

Monsieur Jean-Marc MACARIO
Maire
Commune de Spéracèdes
11 Boulevard du Dr Sauvy
06530 SPERACEDES

Grasse, le 30 avril 2025

Références dossier :
Direction Générale Adjointe
Aménagement et Cadre de Vie
JV/NC/MT/33427

Objet : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Avis sur le document au titre des Personnes Publiques Associées

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 24 mars 2025, reçu par mes services le 26 mars 2025, vous saisissez la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, au titre des Personnes Publiques Associées (PPA), dans le cadre de la procédure de Modification n°1 de votre Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Spéracèdes, commune du Moyen-Pays grassois, se situe à l'interface entre l'agglomération de la Ville de Grasse et les espaces naturels du plateau de Saint-Vallier-de-Thiery, garants de son cadre de vie de qualité. Autant d'enjeux en matière de développement auxquels une attention particulière doit être portée.

Aussi, j'ai demandé à mes services d'analyser votre document d'urbanisme avec la plus grande attention. Il en ressort les observations suivantes :

- D'un point de vue environnemental, les évolutions proposées vont permettre, de manière directe ou indirecte, une meilleure prise en compte et préservation de la biodiversité. Cette modification du PLU est positive sur ces aspects. Les adaptations suivantes sont en particulier relevées :
 - L'identification et la protection des arbres remarquables, des bosquets remarquables, des oliveraies caractéristiques et des fonds de vallons. Cette dynamique s'inscrit, en outre, en complémentarité de celle conduite au niveau des communes voisines de Cabris et du Tignet renforçant d'autant plus la continuité écologique entre ces territoires limitrophes du Moyen-Pays grassois.
 - L'inconstructibilité ainsi que l'interdiction d'imperméabilisation des sols (béton, ciment, enrobé...) autour de ces éléments protégés.
 - S'agissant des restanques, il est précisé que 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. Les grosses pierres, les gabions et les roches cyclopéennes sont interdites. A ce sujet, il pourrait être également mentionné qu'il est interdit de construire un mur en parpaings,

recouvert d'un parement de pierre. Aménagements de plus en plus mis en œuvre aujourd'hui mais qui ne permet plus, comme pour les restanques traditionnelles, de jouer un rôle dans la prévention des risques naturels ou d'accueillir la biodiversité. A l'interface entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles et naturels, les murs en pierre sèche participent à la mosaïque des milieux et jouent le rôle de corridors écologiques. Ils constituent en effet des abris, des zones refuges pour de nombreuses espèces (insectes, arachnides, gastéropodes...) qui ont un rôle clé dans la chaîne alimentaire.

- Concernant les clôtures, il est intéressant de pouvoir proposer des clôtures qui laissent une certaine place à la continuité aux jardins et répondent aux obligations de l'article L.372-1 du code de l'environnement. A la place des brise-vues opaques proposés, la haie végétale avec différentes espèces végétales serait davantage à privilégier. Occultante, elle préserve du vis-à-vis, tout en permettant le passage de la petite faune. Également zone de refuge et de nidification, elle favorisera l'accueil des oiseaux dans les jardins. De plus, les brises-vues sont en plastique, qui, en se dégradant, sont évacués par les eaux de ruissellement et viennent polluer celles-ci.
 - La limitation de l'imperméabilisation des sols, avec l'utilisation de matériaux poreux, imposée dans l'aménagement des aires de stationnement, et conseillée pour l'aménagement des voiries et des accès, apparaît comme un élément positif en matière de protection de l'environnement.
 - Enfin, s'agissant de l'OAP Trame Verte et Bleue introduite dans le PLU au travers de cette procédure, elle apporte un guide à destination des administrés pour les espèces végétales à privilégier lors des plantations ou, au contraire, indique les essences à proscrire. Ces propositions d'espèces à favoriser ou à proscrire sont pertinentes et répondent bien aux préconisations habituelles pour la palette végétale du Pays de Grasse.
- De plus, à la page 78 de la note de présentation, au troisième point de la présentation des modifications apportées au PLU concernant les règles de stationnement, la formulation pourrait être reprise comme suivant pour éviter toute ambiguïté ou mauvaise interprétation de la règle liée à la limitation de l'imperméabilisation des sols et à l'infiltration des eaux pluviales.
- « D'incorporer une dimension ~~d'imperméabilisation~~ de non-imperméabilisation des aires de stationnement nouvellement créées pour compléter les mesures en faveur de l'environnement développées précédemment. »*
- Enfin, dans la partie relative à la compatibilité avec les documents supra-communaux, la compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU) du Pays de Grasse n'est pas démontrée. Il en est de même pour le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2025-2030 arrêté par le conseil communautaire du 3 avril 2025. Pour autant, l'analyse de vos documents ne relève pas d'incompatibilité entre le projet de modification du PLU et ce dernier.

Au regard des éléments déclinés ci-avant, la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse émet un avis favorable au dossier de Modification n°1 de votre Plan Local d'Urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président,


Jérôme VIAUD
Maire de Grasse
Vice-président du Conseil départemental
des Alpes-Maritimes

