

Coopérative de la Siagne et de la Vallée Dorée  
Représentée par M. Serge BERNARDI  
277 Avenue Frédéric Mistral  
06580 PEGOMAS  
N° SIRET : 782622757 00014

Scot le  
10 AOÛT 2020  
N° 056

Monsieur le Commissaire Enquêteur  
Syndicat Mixte en charge du Scot'Ouest  
des Alpes Maritimes  
Enquête Publique  
57 Avenue Pierre Sémard  
06130 GRASSE

A Pégomas, le 5 Août 2020

lettre recommandée AR  
n° 1A 1848 du 55012

**Objet : Remarque concernant la cartographie de l'enveloppe urbaine sur Pégomas**

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

La coopérative agricole Vallée de la Siagne et de la Vallée Dorée est propriétaire sur la commune de Pégomas d'un terrain non bâti cadastré section H n°1257 d'une superficie de 14 128m².

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la commune de Pégomas a identifié ce terrain en le grevant d'emplacements réservés et de servitudes de mixité sociale sur sa superficie totale.

Il est ainsi prévu d'y édifier une caserne des pompiers (ER n°50), de nouveaux bâtiments pour les services techniques communaux (ER n°51) et des logements sociaux avec une SMS à hauteur de 100%. Le Plan Local d'Urbanisme de la commune a reçu un avis favorable de la Préfecture et l'accord de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) pour identifier ce terrain en vue d'y réaliser ces projets. Le Syndicat Mixte du Scot'Ouest a, lui aussi, validé ce projet. Le PLU de Pégomas a donc été approuvé par délibération du 11 mars 2019.

C'est pourquoi nous sommes aujourd'hui surpris de constater que dans le plan de zonage du Document d'Orientation et d'Objectif, ce terrain dont les enjeux d'intérêt général sont importants, n'est pas inclus dans l'enveloppe urbaine au titre du SCOT et ce alors même que le PADD l'inclus (P.25 - Identifié en violet correspondant à l'espace urbain). Un simple coup d'œil entre ces deux cartes vous permettra de constater cette incohérence.

Cela cause un préjudice certain pour la réalisation de ces projets car les consommations foncières autorisées sur les dix prochaines d'années seront plus que dépassées si les trois projets voient le jour concomitamment. Or, si la commune ne pouvait en réaliser qu'un ce serait pour elle un choix cornélien entre le fait de reloger les pompiers et les services techniques actuellement dans un bâtiment en zone rouge au niveau du risque inondation et dans des locaux devenus obsolètes ou créer de nouveaux logements sociaux.

Cette incohérence est double car le DOO prend en compte la construction du collège et du gymnase en l'identifiant dans l'enveloppe urbaine alors que le PADD non.



2 PADD



1 - DOO

Il serait donc opportun qu'une modification de ces documents intervienne car le DOO en l'état représente une contrainte supplémentaire à la réalisation des projets de la commune, projets dont l'intérêt général n'est plus à démontrer en raison de la validation de ces derniers par les personnes publiques.

Cette problématique est d'autant plus avérée que dans le cadre de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation, la Préfecture a également identifié l'ensemble du secteur du Bastidon comme une partie actuellement urbanisée dans sa carte des enjeux. Cette modification est intervenue très récemment. Cela ne fait que confirmer qu'il s'agit là d'un espace présentant des enjeux urbains.

Il convient donc que l'ensemble des terrains situés entre l'Avenue de Cannes et la départementale 1009 soient inclus dans l'enveloppe urbaine de manière à tenir compte des éléments déjà bâtis, tel que le collège et le gymnase, et des projets à venir dont l'intérêt général est avéré.

Cela permettra en outre d'avoir une cohérence nécessaire entre le DOO et le PADD pour la sécurité juridique du SCOT.

Je reste à votre disposition pour tout complément d'information et vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à ma demande,

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

**COOPERATIVE AGRICOLE DE LA VALLEE  
DE LA SIAGNE ET DE LA VALLEE DOREE**  
277 Avenue Frédéric Mistral  
06580 PEGOM  
Siret n° 782 622 157

COOPERATIVE AGRICOLE DE LA VALLEE  
DE LA SIAGNE ET DE LA VALLEE DOREE  
277 Avenue Frédéric Mistral  
06580 PEGOMAS  
Siret n° 782 622 757

RECOMMANDE

AVEC AVIS DE RÉCEPTION

1A 184 804 5501 2

n° de l'envoi :

