==========
==========

Speracedes, le 23 juin 2025

M. ANDESON BOIS DAMONT
1850 rte de St Vallier

Objet : Observation dans le cadre de l'enquête publique – demande de retrait du reclassement en zone NP d'un secteur déjà classé en PPRIf rouge (ET en zone N)

Monsieur l'Enquêteur public,

Dans le cadre de l'enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Spéracèdes, nous souhaitons faire part de notre opposition argumentée au reclassement d'un secteur actuellement en zone N vers la zone NP, tel que prévu dans le projet.

Ce reclassement affecte un ensemble d'habitations déjà existantes, situées dans un secteur strictement classé en zone rouge du Plan de Prévention des Risques Feu de forêt (PPRIf). Ce classement, déjà contraignant et juridiquement opposable, suffisait amplement à encadrer et à restreindre les droits à construire ou à rénover sur ce

secteur. Eu égard, notamment, au vrai sujet prioritaire de la zone : le feu, sur lequel la municipalité est particulièrement et positivement investie !

Il semble que le reclassement en zone NP ne serait qu un simple acte d'alignement administratif sur le Scoot, quasi automatique et réalisé sans volonté de nuire, mais sans évaluation contextuelle, ni perspectives des conséquences juridiques sur les habitants concernés.

1. Sur l'absence d'intérêt de la zone NP dans le cas présent

La zone N actuelle, par son objet même, garantit déjà un gel des extensions et de la constructibilité non maîtrisée. Le passage en zone NP, qui suppose en principe une vocation de protection environnementale ou patrimoniale particulière, n'apporte aucune plus-value réglementaire réelle, tout en introduisant des contraintes supplémentaires contre-productives telles que, notamment:

-Blocage des démarches de mise aux normes environnementales ou sécuritaires (rénovations thermiques, assainissements, etc.), pourtant encouragées par les politiques nationales.
-Contradiction avec l'objectif d'adaptation progressive du bâti ancien aux normes contemporaines (cf. Loi Climat et Résilience 2021).
-Gel du secteur au-delà du raisonnable, au détriment des habitants concernés.

2. L'argument archéologique est inopérant.

Le zonage NP est ici justifié de manière abstraite par la présence supposée d'éléments archéologiques ou de grottes. Or, après vérification méticuleuse, aucun indice sérieux ni inventaire du service régional de l'archéologie ne vient accréditer cette hypothèse. Il s'agit donc d'un motif fantôme, manifestement inadapté à la réalité du terrain, et susceptible d'être retenu comme erreur manifeste d'appréciation par une juridiction administrative (cf. CAA Marseille, 23 avril 2019, n° 17MA03415). Donc disqualifier le nouveau PLU avec toutes les tracasseries administratives en aval pour le rétablir opérationnel...

3. Incohérences procédurales manifestes

Nous constatons par ailleurs :

3.1. L'absence de délibération municipale sur ce changement de zonage, qui semble être un glissement discret dans la cartographie, non débattu en conseil ! (là aussi motif de requalification administrative)

3.2. Un alignement mécanique sur le Scoot, opéré par les services de l'État, sans analyse contextuelle ni concertation locale réelle

3.3. Une logique temporelle obscure: pourquoi ce changement aujourd'hui et non il y a trois ans, ou bien dans trois ans? Pourquoi ne pas l'avoir intégré dans la précédente procédure ? Rien ne permet de comprendre cette temporalité soudaine...Quels sont les éléments nouveaux la justifiant ??

4. Atteinte au principe d'égalité spatiale

Cette mesure concerne un lot très restreint d'habitations, sans que l'on comprenne la cohérence spatiale du périmètre retenu. D'autres zones bâties en contexte comparable restent en zone N. Cette différence de traitement sans justification solide, ni critère objectif identifiable pourrait être sanctionnée pour rupture d'égalité devant la loi d'urbanisme (cf. CE, 17 mai 2010, n° 308996). (là encore motif de requalification administrative)

En conclusion

Il semble qu'il s'agisse ici d'un simple acte d'alignement administratif sur le Scoot, quasi automatique et réalisé sans volonté de nuire, mais sans évaluation contextuelle, ni perspectives des conséquences juridiques sur les habitants concernés.

Cette juxtaposition de règlements (PPRIF rouge + zone NP + plan de prévention incendie + réglementation thermique) conduit à un mortifère mille-feuille administratif, incohérent et potentiellement paralysant.
En effet, dans ce cadre, toute démarche de mise aux normes ou d'adaptation du bâti deviendra juridiquement hasardeuse, sans pour autant garantir une quelconque avancée en matière de préservation ou de résilience.

Nous tenons donc à vous faire part de notre opposition formelle à ce reclassement, et vous remercions de bien vouloir inviter la commune à retirer ce zonage NP, afin d'éviter qu'un contentieux administratif ultérieur, délégué à notre conseil, ne vienne annuler une décision qui, à nos yeux, n'a jamais été véritablement motivée, ni débattue.

Veuillez agréer, Monsieur l'Enquêteur public, l'expression de notre très respectueuse considération.

Nom : PER BIRGER ANDERSSEN, DOMAINE DU BOIS D'AMON
Signature :

Ps premiers signataires :
Bois d Amon
Fredrik Brag
Gilles Fuchs
Claude Lhuissier
Michael Maure
Olivier Maure
Michel Roudnitska
Matthew Smith
Nicolas Weiss
Etc

==========

Mme B.Andersen, Bois d Amon, 1850 rte de St Vallier
M. J.Baas, 1090 Chemin Daou Ribas
M. F.Brag, 959 Chemin Daou Ribas
Mme J.Coleman, 1145 Chemin Daou Ribas
M. G.Fuchs, 1150 rte de St Vallier
M. A.Fuchs, 1150 rte de St Vallier
Mme M.Leclerc, 1045 Chemin Daou Ribas
Mme C.Lhuissier, 1850 rte de St Vallier
M. M.Maure, 1650 rte de St Vallier
M. O.Maure, 1650 rte de St Vallier
M.B.de Meulemeester, 1045 Chemin Daou Ribas
M. H.Rensink, 970 Chemin Daou Ribas
M. M.Roudnitska, 1650 rte de St Vallier
M. M.Smith, 1152 rte de St Vallier
M. N.Weiss, 1400 rte de St Vallier

Remis en main propre à la Mairie de Spéracades
le 25 juin à 9H30

N. Weiss

M. J. BAAS
1090 Daou Ribas

Speracedes, le 23 juin 2025

Objet : Observation dans le cadre de l'enquête publique – demande de retrait du reclassement en zone NP d'un secteur déjà classé en PPRIf rouge (ET en zone N)

Monsieur l'Enquêteur public,

Dans le cadre de l'enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Spéracèdes, nous souhaitons faire part de notre opposition argumentée au reclassement d'un secteur actuellement en zone N vers la zone NP, tel que prévu dans le projet.

Ce reclassement affecte un ensemble d'habitations déjà existantes, situées dans un secteur strictement classé en zone rouge du Plan de Prévention des Risques Feu de forêt (PPRIf). Ce classement, déjà contraignant et juridiquement opposable, suffisait amplement à encadrer et à restreindre les droits à construire ou à rénover sur ce secteur. Eu égard, notamment, au vrai sujet prioritaire de la zone : le feu, sur lequel la municipalité est particulièrement et positivement investie !

Il semble que le reclassement en zone NP ne serait qu un simple acte d'alignement administratif sur le Scoot, quasi automatique et réalisé sans volonté de nuire, mais sans évaluation contextuelle, ni perspectives des conséquences juridiques sur les habitants concernés.

1. Sur l'absence d'intérêt de la zone NP dans le cas présent

La zone N actuelle, par son objet même, garantit déjà un gel des extensions et de la constructibilité non maîtrisée. Le passage en zone NP, qui suppose en principe une vocation de protection environnementale ou patrimoniale particulière, n'apporte aucune plus-value réglementaire réelle, tout en introduisant des contraintes supplémentaires contre-productives telles que, notamment:

-Blocage des démarches de mise aux normes environnementales ou sécuritaires (rénovations thermiques, assainissements, etc.), pourtant encouragées par les politiques nationales.
-Contradiction avec l'objectif d'adaptation progressive du bâti ancien aux normes contemporaines (cf. Loi Climat et Résilience 2021).
-Gel du secteur au-delà du raisonnable, au détriment des habitants concernés.

2. L'argument archéologique est inopérant.

Le zonage NP est ici justifié de manière abstraite par la présence supposée d'éléments archéologiques ou de grottes. Or, après vérification méticuleuse, aucun indice sérieux ni inventaire du service régional de l'archéologie ne vient accréditer cette hypothèse. Il s'agit donc d'un motif fantôme, manifestement inadapté à la réalité du terrain, et susceptible d'être retenu comme erreur manifeste d'appréciation par une juridiction administrative (cf. CAA Marseille, 23 avril 2019, n° 17MA03415). Donc disqualifier le nouveau PLU avec toutes les tracasseries administratives en aval pour le rétablir opérationnel...

3. Incohérences procédurales manifestes

Nous constatons par ailleurs :

3.1. L'absence de délibération municipale sur ce changement de zonage, qui semble être un glissement discret dans la cartographie, non débattu en conseil ! (là aussi motif de requalification administrative)

3.2. Un alignement mécanique sur le Scoot, opéré par les services de l'État, sans analyse contextuelle ni concertation locale réelle

3.3. Une logique temporelle obscure: pourquoi ce changement aujourd'hui et non il y a trois ans, ou bien dans trois ans? Pourquoi ne pas l'avoir intégré dans la précédente procédure ? Rien ne permet de comprendre cette temporalité soudaine...Quels sont les éléments nouveaux la justifiant ??

4. Atteinte au principe d'égalité spatiale

Cette mesure concerne un lot très restreint d'habitations, sans que l'on comprenne la cohérence spatiale du périmètre retenu. D'autres zones bâties en contexte comparable restent en zone N. Cette différence de traitement sans justification solide, ni critère objectif identifiable pourrait être sanctionnée pour rupture d'égalité devant la loi d'urbanisme (cf. CE, 17 mai 2010, n° 308996). (là encore motif de requalification administrative)

En conclusion

Il semble qu'il s'agisse ici d'un simple acte d'alignement administratif sur le Scoot, quasi automatique et réalisé sans volonté de nuire, mais sans évaluation contextuelle, ni perspectives des conséquences juridiques sur les habitants concernés.

Cette juxtaposition de règlements (PPRIF rouge + zone NP + plan de prévention incendie + réglementation thermique) conduit à un mortifère mille-feuille administratif, incohérent et potentiellement paralysant.
En effet, dans ce cadre, toute démarche de mise aux normes ou d'adaptation du bâti deviendra juridiquement hasardeuse, sans pour autant garantir une quelconque avancée en matière de préservation ou de résilience.

Nous tenons donc à vous faire part de notre opposition formelle à ce reclassement, et vous remercions de bien vouloir inviter la commune à retirer ce zonage NP, afin d'éviter qu'un contentieux administratif ultérieur, délégué à notre conseil, ne vienne annuler une décision qui, à nos yeux, n'a jamais été véritablement motivée, ni débattue.

Veuillez agréer, Monsieur l'Enquêteur public, l'expression de notre très respectueuse considération.

Nom : Jurgen BAAS & Cathy ASCOOP

Signature :

Adresse : 1090 Chemin Daou Ribas 06530 SPERACEDES

Ps premiers signataires :
Bois d Amon

959 Daou Ribas

Speracedes, le 23 juin 2025

Objet : Observation dans le cadre de l'enquête publique – demande de retrait du reclassement en zone NP d'un secteur déjà classé en PPRIf rouge (ET en zone N)

Monsieur l'Enquêteur public,

Dans le cadre de l'enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Spéracèdes, nous souhaitons faire part de notre opposition argumentée au reclassement d'un secteur actuellement en zone N vers la zone NP, tel que prévu dans le projet.

Ce reclassement affecte un ensemble d'habitations déjà existantes, situées dans un secteur strictement classé en zone rouge du Plan de Prévention des Risques Feu de forêt (PPRIf). Ce classement, déjà contraignant et juridiquement opposable, suffisait amplement à encadrer et à restreindre les droits à construire ou à rénover sur ce secteur. Eu égard, notamment, au vrai sujet prioritaire de la zone : le feu, sur lequel la municipalité est particulièrement et positivement investie !

Il semble que le reclassement en zone NP ne serait qu un simple acte d'alignement administratif sur le Scoot, quasi automatique et réalisé sans volonté de nuire, mais sans évaluation contextuelle, ni perspectives des conséquences juridiques sur les habitants concernés.

1. Sur l'absence d'intérêt de la zone NP dans le cas présent

La zone N actuelle, par son objet même, garantit déjà un gel des extensions et de la constructibilité non maîtrisée. Le passage en zone NP, qui suppose en principe une vocation de protection environnementale ou patrimoniale particulière, n'apporte aucune plus-value réglementaire réelle, tout en introduisant des contraintes supplémentaires contre-productives telles que, notamment:

-Blocage des démarches de mise aux normes environnementales ou sécuritaires (rénovations thermiques, assainissements, etc.), pourtant encouragées par les politiques nationales.
-Contradiction avec l'objectif d'adaptation progressive du bâti ancien aux normes contemporaines (cf. Loi Climat et Résilience 2021).
-Gel du secteur au-delà du raisonnable, au détriment des habitants concernés.

2. L'argument archéologique est inopérant.

Le zonage NP est ici justifié de manière abstraite par la présence supposée d'éléments archéologiques ou de grottes. Or, après vérification méticuleuse, aucun indice sérieux ni inventaire du service régional de l'archéologie ne vient accréditer cette hypothèse. Il s'agit donc d'un motif fantôme, manifestement inadapté à la réalité du terrain, et susceptible d'être retenu comme erreur manifeste d'appréciation par une juridiction administrative (cf. CAA Marseille, 23 avril 2019, n° 17MA03415). Donc disqualifier le nouveau PLU avec toutes les tracasseries administratives en aval pour le rétablir opérationnel...

3. Incohérences procédurales manifestes

1.03

Nous constatons par ailleurs :

3.1. L'absence de délibération municipale sur ce changement de zonage, qui semble être un glissement discret dans la cartographie, non débattu en conseil ! (là aussi motif de requalification administrative)

3.2. Un alignement mécanique sur le Scoot, opéré par les services de l'État, sans analyse contextuelle ni concertation locale réelle

3.3. Une logique temporelle obscure : pourquoi ce changement aujourd'hui et non il y a trois ans, ou bien dans trois ans ? Pourquoi ne pas l'avoir intégré dans la précédente procédure ? Rien ne permet de comprendre cette temporalité soudaine... Quels sont les éléments nouveaux la justifiant ??

4. Atteinte au principe d'égalité spatiale

Cette mesure concerne un lot très restreint d'habitations, sans que l'on comprenne la cohérence spatiale du périmètre retenu. D'autres zones bâties en contexte comparable restent en zone N. Cette différence de traitement sans justification solide, ni critère objectif identifiable pourrait être sanctionnée pour rupture d'égalité devant la loi d'urbanisme (cf. CE, 17 mai 2010, n° 308996). (là encore motif de requalification administrative)

En conclusion

Il semble qu'il s'agisse ici d'un simple acte d'alignement administratif sur le Scoot, quasi automatique et réalisé sans volonté de nuire, mais sans évaluation contextuelle, ni perspectives des conséquences juridiques sur les habitants concernés.

Cette juxtaposition de règlements (PPRIF rouge + zone NP + plan de prévention incendie + réglementation thermique) conduit à un mortifère mille-feuille administratif, incohérent et potentiellement paralysant.
En effet, dans ce cadre, toute démarche de mise aux normes ou d'adaptation du bâti deviendra juridiquement hasardeuse, sans pour autant garantir une quelconque avancée en matière de préservation ou de résilience.

Nous tenons donc à vous faire part de notre opposition formelle à ce reclassement, et vous remercions de bien vouloir inviter la commune à retirer ce zonage NP, afin d'éviter qu'un contentieux administratif ultérieur, délégué à notre conseil, ne vienne annuler une décision qui, à nos yeux, n'a jamais été véritablement motivée, ni débattue.

Veuillez agréer, Monsieur l'Enquêteur public, l'expression de notre très respectueuse considération.

Nom : FRÉDRIK BRAG
Signature :
Adresse :
959 Chemin Daou Rikas, 06530 Spéracèdes
Ps premiers signataires :
Bois d Amon

1.03

M. COLEMAN 1145 Daou Ribas

Speracedes, le 23 juin 2025

Objet : Observation dans le cadre de l'enquête publique – demande de retrait du reclassement en zone NP d'un secteur déjà classé en PPRIf rouge (ET en zone N)

Monsieur l'Enquêteur public,

Dans le cadre de l'enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Spéracèdes, nous souhaitons faire part de notre opposition argumentée au reclassement d'un secteur actuellement en zone N vers la zone NP, tel que prévu dans le projet.

Ce reclassement affecte un ensemble d'habitations déjà existantes, situées dans un secteur strictement classé en zone rouge du Plan de Prévention des Risques Feu de forêt (PPRIf). Ce classement, déjà contraignant et juridiquement opposable, suffisait amplement à encadrer et à restreindre les droits à construire ou à rénover sur ce secteur. Eu égard, notamment, au vrai sujet prioritaire de la zone : le feu, sur lequel la municipalité est particulièrement et positivement investie !

Il semble que le reclassement en zone NP ne serait qu un simple acte d'alignement administratif sur le Scoot, quasi automatique et réalisé sans volonté de nuire, mais sans évaluation contextuelle, ni perspectives des conséquences juridiques sur les habitants concernés.

1. Sur l'absence d'intérêt de la zone NP dans le cas présent

La zone N actuelle, par son objet même, garantit déjà un gel des extensions et de la constructibilité non maîtrisée. Le passage en zone NP, qui suppose en principe une vocation de protection environnementale ou patrimoniale particulière, n'apporte aucune plus-value réglementaire réelle, tout en introduisant des contraintes supplémentaires contre-productives telles que, notamment:

-Blocage des démarches de mise aux normes environnementales ou sécuritaires (rénovations thermiques, assainissements, etc.), pourtant encouragées par les politiques nationales.
-Contradiction avec l'objectif d'adaptation progressive du bâti ancien aux normes contemporaines (cf. Loi Climat et Résilience 2021).
-Gel du secteur au-delà du raisonnable, au détriment des habitants concernés.

2. L'argument archéologique est inopérant.

Le zonage NP est ici justifié de manière abstraite par la présence supposée d'éléments archéologiques ou de grottes. Or, après vérification méticuleuse, aucun indice sérieux ni inventaire du service régional de l'archéologie ne vient accréditer cette hypothèse. Il s'agit donc d'un motif fantôme, manifestement inadapté à la réalité du terrain, et susceptible d'être retenu comme erreur manifeste d'appréciation par une juridiction administrative (cf. CAA Marseille, 23 avril 2019, n° 17MA03415). Donc disqualifier le nouveau PLU avec toutes les tracasseries administratives en aval pour le rétablir opérationnel...

3. Incohérences procédurales manifestes

P.F. Coleman J Coleman

Nous constatons par ailleurs :

3.1. L'absence de délibération municipale sur ce changement de zonage, qui semble être un glissement discret dans la cartographie, non débattu en conseil ! (là aussi motif de requalification administrative)

3.2. Un alignement mécanique sur le Scoot, opéré par les services de l'État, sans analyse contextuelle ni concertation locale réelle

3.3. Une logique temporelle obscure: pourquoi ce changement aujourd'hui et non il y a trois ans, ou bien dans trois ans? Pourquoi ne pas l'avoir intégré dans la précédente procédure ? Rien ne permet de comprendre cette temporalité soudaine...Quels sont les éléments nouveaux la justifiant ??

4. Atteinte au principe d'égalité spatiale

Cette mesure concerne un lot très restreint d'habitations, sans que l'on comprenne la cohérence spatiale du périmètre retenu. D'autres zones bâties en contexte comparable restent en zone N. Cette différence de traitement sans justification solide, ni critère objectif identifiable pourrait être sanctionnée pour rupture d'égalité devant la loi d'urbanisme (cf. CE, 17 mai 2010, n° 308996). (là encore motif de requalification administrative)

En conclusion

Il semble qu'il s'agisse ici d'un simple acte d'alignement administratif sur le Scoot, quasi automatique et réalisé sans volonté de nuire, mais sans évaluation contextuelle, ni perspectives des conséquences juridiques sur les habitants concernés.

Cette juxtaposition de règlements (PPRIF rouge + zone NP + plan de prévention incendie + réglementation thermique) conduit à un mortifère mille-feuille administratif, incohérent et potentiellement paralysant.
En effet, dans ce cadre, toute démarche de mise aux normes ou d'adaptation du bâti deviendra juridiquement hasardeuse, sans pour autant garantir une quelconque avancée en matière de préservation ou de résilience.

Nous tenons donc à vous faire part de notre opposition formelle à ce reclassement, et vous remercions de bien vouloir inviter la commune à retirer ce zonage NP, afin d'éviter qu'un contentieux administratif ultérieur, délégué à notre conseil, ne vienne annuler une décision qui, à nos yeux, n'a jamais été véritablement motivée, ni débattue.

Veuillez agréer, Monsieur l'Enquêteur public, l'expression de notre très respectueuse considération.

Nom : PETER COLEMAN & JULIE COLEMAN
Signature : P.F. Coleman J. Coleman
Adresse : 1145, Chemin dadu Ribas, Spéracèdes 06530

Ps premiers signataires :
Bois d Amon

M.D. de Neuchâtel
1045 Daou Ribas

Speracedes, le 23 juin 2025

Objet : Observation dans le cadre de l'enquête publique – demande de retrait du reclassement en zone NP d'un secteur déjà classé en PPRIf rouge (ET en zone N)

Monsieur l'Enquêteur public,

Dans le cadre de l'enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Spéracèdes, nous souhaitons faire part de notre opposition argumentée au reclassement d'un secteur actuellement en zone N vers la zone NP, tel que prévu dans le projet.

Ce reclassement affecte un ensemble d'habitations déjà existantes, situées dans un secteur strictement classé en zone rouge du Plan de Prévention des Risques Feu de forêt (PPRIf). Ce classement, déjà contraignant et juridiquement opposable, suffisait amplement à encadrer et à restreindre les droits à construire ou à rénover sur ce secteur. Eu égard, notamment, au vrai sujet prioritaire de la zone : le feu, sur lequel la municipalité est particulièrement et positivement investie !

Il semble que le reclassement en zone NP ne serait qu un simple acte d'alignement administratif sur le Scoot, quasi automatique et réalisé sans volonté de nuire, mais sans évaluation contextuelle, ni perspectives des conséquences juridiques sur les habitants concernés.

1. Sur l'absence d'intérêt de la zone NP dans le cas présent

La zone N actuelle, par son objet même, garantit déjà un gel des extensions et de la constructibilité non maîtrisée. Le passage en zone NP, qui suppose en principe une vocation de protection environnementale ou patrimoniale particulière, n'apporte aucune plus-value réglementaire réelle, tout en introduisant des contraintes supplémentaires contre-productives telles que, notamment:

-Blocage des démarches de mise aux normes environnementales ou sécuritaires (rénovations thermiques, assainissements, etc.), pourtant encouragées par les politiques nationales.
-Contradiction avec l'objectif d'adaptation progressive du bâti ancien aux normes contemporaines (cf. Loi Climat et Résilience 2021).
-Gel du secteur au-delà du raisonnable, au détriment des habitants concernés.

2. L'argument archéologique est inopérant.

Le zonage NP est ici justifié de manière abstraite par la présence supposée d'éléments archéologiques ou de grottes. Or, après vérification méticuleuse, aucun indice sérieux ni inventaire du service régional de l'archéologie ne vient accréditer cette hypothèse. Il s'agit donc d'un motif fantôme, manifestement inadapté à la réalité du terrain, et susceptible d'être retenu comme erreur manifeste d'appréciation par une juridiction administrative (cf. CAA Marseille, 23 avril 2019, n° 17MA03415). Donc disqualifier le nouveau PLU avec toutes les tracasseries administratives en aval pour le rétablir opérationnel...

3. Incohérences procédurales manifestes

Nous constatons par ailleurs :

3.1. L'absence de délibération municipale sur ce changement de zonage, qui semble être un glissement discret dans la cartographie, non débattu en conseil ! (là aussi motif de requalification administrative)

3.2. Un alignement mécanique sur le Scoot, opéré par les services de l'État, sans analyse contextuelle ni concertation locale réelle

3.3. Une logique temporelle obscure: pourquoi ce changement aujourd'hui et non il y a trois ans, ou bien dans trois ans? Pourquoi ne pas l'avoir intégré dans la précédente procédure ? Rien ne permet de comprendre cette temporalité soudaine...Quels sont les éléments nouveaux la justifiant ??

4. Atteinte au principe d'égalité spatiale

Cette mesure concerne un lot très restreint d'habitations, sans que l'on comprenne la cohérence spatiale du périmètre retenu. D'autres zones bâties en contexte comparable restent en zone N. Cette différence de traitement sans justification solide, ni critère objectif identifiable pourrait être sanctionnée pour rupture d'égalité devant la loi d'urbanisme (cf. CE, 17 mai 2010, n° 308996). (là encore motif de requalification administrative)

En conclusion

Il semble qu'il s'agisse ici d'un simple acte d'alignement administratif sur le Scoot, quasi automatique et réalisé sans volonté de nuire, mais sans évaluation contextuelle, ni perspectives des conséquences juridiques sur les habitants concernés.

Cette juxtaposition de règlements (PPRIF rouge + zone NP + plan de prévention incendie + réglementation thermique) conduit à un mortifère mille-feuille administratif, incohérent et potentiellement paralysant.
En effet, dans ce cadre, toute démarche de mise aux normes ou d'adaptation du bâti deviendra juridiquement hasardeuse, sans pour autant garantir une quelconque avancée en matière de préservation ou de résilience.

Nous tenons donc à vous faire part de notre opposition formelle à ce reclassement, et vous remercions de bien vouloir inviter la commune à retirer ce zonage NP, afin d'éviter qu'un contentieux administratif ultérieur, délégué à notre conseil, ne vienne annuler une décision qui, à nos yeux, n'a jamais été véritablement motivée, ni débattue.

Veuillez agréer, Monsieur l'Enquêteur public, l'expression de notre très respectueuse considération.

Nom : Benoit De Meulemeester
Signature :
Adresse : 1045, chemin Daou Ribas, 06530 Speracedes

Ps premiers signataires :
Bois d Amon

M. A. FUCHS
1150 rte de St Vallier

Speracedes, le 23 juin 2025

Objet : Observation dans le cadre de l'enquête publique – demande de retrait du reclassement en zone NP d'un secteur déjà classé en PPRIf rouge (ET en zone N)

Monsieur l'Enquêteur public,

Dans le cadre de l'enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Spéracèdes, nous souhaitons faire part de notre opposition argumentée au reclassement d'un secteur actuellement en zone N vers la zone NP, tel que prévu dans le projet.

Ce reclassement affecte un ensemble d'habitations déjà existantes, situées dans un secteur strictement classé en zone rouge du Plan de Prévention des Risques Feu de forêt (PPRIf). Ce classement, déjà contraignant et juridiquement opposable, suffisait amplement à encadrer et à restreindre les droits à construire ou à rénover sur ce secteur. Eu égard, notamment, au vrai sujet prioritaire de la zone : le feu, sur lequel la municipalité est particulièrement et positivement investie !

Il semble que le reclassement en zone NP ne serait qu un simple acte d'alignement administratif sur le Scoot, quasi automatique et réalisé sans volonté de nuire, mais sans évaluation contextuelle, ni perspectives des conséquences juridiques sur les habitants concernés.

1. Sur l'absence d'intérêt de la zone NP dans le cas présent

La zone N actuelle, par son objet même, garantit déjà un gel des extensions et de la constructibilité non maîtrisée. Le passage en zone NP, qui suppose en principe une vocation de protection environnementale ou patrimoniale particulière, n'apporte aucune plus-value réglementaire réelle, tout en introduisant des contraintes supplémentaires contre-productives telles que, notamment:

-Blocage des démarches de mise aux normes environnementales ou sécuritaires (rénovations thermiques, assainissements, etc.), pourtant encouragées par les politiques nationales.
-Contradiction avec l'objectif d'adaptation progressive du bâti ancien aux normes contemporaines (cf. Loi Climat et Résilience 2021).
-Gel du secteur au-delà du raisonnable, au détriment des habitants concernés.

2. L'argument archéologique est inopérant.

Le zonage NP est ici justifié de manière abstraite par la présence supposée d'éléments archéologiques ou de grottes. Or, après vérification méticuleuse, aucun indice sérieux ni inventaire du service régional de l'archéologie ne vient accréditer cette hypothèse. Il s'agit donc d'un motif fantôme, manifestement inadapté à la réalité du terrain, et susceptible d'être retenu comme erreur manifeste d'appréciation par une juridiction administrative (cf. CAA Marseille, 23 avril 2019, n° 17MA03415). Donc disqualifier le nouveau PLU avec toutes les tracasseries administratives en aval pour le rétablir opérationnel...

3. Incohérences procédurales manifestes

Nous constatons par ailleurs :

3.1. L'absence de délibération municipale sur ce changement de zonage, qui semble être un glissement discret dans la cartographie, non débattu en conseil ! (là aussi motif de requalification administrative)

3.2. Un alignement mécanique sur le Scoot, opéré par les services de l'État, sans analyse contextuelle ni concertation locale réelle

3.3. Une logique temporelle obscure: pourquoi ce changement aujourd'hui et non il y a trois ans, ou bien dans trois ans? Pourquoi ne pas l'avoir intégré dans la précédente procédure ? Rien ne permet de comprendre cette temporalité soudaine...Quels sont les éléments nouveaux la justifiant ??

4. Atteinte au principe d'égalité spatiale

Cette mesure concerne un lot très restreint d'habitations, sans que l'on comprenne la cohérence spatiale du périmètre retenu. D'autres zones bâties en contexte comparable restent en zone N. Cette différence de traitement sans justification solide, ni critère objectif identifiable pourrait être sanctionnée pour rupture d'égalité devant la loi d'urbanisme (cf. CE, 17 mai 2010, n° 308996). (là encore motif de requalification administrative)

En conclusion

Il semble qu'il s'agisse ici d'un simple acte d'alignement administratif sur le Scoot, quasi automatique et réalisé sans volonté de nuire, mais sans évaluation contextuelle, ni perspectives des conséquences juridiques sur les habitants concernés.

Cette juxtaposition de règlements (PPRIF rouge + zone NP + plan de prévention incendie + réglementation thermique) conduit à un mortifère mille-feuille administratif, incohérent et potentiellement paralysant.
En effet, dans ce cadre, toute démarche de mise aux normes ou d'adaptation du bâti deviendra juridiquement hasardeuse, sans pour autant garantir une quelconque avancée en matière de préservation ou de résilience.

Nous tenons donc à vous faire part de notre opposition formelle à ce reclassement, et vous remercions de bien vouloir inviter la commune à retirer ce zonage NP, afin d'éviter qu'un contentieux administratif ultérieur, délégué à notre conseil, ne vienne annuler une décision qui, à nos yeux, n'a jamais été véritablement motivée, ni débattue.

Veuillez agréer, Monsieur l'Enquêteur public, l'expression de notre très respectueuse considération.

Nom : Arthur Fuchs
Signature :
Adresse : 1150 Route de St Vallier Spéracèdes

Ps premiers signataires :
Bois d Amon

M. G FUCHS
1150 ST Vallier

Objet : Observation dans le cadre de l'enquête publique – demande de retrait du reclassement en zone NP d'un secteur déjà classé en PPRIf rouge (ET en zone N)

Monsieur l'Enquêteur public,

Dans le cadre de l'enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Spéracèdes, nous souhaitons faire part de notre opposition argumentée au reclassement d'un secteur actuellement en zone N vers la zone NP, tel que prévu dans le projet.

Ce reclassement affecte un ensemble d'habitations déjà existantes, situées dans un secteur strictement classé en zone rouge du Plan de Prévention des Risques Feu de forêt (PPRIf). Ce classement, déjà contraignant et juridiquement opposable, suffisait amplement à encadrer et à restreindre les droits à construire ou à rénover sur ce secteur. Eu égard, notamment, au vrai sujet prioritaire de la zone : le feu, sur lequel la municipalité est particulièrement et positivement investie !

Il semble que le reclassement en zone NP ne serait qu un simple acte d'alignement administratif sur le Scoot, quasi automatique et réalisé sans volonté de nuire, mais sans évaluation contextuelle, ni perspectives des conséquences juridiques sur les habitants concernés.

1. Sur l'absence d'intérêt de la zone NP dans le cas présent

La zone N actuelle, par son objet même, garantit déjà un gel des extensions et de la constructibilité non maîtrisée. Le passage en zone NP, qui suppose en principe une vocation de protection environnementale ou patrimoniale particulière, n'apporte aucune plus-value réglementaire réelle, tout en introduisant des contraintes supplémentaires contre-productives telles que, notamment:

-Blocage des démarches de mise aux normes environnementales ou sécuritaires (rénovations thermiques, assainissements, etc.), pourtant encouragées par les politiques nationales.

-Contradiction avec l'objectif d'adaptation progressive du bâti ancien aux normes contemporaines (cf. Loi Climat et Résilience 2021).

-Gel du secteur au-delà du raisonnable, au détriment des habitants concernés.

2. L'argument archéologique est inopérant.

Le zonage NP est ici justifié de manière abstraite par la présence supposée d'éléments archéologiques ou de grottes. Or, après vérification méticuleuse, aucun indice sérieux ni inventaire du service régional de l'archéologie ne vient accréditer cette hypothèse. Il s'agit donc

d'un motif fantôme, manifestement inadapté à la réalité du terrain, et susceptible d'être retenu comme erreur manifeste d'appréciation par une juridiction administrative (cf. CAA Marseille, 23 avril 2019, n° 17MA03415). Donc disqualifier le nouveau PLU avec toutes les tracasseries administratives en aval pour le rétablir opérationnel...

3. Incohérences procédurales manifestes

Nous constatons par ailleurs :

3.1. L'absence de délibération municipale sur ce changement de zonage, qui semble être un glissement discret dans la cartographie, non débattu en conseil ! (là aussi motif de requalification administrative)

3.2. Un alignement mécanique sur le Scoot, opéré par les services de l'État, sans analyse contextuelle ni concertation locale réelle

3.3. Une logique temporelle obscure: pourquoi ce changement aujourd'hui et non il y a trois ans, ou bien dans trois ans? Pourquoi ne pas l'avoir intégré dans la précédente procédure ? Rien ne permet de comprendre cette temporalité soudaine...Quels sont les éléments nouveaux la justifiant ??

4. Atteinte au principe d'égalité spatiale

Cette mesure concerne un lot très restreint d'habitations, sans que l'on comprenne la cohérence spatiale du périmètre retenu. D'autres zones bâties en contexte comparable restent en zone N. Cette différence de traitement sans justification solide, ni critère objectif identifiable pourrait être sanctionnée pour rupture d'égalité devant la loi d'urbanisme (cf. CE, 17 mai 2010, n° 308996). (là encore motif de requalification administrative)

En conclusion

Il semble qu'il s'agisse ici d'un simple acte d'alignement administratif sur le Scoot, quasi automatique et réalisé sans volonté de nuire, mais sans évaluation contextuelle, ni perspectives des conséquences juridiques sur les habitants concernés.

Cette juxtaposition de règlements (PPRIF rouge + zone NP + plan de prévention incendie + réglementation thermique) conduit à un mortifère mille-feuille administratif, incohérent et potentiellement paralysant.

En effet, dans ce cadre, toute démarche de mise aux normes ou d'adaptation du bâti deviendra juridiquement hasardeuse, sans pour autant garantir une quelconque avancée en matière de préservation ou de résilience.

Nous tenons donc à vous faire part de notre opposition formelle à ce reclassement, et vous remercions de bien vouloir inviter la commune à retirer ce zonage NP, afin d'éviter qu'un contentieux administratif ultérieur, délégué à notre conseil, ne vienne annuler une décision qui, à nos yeux, n'a jamais été véritablement motivée, ni débattue.

Veuillez agréer, Monsieur l'Enquêteur public, l'expression de notre très respectueuse considération.

Nom : Gilles Fuchs
1150 rte de St Vallier 06530 Spéracedes

Signature :

PT 11, Leclerc
1045 Daou Ribas

Spéracèdes, le 23 juin 2025

Objet : Observation dans le cadre de l'enquête publique – demande de retrait du reclassement en zone NP d'un secteur déjà classé en PPRIf rouge (ET en zone N)

Monsieur l'Enquêteur public,

Dans le cadre de l'enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Spéracèdes, nous souhaitons faire part de notre opposition argumentée au reclassement d'un secteur actuellement en zone N vers la zone NP, tel que prévu dans le projet.

Ce reclassement affecte un ensemble d'habitations déjà existantes, situées dans un secteur strictement classé en zone rouge du Plan de Prévention des Risques Feu de forêt (PPRIf). Ce classement, déjà contraignant et juridiquement opposable, suffisait amplement à encadrer et à restreindre les droits à construire ou à rénover sur ce secteur. Eu égard, notamment, au vrai sujet prioritaire de la zone : le feu, sur lequel la municipalité est particulièrement et positivement investie !

Il semble que le reclassement en zone NP ne serait qu un simple acte d'alignement administratif sur le Scoot, quasi automatique et réalisé sans volonté de nuire, mais sans évaluation contextuelle, ni perspectives des conséquences juridiques sur les habitants concernés.

1. Sur l'absence d'intérêt de la zone NP dans le cas présent

La zone N actuelle, par son objet même, garantit déjà un gel des extensions et de la constructibilité non maîtrisée. Le passage en zone NP, qui suppose en principe une vocation de protection environnementale ou patrimoniale particulière, n'apporte aucune plus-value réglementaire réelle, tout en introduisant des contraintes supplémentaires contre-productives telles que, notamment :

Blocage des démarches de mise aux normes environnementales ou sécuritaires (rénovations thermiques, assainissements, etc.), pourtant encouragées par les politiques nationales.
Contradiction avec l'objectif d'adaptation progressive du bâti ancien aux normes contemporaines (cf. Loi Climat et Résilience 2021).
Gel du secteur au delà du raisonnable, au détriment des habitants concernés.

2. L'argument archéologique est inopérant.

Le zonage NP est ici justifié de manière abstraite par la présence supposée d'éléments archéologiques ou de grottes. Or, après vérification méticuleuse, aucun indice sérieux ni inventaire du service régional de l'archéologie ne vient accréditer cette hypothèse. Il s'agit donc d'un motif fantôme, manifestement inadapté à la réalité du terrain, et susceptible d'être retenu comme erreur manifeste d'appréciation par une juridiction administrative (cf. CAA Marseille, 23 avril 2019, n° 17MA03415). Donc disqualifier le nouveau PLU avec toutes les tracasseries administratives en aval pour le rétablir opérationnel.

3. Incohérences procédurales manifestes.

Nous constatons par ailleurs :

3.1. L'absence de délibération municipale sur ce changement de zonage, qui semble être un glissement discret dans la cartographie, non débattu en conseil ! (là aussi motif de requalification administrative)

3.2. Un alignement mécanique sur le Scoot, opéré par les services de l'Etat, sans analyse contextuelle ni concertation locale réelle

3.3. Une logique temporelle obscure: pourquoi ce changement aujourd'hui et non il y a trois ans, ou bien dans trois ans? Pourquoi ne pas l'avoir intégré dans la précédente procédure ? Rien ne permet de comprendre cette temporalité soudaine...Quels sont les éléments nouveaux la justifiant ??

4. Atteinte au principe d'égalité spatiale

Cette mesure concerne un lot très restreint d'habitations, sans que l'on comprenne la cohérence spatiale du périmètre retenu. D'autres zones bâties en contexte comparable restent en zone N. Cette différence de traitement sans justification solide, ni critère objectif identifiable pourrait être sanctionnée pour rupture d'égalité devant la loi d'urbanisme (cf. CE, 17 mai 2010, n° 308996). (là encore motif de requalification administrative)

En conclusion

Il semble qu'il s'agisse ici d'un simple acte d'alignement administratif sur le Scoot, quasi automatique et réalisé sans volonté de nuire, mais sans évaluation contextuelle, ni perspectives des conséquences juridiques sur les habitants concernés.

Cette juxtaposition de règlements (PPRIF rouge + zone NP + plan de prévention incendie + réglementation thermique) conduit à un mortifère mille-feuille administratif, incohérent et potentiellement paralysant.
En effet, dans ce cadre, toute démarche de mise aux normes ou d'adaptation du bâti deviendra juridiquement hasardeuse, sans pour autant garantir une quelconque avancée en matière de préservation ou de résilience.

Nous tenons donc à vous faire part de notre opposition formelle à ce reclassement, et vous remercions de bien vouloir inviter la commune à retirer ce zonage NP, afin d'éviter qu'un contentieux administratif ultérieur, délégué à notre conseil, ne vienne annuler une décision qui, à nos yeux, n'a jamais été véritablement motivée, ni débattue.

Veuillez agréer, Monsieur l'Enquêteur public, l'expression de notre très respectueuse considération.

Nom : [illegible]
Signature :
Adresse : [illegible]

Ps premiers signataires :
Bois d'Amon

Mme C. Huissier
1850 rte de st Vallier

Spéracèdes, le 23 juin 2025

Objet : Observation dans le cadre de l'enquête publique – demande de retrait du reclassement en zone NP d'un secteur déjà classé en PPRIf rouge (ET en zone N)

Monsieur l'Enquêteur public,

Dans le cadre de l'enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Spéracèdes, nous souhaitons faire part de notre opposition argumentée au reclassement d'un secteur actuellement en zone N vers la zone NP, tel que prévu dans le projet.

Ce reclassement affecte un ensemble d'habitations déjà existantes, situées dans un secteur strictement classé en zone rouge du Plan de Prévention des Risques Feu de forêt (PPRIf). Ce classement, déjà contraignant et juridiquement opposable, suffisait amplement à encadrer et à restreindre les droits à construire ou à rénover sur ce secteur. Eu égard, notamment, au vrai sujet prioritaire de la zone : le feu, sur lequel la municipalité est particulièrement et positivement investie !

Il semble que le reclassement en zone NP ne serait qu'un simple acte d'alignement administratif sur le Scopt, quasi automatique et réalisé sans volonté de nuire, mais sans évaluation contextuelle, ni perspectives des conséquences juridiques sur les habitants concernés.

1. Sur l'absence d'intérêt de la zone NP dans le cas présent

La zone N actuelle, par son objet même, garantit déjà un gel des extensions et de la constructibilité non maîtrisée. Le passage en zone NP, qui suppose en principe une vocation de protection environnementale ou patrimoniale particulière, n'apporte aucune plus-value réglementaire réelle, tout en introduisant des contraintes supplémentaires contre-productives telles que, notamment :

-Blocage des démarches de mise aux normes environnementales ou sécuritaires (rénovations thermiques, assainissements, etc.), pourtant encouragées par les politiques nationales.
-Contradiction avec l'objectif d'adaptation progressive du bâti ancien aux normes contemporaines (cf. Loi Climat et Résilience 2021).
-Gel du secteur au-delà du raisonnable, au détriment des habitants concernés.

2. L'argument archéologique est inopérant.

Le zonage NP est ici justifié de manière abstraite par la présence supposée d'éléments archéologiques ou de grottes. Or, après vérification méticuleuse, aucun indice sérieux ni inventaire du service régional de l'archéologie ne vient accréditer cette hypothèse. Il s'agit donc d'un motif fantôme, manifestement inadapté à la réalité du terrain, et susceptible d'être retenu comme erreur manifeste d'appréciation par une juridiction administrative (cf. CAA Marseille, 23 avril 2019, n° 17MA03415). Donc disqualifier le nouveau PLU avec toutes les tracasseries administratives en aval pour le rétablir opérationnel...

3. Incohérences procédurales manifestes

Nous constatons par ailleurs :

3.1. L'absence de délibération municipale sur ce changement de zonage, qui semble être un glissement discret dans la cartographie, non débattu en conseil ! (là aussi motif de requalification administrative)

3.2. Un alignement mécanique sur le Scoot, opéré par les services de l'État, sans analyse contextuelle ni concertation locale réelle

3.3. Une logique temporelle obscure : pourquoi ce changement aujourd'hui et non il y a trois ans, ou bien dans trois ans ? Pourquoi ne pas l'avoir intégré dans la précédente procédure ? Rien ne permet de comprendre cette temporalité soudaine... Quels sont les éléments nouveaux la justifiant ??

4. Atteinte au principe d'égalité spatiale

Cette mesure concerne un lot très restreint d'habitations, sans que l'on comprenne la cohérence spatiale du périmètre retenu. D'autres zones bâties en contexte comparable restent en zone N. Cette différence de traitement sans justification solide, ni critère objectif identifiable pourrait être sanctionnée pour rupture d'égalité devant la loi d'urbanisme (cf. CE, 17 mai 2010, n° 308996). (là encore motif de requalification administrative)

En conclusion

Il semble qu'il s'agisse ici d'un simple acte d'alignement administratif sur le Scoot, quasi automatique et réalisé sans volonté de nuire, mais sans évaluation contextuelle, ni perspectives des conséquences juridiques sur les habitants concernés.

Cette juxtaposition de règlements (PPRIF rouge + zone NP + plan de prévention incendie + réglementation thermique) conduit à un mortifère mille feuille administratif, incohérent et potentiellement paralysant.
En effet, dans ce cadre, toute démarche de mise aux normes ou d'adaptation du bâti deviendra juridiquement hasardeuse, sans pour autant garantir une quelconque avancée en matière de préservation ou de résilience.

Nous tenons donc à vous faire part de notre opposition formelle à ce reclassement, et vous remercions de bien vouloir inviter la commune à retirer ce zonage NP, afin d'éviter qu'un contentieux administratif ultérieur, délégué à notre conseil, ne vienne annuler une décision qui, à nos yeux, n'a jamais été véritablement motivée, ni débattue.

Veuillez agréer, Monsieur l'Enquêteur public, l'expression de notre très respectueuse considération.

Nom : LHUISSIER Claude et Bernard
Signature :
Adresse : 1850 Route de St Vallier Spencerde

Ps premiers signataires :
Bois d'Amon

M. H. Rensink
970 dos ou Ribas

Speracedes, le 23 juin 2025

Objet : Observation dans le cadre de l'enquête publique – demande de retrait du reclassement en zone NP d'un secteur déjà classé en PPRIf rouge (ET en zone N)

Monsieur l'Enquêteur public,

Dans le cadre de l'enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Spéracèdes, nous souhaitons faire part de notre opposition argumentée au reclassement d'un secteur actuellement en zone N vers la zone NP, tel que prévu dans le projet.

Ce reclassement affecte un ensemble d'habitations déjà existantes, situées dans un secteur strictement classé en zone rouge du Plan de Prévention des Risques Feu de forêt (PPRIf). Ce classement, déjà contraignant et juridiquement opposable, suffisait amplement à encadrer et à restreindre les droits à construire ou à rénover sur ce secteur. Eu égard, notamment, au vrai sujet prioritaire de la zone : le feu, sur lequel la municipalité est particulièrement et positivement investie !

Il semble que le reclassement en zone NP ne serait qu un simple acte d'alignement administratif sur le Scoot, quasi automatique et réalisé sans volonté de nuire, mais sans évaluation contextuelle, ni perspectives des conséquences juridiques sur les habitants concernés.

1. Sur l'absence d'intérêt de la zone NP dans le cas présent

La zone N actuelle, par son objet même, garantit déjà un gel des extensions et de la constructibilité non maîtrisée. Le passage en zone NP, qui suppose en principe une vocation de protection environnementale ou patrimoniale particulière, n'apporte aucune plus-value réglementaire réelle, tout en introduisant des contraintes supplémentaires contre-productives telles que, notamment:

-Blocage des démarches de mise aux normes environnementales ou sécuritaires (rénovations thermiques, assainissements, etc.), pourtant encouragées par les politiques nationales.
-Contradiction avec l'objectif d'adaptation progressive du bâti ancien aux normes contemporaines (cf. Loi Climat et Résilience 2021).
-Gel du secteur au-delà du raisonnable, au détriment des habitants concernés.

2. L'argument archéologique est inopérant.

Le zonage NP est ici justifié de manière abstraite par la présence supposée d'éléments archéologiques ou de grottes. Or, après vérification méticuleuse, aucun indice sérieux ni inventaire du service régional de l'archéologie ne vient accréditer cette hypothèse. Il s'agit donc d'un motif fantôme, manifestement inadapté à la réalité du terrain, et susceptible d'être retenu comme erreur manifeste d'appréciation par une juridiction administrative (cf. CAA Marseille, 23 avril 2019, n° 17MA03415). Donc disqualifier le nouveau PLU avec toutes les tracasseries administratives en aval pour le rétablir opérationnel...

3. Incohérences procédurales manifestes

Nous constatons par ailleurs :

3.1. L'absence de délibération municipale sur ce changement de zonage, qui semble être un glissement discret dans la cartographie, non débattu en conseil ! (là aussi motif de requalification administrative)

3.2. Un alignement mécanique sur le Scoot, opéré par les services de l'État, sans analyse contextuelle ni concertation locale réelle

3.3. Une logique temporelle obscure: pourquoi ce changement aujourd'hui et non il y a trois ans, ou bien dans trois ans? Pourquoi ne pas l'avoir intégré dans la précédente procédure ? Rien ne permet de comprendre cette temporalité soudaine...Quels sont les éléments nouveaux la justifiant ??

4. Atteinte au principe d'égalité spatiale

Cette mesure concerne un lot très restreint d'habitations, sans que l'on comprenne la cohérence spatiale du périmètre retenu. D'autres zones bâties en contexte comparable restent en zone N. Cette différence de traitement sans justification solide, ni critère objectif identifiable pourrait être sanctionnée pour rupture d'égalité devant la loi d'urbanisme (cf. CE, 17 mai 2010, n° 308996). (là encore motif de requalification administrative)

En conclusion

Il semble qu'il s'agisse ici d'un simple acte d'alignement administratif sur le Scoot, quasi automatique et réalisé sans volonté de nuire, mais sans évaluation contextuelle, ni perspectives des conséquences juridiques sur les habitants concernés.

Cette juxtaposition de règlements (PPRIF rouge + zone NP + plan de prévention incendie + réglementation thermique) conduit à un mortifère mille-feuille administratif, incohérent et potentiellement paralysant.
En effet, dans ce cadre, toute démarche de mise aux normes ou d'adaptation du bâti deviendra juridiquement hasardeuse, sans pour autant garantir une quelconque avancée en matière de préservation ou de résilience.

Nous tenons donc à vous faire part de notre opposition formelle à ce reclassement, et vous remercions de bien vouloir inviter la commune à retirer ce zonage NP, afin d'éviter qu'un contentieux administratif ultérieur, délégué à notre conseil, ne vienne annuler une décision qui, à nos yeux, n'a jamais été véritablement motivée, ni débattue.

Veuillez agréer, Monsieur l'Enquêteur public, l'expression de notre très respectueuse considération.

Nom : Fabien Reussinck Hendrik Reussinck
Signature :
Adresse : 970 Chemin Pierre Rebois, 06570 Saint-Paul-de-Vence

Ps premiers signataires :
Bois d Amon

M. H. Smith
1152 St Vallier

Speracedes, le 23 juin 2025

Objet : Observation dans le cadre de l'enquête publique – demande de retrait du reclassement en zone NP d'un secteur déjà classé en PPRIf rouge (ET en zone N)

Monsieur l'Enquêteur public,

Dans le cadre de l'enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Spéracèdes, nous souhaitons faire part de notre opposition argumentée au reclassement d'un secteur actuellement en zone N vers la zone NP, tel que prévu dans le projet.

Ce reclassement affecte un ensemble d'habitations déjà existantes, situées dans un secteur strictement classé en zone rouge du Plan de Prévention des Risques Feu de forêt (PPRIf). Ce classement, déjà contraignant et juridiquement opposable, suffisait amplement à encadrer et à restreindre les droits à construire ou à rénover sur ce secteur. Eu égard, notamment, au vrai sujet prioritaire de la zone : le feu, sur lequel la municipalité est particulièrement et positivement investie !

Il semble que le reclassement en zone NP ne serait qu un simple acte d'alignement administratif sur le Scoot, quasi automatique et réalisé sans volonté de nuire, mais sans évaluation contextuelle, ni perspectives des conséquences juridiques sur les habitants concernés.

1. Sur l'absence d'intérêt de la zone NP dans le cas présent

La zone N actuelle, par son objet même, garantit déjà un gel des extensions et de la constructibilité non maîtrisée. Le passage en zone NP, qui suppose en principe une vocation de protection environnementale ou patrimoniale particulière, n'apporte aucune plus-value réglementaire réelle, tout en introduisant des contraintes supplémentaires contre-productives telles que, notamment:

-Blocage des démarches de mise aux normes environnementales ou sécuritaires (rénovations thermiques, assainissements, etc.), pourtant encouragées par les politiques nationales.
-Contradiction avec l'objectif d'adaptation progressive du bâti ancien aux normes contemporaines (cf. Loi Climat et Résilience 2021).
-Gel du secteur au-delà du raisonnable, au détriment des habitants concernés.

2. L'argument archéologique est inopérant.

Le zonage NP est ici justifié de manière abstraite par la présence supposée d'éléments archéologiques ou de grottes. Or, après vérification méticuleuse, aucun indice sérieux ni inventaire du service régional de l'archéologie ne vient accréditer cette hypothèse. Il s'agit donc d'un motif fantôme, manifestement inadapté à la réalité du terrain, et susceptible d'être retenu comme erreur manifeste d'appréciation par une juridiction administrative (cf. CAA Marseille, 23 avril 2019, n° 17MA03415). Donc disqualifier le nouveau PLU avec toutes les tracasseries administratives en aval pour le rétablir opérationnel...

3. Incohérences procédurales manifestes

Nous constatons par ailleurs :

3.1. L'absence de délibération municipale sur ce changement de zonage, qui semble être un glissement discret dans la cartographie, non débattu en conseil ! (là aussi motif de requalification administrative)

3.2. Un alignement mécanique sur le Scoot, opéré par les services de l'État, sans analyse contextuelle ni concertation locale réelle

3.3. Une logique temporelle obscure: pourquoi ce changement aujourd'hui et non il y a trois ans, ou bien dans trois ans? Pourquoi ne pas l'avoir intégré dans la précédente procédure ? Rien ne permet de comprendre cette temporalité soudaine...Quels sont les éléments nouveaux la justifiant ??

4. Atteinte au principe d'égalité spatiale

Cette mesure concerne un lot très restreint d'habitations, sans que l'on comprenne la cohérence spatiale du périmètre retenu. D'autres zones bâties en contexte comparable restent en zone N. Cette différence de traitement sans justification solide, ni critère objectif identifiable pourrait être sanctionnée pour rupture d'égalité devant la loi d'urbanisme (cf. CE, 17 mai 2010, n° 308996). (là encore motif de requalification administrative)

En conclusion

Il semble qu'il s'agisse ici d'un simple acte d'alignement administratif sur le Scoot, quasi automatique et réalisé sans volonté de nuire, mais sans évaluation contextuelle, ni perspectives des conséquences juridiques sur les habitants concernés.

Cette juxtaposition de règlements (PPRIF rouge + zone NP + plan de prévention incendie + réglementation thermique) conduit à un mortifère mille-feuille administratif, incohérent et potentiellement paralysant.
En effet, dans ce cadre, toute démarche de mise aux normes ou d'adaptation du bâti deviendra juridiquement hasardeuse, sans pour autant garantir une quelconque avancée en matière de préservation ou de résilience.

Nous tenons donc à vous faire part de notre opposition formelle à ce reclassement, et vous remercions de bien vouloir inviter la commune à retirer ce zonage NP, afin d'éviter qu'un contentieux administratif ultérieur, délégué à notre conseil, ne vienne annuler une décision qui, à nos yeux, n'a jamais été véritablement motivée, ni débattue.

Veuillez agréer, Monsieur l'Enquêteur public, l'expression de notre très respectueuse considération.

Nom : M.Smith
Signature :
Adresse : 1152 Rte du Saint Vallier, Speracedes 06530

Ps premiers signataires :
Bois d Amon

1400 ST Vallier

Speracedes, le 23 juin 2025

Objet : Observation dans le cadre de l'enquête publique – demande de retrait du reclassement en zone NP d'un secteur déjà classé en PPRIf rouge (ET en zone N)

Monsieur l'Enquêteur public,

Dans le cadre de l'enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Spéracèdes, nous souhaitons faire part de notre opposition argumentée au reclassement d'un secteur actuellement en zone N vers la zone NP, tel que prévu dans le projet.

Ce reclassement affecte un ensemble d'habitations déjà existantes, situées dans un secteur strictement classé en zone rouge du Plan de Prévention des Risques Feu de forêt (PPRIf). Ce classement, déjà contraignant et juridiquement opposable, suffisait amplement à encadrer et à restreindre les droits à construire ou à rénover sur ce secteur. Eu égard, notamment, au vrai sujet prioritaire de la zone : le feu, sur lequel la municipalité est particulièrement et positivement investie !

Il semble que le reclassement en zone NP ne serait qu un simple acte d'alignement administratif sur le Scoot, quasi automatique et réalisé sans volonté de nuire, mais sans évaluation contextuelle, ni perspectives des conséquences juridiques sur les habitants concernés.

1. Sur l'absence d'intérêt de la zone NP dans le cas présent

La zone N actuelle, par son objet même, garantit déjà un gel des extensions et de la constructibilité non maîtrisée. Le passage en zone NP, qui suppose en principe une vocation de protection environnementale ou patrimoniale particulière, n'apporte aucune plus-value réglementaire réelle, tout en introduisant des contraintes supplémentaires contre-productives telles que, notamment:

-Blocage des démarches de mise aux normes environnementales ou sécuritaires (rénovations thermiques, assainissements, etc.), pourtant encouragées par les politiques nationales.
-Contradiction avec l'objectif d'adaptation progressive du bâti ancien aux normes contemporaines (cf. Loi Climat et Résilience 2021).
-Gel du secteur au-delà du raisonnable, au détriment des habitants concernés.

2. L'argument archéologique est inopérant.

Le zonage NP est ici justifié de manière abstraite par la présence supposée d'éléments archéologiques ou de grottes. Or, après vérification méticuleuse, aucun indice sérieux ni inventaire du service régional de l'archéologie ne vient accréditer cette hypothèse. Il s'agit donc d'un motif fantôme, manifestement inadapté à la réalité du terrain, et susceptible d'être retenu comme erreur manifeste d'appréciation par une juridiction administrative (cf. CAA Marseille, 23 avril 2019, n° 17MA03415). Donc disqualifier le nouveau PLU avec toutes les tracasseries administratives en aval pour le rétablir opérationnel...

3. Incohérences procédurales manifestes

Nous constatons par ailleurs :

3.1. L'absence de délibération municipale sur ce changement de zonage, qui semble être un glissement discret dans la cartographie, non débattu en conseil ! (là aussi motif de requalification administrative)

3.2. Un alignement mécanique sur le Scoot, opéré par les services de l'État, sans analyse contextuelle ni concertation locale réelle

3.3. Une logique temporelle obscure: pourquoi ce changement aujourd'hui et non il y a trois ans, ou bien dans trois ans? Pourquoi ne pas l'avoir intégré dans la précédente procédure ? Rien ne permet de comprendre cette temporalité soudaine...Quels sont les éléments nouveaux la justifiant ??

4. Atteinte au principe d'égalité spatiale

Cette mesure concerne un lot très restreint d'habitations, sans que l'on comprenne la cohérence spatiale du périmètre retenu. D'autres zones bâties en contexte comparable restent en zone N. Cette différence de traitement sans justification solide, ni critère objectif identifiable pourrait être sanctionnée pour rupture d'égalité devant la loi d'urbanisme (cf. CE, 17 mai 2010, n° 308996). (là encore motif de requalification administrative)

En conclusion

Il semble qu'il s'agisse ici d'un simple acte d'alignement administratif sur le Scoot, quasi automatique et réalisé sans volonté de nuire, mais sans évaluation contextuelle, ni perspectives des conséquences juridiques sur les habitants concernés.

Cette juxtaposition de règlements (PPRIF rouge + zone NP + plan de prévention incendie + réglementation thermique) conduit à un mortifère mille-feuille administratif, incohérent et potentiellement paralysant.
En effet, dans ce cadre, toute démarche de mise aux normes ou d'adaptation du bâti deviendra juridiquement hasardeuse, sans pour autant garantir une quelconque avancée en matière de préservation ou de résilience.

Nous tenons donc à vous faire part de notre opposition formelle à ce reclassement, et vous remercions de bien vouloir inviter la commune à retirer ce zonage NP, afin d'éviter qu'un contentieux administratif ultérieur, délégué à notre conseil, ne vienne annuler une décision qui, à nos yeux, n'a jamais été véritablement motivée, ni débattue.

Veuillez agréer, Monsieur l'Enquêteur public, l'expression de notre très respectueuse considération.

Nom : Nicolas WEISS
Signature :
Adresse : 1400 rte de St Valhier 06530 Spéracedes

Ps premiers signataires :
Bois d Amon

M. D. Maure [illegible]
M. M. Maure "
M. M. Roudnitska 1653 rte de St Vallier

Speracedes, le 23 juin 2025

Objet : Observation dans le cadre de l'enquête publique – demande de retrait du reclassement en zone NP d'un secteur déjà classé en PPRIf rouge (ET en zone N)

Monsieur l'Enquêteur public,

Dans le cadre de l'enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Speracedes, nous souhaitons faire part de notre opposition argumentée au reclassement d'un secteur actuellement en zone N vers la zone NP, tel que prévu dans le projet.

Ce reclassement affecte un ensemble d'habitations déjà existantes, situées dans un secteur strictement classé en zone rouge du Plan de Prévention des Risques Feu de forêt (PPRIf). Ce classement, déjà contraignant et juridiquement opposable, suffisait amplement à encadrer et à restreindre les droits à construire ou à rénover sur ce secteur. Eu égard, notamment, au vrai sujet prioritaire de la zone : le feu, sur lequel la municipalité est particulièrement et positivement investie !

Il semble que le reclassement en zone NP ne serait qu'un simple acte d'alignement administratif sur le Scoot, quasi automatique et réalisé sans volonté de nuire, mais sans évaluation contextuelle, ni perspectives des conséquences juridiques sur les habitants concernés.

1. Sur l'absence d'intérêt de la zone NP dans le cas présent

La zone N actuelle, par son objet même, garantit déjà un gel des extensions et de la constructibilité non maîtrisée. Le passage en zone NP, qui suppose en principe une vocation de protection environnementale ou patrimoniale particulière, n'apporte aucune plus-value réglementaire réelle, tout en introduisant des contraintes supplémentaires contre-productives telles que, notamment:

-Blocage des démarches de mise aux normes environnementales ou sécuritaires (rénovations thermiques, assainissements, etc.), pourtant encouragées par les politiques nationales.

-Contradiction avec l'objectif d'adaptation progressive du bâti ancien aux normes contemporaines (cf. Loi Climat et Résilience 2021).

-Gel du secteur au-delà du raisonnable, au détriment des habitants concernés.

2. L'argument archéologique est inoperant.

Le zonage NP est ici justifié de manière abstraite par la présence supposée d'éléments archéologiques ou de grottes. Or, après vérification méticuleuse, aucun indice sérieux ni inventaire du service régional de l'archéologie ne vient accréditer cette hypothèse. Il s'agit donc d'un motif fantôme, manifestement inadapté à la réalité du terrain, et susceptible d'être retenu comme erreur manifeste d'appréciation par une juridiction administrative (cf. CAA Marseille, 23 avril 2019, n° 17MA03415). Donc disqualifier le nouveau PLU avec toutes les tracasseries administratives en aval pour le rétablir opérationnel...

3. Incohérences procédurales manifestes

Nous constatons par ailleurs :

3.1. L'absence de délibération municipale sur ce changement de zonage, qui semble être un glissement discret dans la cartographie, non débattu en conseil ! (là aussi motif de requalification administrative)

3.2. Un alignement mécanique sur le Scoot, opéré par les services de l'État, sans analyse contextuelle ni concertation locale réelle

3.3. Une logique temporelle obscure: pourquoi ce changement aujourd'hui et non il y a trois ans, ou bien dans trois ans? Pourquoi ne pas l'avoir intégré dans la précédente procédure ? Rien ne permet de comprendre cette temporalité soudaine...Quels sont les éléments nouveaux la justifiant ??

4. Atteinte au principe d'égalité spatiale

Cette mesure concerne un lot très restreint d'habitations, sans que l'on comprenne la cohérence spatiale du périmètre retenu. D'autres zones bâties en contexte comparable restent en zone N. Cette différence de traitement sans justification solide, ni critère objectif identifiable pourrait être sanctionnée pour rupture d'égalité devant la loi d'urbanisme (cf. CE, 17 mai 2010, n° 308996). (là encore motif de requalification administrative)

En conclusion

Il semble qu'il s'agisse ici d'un simple acte d'alignement administratif sur le Scoot, quasi automatique et réalisé sans volonté de nuire, mais sans évaluation contextuelle, ni perspectives des conséquences juridiques sur les habitants concernés.

Cette juxtaposition de règlements (PPRIF rouge + zone NP + plan de prévention incendie + réglementation thermique) conduit à un mortifère mille-feuille administratif, incohérent et potentiellement paralysant.

En effet, dans ce cadre, toute démarche de mise aux normes ou d'adaptation du bâti deviendra juridiquement hasardeuse, sans pour autant garantir une quelconque avancée en matière de préservation ou de résilience.

Nous tenons donc à vous faire part de notre opposition formelle à ce reclassement, et vous remercions de bien vouloir inviter la commune à retirer ce zonage NP, afin d'éviter qu'un contentieux administratif ultérieur, délégué à notre conseil, ne vienne annuler une décision qui, à nos yeux, n'a jamais été véritablement motivée, ni débattue.

Veuillez agréer, Monsieur l'Enquêteur public, l'expression de notre très respectueuse considération.

Nom :
Signature :

[illegible]
1013 Route de St Jallier
[illegible]