

Monsieur Pierre Aschieri

Maire

Mairie de Mouans Sartoux

3 Place du Général De Gaulle

CS 70107

06370 MOUANS SARTOUX

Grasse le, 16 septembre 2025

Réf : JV/NC/MT/LT – 40 /2025

OBJET : Avis du SCoT'Ouest sur la Modification n°4 du PLU – Consultation au titre des Personnes Publiques Associées

Monsieur Le Maire,



Par courrier en date du 22 juillet 2025, reçu par mes services le 25 juillet 2025, vous me notifiez le dossier de la Modification n°4 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.

Syndicat mixte
du SCOT

de l'Ouest

des Alpes-Maritimes

57, Av. Pierre Sénard

BP 91015

06131 Grasse Cedex

Tél. : 04 97 01 11 06

Fax : 04 92 42 06 35

www.scotoouest.com

contact@scotoam.com

La Modification n°4 de votre PLU a pour objectifs :

- la modification du périmètre de la SMS 17
- l'instauration de trois périmètres d'attente de projets d'aménagements global (PAPAG), sur le secteur des Piboules, des Gourettes et du Centre technique.

En premier lieu, la modification du périmètre de la SMS 17 est envisagée afin de prendre en compte l'aléas fort du risque inondation récemment porté à votre connaissance en l'absence de Plan de Prévention du Risque Inondation approuvé. C'est aussi dans cette optique que le SCoT'Ouest encourage dans l'orientation 9A1 du DOO, la prise en compte du risque en vue de réduire la vulnérabilité des zones urbaines exposées.

Parallèlement, la modification n°4 du PLU prévoit la création de trois PAPAG, dans l'attente d'études urbaines plus approfondies à venir dans le cadre de la révision du PLU.

Ces périmètres d'attente s'inscrivent dans la temporalité prévue par le SCoT'Ouest pour la seconde phase de création de logements entre 2025 et 2035. Il est à noter que le syndicat portera une attention particulière quant à la compatibilité du volume de logements produits à la fin de cette période et ses objectifs fixés en la matière, ainsi qu'à la traduction des autres orientations du SCOT dans les projets envisagés.

On notera que les évolutions portées dans le cadre de cette procédure sont dans leur ensemble cohérentes avec les dispositions du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO). Toutefois, il convient d'apporter quelques compléments au dossier afin notamment de justifier la compatibilité de ces évolutions au regard des orientations du SCOT et ainsi asseoir la sécurité juridique de votre procédure.

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°4 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



Maire de Grasse

Vice-Président du Conseil Départemental des Alpes-Maritimes
Président de la C.A du Pays de Grasse