

AR PREFECTURE

006-200016319-20181011-2018_16-DE
Regu le 18/10/2018

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DES
ALPES-MARITIMES

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU COMITE SYNDICAL DU

**SYNDICAT MIXTE EN CHARGE
DU SCOT DE L'OUEST DES
ALPES-MARITIMES**

NOMBRE DE MEMBRES

- Afférents au Conseil : 56
- En exercice : 56

Date de la convocation : 3 Octobre 2018

SEANCE du 11 OCTOBRE 2018

L'an deux mille dix-huit et le onze Octobre, le Comité Syndical du syndicat mixte en charge du SCOT de l'ouest des Alpes-Maritimes s'est réuni conformément à l'article L.2121-17 du CGCT, à Grasse, au Siège du syndicat, 57 avenue Pierre Sémard, sous la présidence de Monsieur Jérôme VIAUD.

- **PRESENTS** : Madame, Monsieur : J. VIAUD – M. CASSEZ – A. ROATTA – M. FUNEL – H. CHRIS – F. LACHENMAIER – D. LEBLAY – G. MONCET – C. CEPPI – C. BLANC – J. PASQUELIN – JP. HENRY – JM. CHAPPINI – P. VAILLANT – D. CARRETERO – B. ALLEDA – P. LAFARGUE – G. LOPINTO – JC. RUSSO – J. FOLANT – P. TOSELLO – M. SCHNEIDER – C. JABOULET – P. BONELLI – J. COTTON – C. TILLIER – L. CAROLINGI – H. ROMANO – P. DEOUS – A. GARRIS – JL. RICHARD
- **EXCUSES** : Madame, Monsieur : D. LISNARD – S. LEROY – C. FIORENTINO – R. GALY – M. TABAROT – Y. PIGRENET – JM. DELIA – Y. FUNEL – C. MOREL – M. OLIVIER – I. OGEZ – C. BUTTY – G. PIBOU – S. BERNARDI – C. BOMPAR – F. BRUNETEAUX – C. LEQUILLIEC – J. PASERO – S. DIMECH – J. FOLANT – G. BOTELLA – P. BORNET – MC. REPETO-LEMAITRE – A. RAMY – M. FARINELLI – A. VILLANI
- **ONT DONNE POUVOIR** : Madame M. TABAROT à Monsieur B. ALLEDA – Monsieur R. GALY à Monsieur G. LOPINTO - Madame M. BOULLE à Monsieur C. JABOULET - Madame J. BALDEN à Monsieur A. GARRIS – Monsieur J. POUPLOT à Monsieur A. ROATTA – Monsieur Y. PIGRENET à Monsieur D. CARRETERO – Monsieur G. DELHOMEZ à Monsieur C. TILLIER

Le comité syndical après en avoir délibéré à l'unanimité, a adopté le procès-verbal de la séance du 5 Juillet 2018.

2018-16 : Demande d'ouverture à l'urbanisation sur la Commune de Pégomas au titre de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme

Après dépôt en Sous-Préfecture

Le :

Publication ou notification

Du :

DU 11 OCTOBRE 2018

OBJET : Demande d'ouverture à l'urbanisation sur la Commune de Pégomas au titre de l'article L. 142-5 du Code de l'Urbanisme**SYNTHESE :** Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la Commune de Pégomas prévoit l'ouverture à l'urbanisation de trois secteurs. A ce titre, une demande de dérogation a été faite auprès de l'Etat qui sollicite l'avis du Syndicat.

Monsieur le Président expose :

En application de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme, dans le cas où un SCoT n'est pas encore applicable, un document d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle, agricole ou forestière.

Toutefois, tel qu'indiqué à l'article 14 de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, il est possible de déroger à cette interdiction d'ouverture à l'urbanisation en application de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et le cas échéant, de la structure porteuse du SCoT dont le périmètre est arrêté.

La dérogation peut être accordée si l'urbanisation envisagée « ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».

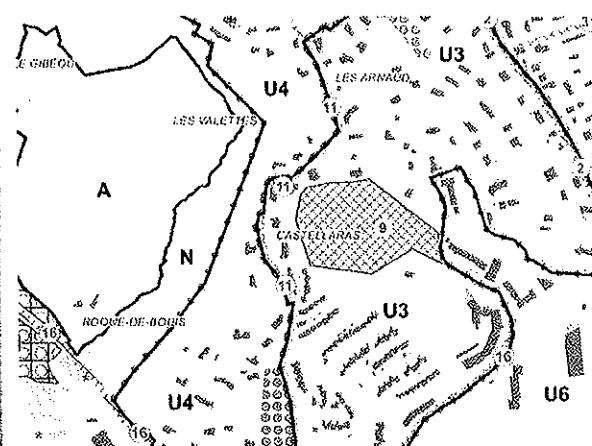
La commune de Pégomas a arrêté par délibération du conseil municipal son projet de PLU le 12 juillet 2018. Ce projet prévoit l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs espaces naturels. Conformément aux dispositions de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, Monsieur le Maire a sollicité l'Etat le 17 juillet 2018 pour se voir accorder cette dérogation.

Dans ce cadre, Monsieur le Préfet a sollicité le Président du syndicat en charge du SCoT'Ouest par courrier reçu en date du 7 septembre 2018, afin que ce dernier rende un avis.

Par ailleurs, la commune a présenté son projet à la Commission Départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) le 4 septembre 2018. Au regard de l'avis de la CDPENAF rendu à la commune par courrier daté du 12 septembre et transmis au syndicat en charge du SCoT'Ouest le 18 septembre 2018, il est proposé de donner un avis sur les demandes d'ouvertures à l'urbanisation exposées par la suite.

Pour mémoire, la commune est actuellement sous la réglementation du RNU, son ancien POS étant devenu caduc. Aussi, les demandes d'ouverture à l'urbanisation concernent des zones actuellement hors parties urbanisées du RNU.

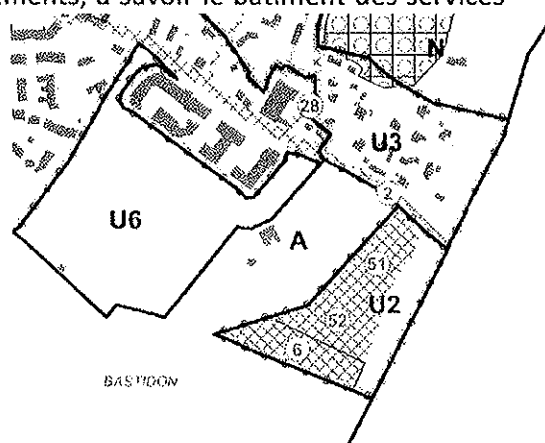
Ouverture n°1 - CASTELLARAS sur 2.6 ha (zone NA6 dans l'ancien POS) pour construire 94 logements dont 47 LLS en zone U3 du PLU. Cette ouverture correspond à un site identifié par le PLH 2017-2022 de la CAPG. Le site bénéficie d'une servitude de mixité sociale (SMS) de 50 %. Elle répond ainsi à un besoin de création de logements locatifs sociaux, dans le respect du PADD et des objectifs de production. A l'heure actuelle, aucun projet n'a été défini sur le site, les études seront lancées en amont du futur projet.

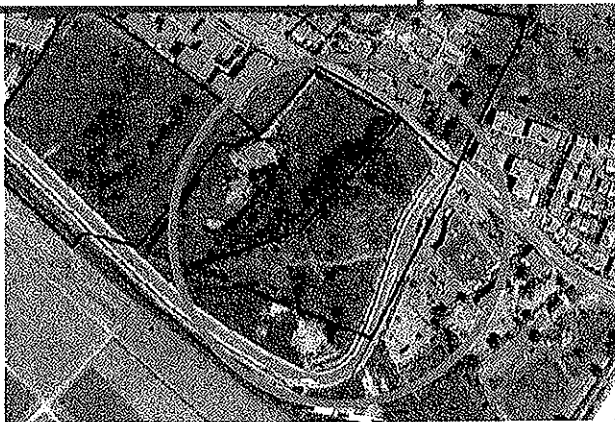


Ouverture n°2 - BASTIDON sur 1.5 ha (zone NC a dans l'ancien POS) pour construire 58 LLS et 2 équipements publics en zone U2 du PLU et décomposé comme suit :

- 0,5 ha dédié à la création de logements locatifs sociaux inscrits dans le PLH 2017-2022 de la CAPG : SMS à 100 %

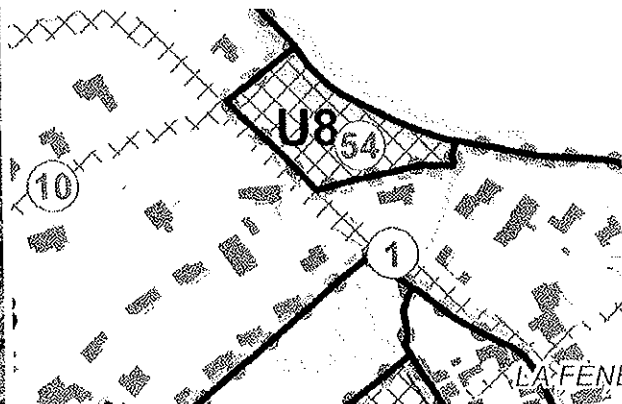
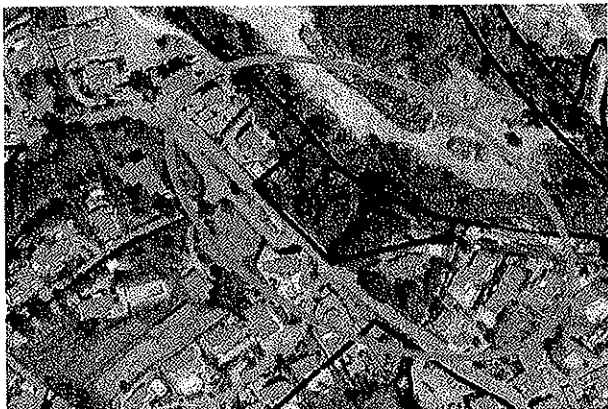
- 1 ha dédié à la création de nouveaux équipements, à savoir le bâtiment des services techniques et celui de la caserne des pompiers. Le projet est rendu nécessaire pour que les bâtiments répondent aux normes réglementaires en vigueur, soient de capacité d'accueil et de stockage adaptés et bénéficient d'une relocalisation plus pertinente.





La zone qui doit être ouverte à l'urbanisation est située au sein d'un quartier à vocation mixte, à proximité d'une surface commerciale (sur la commune de la Roquette-Sur-Siagne) et à proximité d'équipements en cours de construction (collège et gymnase). La commune maîtrise les terrains qui sont en friches et qui n'ont jamais été cultivés. Précédemment, une usine de BTP y était installée, altérant ainsi le potentiel agronomique du secteur (avis de la Chambre d'Agriculture). Par ailleurs, ce secteur est bien desservi car situé le long de routes départementales et en limite des communes limitrophes (intérêt pour une caserne intercommunale).

Ouverture n°3 – CARRIERE MUL sur 0.4 ha (zone UB dans l'ancien POS) en zone U8 du PLU. Le site proposé doit permettre l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage de 30 à 40 emplacements tel que demandé dans le Schéma Départemental des Gens du Voyage approuvé le 29 Mai 1998 et actualisé le 27 Décembre 2002.

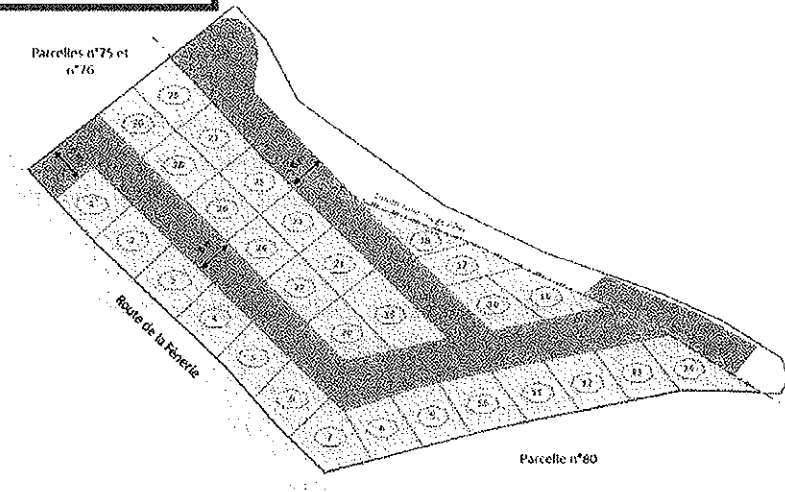


Ce secteur est secteur situé au bord de la D109, à 1 km du centre-ville de Pégomas et à moins de 10 km de l'entrée de l'autoroute A8.

Un principe d'aménagement a été envisagé. Une étude complémentaire plus approfondie par un bureau d'études spécialisé devra être menée afin de définir toutes les caractéristiques techniques :

AR PREFECTURE

006-200016319-20181011-2018_16-DE
Reçu le 18/10/2018



Par ailleurs il convient de noter que la commune de Pégomas qui accueille depuis 2009 une croissance de 3.4% en moyenne par an projette à l'horizon de son PLU une croissance démographique modérée de +2%, qui correspond à l'accueil d'ici 2025 d'environ 170 habitants/an et d'environ 76 logements/an.

L'objectif de cette croissance modérée est d'assurer le développement urbain de la commune tout en préservant son cadre de vie.

La commune ambitionne de pérenniser son dynamisme et son développement économique en créant de nouveaux emplois par diverses actions :

- maintenir et conforter les zones d'activités industrielles et artisanales.
- développer les services à la personne, les commerces et l'artisanat de proximité.
- compléter l'offre en équipements publics.
- maintenir et soutenir les activités agricoles.

Considérant que dans le cadre de sa consultation l'Etat a sollicité le syndicat pour rendre un avis sur cette demande de dérogation,

Considérant qu'au regard des éléments présentés, et en prenant en compte les avis émis, l'urbanisation envisagée « ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services » (article L. 142-5 du code de l'urbanisme).

Vu l'avis de la CDPENAF en date du 4 Septembre 2018

AR PREFECTURE

006-200016319-20181011-2018_16-DE

Reçu le 18/10/2018

Monsieur le Président propose :

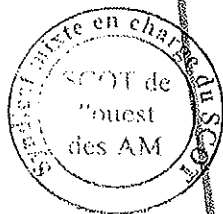
- DE DONNER UN AVIS FAVORABLE à la demande de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation au regard des dispositions de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme et sous réserve de la prise en compte des éléments exposés ci-dessus et des réserves émises ;
- DE TRANSMETTRE la présente délibération au représentant de l'Etat et d'en faire copie à la commune de Pégomas.

Après avoir délibéré, le comité décide à l'unanimité

- **DE DONNER UN AVIS FAVORABLE** à la demande de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation au regard des dispositions de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, et sous réserve de la prise en compte des éléments exposés ci-dessus et des réserves émises
- **DE TRANSMETTRE** la présente délibération au représentant de l'Etat et d'en faire copie à la commune de Pégomas.

Fait à Grasse les jours, mois et an que dessus.

Jérôme VIAUD



ov.

Président du Syndicat mixte
En charge du SCOT de l'Ouest des Alpes-Maritimes

AR PRÉFECTURE

Demande d'ouverture à l'urbanisation sur la Commune de Pégomas au titre de l'Article L142-5 du Code de l'Urbanisme

Numéro de l'acte : 2018_16

Date de la décision : 11/10/2018

Identifiant unique de l'acte : 006-200016319-20181011-2018_16-DE

Acte transmis par : Catherine INFANTES

Collectivité emettrice : SM SCOT OUEST

Date de l'accusé de réception : 18/10/2018

Nature de l'acte : Délibérations

Matière de l'acte : Domaines de competences par themes / Amenagement du territoire

Document : [99_DE-006-200016319-20181011-2018_16-DE-1-1_1.pdf \(Document original \)](#)

Date de dépôt de l'acte : 18/10/2018 10:53:12

Date d'envoi de l'acte : 18/10/2018 11:01:02

Date de réception de l'AR : 18/10/2018 11:10:57

