



Monsieur François BALAZUN
Maire du Tignet
Avenue de l'Hôtel de Ville
06530 LE TIGNET

Nice, le 6 novembre 2019

**Chambre d'agriculture
des Alpes-Maritimes**

M.I.N. Fleurs 17 - Box 85
06296 Nice Cedex 3
Tél. : 04 93 18 45 00
Fax : 04 93 17 64 04

Email : accueil@alpes-maritimes.chambagri.fr

Nos réf. MD/LR/LTD - dg *LR*

**Objet : avis projet PLU arrêté
du Tignet**

*Dossier suivi par Lucas Turbet
Delof*

☎ 06.22.50.91.50

Monsieur le Maire,

Vous nous avez adressé pour avis, par courrier reçu le 16 août 2019, le projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de votre commune. Le présent avis s'inscrit dans la continuité des observations formulées lors de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) qui s'est tenue le 1^{er} octobre 2019.

L'agriculture de votre commune est principalement tournée vers l'oléiculture, le maraîchage et l'apiculture, et plusieurs labels nationaux et européens couvrent votre territoire :

- 2 Appellations d'Origine Protégée (« Olive de Nice » et « Huile d'Olive de Nice »)
- 7 Indications Géographiques Protégées

L'étude de votre projet de PLU nous amène à vous faire part des observations suivantes :

1. Rapport de présentation

Le rapport de présentation n'intègre pas de diagnostic agricole exhaustif. Il s'appuie néanmoins sur des données de sources diverses (AGRESTE, Corine Land Cover, RPG, observations de terrains), qui amènent à une identification pertinente des espaces agricoles au plan de zonage.

Concernant la dynamique démographique, les données de l'INSEE présentent un net ralentissement de la croissance de la population depuis 1999, suivi d'une décroissance entre 2016 et 2018. Les objectifs de modération de la consommation d'espaces peuvent sembler décorrélés de cette tendance : « *la Municipalité se fixe pour objectif de consommer moins de 21,5 ha dans le cadre de son futur PLU. Ainsi, le projet de PLU arrêté prévoit environ 21,18 ha constructibles (au sens du potentiel constructible, unité foncière vierge non bâtie) dont environ 20,07 ha en dents creuses* ». (Rapport de présentation, p.282).

Nous vous invitons à justifier le maintien d'une telle surface constructible malgré le déclin démographique communal.

2. Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Les orientations annoncées et les objectifs qui en découlent affirment la volonté communale de soutien à l'agriculture : préservation des terres agricoles, installation de nouveaux exploitants, etc. :

ORIENTATION 1 : Définir une stratégie d'aménagement du territoire limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et luttant contre l'étalement urbain

ORIENTATION 2 : Penser un projet cohérent entre évolution démographique, offre de logement, et développement économique

- *Conforter l'activité agricole*
 - o *Préserver les terres agricoles en particulier le secteur de Grange Neuve ;*
 - o *Préserver les activités agricoles ;*
 - o *Favoriser l'installation d'exploitations agricoles en permettant la diversification de l'activité*

3. Règlement

La Chambre d'Agriculture est globalement satisfaite des règles édictées.

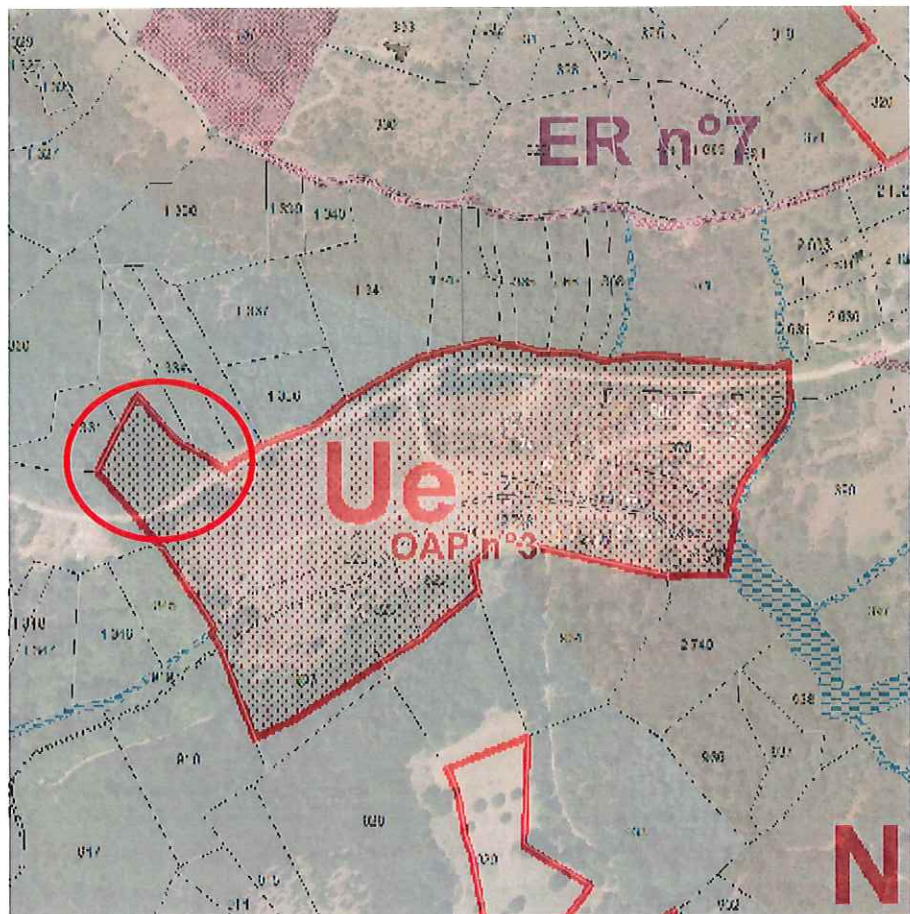
L'autorisation des constructions et installations agricoles en zone N constitue un point positif ; cette décision affirme la perméabilité entre activités agricoles et espaces naturels, nécessaire à leurs bons fonctionnements respectifs. Il en est de même au sein des zones urbaines résidentielles peu denses ; cette disposition est favorable au maintien d'une agriculture urbaine ou périurbaine.

4. Plan de zonage

Le projet de plan de zonage classe 103,4 hectares en zone A (9 % du territoire), soit une croissance de 13,7 ha par rapport au PLU en vigueur. Les zones agricoles et naturelles sont globalement cohérentes et rendent possible la remise en culture de plusieurs secteurs. A titre d'exemple, la suppression des zones à urbaniser – 2AU – et l'extension de la zone agricole au Domaine de la Grange Neuve constitue une reconnaissance du fort potentiel agricole du secteur.

Les 10 ouvertures à l'urbanisation prévues représentent une surface d'environ 1,11 ha. La plupart vise à rattacher à la zone urbaine des bâtiments d'habitation existants légalement édifiés. Conformément au souhait de la CDPENAF, nous vous invitons à limiter strictement ces ouvertures à l'urbanisation aux espaces déjà artificialisés, sans englober l'intégralité des parcelles bâties.

Concernant la zone Ue, visant à la création d'une zone d'activité, l'ouverture à l'urbanisation de la pointe nord-ouest du site ne semble pas présenter d'intérêt pour la réalisation du projet. L'OAP prévoit en effet le maintien de son inconstructibilité ; nous vous suggérons donc de rattacher les terrains situés au nord-ouest de la piste à la zone N.



Apié de Josson : rattachement possible à la zone N des terrains au nord-ouest de la piste

Au terme de l'analyse du dossier, la Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes vous fait part d'un **avis favorable quant au projet de PLU de la commune du Tignet, sous réserve de prise en compte des remarques** exposées dans le présent document.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Président,


Michel DESSUS

