

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

Grasse le, 7 mai 2025
Réf : JV/NC/MT-25/2025

OBJET : Avis du SCoT'Ouest sur la Modification n°1 du PLU de la commune de Spéracèdes

Monsieur Le Maire,

Jean-marc,

Par courrier en date du 24 mars 2025, reçu par mes services le 26 mars 2025, vous me notifiez le dossier du Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune pour avis au titre des Personnes Publiques Associées.

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

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 du grand cadre naturel et paysager, de croissance démographique et économique, ainsi qu'en matière de maîtrise de l'urbanisation.

La procédure de Modification n°1 de votre PLU, conduite actuellement par la commune, a notamment pour objectifs de :

- Offrir, dans le PLU, une plus grande place à l'environnement et au cadre paysager, y compris au sein des espaces urbanisés, par un renforcement des protections du patrimoine végétal caractéristique (arbres remarquables, bosquets, oliveraies) ;
- Repenser les règles de stationnement dans le secteur du village pour les adapter à la configuration des espaces publics existants ;
- Rendre plus intelligibles et applicables certaines dispositions réglementaires du PLU en vigueur ;
- Transposer dans le PLU le jugement du Tribunal administratif de Nice en date du 22 mars 2023 concernant la parcelle n°A986 ;
- Procéder à une première étape de mise en compatibilité du document avec les orientations du SCoT pour les points relevant d'une procédure de modification de droit commun.

Les documents que vous avez pu m'adresser ont été analysés par mes services dans cette perspective.

Il ressort de l'étude conduite ici que les évolutions portées dans le cadre de cette procédure n'apparaissent pas incompatibles avec les orientations en vigueur du SCoT'Ouest des Alpes-Maritimes.

Au contraire, je tenais à saluer l'ambition portée par votre commune au travers de cette démarche de modification de veiller à un développement maîtrisé et harmonieux de votre territoire, garantissant une qualité et un cadre de vie à vos administrés.

En effet, de nouvelles protections des éléments caractéristiques du patrimoine naturel de la commune sont mises en place (alignement d'arbres et identification de spécimens remarquables, bosquets et oliveraies, ainsi que des vallons) apportant une réponse concrète aux orientations du SCoT en matière de biodiversité (trame verte, trame bleue et nature en ville), de paysage (restanques, patrimoine végétal, espaces paysagers sensibles), de gestion des risques de ruissellement (écoulement des vallons) et de maîtrise des consommations foncières.

En outre, la création d'un sous-secteur Np correspondant aux espaces protégés (Grand cadre paysager et Grottes et vestiges préhistoriques) au titre de la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes intégrée au SCoT et traduits réglementairement par des dispositions réglementaires adaptées, met en avant la volonté de la commune de s'inscrire en compatibilité avec le document supra-communal.

La lecture attentive de la note de présentation expliquant et justifiant les évolutions portées à votre document communal appelle toutefois quelques observations techniques de notre part :

- L'impact des différentes protections ajoutées au travers de cette procédure sur les capacités de développement de la commune, notamment au titre du SCoT (fonciers > 2500 m² en enveloppe et tout foncier en extension de l'enveloppe urbaine) mériterait d'être davantage précisé afin de s'assurer que le potentiel de développement résultant de ces évolutions soit cohérent avec les quotas fixés par le Document d'Orientations et d'Objectifs pour la commune de Spéracèdes (2 ha à 2040) ;
- Certaines affirmations annoncées dans la justification de la compatibilité de la procédure avec le SCoT en vigueur apparaissent erronées, s'agissant des espaces agricoles en particulier. En effet, contrairement à ce qui est indiqué dans le document, la Commune de Spéracèdes est bien concernée par des espaces agricoles stratégiques (aplat jaune sur les cartes du DOO). Ces secteurs font d'ailleurs l'objet d'une protection au PLU approuvé puisqu'ils correspondent aux oliveraies exploitées classées en zone agricole A. Les arguments développés dans la note de présentation pourraient donc être reformulés.

Au regard de l'ensemble des éléments développés ci-avant, le SCoT'Ouest des Alpes-Maritimes émet un avis favorable à votre dossier de Modification n°1 du PLU.

Mes services et moi-même nous tenons à votre disposition pour poursuivre les échanges, notamment dans le cadre de la révision générale que la commune souhaite prochainement engager en vue, notamment, de rendre votre Plan Local d'Urbanisme parfaitement compatible avec le SCoT'Ouest en vigueur.

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