

SCOT 6  
10 AUG 2020  
N° 055

2

Pégomas, le 7 août 2020

## Enquête Publique Procédure élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest des Alpes Maritimes (SCOT) Quartier du BASTIDON – Commune de Pégomas

Dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable du SCOT mis à l'enquête publique, ces terrains sont identifiés dans l'enveloppe urbaine, hormis celui du collège. Or, dans le document d'orientations et d'objectifs ces espaces sont identifiés en dehors de cette enveloppe urbaine. Il semblerait donc qu'une erreur d'appréciation ait été commise.

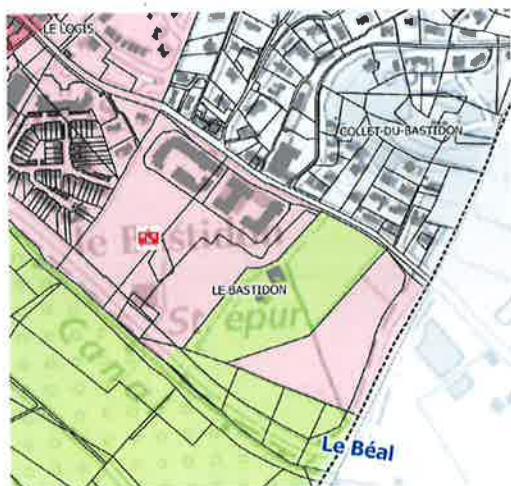


3 - Carte PADD (Page 25)



4 - Plan DOO SCOT

Au surplus, dans le cadre de la révision du Plan de Prévention des Risques Inondations sur la commune de Pégomas, la Préfecture avait partiellement inclus ce territoire en Zone Peu ou Pas Urbanisée (ZPPU) dans leur carte des enjeux.



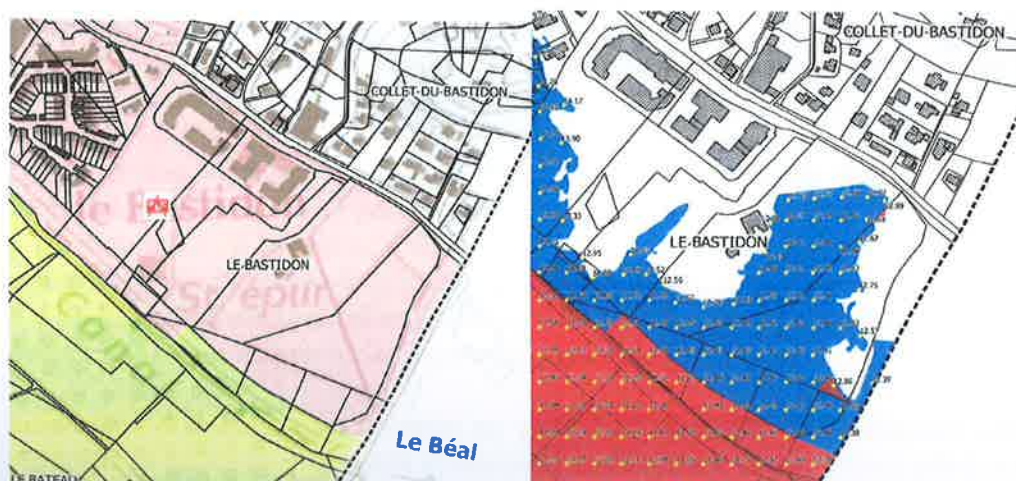
Or, et suite à de nombreuses remarques, la Préfecture est revenue sur ce classement. Le maintien artificiel d'une « dent creuse » dans un secteur totalement urbanisé n'était en rien justifié.

Ainsi, la Préfecture a inclus la parcelle concernée dans les Autres Zones Urbanisées (AZU) dans les nouvelles cartes officiellement portées à la connaissance des Personnes Publiques Associées en début d'année 2020.

Les Autres Zones Urbanisées sont définies dans le rapport de présentation du PPR en cours de révision comme des espaces qui « recouvrent l'ensemble du territoire urbanisé déduction faite des territoires

*classés [en Centre Urbain Dense et dans les Zones Peu ou Pas Urbanisées]. L'urbanisation de ces secteurs est souvent récente et l'opportunité d'étendre leur urbanisation est à examiner au regard des aléas d'inondation auxquels ils sont confrontés. »*

Il convient de souligner la rareté de grand terrain de plus de 5000 m<sup>2</sup> se trouvant hors des PPR majeurs, ce qui est le cas du Bastidon qui se situe dans un périmètre en zone bleue ET blanche au PPR Inondations et hors du PPR Incendie.



Il convient donc que l'enveloppe urbaine soit établie en cohérence entre ces documents et plus particulièrement entre le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et le Document d'orientations et d'objectifs en englobant le tènement accueillant le collège et ceux qui sont dans sa continuité jusqu'en limite de la commune de la Roquette, tel que représenté sur le croquis ci-dessous.



Il convient de noter que le Bastidon, situé dans la continuité du collège, présente une situation privilégiée de par sa proximité du centre urbain, du fait de sa desserte via une route départementale, et des transports collectifs, répondant ainsi au Grenelle de l'Environnement en matière de déplacement et de lutte contre la pollution automobile.

Ce secteur est en effet désormais inclus dans un plan cohérent d'aménagement d'ensemble et s'inscrit pleinement dans la vision de développement intégré de la commune.

Cette intégration correspond également à l'avis de Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes, qui par courrier du 7 septembre 2017, notifiait l'avis favorable émis par la CDPENAF sur le principe d'une ouverture à l'urbanisation du secteur du Bastidon.

De plus et pour mémoire, dans le cadre du rapport de présentation du PLU de la commune de Pégomas adopté en mars 2019, il a été précisé dans le SCOT que la zone du Bastidon est située dans un quartier à vocation mixte, à proximité d'une surface commerciale et à proximité d'équipements collèges et gymnase.

Il a également été souligné qu'une usine de BTP était installée altérant ainsi le potentiel agronomique du secteur, comme l'a précisé la Chambre d'Agriculture.

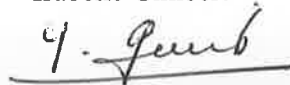
Le schéma d'aménagement cohérent ne peut ainsi maintenir artificiellement une « dent creuse » résiduelle au milieu du plan actuel d'urbanisme en cohérence avec le milieu urbain actuel.

Pour l'ensemble de ces explications, je vous remercie d'émettre un avis favorable sur l'intégration de notre propriété en zone constructible et agglomérée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour l'indivision GIMBERT

Isabelle Gimbert





N. le Commissaire Enquêteur  
Enquête Publique  
Syndicat Nixte du Scot Overt  
de Alpes Maritimes  
57 Av. Pierre Sémard  
06130 Grasse.

RECOMMANDÉ  
AVEC AVIS DE RÉCEPTION  
n° de l'envoi : 1A 185 157 5244 4

