



CHAMBRE D'AGRICULTURE ALPES-MARITIMES

Chambre d'agriculture
des Alpes-Maritimes
M.I.N. Fleurs 17 - Box 85
06296 Nice Cedex 3
Tél : 04 93 18 45 00
Fax : 04 93 17 44 04

Email : accueil@alpes-maritimes.chambagri.fr

Monsieur Jean-Marc MACARIO
Maire de Spéracèdes
Hôtel de ville
Bd Docteur Sauvy
06530 Spéracèdes

Nice, le 4 avril 2025

Nos réf. :
MD/JPF/OA/RE

Objet : **Avis –
Modification n°1 du
PLU**

Dossier suivi par : Rania
EDDARIF
06.61.83.39.02

2025 - 00634

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 4 mars 2025, reçu le 7 mars 2025, vous nous avez adressé, pour avis, le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune. Le présent avis s'inscrit dans la continuité des observations formulées lors de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) qui s'est tenue le 27 février 2025.

Cette modification vise à :

- Accorder une place plus prépondérante à l'environnement et au cadre paysager, y compris dans les zones urbanisées ;
- Repenser les règles de stationnement dans les secteurs UA, afin de les adapter à la configuration des espaces publics existants ;
- Rendre la règle d'urbanisme plus intelligible pour les usagers en modifiant ou en complétant certains textes qui présentent des ambiguïtés d'interprétation ou qui nécessitent davantage de précisions ;
- Assurer la mise en compatibilité avec le SCoT de certains éléments, dans le cadre d'une modification de droit commun ;
- Transposer dans le PLU le jugement rendu par le tribunal administratif de Nice, qui a annulé le classement en zone naturelle de la parcelle n°A986, laquelle est désormais reclassée en zone UC.

L'étude du projet de modification du PLU nous conduit à vous faire part des observations suivantes :

En page 87, article A2, concernant les « conditions d'occupation et d'utilisation du sol dans la zone A », est autorisée l'adaptation, la rénovation ou l'extension, de manière mesurée et sans changement d'affectation, des bâtiments existants dans la limite de 180 m² d'emprise

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
loi du 31/01/1924
Siret 18060002500035
APE9411 Z
N° Déclaration d'activité: 93.06 P0003.06
Agrément pour l' conseil à l'utilisation des produits
phytopharmaceutiques PA 01384
www.chambre-agriculture06.fr

au sol au total. Il convient de préciser que cette surface totale (comprenant la surface existante, l'extension et les annexes) ne devra pas excéder 180 m², et que la hauteur maximale des extensions ne devra pas dépasser 9 mètres.

Sont également autorisées les annexes, à condition que la surface de plancher ne dépasse pas 40 m² et que leur implantation soit située à une distance maximale de 30 mètres du bâtiment principal. À ce sujet, nous vous invitons à prendre en compte les observations formulées lors de la CDPENAF. Nous vous rappelons que les implantations devraient se situer dans un rayon maximal de 20 mètres autour du bâtiment principal.

En page 86, article N9, concernant l'emprise au sol des constructions, l'aménagement ou l'extension mesurée, sans changement d'affectation des bâtiments existants, est limité à 180 m² d'emprise au sol au total, et les annexes ne devront pas dépasser 40 m². Nous vous proposons ici également de modifier le règlement afin de préciser que la surface totale maximale (comprenant la surface existante, l'extension et les annexes) ne devra pas excéder 180 m², et que les annexes ne devront pas dépasser 60 m².

En page 87, article A6, relatif à « *l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques* », vous indiquez que les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.

Il pourrait être pertinent de prévoir une disposition permettant de déroger à cette règle. En effet, selon la configuration de la parcelle, une implantation à 5 mètres pourrait entraîner une construction située au centre de celle-ci, ce qui risquerait de nuire au bon fonctionnement des exploitations agricoles, en réduisant l'espace exploitable. Une clause permettant d'examiner des aménagements aux règles d'implantation, en fonction des spécificités techniques apportées à l'appui de la demande d'urbanisme, serait ainsi à envisager.

Enfin, en page 106, la Chambre d'agriculture regrette que la présente modification prévoie d'interdire les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole, « *dans le reste de la zone N* », n'autorisant que celles relatives à l'activité pastorale et à l'exploitation forestière dans la limite de 50 m² d'emprise au sol par construction. En effet aucune justification n'est apportée quant à cette restriction.

Nous vous demandons, en conséquence, une justification prouvant l'absence d'espaces naturels à vocation agricole dans ces zones. La Chambre d'agriculture rappelle que les activités agricoles jouent un rôle crucial dans la lutte contre le risque d'incendie, en plus de participer à l'entretien des paysages devant être protégés.

Il est donc demandé que les constructions à usage agricole soient expressément autorisées, conformément à l'article R 123-8 du Code de l'urbanisme, et que les constructions techniques conservent toute latitude pour être dimensionnées en fonction des besoins de l'exploitation.

De plus, au regard des événements climatiques récents, notamment la sécheresse, il nous semble impératif d'ajouter une disposition dans les règles générales du PLU interdisant la destruction des bassins et réserves

d'eau existants. Ces structures pourront être couvertes pour des raisons techniques d'aménagement, mais devront être préservées dans leur surface et leur fonctionnalité.

La Chambre d'agriculture émet un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU de votre commune, sous réserve de la prise en compte des remarques formulées dans le présent document.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président,



Michel DESSUS

