

1650, Route de Saint Vallier
06530 SPERACEDES (FRANCE)
Tel : + 33 493 605 252

Spéracèdes le 26 juin 2025

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je viens de prendre connaissance du projet de modification de PLU de la commune de Spéracèdes en particulier le sous zonage de la zone N qui passe en zone NP. Ce zonage est impossible pour notre activité, nous pensons donc qu'il relève d'une **erreur manifeste d'appréciation** et soumettons ce courrier pour argumenter cette analyse.

Je suis le dirigeant de la société At et Parfum, située dans le nord de la commune de Spéracèdes au 1650 Route de Saint-Vallier, sur la route départementale entre Cabris et Saint-Vallier.

Parmi ses traits distinctifs et pour contextualiser son ancrage territorial :

- Cette société est implantée sur la commune depuis presque 80 ans. Son activité est la création et la production de parfum.
- Les bâtiments ont entre autres une destination industrielle de fabrication de parfum, accueillant laboratoire, bureau et habitation
- C'est un acteur économique incontournable de ce secteur de la parfumerie.
- Elle est connue à l'international pour ses savoirs faire dans l'art de créer les parfums, les plus grands parfums ont été créés dans ce lieu pour différentes marques Christian Dior, Rochas Hermès ...
- Elle représente aujourd'hui 64 parfumeurs dans le monde entier.
- Elle est connue pour ses recherches fondamentales avec la Fondation Roudnitska qui a son siège administratif à cette adresse., Plus de 60 thèses ont été financées depuis 1978.
- Il y a 10 salariés dans cette entreprise.
- Cette société est une des seules de la commune de Spéracèdes.
- Elle participe à la vie économique de la commune et des communes limitrophes puisqu'elle reçoit beaucoup de clients et de fournisseurs, elle est en cela un acteur important du territoire.
- Elle a reçu pendant 10 ans tous les ambassadeurs venus à Grasse dans le cadre de la démarche Unesco et de reconnaissance des savoir-faire.

L'entreprise est dynamique, ancrée dans son territoire tout en participant à sa renommée à l'international. Elle crée de la richesse et de l'emploi depuis son site actuel, qui est celui de son implantation historique par Edmond Roudnitska au sortir de la seconde guerre-mondiale. Ce site, patrimonial, compte la villa du créateur et les bâtiments successivement réalisés qui ont progressivement permis de structurer notre activité créative et économique. En tant que production à haute valeur ajoutée culturelle, notre activité est indissociable de ce site remarquable dont nous préservons l'intégrité architecturale et surtout paysagère.

D'un point de vue urbanisme :

- Cette société est située dans une zone classée dans le PLU en Zone rouge (feu de forêt) et zone N. L'emprise parcellaire intègre un espace boisé classé sur ses limites Nord et Sud.
- Dans l'actuel dossier de modification du PLU, une sous-catégorie de la zone N apparaît : elle devient zone NP. Cette zone NP exclue de fait toute activité économique, ce qui signerait pour notre société l'impossibilité à court terme d'engager des travaux d'aménagements nécessaires afin de respecter des réglementations sociales et environnementales en vigueur...



Art & Parfum
1650, route de St Vallier
06530 SPERACEDES

Par ailleurs, à la vue de notre activité économique depuis plus de 80 ans, de nos savoir-faire comme de notre vitalité, nous sommes appelés à nous développer tout en nous adaptant aux conséquences du changement climatique.

A cette fin, je porte un projet d'adaptation et de résilience de ce site portant sur trois volets :

- L'ouverture du site sur le territoire pour partager ce patrimoine avec les habitants et les acteurs du monde du parfum et de la culture : la villa joue le rôle de vaisseau amiral de ce dispositif qui inclue les jardins « à scène » conçus par E. Roudnitska sur le modèle des jardins d'Albert Kahn à Boulogne-Billancourt. Nous envisageons d'engager un projet de réhabilitation patrimoniale de l'ensemble, transformant la villa et ses jardins en lieu d'accueil pour la recherche, la découverte de l'œuvre de Roudnitska ainsi que celle des mondes contemporains de la parfumerie ;
- Une réhabilitation environnementale forte du domaine dans son ensemble, par un travail paysager veillant à la « réparation » du site (désimperméabilisations et destructions d'édicules et petites structures ajoutées au fil du temps) ainsi qu'à l'adaptation et à la diversification des différents milieux du site (lisière de pinède, prairies ouvertes, restanques d'oliviers, ...). Dans ce cadre figure également un travail paysager sur la temporisation des eaux de ruissellement pour préserver la ressource ;
- Un projet raisonné et environnementalement engagé d'adaptation de notre outil économique avec la réhabilitation des bâtiments existants, la déconstruction d'un hangar et la réalisation, sur des emprises déjà imperméabilisées et viabilisées, d'un nouveau bâtiment semi-enterré intégré au jeu des restanques existantes (toiture végétalisée). Ce dernier mobiliserait des filières biosourcées et géosourcées (pierre, bois) et poursuivrait l'idée d'une « cave à parfum » plaçant les matières premières hors du contact avec l'extérieur et préservant le grand paysage par sa discrétion, tout en mettant en scène les espaces de production (pédagogie, rayonnement du savoir-faire), renforçant la résilience générale du site.

Il semble que ce projet de grand jardin habité (ce qu'il a été depuis sa création), préparé au changement climatique et conforté dans sa biodiversité, converge parfaitement avec les objectifs environnementaux, paysagers et patrimoniaux qui ont justifié l'instauration de cette zone NP, même en être une vitrine expérimentale et nous nous engageons à en préciser les contours en ce sens. Paradoxalement, cette zone NP nous empêcherait de le mener à bien, en plus de fragiliser très significativement notre existence à court terme.

Au regard de notre existence actuelle d'acteurs économiques locaux soumis à des contraintes desquelles il ne peut s'extraire, il apparaîtrait donc que nous avons été oubliés dans cette proposition de modification de PLU. Au regard de notre projet ambitieux de réhabilitation de ce site patrimonial, bien commun territorial, ainsi que de nos perspectives d'adaptation de notre activité au changement climatique, cette modification de PLU s'avère marquer un coup d'arrêt définitif.

Je pense donc qu'il y a une **erreur manifeste d'appréciation** sur ce dossier.

Nous vous soumettrons, dans un second temps, le projet d'adaptation du site (projet en cours de définition) et souhaiterions que notre activité ne soit pas impactée par ce zonage NP. Eu égard à son histoire et son actualité culturelle et économique, il nous semble justifier d'aller vers une sanctuarisation de ce site en tant que lieu de création et de production inclus dans une démarche environnementale et climatique forte, et donc de considérer notre activité économique par un zonage spécifique, économique, culturel, patrimonial qui nous permettra de faire perdurer notre activité économique, notre vision esthétique du parfum, notre engagement dans la recherche tout en faisant rayonner notre territoire.

Cordialement,

Olivier Maure
GERANT
1650, Route de Saint Vallier
06530 SPERACEDES (FRANCE)


Art & Parfum
1650, route de St Vallier
06530 SPERACEDES
Tél. +33 (0)4 93 60 52 52 - Fax +33 (0)4 93 09 94 57



A l'attention de M. A. Canolle, ^{Commis} commissaire
enquêteur 11 bd Sauvy Traine de Spévacède
/ Enquête Publique portant sur la modification
de droit commun N°1 du PLU de Spévacède du
28/05/25 au 26/06/25

En tant qu'habitante, agricultrice et villageoise
issue d'une famille implantée depuis plusieurs générations
je demande à ce que mes remarques soient ajoutées
au DARS de cette E.P.

* Je demande à ce que le canal agricole de la
me des oranges et son pendant situé à l'ouest
de la place gal de faulle, issus de la source près
fontaine, soient classés comme patrimoine
remarquable ainsi que les murets d'eau des Doullies
et du Clos Bannier.

De même doivent être classés comme patrimoine
remarquable les canaux (anciens chemins de
passage pastoraux autour du village)

* Je demande que le seul pré de la commune
(entouré du village comme les prés des villages de notre
moyen et haut pays et lieu de vie apprécié de tous
(adultes et enfants) soit définitivement classé en
N à protéger et ne plus être utilisé comme
pâturage : c'est une hérésie!

* Je demande que le bois de chêne vert
derrière la salle des fêtes (contigu) véritable
poumon de notre village et son rafraîchissement
naturel soit classé en zone N ou EBC (act. zone
2AU)

De plus, l'olivier moyen de ce bois qui doit être classé en N, mais au même titre que toutes les oliviers

J'ai constaté que certains oliviers avaient été oubliés ou "gommés"; ma question: Comment ont été sélectionnés ceux notés sur la Podif actuelle. Sûrement par manque de connaissances du territoire? Ce sont sûrement des erreurs à corriger.

Quelle est la signification d'"olivier potentiel"? lorsqu'il y a des oliviers il faut les protéger un point c'est tout!

Au vu du réchauffement climatique qui est une réalité, personne ne peut le nier, aujourd'hui 40° à 14h le 26/06/25, notre Environnement notre village a besoin d'espaces verts et donc la municipalité doit se montrer exemplaire pour la protection et la conservation de tous les arbres, oliviers et autres espèces sur notre territoire pour le bien être de la population et de ses enfants.

Il faut donc arrêter de bitonner et d'imperméabiliser les sols

De plus, notre village fait partie du PNR PA et je n'ai vu à aucun endroit de reconnaissance suivie par la charte signée par notre commune. Sûrement un oubli mais il faudrait y remédier pour la préservation de notre patrimoine naturel et foncier.

A propos Art UC 11 - 11 - 3

les clôtures

Normalement les bûches oues d'origine de synthèse (mat. plastique & autres) sont interdits mais à quoi cela sert il de s'en ramener interdiction si celles ci ne sont pas respectées?

Bouche oue de plastique = polluants plastiques microplastiques qui polluent nos sols et sa biodiversité.

Art 22 : à propos des vestiges cela fait partie de notre patrimoine de Provence - elles ont été construites par nos anciens pour de bonnes raisons contre le misère et favoriser l'agriculture. Donc il faut interdire leur destruction.

Art 21 : Recul de 5m des constructions dans les vallées et le long des ruisseaux même éphémères : cette distance doit être augmentée à 10m. afin de pallier toute pollution issue des constructions et préservation des trames vertes et bleues

Il faut redonner une plus grande place à l'environnement et aux cadres paysagers et compris au sein des espaces urbanisés, par un renforcement des protections du patrimoine végétal caractéristique (arbres remarquables bosquets, oliveraies)

A propos du chap III OAP Plateau Sportif
Il faut déplacer le site et le transformer en
"Ball Trap"

Espace de loisirs pour la population avec
aménagement réglementés.

Merci de joindre mes diés au cahier joint
de la notice / E.P.

Cordialement Claude Marty. le 26/06/2024

38,me des orangeiers
06530 PERACEDES

Florence PINTUS
Conseillère municipale de Spéracèdes
florence.pintus@orange.fr

à l'attention de M. Alain CANOLLE,
Commissaire-enquêteur,
Mairie de Spéracèdes
11, Bd Sauvy

26 juin 2025

**Enquête publique
portant sur la modification de droit commun N°1
du Plan Local d'Urbanisme de Spéracèdes
du 28/05/25 au 26/06/25**

- 1- En tant qu'élue municipale, membre de la Commission municipale, je désapprouve les choix - faits par le maire de n'avoir pas une seule fois porté à l'ordre du jour d'un conseil municipal ou d'une commission d'urbanisme (réunie deux fois sur la totalité du mandat) les orientations voulues pour la commune en matière d'urbanisme ou d'aménagement du territoire. Le maire s'était pourtant engagé en Conseil municipal du 29 mars 2022 à associer les élus à l'élaboration de cette modification.

Il aurait été plus rapide et moins coûteux pour la commune de lancer dès le départ une révision du PLU, considérant que la présente modification a été initiée dès 2021. Je suis intervenue à de multiples reprises en Conseil municipal pour tenter de revenir sur cette décision. Le choix de confier cette mission au bureau d'étude Citadia, sans procéder à une mise en concurrence, résulte de considérations étrangères à l'intérêt de la commune.

Il faut se rappeler que la seule réunion de présentation du projet de MDC n°1 du PLU a eu lieu en janvier 2022 sous forme de deux réunions à huis-clos : l'une réservée aux élus de la majorité, l'autre aux élus de l'opposition en présence de l'avocat de la commune, Me Fiorantino. Force est de constater qu'à cette date bon nombre de protections (EBC, zone non edificaedi, trames verte et bleue, trame jaune des oliveraies...) étaient déjà identifiées et que leur mise en œuvre retardée a favorisé la délivrance de PC qui seraient refusés sur la base du projet de MDC qui nous est soumise.

- 2- Il manque à la protection des vallons par le zonage non aedificandi, l'ajout du tracé souterrain du Tabour au centre du village. Ce cours d'eau temporaire bien connu de nos anciens passe en écoulement souterrain superficiel au niveau du parking de la salle des fêtes. Il s'interrompt de couler en période estivale, mais il présente le reste de l'année un débit conséquent.

Son cours a déjà été perturbé par l'enfouissement des bacs de tri des poubelles, il convient de ne pas le perturber davantage pour des raisons sanitaires et techniques. Il serait d'ailleurs judicieux d'examiner les risques de contamination de ses eaux par les lixiviats des bacs de tri enfouis.

- 3- Le SDIS 06, dans son avis rendu au titre de PPA, recommande fortement à la commune de réaliser un schéma communal de défense extérieure contre l'incendie (...). Compte tenu du montant des investissements récents consentis (1 million d'€) en la matière, je souscris

d'autant plus à cette recommandation qu'aucun plan des hydrants installés sur la commune n'a jamais été communiqué et que les aires de retournement aménagées spécifiquement pour les besoins des services de secours ne figurent pas tous sur les plans du PLU et ne sont pas légendés. L'aire au 577 chemin des Laurens ne figure pas par exemple, celle numérotée 5 figure au milieu d'une propriété privée, et le chemin de la navette n'est pas cadastré.

En outre, en application des recommandations du SDIS, il apparaît utile, compte tenu de l'importance stratégique de la piste Saint-Jean et des investissements récents qui ont été votés pour la défense incendie, de lancer une procédure de DUP pour la piste Saint-Jean. J'avais fait cette demande en Conseil municipal dans l'intérêt de la commune, le SDIS nous donne les moyens de le réaliser.

- 4- L'usage du grand pré ayant progressivement dérivé en une fonction de parking du grand pré, on peut regretter que la municipalité n'ait pas fait le choix de nouveaux emplacements réservés à de futurs espaces de stationnement dans ou à proximité du centre-village.

P79 de la notice de présentation : « ...ces installations pourront être réalisées sur le terrain ou dans son environnement ». Le terme « son environnement » est trop vague. Je demande à ce qu'il soit supprimé.

* * * * *

- 5- En tant que propriétaires sur la commune de Spéracèdes, nous demandons que le cyprès pluri-centenaire implanté en bordure de la carraire du suquet (coordonnées X,Y : 43.650104, 6.857931), du fait de ses dimensions exceptionnelles, soit classé comme arbre remarquable et cartographié sur le plan du PLU.

Je demande en outre à ce que les gestionnaires de réseaux (RECB, Enedis, Sictiam...) soient destinataires dès l'adoption de la modification du PLU de la cartographie des arbres et massifs remarquables, afin de les sensibiliser lors d'interventions de maintenance sur la commune au respect de la réglementation associée à ces éléments de patrimoine naturel. La pose de la fibre et la réalisation des obligations légales de débroussaillage par les services départementaux le long de la voirie sont source de litiges fréquents avec les propriétaires des fonds voisins.

- 6- Par ailleurs, les parcelles 2601 et 2602 sont complantées d'oliviers anciens exploités et inscrits à la coopérative oléicole. Il nous paraît cohérent que ces parcelles figurent par conséquent dans le zonage consacré aux oliveraies protégées.

Avec nos remerciements pour votre attention,

19/06/2019

Véronique Mazoyer Lagrange
Frank Mazoyer Lagrange, secrétaire suppléant de l'association ASPIC.

« La Madonette »
660, route de Grasse
06530 SPERACEDES.

Nous notons que sur notre propriété les parcelles 1824 et 1855 ~~font l'objet~~ d'une protection en tant que « Oliveiraie remarquable ».
Une remarque sur le fait que nous n'avons constaté aucune consultation au préalable sur ce sujet.

Nous tenons à signaler que nous acceptons cette labellisation, mais nous nous questionnons sur les modalités déclaratives de cette « injonction » ?
C'est notre questionnement.

D'autre part après consultation des documents en Mairie en tant que secrétaire suppléant de l'association ASPIC, je note que plusieurs parcelles comportant des oliviers remarquables en bordure d'oliveraies agricoles, et notamment le bas des parcelles 419 et 2389 et la totalité de la parcelle 2478 situées en contrebas du chemin des trois bassins en bordure de l'oliveraie de Joël Guégan-Brufani, ainsi que la parcelle 441 séparée de l'oliveraie de Claude Martin par la Traverse de la Madonette ne font l'objet d'aucune protection.
L'inscription de ces quatre parcelles en espaces verts protégés permettrait de créer des zones de protection continue, de préférence à des zones de protection éparées.

A cette occasion j'attire l'attention du Commissaire enquêteur sur la nécessité de définir dans le Règlement du PLU les critères d'identification des oliveraies à protéger, de façon à protéger en priorité les oliviers centenaires en bordure d'oliveraies agricoles en favorisant les zones de protection continue sur les zones de protection éparées."

Autre sujet :
Sur les parcelles N° 1854 et 3109, 2 chênes ~~marquables~~ mériteraient d'être notifiés en tant qu'arbres remarquables.

Espérant une prise en considération de ces notifications.
Cordialement.

V. Mazoyer
Véronique Mazoyer Lagrange

F. Mazoyer
Frank Mazoyer Lagrange,
Secrétaire suppléant de l'association ASPIC.