

Monsieur le Commissaire Enquêteur
57 avenue Pierre Semard
06130 Grasse

Le 14 Août 2020,

**Envoyé par email à l'adresse contact@scotouest.com
et remis en mains propres le 14 août 2020**

Objet : Enquête publique portant sur le projet de SCOT OUEST
15 Juillet – 14 Août 2020

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Intervenant en tant que Conseil de la SCI Saint Georges, propriétaire du terrain sur lequel est exploitée la « *Carrière Mul* » à Pégomas depuis 50 ans, je vous prie de bien vouloir trouver, ci-après, mes observations relatives au projet de SCOT'Ouest.

Le projet de SCOT actuellement soumis à enquête publique est difficilement lisible quant à la destination du terrain d'assiette de la « *Carrière Mul* » sise 557 route de la Fénerie à Pégomas.

En effet, les différents documents composant le SCOT sont contradictoires et ne permettent pas de comprendre le projet de territoire prévu à cet endroit. Cela paraît regrettable dans la mesure où ce terrain présente un potentiel de valorisation dans l'intérêt de tous.

Ainsi, à défaut de diagnostic précis, et en présence de cartographies divergentes, je souhaite vous alerter sur l'importance de ne pas compromettre l'avenir de ce terrain. Celui-ci revêt un intérêt stratégique pour y réaliser de multiples projets d'aménagements qui permettraient de valoriser le territoire.

Le SCOT étant un document directement opposable au plan local d'urbanisme (ci-après « *PLU* »), ainsi qu'à de nombreux autres documents et autorisations d'urbanisme¹, il est capital de déterminer avec soin le zonage qui va régir l'occupation de ce terrain pour les années à venir.

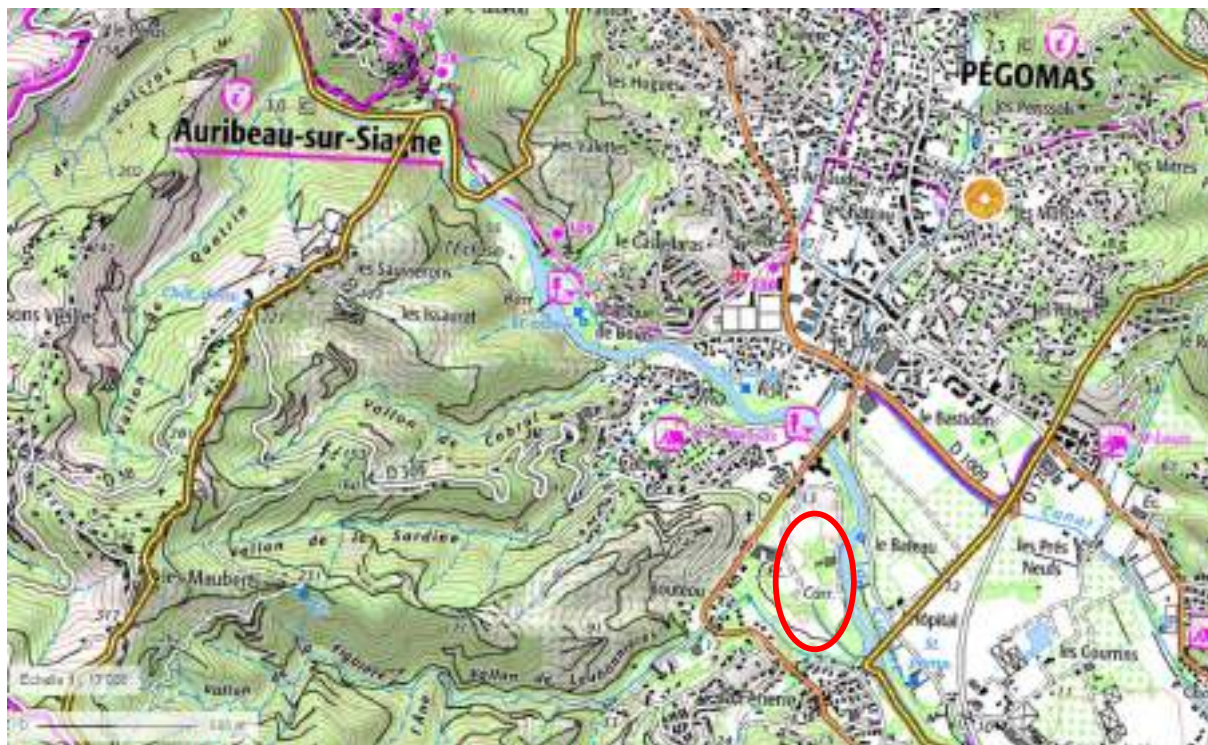
Il me paraît important de porter à votre connaissance, dans un premier temps, le contexte, avant de vous exposer les arguments au soutien de ma demande d'établir un classement ouvert à différents projets d'aménagement pour l'avenir.

¹ Article L.122-1 dernier alinéa ; R.122- 1 ; R.143-1 et R.122-5 du Code de l'Urbanisme

I. Présentation de l'activité de la carrière Mul et de la mutation envisagée du site

1.1 Sur l'activité actuelle de carrière

La SARL Mul est le locataire de la SCI St Georges depuis 50 ans, et fête ainsi son demi-siècle d'existence.



Site de la carrière de Pégomas

Cette carrière stocke, produit et recycle les déchets de classe 3, grâce aux 14 hectares pris à bail à la SCI Saint Georges. Elle accueille en effet les déchets de BTP, à des fins de remblais, en provenance des environs. L'extraction directe étant terminée depuis quinze ans, le terrain est désormais utilisé comme aire de stockage et de recyclage de matériaux inertes.

Si un lac existait à l'époque de sa mise en service, il a complètement disparu aujourd'hui, compte tenu de son remblai progressif avec des terres et graviers (5 000 000 de tonnes en un peu plus de 30 ans).

Dès lors, la zone bleue qui apparaît au milieu de la carrière sur certaines cartes du SCOT (par exemple page 188 du DOO) n'a pas lieu d'être, et relève d'une erreur matérielle.

Cette carrière vend des agrégats pour les travaux routiers, de construction et aménagement de jardin, à savoir plus de 12 000 tonnes annuelles de différents types de terre.

Du fait de son exploitation, les sols de la carrière sont complètement infertiles.

Le classement de la carrière en zone naturelle comme il apparaît dans certaines cartes, relève assurément de l'erreur manifeste d'appréciation, comme il sera développé ci-après.

Enfin, il est très étonnant de constater que le diagnostic territorial stipule page 173 qu'il n'existe aucune carrière sur le territoire : « *Néanmoins, malgré les ressources qu'il abrite, le territoire du SCoT'Ouest ne compte aucune carrière en activité* ».

Le diagnostic des lieux étant erroné, les conclusions quant à l'avenir de ce terrain ne peuvent que l'être également.

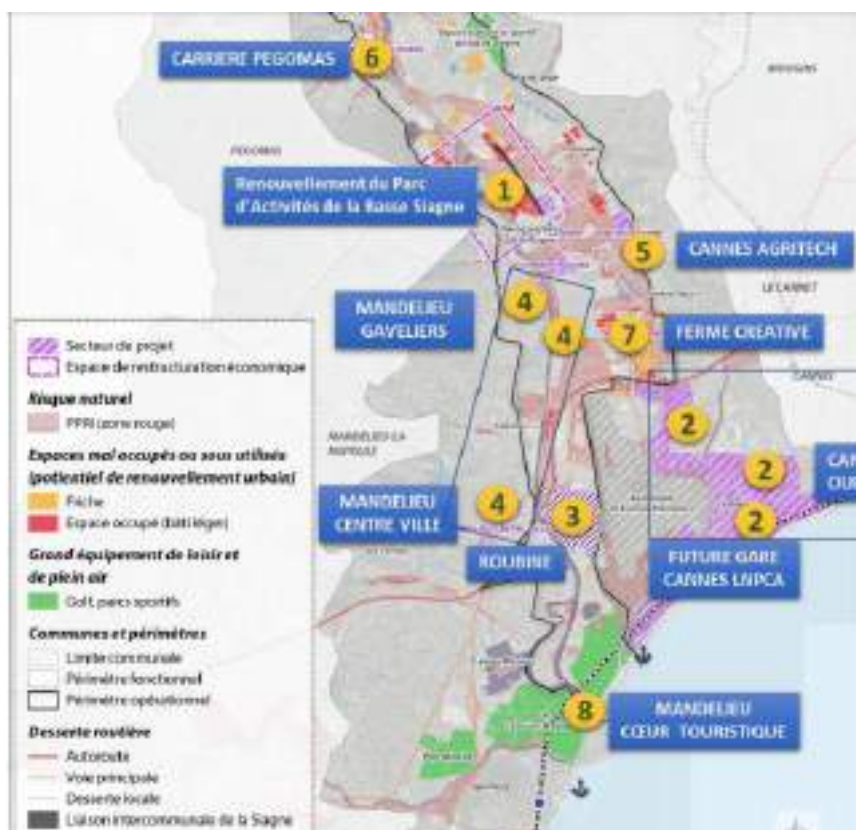
C'est pourquoi le présent avis tend à éclairer Monsieur le Commissaire enquêteur ainsi que toute personne en charge de l'élaboration et l'approbation de ce document sur la réalité physique de ce terrain, et sur les possibilités d'aménagement qui se présentent à ce jour.

1.2 Vers une évolution de cette activité et une requalification du site

Depuis plusieurs années, le souhait de faire évoluer cet espace en un site plus qualitatif a muri.

En effet, une activité de carrière au sein d'une enveloppe urbaine doit être repensée. La requalification du site de la carrière de Pégomas est un des enjeux de ce territoire, et le développement d'une mixité d'activités pourrait favoriser le développement de cette partie de la vallée de la Siagne.

D'ailleurs, le DOO du SCOT mentionne en page 199 un secteur de projet n°6 « *Carrière Pégomas* » dans le cadre d'un potentiel de renouvellement urbain de la Basse Vallée de la Siagne.



DOO page 199

Au sein du SCOT, l'accent est particulièrement mis sur le développement de la mixité urbaine tout en limitant l'étalement urbain.

Est exposé notamment le besoin de restructuration du « *gisement de 340 hectares de foncier économique et d'équipements publics majeurs d'accompagnement (universités, espaces technopolitains, centres de distribution urbaine...) au cours des 20 prochaines années.* » (page 55 du DOO)

Les capacités d'accueil doivent prendre place notamment « *au sein des grands sites de projet urbains de mixité urbaine tels que définis par le DOO (voir page 43) où les documents d'urbanisme auront la responsabilité de réserver des **espaces significatifs pour les activités tertiaires, commerciales, de formation et d'accompagnement.*** »

▪ Un site au sein d'une enveloppe urbaine

La carrière Mul constitue une enveloppe foncière de 14 hectares, se situe à proximité immédiate du centre-ville de Pégomas, et est essentiellement entourée de constructions existantes, constituant une « *dent creuse* » au sein d'une zone déjà urbanisée.

Au Nord, la carrière est contiguë à la zone U2 du PLU qui est définie par le règlement comme étant le « *Centre-ville de Pégomas. C'est une zone de mixité des fonctions urbaines comprenant de l'habitat, du commerce, de l'artisanat et des services de proximité.* »

Au Nord-Ouest, la Carrière Mul est immédiatement contiguë à la zone U6 comprenant une école et un parking. Au sud, la zone U8 est destinée à l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage.

Le terrain est situé entre le quartier du logis (vieille ville) et la Fénerie, qui est un ensemble construit aux usages divers : zone industrielle, aire d'accueil des gens du voyage, habitations et commerces.

▪ Un site desservi par les réseaux

Les réseaux, équipements et voiries desservant le centre-ville sont installés sur la carrière même.

Ainsi, au niveau électrique, les poteaux et câbles EDF se situent sur terrain comme le démontre le constat d'huissier.

Concernant les réseaux d'eau, le réseau d'eaux usées provenant de la Fénerie traverse les parcelles concernées, ainsi qu'un réseau d'irrigation, en diagonale de la station de pompage signalée dans le constat d'huissier et jusqu'à l'école primaire, destiné à arroser notamment les 40 hectares de mimosas appartenant à la famille Mul. Au surplus, deux puits se trouvent sur le site, et le réseau d'eau potable passe le long de la carrière sous la route départementale 109.

Le réseau de gaz naturel se situe également sur cette route, qui longe toute la zone.

Il s'agit donc sans équivoque d'une zone déjà urbanisée, desservie par les réseaux d'eaux, d'assainissement et électriques.

▪ Un site accessible

L'accès au site de la carrière de Pégomas se fait par la route de la Fenerie ou D109 qui relie Pégomas à Mandelieu-la-Napoule.

Le positionnement de ce site est un atout puisqu'il se trouve à :

- 8 mn à pieds du centre de Pégomas,
- 5 mn (5 km) de l'autoroute A8, sortie 41,
- 13 mn du centre de Cannes (11 km sans péage),
- 12 mn du centre de Grasse (9 km),
- 20 mn du Centre d'Antibes (21 km),
- 30 mn du centre de Nice (37 km).



Réseau routier

En conséquence, constituant un espace vierge au sein d'un secteur urbanisé, et bénéficiant d'une grande accessibilité et d'une desserte par les réseaux, ce terrain répond au besoin déterminé par le SCOT, de mobilisation de foncier pour y réaliser des projets de mixité urbaine, tout en ayant un lien avec l'environnement.

▪ Un site reconnu antérieurement et réglementairement comme étant urbanisé

Jusqu'à l'approbation du nouveau PLU de Pégomas en 2019, le document immédiatement antérieur, le POS, classait la Carrière Mul en zones urbaines (UE, UC, et UD), avec une partie en zone naturelle Na5, les berges de Siagne étant bien évidemment à protéger. Cela prouve bien que ce terrain présente les caractéristiques physiques et géographiques pour être urbanisé.

Le nouveau PLU a procédé à une modification du classement en zone naturelle, uniquement en prévision de l'adoption du SCOT'Ouest. Celui-ci a été contesté en justice et l'affaire est actuellement pendante devant le tribunal administratif.

Aussi, tant ce PLU que le présent projet de SCOT souffrent nécessairement des mêmes irrégularités : ils reposent tous deux sur un diagnostic des lieux insuffisant voire erroné, et un zonage qui n'est justifié dans aucun document et qui n'est pas pertinent.

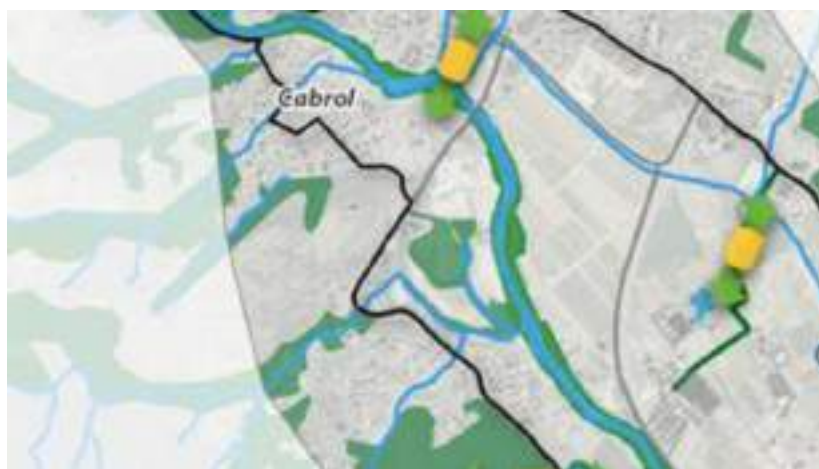
En effet, au-delà du fait que le fond de ces parcelles ne présente aucun intérêt patrimonial pour la flore, la faune, ni n'inclut aucun espace boisé significatif, ni aucun paysage remarquable, le positionnement de ce dernier au sein d'un espace déjà urbanisé est une opportunité.

II. Sur les incertitudes quant aux classements pressentis par le projet de SCOT

La destination du terrain d'assiette de la Carrière Mul ne ressort pas des différents documents du SCOT, qui semblent être contradictoires.

- Classement en **zone de nature** :

En effet, page 188, les terrains sont classés en zone de nature, bien qu'il s'agisse d'une carrière en activité.



DOO page 188 : terrain classé en « espace de nature »

Ce même DOO précise en page 200 :

"ORIENTATION 4 LA VALLEE RENOUVELEE

Le périmètre fonctionnel défini par le Préfet des Alpes-Maritimes dans le cadre de son Porter à Connaissance est un vaste périmètre de projets au sein duquel sont programmées des actions publiques structurantes à l'échelle des 20 prochaines années, l'horizon du SCoT. Parmi celles-ci, on notera :

6/ Le maintien en zone naturelle de la carrière de Pégomas."

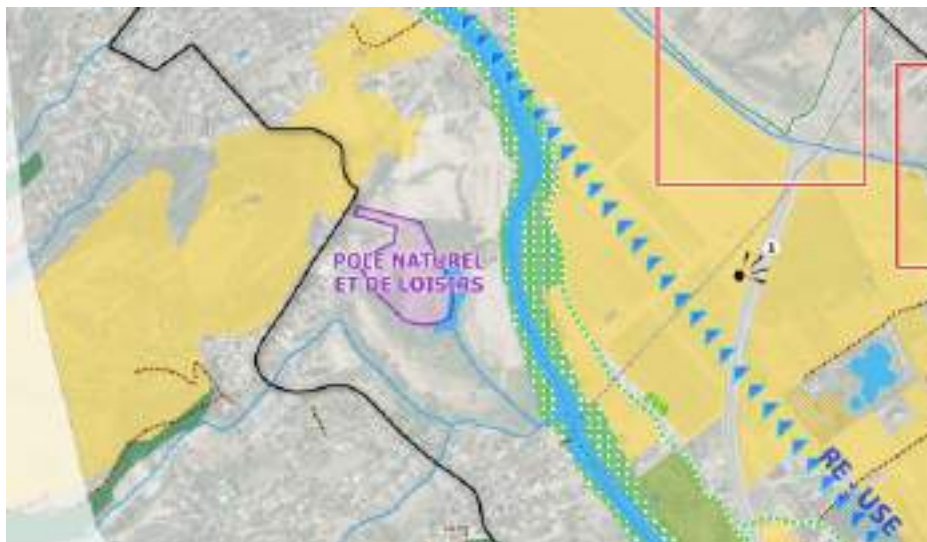
Cette phrase est un non-sens, puisqu'il s'agit d'une carrière en exploitation, et non pas d'une zone naturelle à maintenir.

- Classement en **pôle de loisirs** :

Il apparaît page 192 qu'une seule partie des terrains d'assiette de la carrière sont considérés comme un secteur de projet pour le futur Pôle de Loisirs de Pégomas, ce qui pourrait entrer en conflit avec l'action publique structurante citée précédemment « *Le maintien en zone naturelle de la carrière de Pégomas* » de l'orientation 4 du SCOT, page 200.



DOO page 192

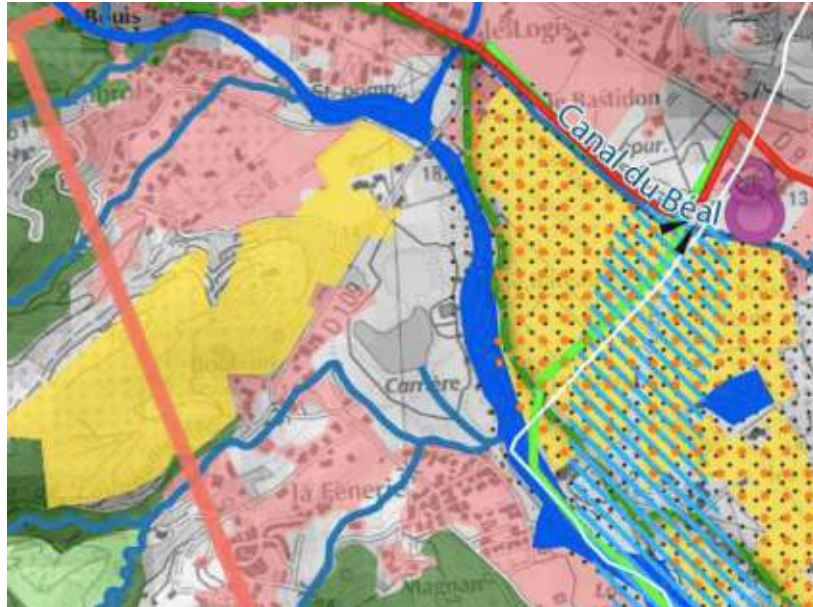


Extrait du plan général Basse Vallée de la Siagne

Il est pour autant nécessaire à notre sens de maintenir un secteur de projet sur le site de la carrière, et d'élargir son périmètre à l'intégralité de l'unité foncière, tout en préservant les berges de Siagne.

- Classement en zone blanche :

La cartographie du Document d'Orientations et d'Objectifs du Moyen Pays du SCOT localise le site de la Carrière Mul au sein du périmètre fonctionnel et opérationnel de la Basse Vallée de la Siagne et n'identifie aucun enjeu sur ce site.



Plan DOO du Moyen Pays

III. Sur l'erreur manifeste d'appréciation résultant du classement en zone Naturelle

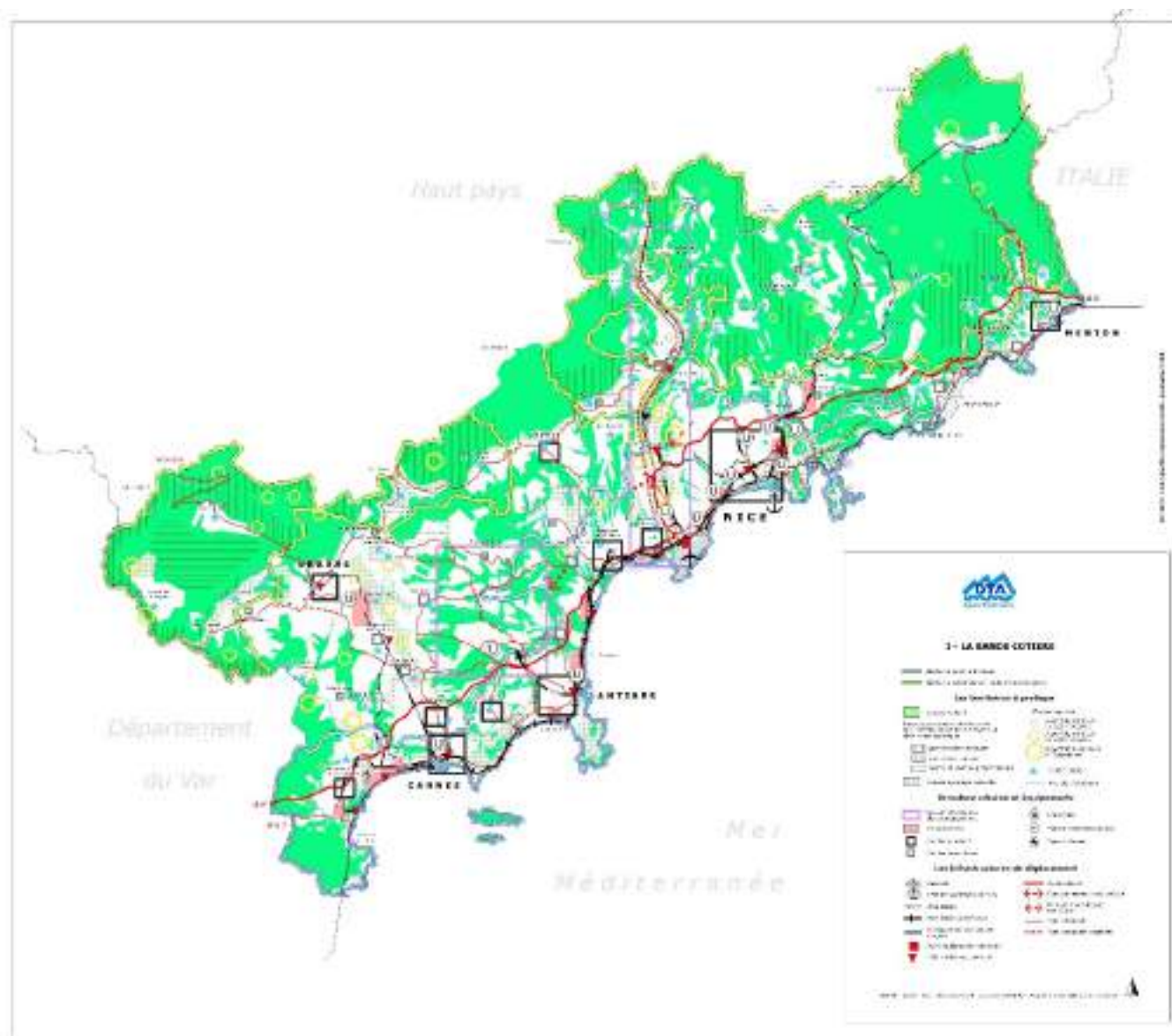
Pour mémoire, le SCOT doit identifier les besoins de protection des espaces naturels existants. Le terrain où est exploité la carrière n'étant pas un espace naturel, il n'y a nul besoin de le protéger.

Au contraire, le SCOT doit répondre aux « *besoins et usages des habitants en matière d'équipements, de logements, d'espaces verts, de services et d'emplois* », conformément à l'article L.143-3 du code de l'urbanisme.

Aussi, les différents documents ont mis en avant d'important besoins d'aménagements sur le territoire, comme détaillés ci-après, parmi lesquels ne figure pas le besoin d'une zone naturelle de loisirs.

En premier lieu, aucun des documents d'urbanisme supérieurs au SCOT (tels que la DTA des Alpes-Maritimes), ni en son sein, n'identifie cette zone comme un espace naturel.

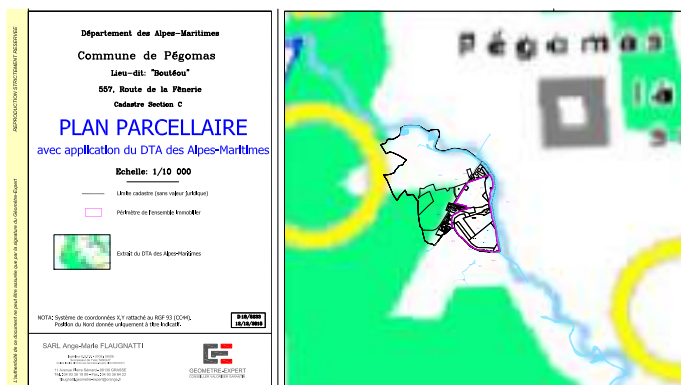
La directive territoriale d'aménagement (« DTA ») l'a laissée en zone blanche :



Cartographie de la DTA



Agrandissement de la cartographie de la DTA sur la commune de Pégomas



Agrandissement de la zone supportant la Carrière Mul, sur la carte de la DTA, et matérialisant ladite carrière. Montage réalisé par un géomètre expert.

Il est manifeste que les parcelles exploitées par la SARL Mul ne sont pas identifiées comme étant des zones à protéger.

Enfin, l'état initial de l'environnement présenté au sein du Rapport de présentation du SCOT n'identifie aucun intérêt naturel à protéger à cet endroit.

En conclusion de cet ensemble, aucun document réglementaire ou informatif ne saurait justifier ce parti-pris d'aménagement.

Et pour cause, les parcelles sont exploitées depuis 50 ans en tant que carrière, les sols sont surexploités, étant tour à tour creusés et/ou remblayés. Plus précisément, le terrain est utilisé comme aire de stockage et de recyclage de matériaux inertes, depuis l'arrêt de l'extraction il y a quinze ans. Environ 300 000 tonnes de déchets ont été traités en produits lavés dans l'ancienne installation, et les produits secs par une entreprise extérieure en matériel mobile de criblage et concassage. Les sols ne présentent donc plus aucune propriété naturelle.

Un constat d'huissier réalisé en 2018 permet d'attester des caractéristiques de la carrière en activité, ainsi que l'absence de tout intérêt floristique, faunistique, et même l'absence totale d'élément végétal sur le site aujourd'hui exploité.

De plus, comme déjà exposé, le terrain est situé au cœur de zones urbanisées, est entouré d'axes routiers et est équipé de réseaux d'eau, de gaz et d'électricité.

Seuls quelques sujets arborés sont présents le long des axes d'écoulement en partie Sud du site.

Bien entendu, les projets d'aménagement envisagés visant une qualité environnementale, le maintien et le renforcement d'espaces verts sera l'une des caractéristiques de l'intégration de ces projets dans le site.

La création d'un espace de promenade et de détente en bord de Siagne est également à l'étude.

C'est ainsi qu'un projet de valorisation de cet espace est en cours d'élaboration, en partenariat avec les pouvoirs publics.

IV. Sur les projets d'aménagement envisagés

Un projet répondant précisément aux objectifs du SCOT est en cours d'élaboration. Il permettrait de créer une nouvelle offre d'enseignement dans la filière des plantes à parfums, la réalisation d'un complexe sportif, et une offre d'hébergement.

Le terrain de la SCI St Georges constitue un site à enjeu bénéficiant de nombreux atouts pour un projet de ce type. En effet, son positionnement au sein de l'enveloppe urbaine et sa mise à disposition d'une surface de près de 14 hectares, dont 6 hectares hors zone de risque inondation, est une réelle opportunité pour le territoire au sens large.

Idéalement implanté au cœur de la Vallée de la Siagne, aux côtés d'une exploitation agricole de PPAM sur 30 ha, le site pourra, sur une partie de sa surface, être converti en parc de découverte de la Biodiversité et apprentissage environnemental.

Ce projet innovant intégrerait ainsi des structures sportives et de loisirs de qualité, mais également des locaux d'enseignement. La composante environnementale étant très importante pour les concepteurs du projet, il pourrait être envisagé de développer sur plus d'1/3 du site, des espaces verts, jardins et plantations de plantes aromatiques.

Le Centre multi-sports pourrait s'organiser autour d'une académie de tennis. A celle-ci pourront s'ajouter une piscine, un centre de padel, un centre d'escalade, un country club.

Ce Pôle sera innovant dans sa conception durable ainsi que de par la mixité des fonctions proposées. Il visera de nombreux labels écologiques et énergétiques.

4.1 Sur le projet d'enseignement

Le SCOT préconise le développement de nouvelles formations en lien avec les parfumeries, élément patrimonial et économique majeur de notre territoire.

Ainsi, le Diagnostic territorial du projet de SCOT expose que (page 82) :

« Depuis la rentrée 2018, la ville de Grasse renforce également son offre en enseignement supérieur avec de nouvelles formations en lien direct avec les thématiques parfums, arômes et cosmétiques, mais aussi de manière plus générale afin de fournir une offre de formation ouverte à un large panel de vocations. L'affirmation du pôle universitaire de Grasse se traduirait par un campus multisite, baptisé Grasse Campus, qui pourrait accueillir plus de 500 étudiants en 2024 et donner à Grasse une véritable identité de ville étudiante. »

« En vue de cela, la filière arômes et parfums souhaite créer un complexe à Grasse - en partenariat avec la CAPG, le Centre National de la recherche Scientifique, et l'Université de Nice Sophia-Antipolis accompagné par la création d'un pôle universitaire dédié. Ce pôle proposera un bachelor et un Master "Management de la filière Arômes et Parfums" portant sur la valorisation et la commercialisation des plantes, des parfums et des arômes. »

A ce jour, le choix du terrain n'étant pas arrêté pour réaliser cette nouvelle offre de formation, la carrière est pressentie et constitue précisément une zone envisagée pour y implanter un pôle de formation sur la filière des Plantes à Parfums, Aromatiques et Médicinales (PPAM).

L'objectif est d'étendre l'offre de formation sur le territoire intercommunal, en collaboration avec le lycée agricole et horticole d'Antibes, en proposant notamment des formations sur les thématiques environnementales. Des partenariats pourront être passés avec l'INRA, PRODAROM, ou des organisations locales (ASFO...).

Cette filière du parfum, liée à la spécificité grassoise, pourrait aussi s'appuyer sur la culture des Plantes à parfum, dont le principal producteur régional se trouve en rive gauche de la Siagne, face au site du projet.

La culture de Plantes à Parfum, Aromatiques et Médicinales est un atout pour l'agriculture locale. Cette spécificité fait notamment l'objet d'une démarche de reconnaissance comme patrimoine à l'UNESCO.

Cette offre de formation serait complétée par une offre de sports et loisirs.

4.2 Sur la vocation de sports et loisirs

Le document du SCOT relatif au projet de territoire sur la Basse Vallée de la Siagne fait apparaître une vocation de « *Pôle naturel et de loisir* ». Il est souhaitable de conserver cette vocation de loisirs.

Compte-tenu de l'accroissement de population, le besoin en structures sportives et de loisirs augmente. Sur la commune, les équipements sont actuellement regroupés au centre du village avec le complexe Gaston Marchive qui propose des terrains de football, micro-site-basket, volley-ball, une salle polyvalente et une salle de dojo.

La réalisation d'un centre multisports privé sur le site actuel de la Carrière permettrait de renforcer et diversifier les équipements sportifs sur le territoire communal, ainsi que l'attractivité du territoire puisque ce projet pourrait proposer l'installation d'une académie de tennis à visée internationale, un centre de padel de portée nationale, un centre d'escalade d'importance et la réalisation d'une piscine.

Les opérateurs privés permettraient à la collectivité d'accéder à ce centre sportif et de loisir et profiter des équipements et des cours avec des horaires aménagés.

Ce projet permettrait aussi la création d'emplois directs et indirects, et donc une dynamique économique pour le territoire du SCOT.

De plus, le projet de SCOT'Ouest prévoit dans les objectifs de développement de la Basse Vallée de la Siagne l'affirmation du rôle de la Basse Vallée en tant que poumon vert pour l'Ouest des Alpes-Maritimes avec la conception d'équipements publics nouveaux autour du sport et des loisirs transformant l'interface entre la plaine et son agglomération en un vaste espace de santé et de bien-être.

Enfin, parmi les orientations du SCOT, le soutien aux économies traditionnelles autour du tourisme est visé.

4.3 Conclusion

Il s'agirait ainsi de créer un véritable pôle d'enseignement, associé à un complexe sportif et une offre d'hébergement d'étudiants.

Le terrain de la SCI St Georges présente de nombreux avantages pour la réalisation d'un tel projet, puisque, situé au sein de l'enveloppe urbaine, il offre 14 hectares disponibles dont 6 en zone blanche du PPRI, pouvant accueillir des constructions. Sur le reste du terrain, il est proposé de convertir cet espace en parc de découverte de la Biodiversité et apprentissage environnemental, idéalement implanté au cœur de la Vallée de la Siagne, aux côtés d'une exploitation agricole de PPAM sur 30 ha.

N'étant pas nécessaire à l'échelle du SCOT, l'aménagement détaillé de ce pôle multi-sports et de formation sera à préciser par la suite. La première version du projet est portée à votre connaissance via la plaquette de présentation jointe au présent avis.

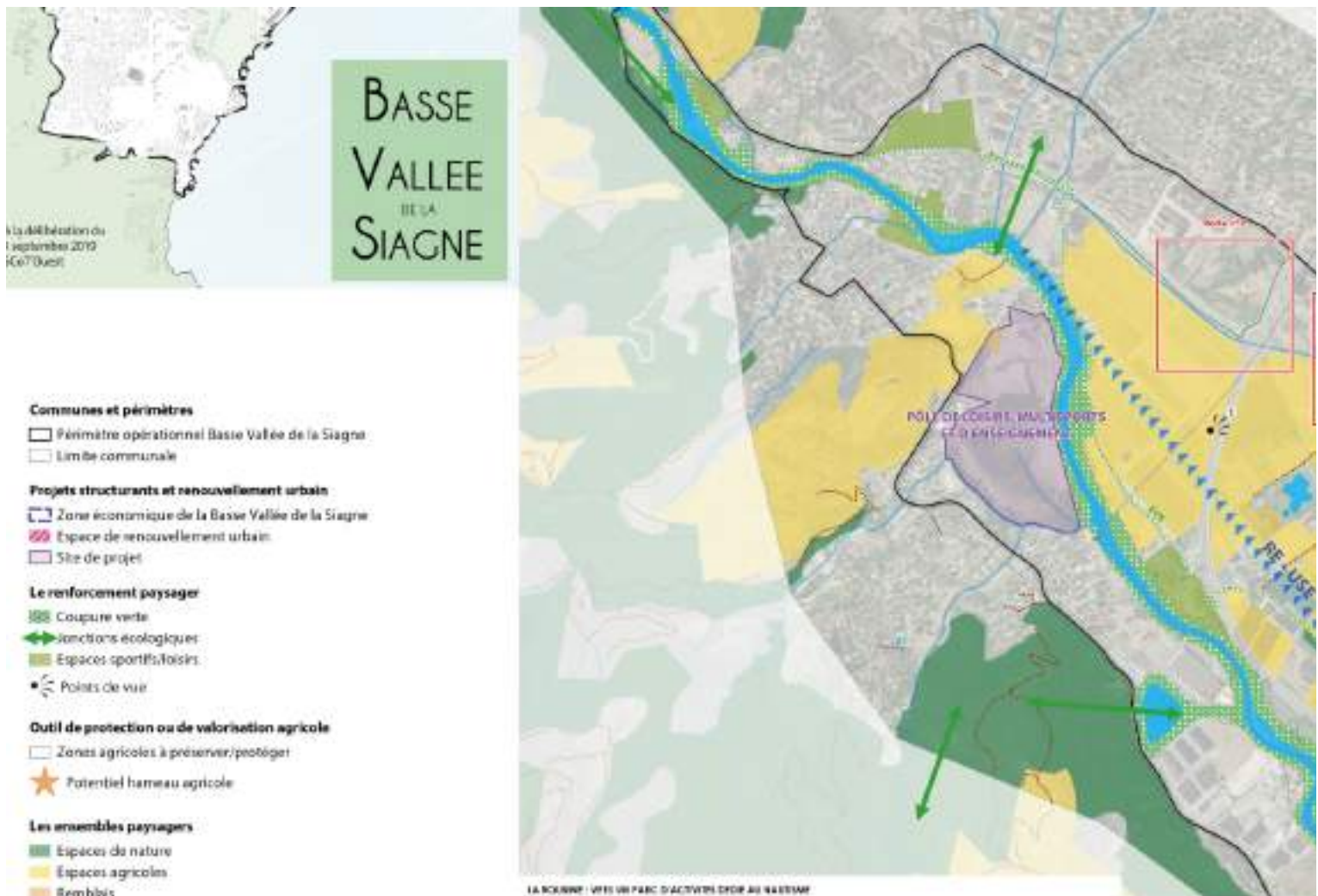
Aussi, nous sollicitons l'adoption au SCOT d'un classement compatible avec ce projet.

V. **Adaptations au projet de SCOT sollicitées**

En conclusion de cet ensemble, la SCI Saint Georges sollicite l'inscription du secteur concerné par le projet, à savoir les parcelles C 157 – 160 – 161 – 162 – 163 – 164 – 165 – 166 – 168 – 169 – 170 – 171 – 172 – 180 – 225 – 226 – 227 – 228 – 288 – 388 – 390 – 391 – 392 sur la Commune de Pégomas :

- dans le DOO, document écrit,
 - o p.188 et 190 : supprimer « *l'espace de nature* » et ne pas faire apparaître de lac, inexistant, au niveau du site de la carrière de Pégomas, sur les plans relatifs à la trame verte et bleue,
 - o p.192 : redessiner le secteur de projet sur la carte trame verte et bleue de la basse Vallée de la Siagne, selon le périmètre présenté en page suivante,
 - o p.200 : Orientation 4 – La Vallée renouvelée : indiquer 6/ La requalification du site de la carrière de Pégomas en Pôle de loisirs, multi-sports et d'enseignement,
 - o p.208 : reporter le périmètre du secteur de projet corrigé sur le plan relatif au renouveau urbain de la Basse Vallée de la Siagne,
- dans le DOO, document graphique :
 - o plan relatif au Moyen Pays : il serait souhaitable d'insérer un figuré sur le site de la Carrière indiquant : site à requalifier / vocation d'enseignement, de loisirs (équipements sportifs) et touristique,
 - o plan relatif au « *Projet de territoire - Basse Vallée de la Siagne* » : il est demandé d'ajouter la mention, « *Pôle de loisirs, multi-sports et d'enseignement* » comme présenté dans le plan ci-après.

Ci-dessous une proposition de modification du document graphique du DOO relatif à la Basse Vallée de la Siagne.



Vous remerciant par avance de l'attention que vous voudrez bien porter à la présente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma considération respectueuse.

Héloïse Aubret

Pièces jointes :

- Constat d'huissier du 17 septembre 2018
- Présentation du projet d'offre d'enseignement

VI. ANNEXE

Analyse des contraintes : approche de la compatibilité avec les documents d'ordre supérieurs

a. Loi Littoral et Loi Montagne

La Commune de Pégomas n'est pas concernée par la Loi Littoral, ni la Loi Montagne.

b. Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes

Parmi les orientations générales de la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes, le développement de l'enseignement fait partie des objectifs.

Par ailleurs, il est noté, le développement d'un projet d'une formation dans le domaine de l'aromatique et de la chimie fine à Grasse, en liaison avec les compétences de l'université de Nice dans ce domaine.

De même, le développement de l'activité touristique est mis en avant. Est proposé le renforcement de la dynamique de développement des pôles culturels permettant d'élargir l'espace touristique en y intégrant le Moyen et le Haut-Pays.

La Commune de Pégomas se trouve dans le Moyen-Pays, hors zone montagne.

Les orientations principales définies pour le Moyen-Pays dans la DTA sont les suivantes :

- Conforter ou créer des pôles d'habitat, mais aussi des pôles de services et d'activités,
- Mettre en valeur des espaces naturels dans leurs diverses fonctions (agricoles, de loisirs ...etc)

Dans la cartographie de la Bande Côtière, le site de la carrière de Pégomas se trouve hors zone à enjeu.

Le projet envisagé, permettant de promouvoir des activités sportives, de loisirs à visée touristique mais aussi la création d'un pôle de formation pour la filière Plantes à Parfum, en complémentarité des programmes existants en Pays de Grasse, est donc compatible avec la DTA des Alpes-Maritimes.

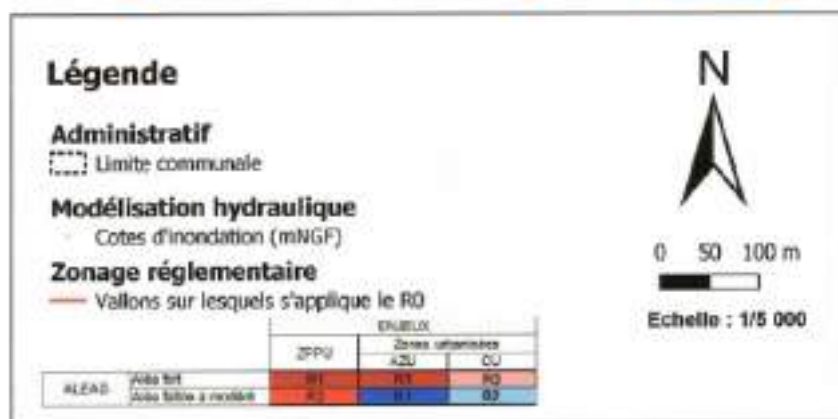
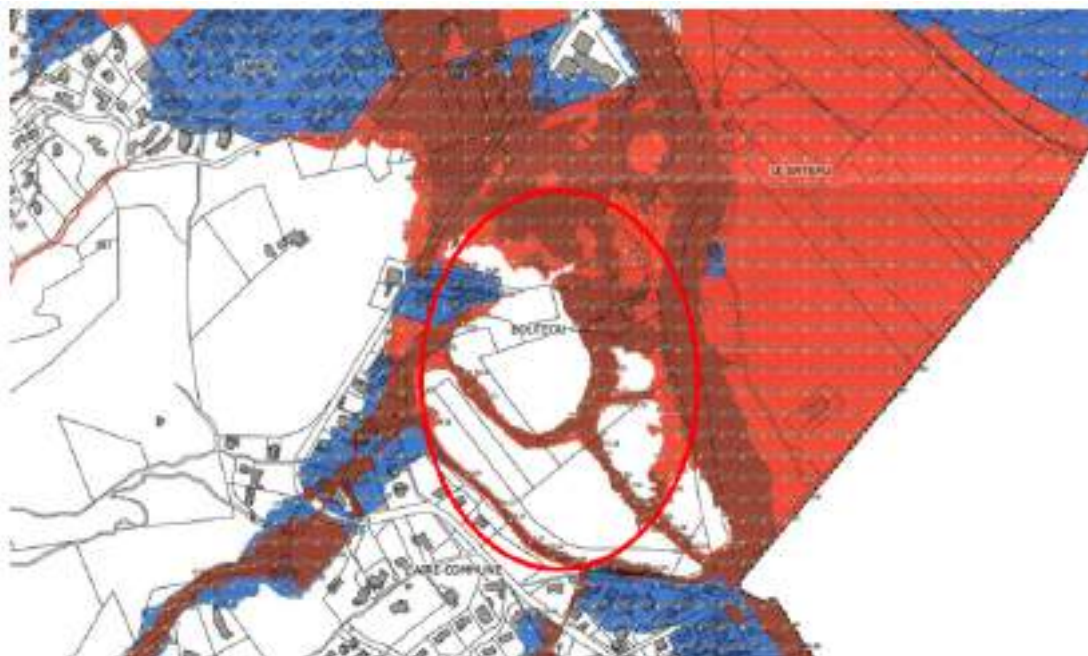
c. Servitudes d'Utilité Publique

Aucune servitude d'utilité publique n'est présente dans la zone.

d. Plan de Prévention des Risques (PPR) Inondation

Le site est concerné par le PPR Basse Vallée de la Siagne en vigueur modifié et approuvé le 6 juin 2008.

Il est précisé que ce PPR est en cours de révision et inscrit le site du projet en zone blanche non règlementée pour l'essentiel, mais aussi en zone rouge R1 : secteur de zones peu ou pas urbanisées (ZPPU) soumis à un aléa fort, et en zone rouge R2 : secteur de ZPPU soumis à un aléa faible à modéré.



Il sera tenu compte des prescriptions du règlement du PPR inondation dans la définition du projet. Aucun aménagement ne sera réalisé dans les zones rouges, excepté ceux autorisés par le règlement du-dit PPR.