modalités de concertation qui seraient mises en œuvre), le contexte législatif et réglementaire dans lequel s'inscrit la procédure, le diagnostic et l'état initial de l'environnement de manière synthétisée, ainsi que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Environ 45 personnes étaient présentes à cette réunion.

- **Une deuxième réunion publique a eu lieu le lundi 12 janvier 2026 à 18 heures (salle des fêtes).**

Cette rencontre a été l'occasion de rappeler les objectifs du PADD et de présenter les pièces opposables du PLU (orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement écrit et le zonage).

Cette réunion publique a également été l'occasion de présenter la suite de la procédure, à savoir l'arrêt du PLU, et d'informer la population d'une phase d'enquête publique au cours de laquelle elle pourra à nouveau s'exprimer.

Une trentaine de personnes étaient présentes à cette réunion.

Dans l'objectif d'avoir un maximum d'habitants présents lors de ces réunions-débats, la collectivité a pris soin de diffuser l'information de différentes manières. Ainsi, la population a été tenue informée de ces réunions au travers :

- Des affichages sur la commune que ce soit au niveau de la Mairie (borne) ou des différents panneaux sur le territoire (ces affiches ont également été mises en ligne sur le site internet de la commune) ;
- De publications sur le « Facebook » de la commune ;
- De parutions dans le journal « Nice Matin » ;
- D'information sur l'application « Panneau Pocket ».

Ces éléments sont annexés au présent bilan de la concertation (cf. annexe 4).

- ⇒ **Ces réunions publiques ont permis à la population d'être informée du cadre réglementaire qui contraint la révision du PLU, des projets de la commune définis au regard des enjeux, et de prendre connaissance des pièces opposables. Elles ont également permis d'instaurer un dialogue ouvert avec les habitants afin de faciliter les échanges et dans l'objectif de construire ensemble le projet de territoire. Ces derniers ont pu faire part de leur vision du territoire et exprimer leur souhait concernant le développement urbain de la commune ainsi que leurs inquiétudes.**



2. ASSOCIATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)

Tout comme le public, les personnes publiques associées (PPA) ont été associées à plusieurs reprises tout au long de la procédure. Ainsi, plusieurs réunions ont eu lieu les :

- 02 avril 2024 : Cette réunion, en présence de la DDTM et du SCoT, visait à cadrer le lancement de la procédure, et échanger sur les principales contraintes à prendre en compte au PLU ;
- 17 novembre 2025 : Cette réunion visait à présenter le diagnostic, ainsi que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) avant présentation en réunion publique et deuxième débat par le conseil municipal, ce qui a permis d'ajuster ce document à la lueur des remarques faites par les PPA ;
- 08 janvier 2026 : Cette réunion a permis de présenter les pièces opposables du projet de PLU, à savoir le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), afin d'anticiper l'arrêt du PLU.

Suite à ces réunions, des comptes-rendus ont été réalisés et transmis aux PPA présentes en réunion ou ayant demandé de disposer du compte-rendu.

Par ailleurs, tout au long de la procédure, plusieurs échanges ont eu lieu entre la commune ou le bureau d'études en charge de l'élaboration du PLU et les PPA.

- ⇒ **A travers ces réunions, les PPA ont pu suivre l'avancée du PLU et transmettre leurs remarques et requêtes qui ont pu être intégrées au mieux dans le dossier finalisé.**



CHAPITRE 4 : BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION

La concertation s'est tenue durant toute la durée de la révision générale du PLU.

Les modalités de la concertation, définies dans la délibération du conseil municipal en date du 17 avril 2024 ont été mises en œuvre au cours de la démarche conformément aux principes de la délibération :

- Publication de trois articles dans un journal à diffusion départementale aux grandes étapes clefs de la procédure (lancement / diagnostic, PADD et avant arrêt) ;
- Publications sur le site internet de la commune au fur et à mesure de la procédure (information sur la tenue des réunions publiques, mise à disposition des documents présentés en réunion publique, renseignements sur l'avancée de la procédure...) ;
- Mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques durant toute la durée de la concertation, aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat ;
- Possibilité d'adresser ses remarques sur le projet par courrier ou mail en mairie durant toute la durée de la concertation. Ces éléments seront reportés dans le registre ;
- Organisation de deux réunions publiques minimum, l'une au stade du diagnostic et du PADD et l'autre pour présenter le projet de PLU en vue de son arrêt.

Ces modalités de concertation ont permis au public, pendant une **durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet**, d'accéder aux informations relatives à la révision générale du PLU, aux dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Il en ressort une participation limitée, les réunions publiques ayant rassemblé environ 75 personnes, et un nombre restreint de remarques ayant été consignées dans le registre. La municipalité a constaté la participation (registre) de personnes ne résidant pas à l'année sur la commune, ce qui témoigne d'une diffusion efficace au-delà du territoire communal.

La municipalité a pris connaissance de l'ensemble des observations recueillies et y a apporté une réponse. Les remarques formulées par les personnes publiques associées (PPA) ont aussi été intégrées le plus en amont possible dans la procédure.

- ⇒ **Ce bilan, largement positif, est entériné par délibération du conseil municipal du 24 février 2026.**



ANNEXES



▷ AVIS ADMINISTRATIFS



COMMUNE DE CABRIS

AVIS

Prescription de la révision générale du plan local d'urbanisme

Le public est informé que par délibération N° 16-2024 du 17 avril 2024 le conseil municipal de Cabris a prescrit la révision générale de son plan local d'urbanisme (PLU).

Cette délibération précise les objectifs assignés à cette procédure ainsi que les modalités de concertation retenues. Elle est consultable en Mairie aux heures habituelles d'ouverture et sur le site internet de la Mairie.

Article publié dans Nice Matin le 23 avril 2024 - Zoom



PLU - D.P.U

Cabris



Mairie

**PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR
ALPES-MARITIMES
ARRONDISSEMENT DE GRASSE
CANTON - GRASSE NORD
MAIRIE**

Cabris

**La révision générale du plan local
d'urbanisme lancée, la définition
du projet de territoire
(PADD) nécessaire**

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document qui traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols. C'est à partir du PLU que sont instruites les autorisations d'urbanisme.

La commune de Cabris est actuellement couverte par un PLU approuvé le 3 octobre 2013.

Depuis 2013, le contexte législatif et réglementaire a considérablement évolué. Les lois sur la dernière décennie visent une forte réduction de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols, ce qui est notamment traduit à travers la loi Climat et Résilience (2021). De plus, depuis 2013, différents documents de planification à portée supra communale ont été réalisés, tel que le schéma de cohérence territoriale (SCoT'Ouest). Le PLU de Cabris doit évoluer pour respecter les grands principes de ce document.

Le recrutement d'un bureau d'études spécialisé en urbanisme, Alpicité, a permis de lancer la première phase de travail, à savoir celle de diagnostic, ayant permis d'identifier les enjeux du territoire en matière de démographie, d'habitat, d'économie, de protection de l'environnement (risques, paysages, urbanisation du territoire)... et les principes d'aménagement que la commune devra respecter, en compatibilité notamment avec le SCoT.

La commune a souhaité sans tarder élaborer son projet d'aménagement et de développement durables (PADD), définissant le projet politique de la commune sur la prochaine décennie. Elle a en effet constaté que certaines autorisations d'urbanisme ayant été déposées ces dernières années étaient de nature à compromettre le projet, que ce soit en matière de protection des espaces présentant des enjeux (paysagers, patrimoniaux, écologiques...), ou de limitation de la consommation d'espaces dans le respect du SCoT et de la loi Climat et Résilience.

Ainsi, la municipalité a souhaité dans un même temps lancer la procédure de révision générale du PLU, et débattre du PADD (se reporter aux délibérations n°16-2024 et 17-2024 du 17 avril 2024). Ce débat du PADD permet à la commune de mobiliser le sursis à statuer qui a pour effet d'interdire temporairement (au maximum 2 ans) au pétitionnaire le droit de réaliser son projet, si ce dernier est justement de nature à remettre en cause les projets de la municipalité sur les 10 prochaines années. Le PADD pourra à nouveau être débattu au cours de la procédure si besoin, notamment afin d'affiner les choix de la municipalité au regard des enjeux soulevés dans le cadre de la complétude du diagnostic territorial, et au regard des remarques reçues dans le cadre de la concertation qui a démarré suite au conseil municipal du 17 avril 2024. Un registre est notamment mis à disposition en Mairie (les remarques peuvent également être transmises par courrier ou courriel). Plusieurs réunions publiques auront par ailleurs lieu au cours de la procédure.

1249A076



MAIRIE DE CABRIS

AVIS

La révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) se poursuit : une réunion publique prévue le 12 janvier 2026

Dans un précédent article, la commune de Cabris a annoncé le lancement d'une procédure visant à réviser son plan local d'urbanisme (PLU) qui datait de 2013. Cette procédure a été lancée par le conseil municipal le 17 avril 2024, qui a débattu dans un même temps sur une première version du « projet d'aménagement et de développement durables » dit PADD. Ce document traduit les projets d'aménagement du territoire pour la prochaine décennie. Depuis, la municipalité a ardemment travaillé sur le PLU. Un diagnostic territorial complet a été mené durant plusieurs mois afin de faire un état des lieux complet du territoire et d'identifier les enjeux à prendre en compte au PLU sur diverses thématiques (réglementation, population, logements, dynamisme économique, équipements, déplacements, paysage et patrimoine...). Un premier travail sur les autres documents du PLU a également été effectué par la municipalité. Cet important travail a permis d'ajuster le PADD à la marge afin de mieux répondre aux enjeux identifiés et aux besoins du territoire. Suite à cela, le diagnostic et le PADD ont été présentés, premièrement aux personnes publiques associées (État, région, département, parc naturel régional des Préalpes d'Azur, chambres consulaires, etc.) puis au public le jeudi 20 novembre, cette réunion ayant réuni environ 45 personnes. Les différentes remarques faites sur le PLU ont permis son ajustement. Au regard de l'évolution du PADD depuis son premier débat en 2024, la municipalité a fait le choix d'à nouveau le présenter au conseil municipal le 2 décembre 2025. Le PADD modifié sera mis à disposition du public sur le site internet de la commune. Une prochaine réunion publique se tiendra le lundi 12 janvier 2026 à 18h00 à la salle des fêtes de Cabris afin de présenter les autres documents composant un PLU, à savoir les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement (ce qui inclut le zonage). Entre-temps et jusqu'à l'arrêt du PLU, un registre de concertation est mis à disposition en Mairie pour recueillir toutes remarques (qui peuvent également être transmises par courriel ou courrier).

Article publié dans Nice Matin le 3 décembre 2025



CABRIS Zonage, règlement, sobriété foncière... Le maire Pierre Bornet a animé une deuxième réunion publique sur la révision du plan local d'urbanisme.

Les choix d'urbanisme détaillés aux habitants

PAR CORINNE BOTTONI / GRASSE@NICEMATIN.FR

LE MISTRAL vient d'organiser une trentaine de réunions sur la seconde révision du plan local d'urbanisme. Après une première réunion en novembre, dédiée au règlement, à la présentation et au programme d'aménagement et de développement durable (PAD), cette nouvelle séance portait sur les pièces opposables du futur document de règlement, du plan de zonage et les orientations d'aménagement. Le maire Pierre Bornet a rappelé que « cette révision est indispensable ». « Le SCOT Ouest, validé en 2021, nous impose de rendre notre PLU compatible dans un délai de quatre ans. Nous devons aussi répondre à ses objectifs : une consommation foncière limitée à un hectare sur dix ans et une progression démographique de quarante habitants dans les cinq ans », a-t-il détaillé.

Accompagné du cabinet d'urbanisme Alpicité, l'édile a présenté les grandes orientations retenues :

le développement commercial envisagé le long de la RD4, tandis qu'une zone dédiée à l'hébergement hôtelier est maintenue ; le cœur de village bénéficie d'une protection renforcée et les enveloppes urbaines sont resserrées afin de préserver des espaces de respiration, favorables à la biodiversité. Certaines zones proches du bourg sont également destinées à la reconquête agricole.

« Nous devons concilier attractivité, sobriété foncière et qualité de vie », a insisté Pierre Bornet. Le PADD fixe une ligne claire : préserver nos paysages, anticiper les effets du changement climatique et tenir compte des risques. Le règlement et le zonage en découlent directement.

L'eau, sujet sensible

Lors des échanges, la question de la ressource en eau est revenue à plusieurs reprises. « On voit bien que les étés deviennent plus secs. Comment accueillir de nouveaux habitants si l'eau manque

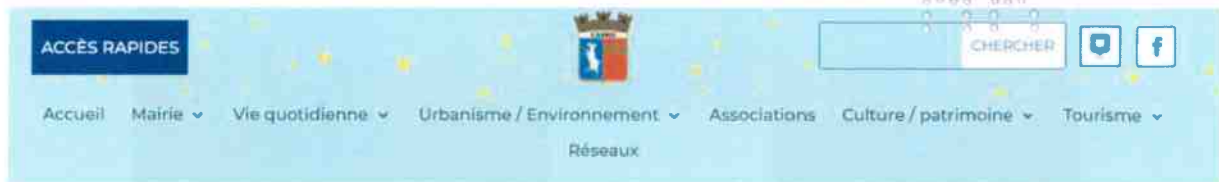
déjà certains jours », a noté une participante. Le maire a rappelé les mesures intégrées au règlement : « La réduction des surfaces constructibles et l'interdiction des piscines hors sol de plus de 10 m² vont dans le sens d'une gestion plus responsable. Ce sont aussi des demandes de l'État dans le cadre de la loi Climat et résilience et de la loi ZAN ». « On sent que le village essaie de faire les choses proprement, sans bétonner partout. C'est rassurant », a réagi un habitant.

En fin de séance, Pierre Bornet a rappelé que les habitants peuvent encore formuler leurs remarques. Un registre est ouvert en mairie, et chaque observation recevra une réponse dans le bilan de la concertation, document qui sera annexé à la délibération d'arrêt du PLU. La commune envisage un arrêt du document à la mi-février, avant l'ouverture de l'enquête publique, nouvelle étape pour que la population puisse s'exprimer.

Article publié dans Nice Matin le 15 janvier 2026



ANNEXE 2 – PUBLICATION SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE



INFORMATIONS



Collecte de sapins

Informations importantes Pour vous permettre d'évacuer vos sapins de Noël la municipalité met à...

Comment l'aide Vacaf renforce le lien social en région PACA

Informations importantes Comment l'aide Vacaf renforce le lien social en région PACA L'Aide...

Comprendre le rôle des APL dans la sécurisation du logement

Informations importantes Comprendre le rôle des APL dans la sécurisation du logement ...



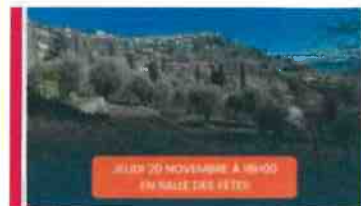
Service d'enlèvement des déchets encombrants: dates de décembre 2025 et janvier 2026

Informations importantes les dates de La collecte des encombrants sont modifiées pour les...



Réunion Publique PLU

Informations importantes seconde réunion publique dans le cadre de la révision du plan local...

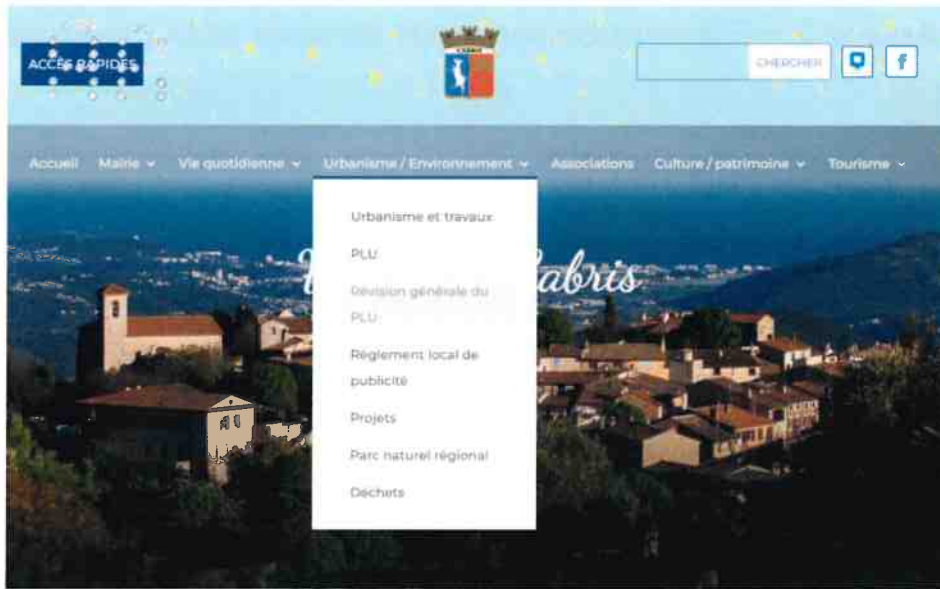


Réunion Publique PLU

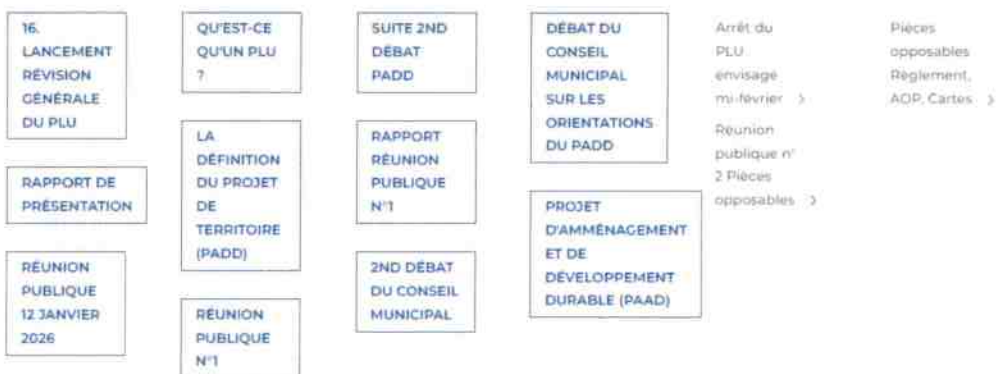
Informations importantes première réunion publique dans le cadre de la révision du plan local...

Informations principales sur le site internet de Cabris

Source : Site internet de Cabris. Disponible sur : <https://www.cabris.fr/#> [consulté le 19/01/2026]



RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

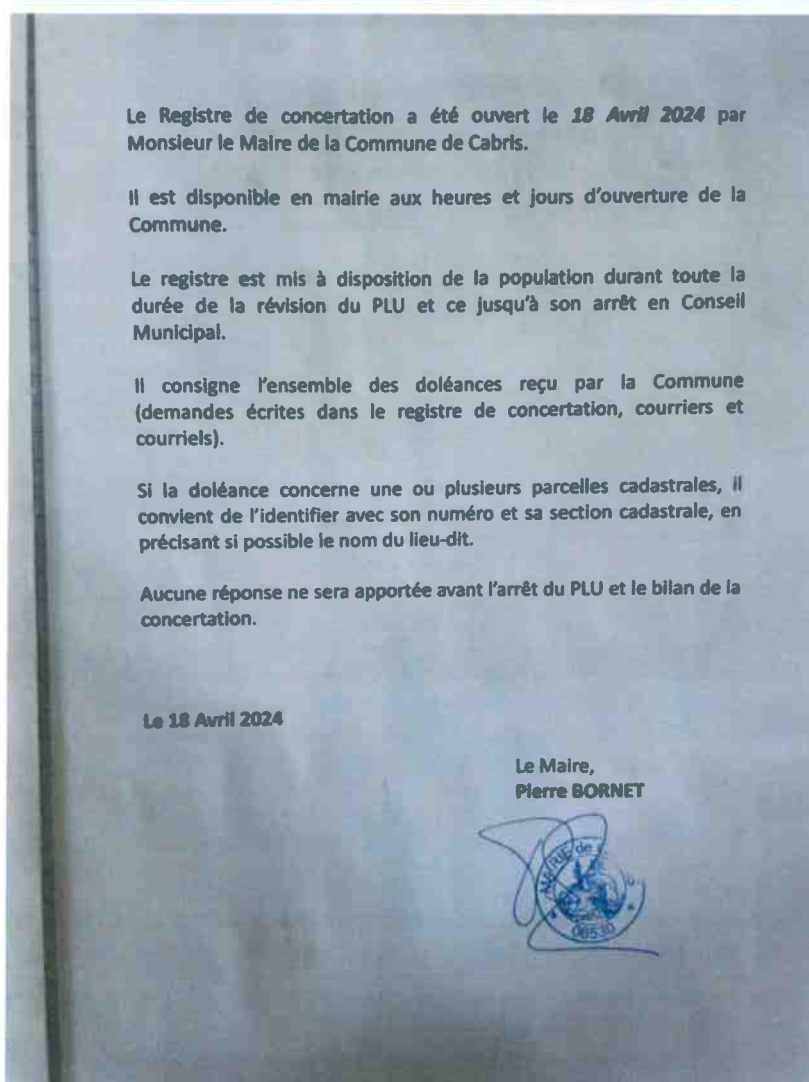


Rubrique dédiée à la révision générale du PLU

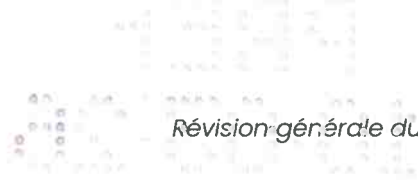
Source : Site internet de Cabris. Disponible sur : <https://www.cabris.fr/urbanisme-environnement/revision-generale-du-plu/>
[consulté le 19/01/2026]



ANNEXE 3 – MISE À DISPOSITION D'UN REGISTRE



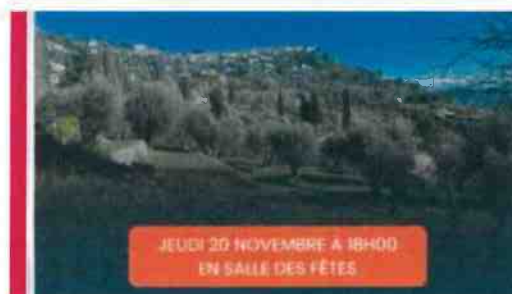
Registre mis à disposition en Mairie
Source : Mairie de Cabris



ANNEXE 4 – ORGANISATION DE RÉUNIONS PUBLIQUES (MESURES DE PUBLICITÉ)

Première réunion publique :

INFORMATIONS



Réunion Publique PLU

Informations importantes première réunion publique dans le cadre de la révision du plan local...



RÉUNION PUBLIQUE PLU

PREMIÈRE RÉUNION PUBLIQUE DANS LE CADRE DE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

LE JEUDI 20 NOVEMBRE 2025 À 18 H À LA SALLE DES FÊTES

CETTE RÉUNION CONSTITUE UN MOMENT D'ÉCHANGE PRIVILÉGIÉ AVEC LA POPULATION SUR CE PROJET. LA MUNICIPALITÉ ENCOURAGE LA PARTICIPATION DE CHACUN.

UN REGISTRE EST À VOTRE DISPOSITION EN MAIRIE AFIN DE RECUEILLIR VOS AVIS

Publication d'une information sur le site internet de la commune de Cabris

Source : Site internet de Cabris. Disponible sur : <https://www.cabris.fr/> [consulté le 21/10/2025]



Commune De Cabris
16 octobre, 11:20

🔥 RÉUNION PUBLIQUE – RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

La mairie de Cabris vous invite à une réunion publique le jeudi 20 novembre à 18h00, à la salle des fêtes.

Cette rencontre sera l'occasion de présenter :

- 🟢 Le diagnostic territorial
- 🟢 Les orientations d'aménagement traduites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

👉 Venez nombreux échanger et vous informer sur les futurs aménagements de notre commune !

📍 Plus d'informations :

☎ 04 93 60 50 14

✉ mairie@cabris.fr

🌐 www.cabris.fr

**RÉVISION GÉNÉRALE DU
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

RÉUNION PUBLIQUE

**JÉUDI 20 NOVEMBRE À 18H00
EN SALLE DES FÊTES**

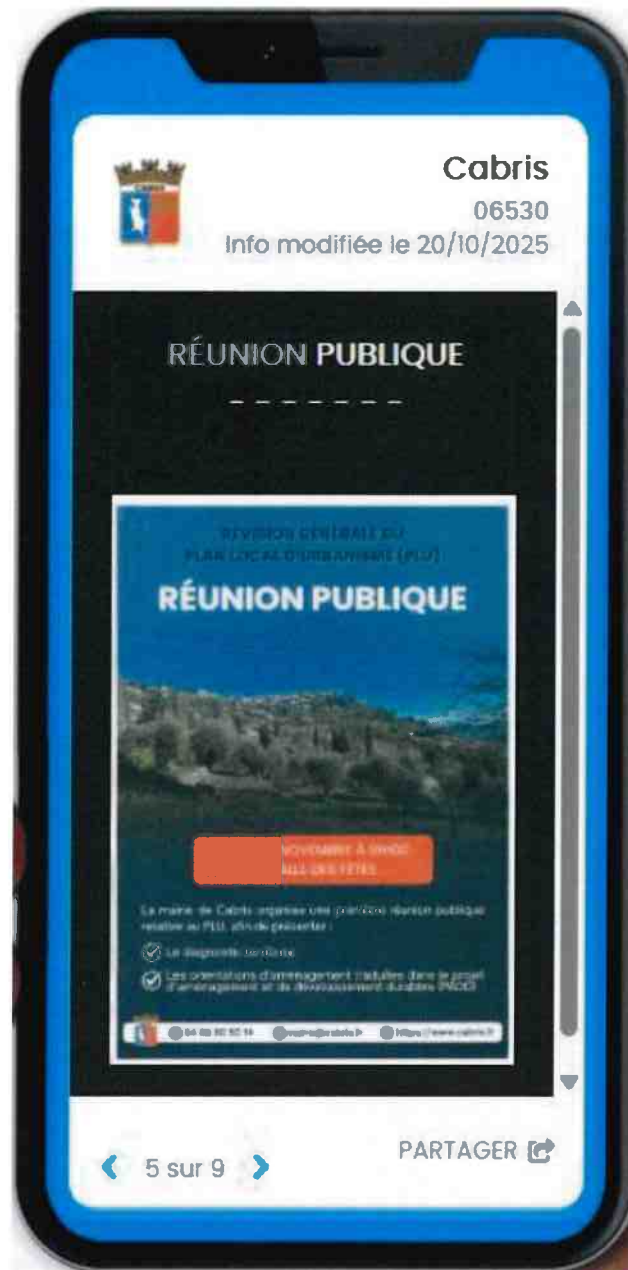
La mairie de Cabris organise une première réunion publique relative au PLU, afin de présenter :

- ✓ Le diagnostic territorial
- ✓ Les orientations d'aménagement traduites dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

📞 04 93 60 50 14 ✉ mairie@cabris.fr 🌐 <https://www.cabris.fr>

Publication sur la page « Facebook » de la commune de Cabris en date du 16 octobre 2025

Source : Facebook – Commune de Cabris. Disponible sur : https://www.facebook.com/commune.decabris.5?locale=fr_FR
[consulté le 21/10/2025]



Information publiée sur Panneau Pocket

Source : Panneau Pocket. Disponible sur : <https://app.panneaupocket.com/ville/1047176121-cabris-06530?panneau=1739108776> [consulté le 21/10/2025]



AVIS ADMINISTRATIFS



AVIS

Première réunion publique dans le cadre de la révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Cabris

La commune de Cabris organise une première réunion publique relative à la révision générale de son plan local d'urbanisme (PLU) :

Le jeudi 20 novembre 2025 à 18h00 à la salle des fêtes

Cette rencontre sera l'occasion de présenter la procédure, le contexte réglementaire, les éléments de diagnostic et les enjeux soulevés, ainsi que les grandes orientations du projet de territoire traduites dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Ces réunions constituent des moments d'échanges privilégiés avec la population sur le projet communal et la municipalité encourage la participation de chacun. Ainsi, au moins une autre réunion publique interviendra avant l'arrêt du PLU. Un registre est également à votre disposition en mairie afin de recueillir vos différents avis et doléances sur le futur PLU, qui peuvent également être transmises par mail ou courrier.

Article publié dans Nice Matin le 17 octobre 2025 - Zoom



*Affiches disposées sur différents panneaux de la commune (non exhaustif)
Source : Commune de Cabris*



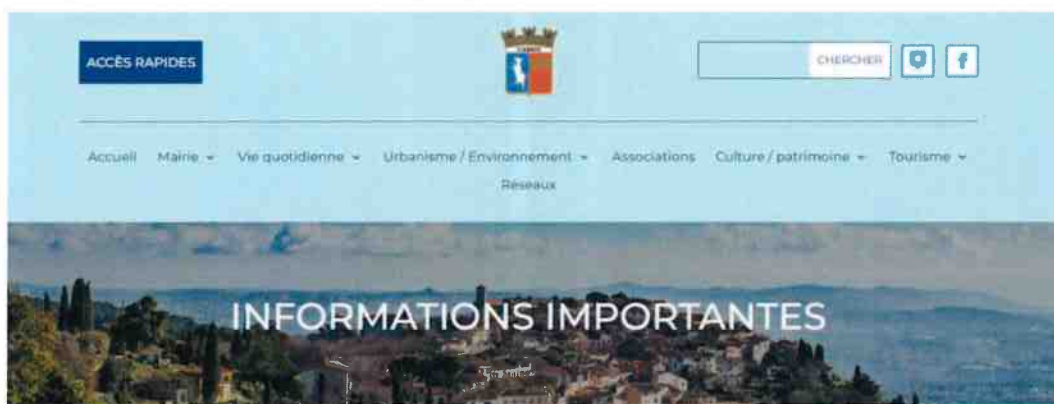
Seconde réunion publique :

INFORMATIONS



Réunion Publique PLU

Informations importantes seconde
réunion publique dans le cadre de la
révision du plan local...



RÉUNION PUBLIQUE PLU

SECONDE RÉUNION PUBLIQUE DANS LE CADRE DE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

LUNDI 12 JANVIER 2026

CETTE RÉUNION CONSTITUE UN MOMENT D'ÉCHANGE PRIVILÉGIÉ AVEC LA POPULATION SUR CE PROJET.
LA MUNICIPALITÉ ENCOURAGE LA PARTICIPATION DE CHACUN.

UN REGISTRE EST À VOTRE DISPOSITION EN MAIRIE AFIN DE RECUEILLIR VOS AVIS

Publication d'une information sur le site internet de la commune de Cabris

Source : Site internet de Cabris. Disponible sur : <https://www.cabris.fr/> [consulté le 21/10/2025]




**RÉVISION GÉNÉRALE DU
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

RÉUNION PUBLIQUE

**LUNDI 12 JANVIER 2026 À 18H00
EN SALLE DES FÊTES**

La mairie de Cabris organise une seconde réunion publique relative au PLU, afin de présenter les pièces "opposables" du PLU :

- ✓ Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- ✓ le règlement, incluant le zonage

  04 93 60 50 14  mairie@cabris.fr  <https://www.cabris.fr>

Publication sur la page « Facebook » de la commune de Cabris en date du 2 décembre 2025
Source : Facebook – Commune de Cabris. Disponible sur : https://www.facebook.com/commune.decabris.5?locale=fr_FR
[consulté le 19/01/2026]



MAIRIE DE CABRIS

AVIS

La révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) se poursuit : une réunion publique prévue le 12 janvier 2026

Dans un précédent article, la commune de Cabris a annoncé le lancement d'une procédure visant à réviser son plan local d'urbanisme (PLU) qui datait de 2013. Cette procédure a été lancée par le conseil municipal le 17 avril 2024, qui a débattu dans un même temps sur une première version du « projet d'aménagement et de développement durables » dit PADD. Ce document traduit les projets d'aménagement du territoire pour la prochaine décennie. Depuis, la municipalité a ardemment travaillé sur le PLU. Un diagnostic territorial complet a été mené durant plusieurs mois afin de faire un état des lieux complet du territoire et d'identifier les enjeux à prendre en compte au PLU sur diverses thématiques (réglementation, population, logements, dynamisme économique, équipements, déplacements, paysage et patrimoine...). Un premier travail sur les autres documents du PLU a également été effectué par la municipalité. Cet important travail a permis d'ajuster le PADD à la marge afin de mieux répondre aux enjeux identifiés et aux besoins du territoire. Suite à cela, le diagnostic et le PADD ont été présentés, premièrement aux personnes publiques associées (Etat, région, département, parc naturel régional des Préalpes d'Azur, chambres consulaires, etc.) puis au public le jeudi 20 novembre, cette réunion ayant réuni environ 45 personnes. Les différentes remarques faites sur le PLU ont permis son ajustement. Au regard de l'évolution du PADD depuis son premier débat en 2024, la municipalité a fait le choix d'à nouveau le présenter au conseil municipal le 2 décembre 2025. Le PADD modifié sera mis à disposition du public sur le site internet de la commune. Une prochaine réunion publique se tiendra le lundi 12 janvier 2026 à 18h00 à la salle des fêtes de Cabris afin de présenter les autres documents composant un PLU, à savoir les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement (ce qui inclut le zonage). Entre-temps et jusqu'à l'arrêt du PLU, un registre de concertation est mis à disposition en Mairie pour recueillir toutes remarques (qui peuvent également être transmises par courriel ou courrier).

Article publié dans Nice Matin le 3 décembre 2025



*Affiches disposées sur différents panneaux de la commune (non exhaustif)
Source : Commune de Cabris*

