

Monsieur Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE

Maire

Mairie de Peymeinade

11 Boulevard Général de Gaulle

CS 35100

06531 PEYMEADE CEDEX

Grasse le, 13 octobre 2025

Réf : JV/NC/MT –44/2025

OBJET : Avis du SCoT'Ouest sur la Modification n°2 du PLU – Consultation au titre des Personnes Publiques Associées

Monsieur Le Maire,

Par courrier en date du 27 août 2025, reçu par mes services le 1^{er} septembre 2025, vous me通知ez le dossier de la Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune, pour avis au titre des Personnes Publiques Associées.

Conformément aux dispositions législatives en vigueur, les documents d'urbanisme des communes et leurs procédures d'évolution doivent s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec les orientations du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) en vigueur.

Approuvé depuis le 20 mai 2021, et modifié successivement les 27 janvier et 27 octobre 2022, le SCoT'Ouest des Alpes-Maritimes définit, pour les 28 communes de son périmètre de compétence dans lequel s'inscrit votre commune, les grandes orientations en matière d'aménagement et de développement du territoire, de préservation des grands espaces naturels, forestiers et agricoles, de croissance démographique et économique, ou encore de prise en compte des risques naturels.

Une analyse précise du dossier a ainsi été conduite par l'équipe du Syndicat Mixte afin de vérifier la compatibilité des évolutions proposées dans le cadre de la présente procédure avec les orientations du document intercommunal applicable. Il en ressort ce qui suit.

La Modification n°2 de votre PLU a notamment pour objectif :

- Supprimer le Périmètre d'Attente pour un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) instauré à l'Ouest du Village Neuf dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLU, et permettre l'aménagement du secteur au travers d'une opération de renouvellement urbain ;
- Créer deux nouveaux périmètres de PAPAG en cœur de ville pour permettre à la commune d'engager les réflexions en vue de programmer d'autres opérations de renouvellement urbain ;

Syndicat mixte

du SCOT

de l'Ouest

des Alpes-Maritimes

57, Av. Pierre Sémaré

BP 91015

06131 Grasse Cedex

Tél. : 04 97 01 11 06

Fax : 04 92 42 06 35

www.scotouest.com

contact@scotoam.com

- Adapter le périmètre et le règlement de la zone de mixité sociale UMb permettant notamment de préserver une zone boisée existante sur le site ;
- Compléter les éléments patrimoniaux identifiés et protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ;
- Corriger d'éventuelles erreurs matérielles ou permettre d'éventuelles mises à jour des annexes du PLU et/ou des mentions aux références législatives et réglementaires selon les dernières évolutions du Code de l'urbanisme ;

Les évolutions portées dans le cadre de cette procédure contribuent à une meilleure traduction du projet de territoire de la commune de Peymeinade tout en s'inscrivant dans les prérogatives et logiques d'aménagement du territoire, issues notamment de la Loi Climat et Résilience d'aout 2021 et traduites dans les orientations du SCoT'Ouest en vigueur.

Les évolutions portées dans le cadre la présente modification du PLU apparaissent compatibles avec les orientations du document intercommunal. Elles répondent notamment à certaines d'entre elles comme la préservation des éléments du patrimoine paysager et patrimonial de la commune, le maintien des continuités écologiques ainsi que la préservation de la nature en ville. Elles priorisent, enfin, les opérations de renouvellement urbain dans la logique d'une maîtrise de l'étalement urbain et des consommations foncières, en cohérence avec l'objectif du SCoT'Ouest de prévoir un développement du territoire orienté à 80% sur du renouvellement urbain.

La lecture du document amène cependant deux observations quant à la compatibilité des évolutions portées dans le cadre de la présente modification avec le Document d'orientations et d'Objectifs du SCoT :

- Le secteur Boutiny/Lebon est une centralité commerciale identifiée au SCoT'Ouest qu'il convient de préserver. Les futurs aménagements prévus par la Municipalité devront donc s'inscrire en compatibilité avec cette orientation ;
- La compatibilité des évolutions portées dans le cadre de la présente procédure avec les orientations du DOO n'est pas démontrée dans la notice de présentation. Elle doit être démontrée.

Compte-tenu de l'ensemble des éléments développés ci-avant, le SCoT'Ouest des Alpes-Maritimes émet un **avis favorable** à votre dossier de Modification n°2 du PLU.

Mes services et moi-même nous tenons à votre disposition pour toute précision ainsi que pour poursuivre les échanges avec vos équipes dans la perspective de tendre vers la parfaite compatibilité de votre document communal avec les orientations du SCoT'Ouest.

Je vous prie de croire, Monsieur Le Maire, à l'assurance de mes meilleures salutations.

Le Président,
Jérôme VIAUD

J. Viaud



Maire de Grasse

Vice-Président du Conseil Départemental des Alpes-Maritimes

Président de la C.A du Pays de Grasse