

Saint-Vallier-de-Thiery, le 17 AVR. 2025

Monsieur le Maire Jean-Marc MACARIO
Mairie de Spéracèdes
11 boulevard du Docteur Sauvy
06530 SPERACEDES

A l'attention de : Monsieur le Maire, Jean-Marc MACARIO

N/réf : 2025D/73 LB/RD/DR/EM

Objet : Notification du dossier de modification du PLU

Monsieur le Maire

A la suite de votre consultation reçue par courrier le 7 mars 2025, je vous prie de trouver en pièce jointe l'avis du Parc naturel régional des Préalpes d'Azur (PNR) concernant la Modification Simplifiée n°1 du Plan Local D'urbanisme de Spéracèdes.

Par ses avis ou porter à connaissance, le syndicat mixte du PNR vise à assurer la cohérence et la coordination des actions de protection, de mise en valeur, de gestion, d'animation et de développement menées par les signataires de la charte et ses partenaires. Sa plus-value réside dans la consolidation de compromis, en renforçant le dialogue territorial, conciliant la gestion durable des ressources naturelles, la protection des paysages et la recherche d'un développement économique soutenable.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président



Maire de Gourdon,
Eric MELE

P.J. : Avis du Parc naturel régional des Préalpes d'Azur et annexe

PARC NATUREL REGIONAL DES PREALPES D'AZUR • 1, av François Goby 06460 St Vallier de Thiery • Tél 04 92 42 08 63

E.mail : contact@pnr-prealpesdazur.fr • Site Internet : www.parc-prealpesdazur.fr

Alpilles, Ardennes, Armorique, Aubrac, Avesnois, Baie de Somme Picardie Maritime, Ballons des Vosges, Baronnies provençales, Boucles de la Seine Normande, Brenne, Brière, Camargue, Caps et Marais d'Opale, Causses du Quercy, Chartreuse, Corbières-Fenouillèdes, Corse, Doubs Horloger, Forêt d'Orient, Gâtinais français, Golfe du Morbihan, Grands Causses, Guyane, Haut-Jura, Haut-Languedoc, Haute-Vallée de Chevreuse, Landes de Gascogne, Livradois-Forez, Loire Anjou Touraine, Lorraine, Luberon, Marais du Cotentin et du Bessin, Marais Poitevin, Martinique, Massif des Bauges, Médoc, Millevaches en Limousin, Mont-Ventoux, Montagne de Reims, Monts d'Ardèche, Morvan, Narbonnaise en Méditerranée, Normandie-Maine, Oise-Pays de France, Perche, Périgord Limousin, Pilat, Préalpes d'Azur, Pyrénées Ariégeoises, Pyrénées Catalanes, Queyras, Sainte-Baume, Scarpe-Escaut, Vallée de la Rance Côte d'Emeraude, Vercors, Verdon, Vexin Français, Volcan® d'Auvergne, Vosges du Nord.

AVIS DU PARC NATUREL REGIONAL DES PREALPES D'AZUR SUITE A LA SOLLICITATION DE LA COMMUNE DE SPERACEDES CONCERNANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DE SON PLU.

Cet avis s'inscrit dans la procédure modification d'un PLU prévu aux articles L153-36 à L153-48 du code de l'urbanisme.

Les Parcs naturels régionaux sont des personnes publiques associées aux procédures d'élaboration, révision ou de modification des PLU en application de l'article L132-7 du code de l'urbanisme.

Ainsi, en application de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le maire a notifié le projet de modification du PLU aux personnes publiques associées.

Dans ce cadre, au regard :

- des éléments envoyés ;
- des observations techniques établies par les agents du Parc naturel régional des Préalpes d'Azur, synthétisées en annexe jointe ;
- des éléments débattus lors de la commission avis du 10 avril 2025 par les membres de la commission avis sur votre dossier en votre présence ;

je suis en mesure de prononcer au nom du Parc naturel régional des Préalpes d'Azur, un avis favorable sur la révision telle que présentée, sous réserve de la prise en compte des remarques formulées dans l'annexe ci jointe.

Il convient de souligner et de saluer l'intégration des enjeux de biodiversité et de développement durable dans cette modification du PLU. Cela témoigne d'une approche soucieuse de la préservation des écosystèmes locaux et de l'amélioration du cadre de vie sur ce territoire fragile, soumis à de nombreuses contraintes.

L'annexe jointe détaille les points analysés et dégage des préconisations concernant votre projet.

Le Président

Maire de Gourdon



Eric MELE

ANNEXE : ANALYSE DU DOSSIER RELATIF A LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLU CONSULTATION PERSONNE PUBLIQUE ASSOCIEE

Table des matières :

TABLE DES MATIERES :	2
PARTIE 1 : CONTEXTE	3
PARTIE 2 : EXTRAITS DE LA CHARTE DU PARC EN LIEN AVEC L'AVIS DEMANDE	4
PARTIE 3 : ANALYSE CONCERNANT LE TERRITOIRE DU PNR	5
A. ANALYSE GLOBALE	5
B. ANALYSE DETAILLEE DES MODIFICATIONS	5
I. Préambule	5
II. Offrir une plus grande place à l'environnement et au cadre paysager, y compris au sein des espaces urbanisés	5
1. Modification graphique	5
2. Modifications règlementaires,	5
✓ Uniformisation d'écriture articles du code de l'urbanisme (Article 5)	5
✓ Article visé pour l'identification (Article 5)	6
✓ Confusion d'article (Article 7)	6
✓ Recul de 5 mètres des constructions dans les vallons et le long des ruisseaux (article 21)	7
✓ Maintien des restanques (Article 22)	7
✓ Aspect extérieur des constructions (Article UA 11)	7
- Les clôtures :	7
- Les panneaux solaires (Article UA 11 - 10.) :	8
- Lutte contre l'imperméabilisation (Article UB 13, UC 13 UD 13) :	8
- Article 18 : adaptation à la pente	9
3. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation Trame Verte et Bleue (OAP TVB)	9
✓ Préconisations végétales	9
III. Repenser les règles de stationnement pour les adapter à la configuration des espaces publics existants, et modifications d'emplacements réservés relatifs au stationnement public	9
IV. Rendre plus intelligible la règle d'urbanisme pour les usagers et supprimer toutes les interprétations de texte susceptibles de créer une insécurité juridique	9
V. Appliquer le jugement du Tribunal Administratif de Nice	9
VI. Mise en compatibilité avec le SCoT	9
✓ Occupation et utilisation des sol admises sous conditions (Article A 2)	9
VII. Bilan des modifications apportées sur les droits à bâtir	10
VIII. Compatibilité du projet de modification avec les documents supra-communaux	10

Partie 1 : Contexte

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération le 20 mars 2019. La présente modification simplifiée n°1 du PLU est réalisée pour permettre de :

- offrir une plus grande place à l'environnement et au cadre paysager, y compris au sein des espaces urbanisés. Le patrimoine caractéristique provençal (arbres, oliveraies et bosquets d'arbres) vient ainsi compléter le patrimoine bâti déjà identifié au PLU ;
- repenser les règles de stationnement en secteur UA pour les adapter à la configuration des espaces publics existants ;
- rendre plus intelligible la règle d'urbanisme pour les usagers en modifiant ou complétant les textes qui présentent des ambiguïtés d'interprétation ou qui nécessitent un apport de précision. Ces évolutions sont issues de la mise en pratique du document actuel. ;
- procéder à la mise en compatibilité avec le SCoT de certains éléments pouvant intégrer le cadre d'une modification de droit commun ;
- transposer dans le PLU le jugement n°1904565 du Tribunal administratif de Nice en date du 22 mars 2023 ayant annulé le classement en zone naturelle de la parcelle n°A986. Cette parcelle est ainsi reclassée en zone UC.

La procédure de modification est engagée en vertu des articles L 153-45 et suivant du code de l'Urbanisme. Le Parc naturel régional des Préalpes d'Azur est saisi pour avis au titre des personnes publiques associées (PPA) de l'article L.132-7 du code de l'urbanisme.

Dans ce cadre le dossier a été abordé lors de la commission Avis du Parc naturel régional des Préalpes d'Azur du 10 avril 2025.

Partie 2: Extraits de la Charte du Parc en lien avec l'avis demandé

La charte porte différents engagements en matière d'urbanisme que les communes et intercommunalités se sont engagées à mettre en œuvre. Notamment :

- **Article 2** – « *Maintenir et gérer l'exceptionnelle biodiversité présente sur le territoire* »
- **Article 14** – « *Promouvoir des formes urbaines économes en espace favorisant la vie sociale et le dynamisme économique des centre-bourgs* » prévoit également de « Renforcer les centralités et les identifier au sein des plans locaux d'urbanisme » ;
- **Article 15** – « *Promouvoir des démarches de qualité architecturale préservant le caractère exceptionnel des villages.* »
- **Article 18** - « Comprendre les mécanismes de transformation des paysages des Préalpes d'azur et consolider les repères *identitaires* ».

Dans la première partie de la charte : « *L'ambition de préserver et de révéler les Préalpes d'Azur* », page 19, il est précisé la nécessité de :

- « *Être exemplaire dans la gestion des zones de transition rural-urbain* » ;
- « *Favoriser le renouvellement urbain et limiter le développement urbain à la densification des enveloppes d'urbanisation déjà existantes, identifiées dans le Plan de Parc* ».

Pour une lecture simplifiée et une meilleure compréhension des engagements des signataires en matière d'urbanisme, une synthèse de la charte du Parc a été élaborée, disponible sur le lien cliquable suivant : [Synthèse engagements Charte Urbanisme](#)

Partie 3 : Analyse concernant le territoire du PNR

A. Analyse globale

La présente demande s'inscrit dans la procédure de modification simplifiée du PLU. **Il convient de souligner et saluer l'intégration des enjeux de paysage et de biodiversité dans cette modification du PLU, témoignant d'une approche soucieuse de la préservation des écosystèmes locaux.**

Pour aller plus loin, il serait intéressant de travailler sur les enjeux liés au risque de privatisation des paysages. Le paysage constitue une composante du patrimoine local, un élément marqueur de l'identité communale qui rend le territoire attractif. Apprécié de tous il apporte notamment une plus-value immobilière. Or, par l'usage non maîtrisé des clôtures (implantées en continue, opaques, faisant 2m de haut), sa privatisation engendre aussi sa banalisation diminuant l'attractivité du territoire. Il est possible de mener une politique ambitieuse au-delà des règles strictes d'urbanisme, notamment sur des segments de routes (« route-paysage »), où une charte définirait : la hauteur et l'opacité des clôtures, et les points de vue à enjeux.

B. Analyse détaillée des modifications

I. Préambule

Pas de commentaire.

II. Offrir une plus grande place à l'environnement et au cadre paysager, y compris au sein des espaces urbanisés

1. Modification graphique

L'identification des arbres remarquables, des bosquets et des oliveraies de Spéracèdes et la traduction d'objectifs réglementaires pour leur préservation sont à souligner. La protection de ces éléments constitutifs du patrimoine communal, concourt également au cadre de vie, à l'attractivité de la commune et à l'affirmation de repères identitaires. Conserver une place aux éléments naturels dans le milieu urbain est par ailleurs une plus-value importante pour limiter les effets du changement climatique dans les villages (favorables à la constitution d'îlots de fraîcheur) et limiter les risques (notamment d'inondation ou d'érosion des sols, en maintenant des espaces désimperméabilisés). **Au regard des enjeux liés aux patrimoines naturels, paysagers, culturels et agricoles de la charte du Parc, les modifications graphiques sont accueillies favorablement.**

2. Modifications réglementaires,

✓ Uniformisation d'écriture articles du code de l'urbanisme (Article 5)

Sur la forme, pour une meilleure clarté, il pourrait être opportun d'uniformiser l'écriture des articles cités. Notamment, bien préciser s'ils font partie de la partie législative (L) ou réglementaire (R) et utiliser le symbole degré (°) pour préciser uniquement les cas énumérés à l'intérieur d'un article.

Par exemple pour l'article R.151-25 (l'article n'est pas cité dans la modification mais permet d'illustrer le propos), qui précise que : « *Peuvent être autorisées en zone N :*

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

Communément, afin de citer le cas 1 de cet article, il est préconisé d'écrire : article R.151-25 1° du code de l'urbanisme. Dans votre PLU, l'emploi du ° semble parfois en trop, induisant une perte de compréhension.

Par exemple : Article 151-19° → cela renvoie-t-il à la partie législative ou réglementaire ? Cela correspond-il au 19° de l'article L.151 ou à l'article L.151-19 ?

Pour une meilleure compréhension, il serait ainsi intéressant d'harmoniser l'écriture des articles de l'ensemble du document, notamment à la page 45 de la notice explicative, remplacer « *article 151-19° du code de l'urbanisme* » par « *article L.151-19 du code de l'urbanisme* » et « *article 151-23° du code de l'urbanisme* » par « *article L.151-23 du code de l'urbanisme* ».

✓ Article visé pour l'identification (Article 5)

Toujours à la page 45 de la note explicative, il est mentionné que les espaces vert protégés, les oliveraies exploitées et les arbres majeurs de la commune sont identifiés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural conformément à l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme. Il serait également pertinent de se référer à l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme qui permet d'identifier ces éléments « *pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques* ».

➔ En effet, ces éléments peuvent aussi contribuer à préserver les continuités écologiques car les oliveraies bien entretenues permettent de maintenir en l'état les terrasses de culture, qui limitent l'érosion des sols, participent de la retenue des eaux et évitent ainsi des désordres environnementaux (inondation, éboulement...).

✓ Confusion d'article (Article 7)

Il est noté une confusion à la page 46 de la notice explicative entre deux articles. Il est inscrit article L.151-19 alors que l'article cité est l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

~~« L'article L.151-19 L'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »~~

De même, à la page 47 de la notice explicative, l'article cité pour l'article L.151-19 est le L.151-23.

« L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, ~~« d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »~~ « d'identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »

L'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il

est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. ».

✓ **Recul de 5 mètres des constructions dans les vallons et le long des ruisseaux (article 21)**

Les modifications proposées, d'extension de la protection des espaces boisés classés (EBC) à tous les vallons et d'instauration d'un principe d'inconstructibilité le long de ceux-ci, sont accueillies favorablement au regard des problématiques d'écoulement des eaux pouvant s'opérer sur ces secteurs. Ces propositions sont également en cohérence avec les enjeux écologiques qui sont généralement forts dans ces milieux, notamment en raison de leur caractère humide.

✓ **Maintien des restanques (Article 22)**

Il est proposé de rajouter, à la suite du troisième alinéa :

« La reconstruction sur les côtés et en arrière du bâtiment ou sur les accotements des voies d'accès devra être réalisée en pierres sèches d'aspect local, au plus proche de l'original, en respectant les règles professionnelles en vigueur de mise en œuvre » (voir la fédération des muraillers)

✓ **Aspect extérieur des constructions (Article UA 11)**

- Les clôtures :

○ Article UA 11 - 9. :

Page 65 de la notice explicative, il est prévu pour les clôtures : « *Les clôtures doivent être aussi discrètes que possible et constituées, soit de haies vives, soit de claires voies. Le mur bahut doit être soigneusement traité de préférence en matériaux naturels. Il doit intégrer des systèmes appropriés d'évacuation des eaux de pluie tels que des barbacanes. La hauteur des clôtures doit être équivalente à 2 mètres, dont 60 cm de mur bahut.* »

Préconisation : Lors de la lecture, la formulation peut laisser penser que toutes les clôtures doivent mesurer exactement 2 mètres de haut. Cependant, la justification précise bien que les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres. Pour éviter toute confusion, il serait utile de clarifier le terme « équivalente » afin de mieux expliquer que les clôtures peuvent être inférieures ou égales à 2 mètres, mais pas supérieures. De même pour les 60 mètres de mur de bahut.

Il pourrait également être intéressant de réfléchir à la surélévation de 10-15 cm de la clôture ou de réaliser des mailles fines avec points de passage en découpant des ouvertures de 20 cm x 20 cm dans le grillage au niveau du sol à intervalles réguliers pour permettre le passage de la petite faune.

Pour aller plus loin, il pourrait être pertinent de formuler des préconisations d'intégration esthétiques des clôtures : choix des matériaux, usages de pierre, d'une palette de couleurs à adapter selon les spécificités locales.

Il pourrait être également envisagé de réglementer les clôtures afin assurer une harmonie paysagère de la commune. Cela pourrait passer par l'instauration de servitudes de vues ou de "route-paysage" en lien avec les paysages emblématiques du village ou vers le grand paysage une façon de scénographier l'approche du village.

Par exemple cela pourrait se traduire par des prescriptions sur l'opacité des clôtures, par une réduction de la hauteur (1.7m) compensé par un élargissement de la base, pour préserver les vues : la formule

pouvant être proposée : Hauteur + largeur = 2m total. Dans le cadre de clôtures végétalisées, il s'agirait d'abaisser la hauteur maximale en élargissant la hauteur de la haie.

Les haies devraient être de préférence mixtes, associant des arbustes ou arbres à feuillage caduque, ou marcescent, à des feuillages persistants, de manière à laisser le paysage s'exprimer selon les saisons, à travers les transparences variées et changeantes de la haie.

Rappel de la mesure spatialisée de la charte actuelle, de l'unité paysagère du « piémont » : contenir l'urbanisation dans la zone du piémont ...maintenir les « points de vue remarquables » et les silhouettes des villages.

Le travail sur le paysage se fait depuis le centre du village (place, belvédère), mais aussi et surtout aux abords de celui-ci.

o (Article A 11 et article N 11) :

L'incitation aux clôtures végétalisées, page 67 de la note explicative, est très intéressante. Il pourrait également être opportun d'encourager ces haies végétales au profit de clôtures artificielles. En effet, ces haies favorisent le maintien des continuités écologiques, en permettant à la petite faune (tel que les crapauds, écureuils, lapins, hérissons) de circuler librement et d'y trouver refuge. Elles offrent également des sites de nidification et accueillent les oiseaux dans les jardins.

Il est préconisé d'utiliser des essences d'espèces locales pour les haies, comme recommandé dans ce document technique produit par le Parc : [Continuité écologique au jardin | boîte-a-outils.parc-prealpesdazur.fr](#)

- Les panneaux solaires (Article UA 11 - 10.) :

Page 65 de la note explicative, il est indiqué pour les Panneaux solaires : « *Les dispositifs de production d'énergies renouvelables sont autorisés (capteurs photovoltaïques, chauffe-eau solaires...) sous réserve d'être intégrés dans le plan des toitures tuiles. Ils seront implantés en partie basse des pans de toiture afin de limiter leur impact visuel, ou sur les zones de toitures terrasses.* »

➔ Cette modification, qui autorise le développement des énergies renouvelables, notamment des panneaux solaires sur les toitures sous réserve d'intégration paysagère est une démarche pertinente. Pour information, le Parc a produit un guide d'intégration architecturale dans le bâti des capteurs solaires, en partenariat avec tous les acteurs impliqués, dont les architectes de bâtiments de France. Cela peut être un outil intéressant pour appuyer les préconisations d'intégration paysagère de ces installations.

➔ parc-prealpesdazur.fr/wp-content/uploads/2020/12/livret-BAT-BASSE-def-4-novembre-ok.pdf

- Lutte contre l'imperméabilisation (Article UB 13, UC 13 UD 13) :

De manière générale, les modifications du PLU proposées dans un objectif de limiter l'imperméabilisation des sols sont accueillies favorablement. Privilégier des espaces de pleine terre

(également à la place de jardinières) et en cas de tassement lié aux usages, utiliser préférentiellement des matériaux poreux garantissent en effet l'infiltration des eaux de pluie et le maintien des sols.

- Article 18 : adaptation à la pente

Il serait intéressant d'intégrer les problématiques de stationnement à la démarche d'adaptation à la pente, en la préconisant au plus près des voies, de manière à réduire l'impact des rampes d'accès

3. *L'Orientation d'Aménagement et de Programmation Trame Verte et Bleue (OAP TVB)*

Les cartographies de la TVB et des OAP de la commune (issues du PLU en vigueur) semblent en cohérence avec les enjeux locaux.

✓ Préconisations végétales

La préconisation d'utilisation d'espèces végétales locales est à souligner, ainsi que la proscription des espèces exotiques envahissantes. Les listes d'espèces proposées sont pertinentes. A toute fin utile, il est rappelé l'existence d'outils complémentaires :

- Plaquette palettes végétales : https://www.parc-prealpesdazur.fr/wp-content/uploads/2021/02/2013_Palette_vegetale_PNR-Prealpes-Azur.pdf
- Préconisation plantation jardin : https://www.parc-prealpesdazur.fr/wp-content/uploads/2020/10/01072020-guide-technique-especes_envahissantes-travaux.pdf
- Au jardin : <http://boite-a-outils.parc-prealpesdazur.fr/continuite-ecologique-au-jardin/>

Repenser les règles de stationnement pour les adapter à la configuration des espaces publics existants, et modifications d'emplacements réservés relatifs au stationnement public

Concernant la suppression de l'emplacement réservé (ER1), pas de commentaire particulier acquisition de la parcelle pour réalisation du projet. → Il peut juste être préconisé en phase projet l'intégration de plantation d'arbres pour favoriser des îlots de fraîcheurs.

Concernant l'établissement d'une règle sur le nombre de places de stationnement dans le centre du village « 2 places de stationnements pour 50 m² de surface de plancher créée + 1 place de stationnement visiteur pour 100 m² de surface de plancher créée. » → Il est noté et salué les préconisations d'aménagement pour limiter l'imperméabilisation des sols.

III. Rendre plus intelligible la règle d'urbanisme pour les usagers et supprimer toutes les interprétations de texte susceptibles de créer une insécurité juridique

Pas de commentaire

IV. Appliquer le jugement du Tribunal Administratif de Nice

Pas de commentaire

V. Mise en compatibilité avec le SCoT

- ✓ Occupation et utilisation des sol admises sous conditions (Article A 2)

A la page 107, il a été relevé l'autorisation de construction des :

- « Annexes sous réserve que la surface de plancher ne dépasse pas 40 m² et à une distance maximale de 30 mètres du bâtiment principal. »
- « Piscines à condition d'être sur la même unité foncière que le bâtiment principal et à une distance maximale de 30 mètres du bâtiment principal »

Les zones A sont protégée et réglementée pour leur le potentiel agronomique, biologique ou économique.

¹ Elles sont destinées à préserver les terres agricoles et à encourager leur exploitation. Autoriser la création d'extensions non nécessaire à l'usage agricole et de piscines empiète sur ces terres et limite le potentiel agricole.

Cette modification pourrait donc entraîner la perte de surfaces agricoles :

- chaque piscine construite entraîne une artificialisation du sol, réduisant ainsi la surface disponible pour l'exploitation agricole. Cela représente une perte d'un espace qui aurait pu être utilisé pour la culture, l'élevage ou d'autres usages liés à l'exploitation agricole. ;
- à long terme, cela risque d'accélérer l'urbanisation de zones dédiées à l'agriculture, peu présentes sur la commune.

A défaut, il serait intéressant d'encourager les piscines et points de baignade dites naturelles (sans traitements chimiques, traitement par écosystème) et le cas échéant d'éviter l'utilisation de liners trop voyants ou artificiels (blanc, sable, azur) en favorisant des couleurs dites naturelles et foncées (gris, anthracite, vert foncé) pour refléter l'espace naturel.

Les piscines font par ailleurs partie de constructions pouvant être mutualisées entre propriétaires, conçues de manière partagées, afin de réduire les surfaces artificialisées, comprenant des charges partagées...

VI. Bilan des modifications apportées sur les droits à bâtir

Pas de commentaire

VII. Compatibilité du projet de modification avec les documents supra-communaux

Le document examine efficacement la compatibilité des modifications du PLU avec le SCOT Ouest, auquel appartient la commune de Spéracèdes. En tant que document intégrateur des plans de planification supérieurs, le SCOT sert de référence juridique unique pour les PLU. Conformément à l'article L.131-1 du Code de l'urbanisme, c'est le SCOT Ouest qui assure la compatibilité avec la Charte du PNR.

En tant que signataire de la Charte, vous vous êtes engagés à mettre en œuvre les mesures qu'elle contient. À ce titre, il serait intéressant d'analyser la compatibilité des modifications du PLU avec la liste des engagements des communes prévue dans la Charte du PNR. Ceci afin de garantir que les modifications du PLU concourent à la réalisation des objectifs de protection et de développement durable fixés par la Charte du Parc naturel régional des Préalpes d'Azur.

¹ [Article R151-22 du code de l'urbanisme](#)