

Direction départementale des
Territoires et de la Mer
Service eau, agriculture,
forêt, espaces naturels

Nice, le 11 OCT. 2019

Le Préfet des Alpes-Maritimes
à

Affaire suivie par :

SECRETARIAT DE LA CDPENAF

☎ : 04 93 72 74 65

✉ : ddtm-cdpenaf@alpes-
maritimes.gouv.fr

Monsieur le maire
Av. de l'hôtel de ville
BP 80 Le Tignet
06532 PEYMEINADE Cedex



Objet : Avis CDPENAF – Examen plan local d'urbanisme arrêté de la commune du Tignet.

Par courrier reçu en date du 3 septembre 2019, vous avez sollicité l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sur le dossier cité en objet.

Le dossier a été examiné, lors de la séance de la commission du 1^{er} octobre 2019, en votre présence. La commission a émis les avis suivants :

1) au titre de l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, relatif à la réduction des espaces naturels agricoles et forestiers, la CDPENAF a émis un avis :

- **défavorable** concernant les espaces naturels et la biodiversité en raison d'une protection très insatisfaisante des zones humides (*ces zones doivent être particulièrement protégées en raison de la richesse de leur biodiversité. Elles ne sont pas compatibles avec un classement en « A » ou en « U »*).
- **défavorable** concernant les espaces forestiers (*Il convient d'intégrer certains EBC - espaces boisés classés – dans les secteurs les plus sensibles, notamment dans la zone Natura 2000, en excluant les zones agricoles ou à vocation pastorale*).
- **favorable** concernant les espaces agricoles,

2) Au titre des articles L. 142-4 et 5 du code de l'urbanisme, relatifs aux ouvertures à l'urbanisation, qui sont soumises à autorisation préalable du préfet après avis de la CDPENAF, la commission a émis les avis suivants :

Secteur 1 : 40 m² de N en Ua, page 16 du dossier de présentation (ddp)

La demande repose sur l'intégration de la toiture et d'une partie du bâtiment déjà en zone Ua
Avis favorable.

Secteur 2 : 357 m² de N en Up, page 17 du ddp

La demande repose sur l'intégration du bâti et d'une partie de terrain arboré en zone Up.
Avis favorable sous réserve d'intégrer seulement le bâti soit 50 m² environ.

Secteur 3 : 3756 m² de N en Up, page 18 du ddp

La demande repose sur l'ajustement d'un bâtiment d'habitation en continuité du bâti existant et à ce titre faisant partie de la PAU.

Avis défavorable, car la situation en continuité de l'urbanisation constituée de ce secteur n'est pas avérée, et il se trouve en zone rouge du PPRIF.

Secteur 4 : 1325 m² de N en Up, page 19 du ddp

La demande repose sur l'ajustement d'un bâtiment d'habitation en continuité du bâti existant et à ce titre faisant partie de la PAU.

Avis favorable pour remettre la construction existante en zone U.

Secteur 5 : 812 m² de N en Up, page 20 du ddp

La demande repose sur l'intégration du bâti et d'une partie de terrain arboré en zone Up.

Avis défavorable, car le secteur concerné se trouve hors de l'urbanisation constituée.

Secteur 6 : 977 m² de N en Up, page 21 du ddp

La demande repose sur l'ajustement d'un bâtiment de type annexe et d'une piscine en continuité du bâti existant et à ce titre faisant partie de la PAU.

Avis défavorable, le règlement de la zone N n'interdit pas les annexes (dont les piscines), de plus la parcelle concernée se trouve en zone rouge du PPRIF.

Secteur 7 : 87 m² de N en UB, page 22 du ddp

La demande repose sur l'intégration du bâti.

Avis favorable.

Secteur 8 : 389 m² de N en Up, page 23 du ddp

La demande repose sur l'ajustement d'un bâtiment de type annexe et d'une piscine en continuité du bâti existant et à ce titre faisant parti de la PAU.

Avis favorable sous réserve d'intégrer seulement le bâti

Secteur 9 : 256 m² de N en Uc, page 24 du ddp

La demande repose sur l'ajustement de la limite parcellaire dans un souci de lisibilité du PLU.

Avis défavorable.

Secteur 10 : 85 m² de N en Up, page 25 du ddp

La demande repose sur l'ajustement de la limite parcellaire dans un souci de lisibilité du PLU.

Avis favorable.

Secteur 11 : 1823 m² de N en Uc , pages 26 du ddp

La demande est justifiée par la construction d'un logement voire d'un petit collectif. Situé en zone bleu du PPRIF. Ce secteur est considéré comme partie intégrante de la PAU.

Avis défavorable, le secteur concerné se trouve hors de l'estimation des parties urbanisées. Impact sur les espaces ,naturels et pas de besoin justifié.

Secteur 12 : 1135m² de N en Ue, pages 27 du ddp

La demande porte sur un ajustement parcellaire concernant la zone d'activité d'« Appié de Josson » qui constitue une ouverture à l'urbanisation.

Avis défavorable, au regard du contexte de la zone Appié de Josson et de son environnement naturel, il n'est pas envisageable d'autoriser une nouvelle ouverture à l'urbanisation.

3) au titre de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme, concernant les bâtiments d'habitation existants pouvant faire l'objet d'extensions ou annexes en zones agricoles, naturelles ou forestières, la CDPENAF a émis un **avis favorable sous réserve** de supprimer le paragraphe suivant (*P. 96 du règlement – constructions soumises à condition particulière en zone A*) :

« les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, uniquement à condition que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ; »

Cette disposition de la loi élan n'a en effet pas été reprise dans les dispositions du code de l'urbanisme relatives aux communes soumises à la loi montagne.

**

La commission a souligné, à plusieurs reprises, la nécessité de réorienter l'urbanisation dans le sens d'une densification et d'examiner les raisons d'une consommation excessive d'espace naturels et agricoles dans un contexte où l'objectif est : zéro artificialisation (*cf. en annexe de cet avis, des suggestions de restitutions d'espaces naturels*).

**

Conformément à l'article L. 112-1-1 alinéa 8 du code rural et de la pêche maritime, **cet avis doit être joint au dossier d'enquête publique.**

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer
des Alpes-Maritimes

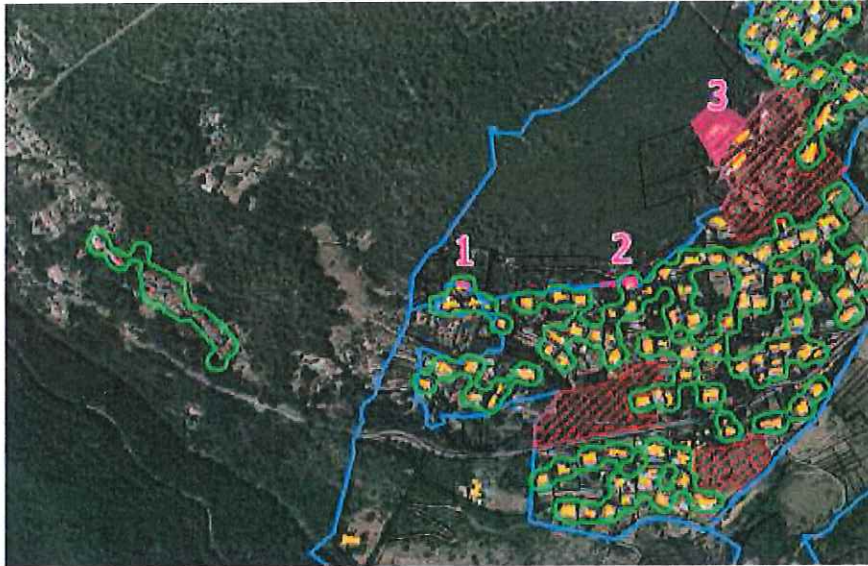


Serge CASTEL

ANNEXE

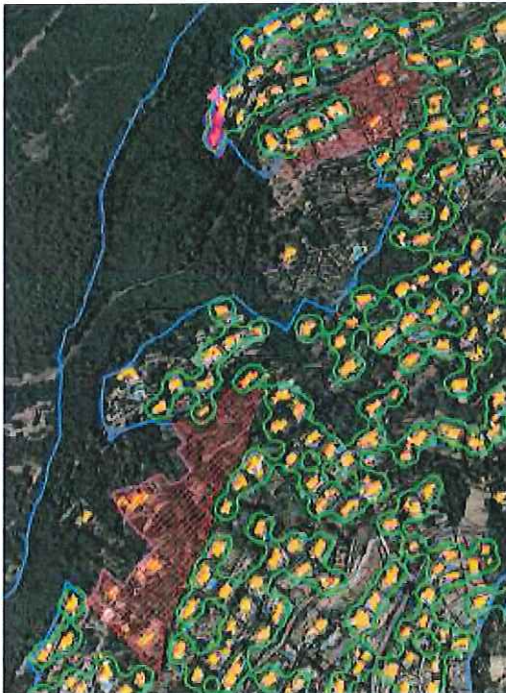
Suggestions de restitutions d'espaces naturels et agricoles

Secteurs 1, 2 et 3 : suggestions de restitutions d'espaces naturels



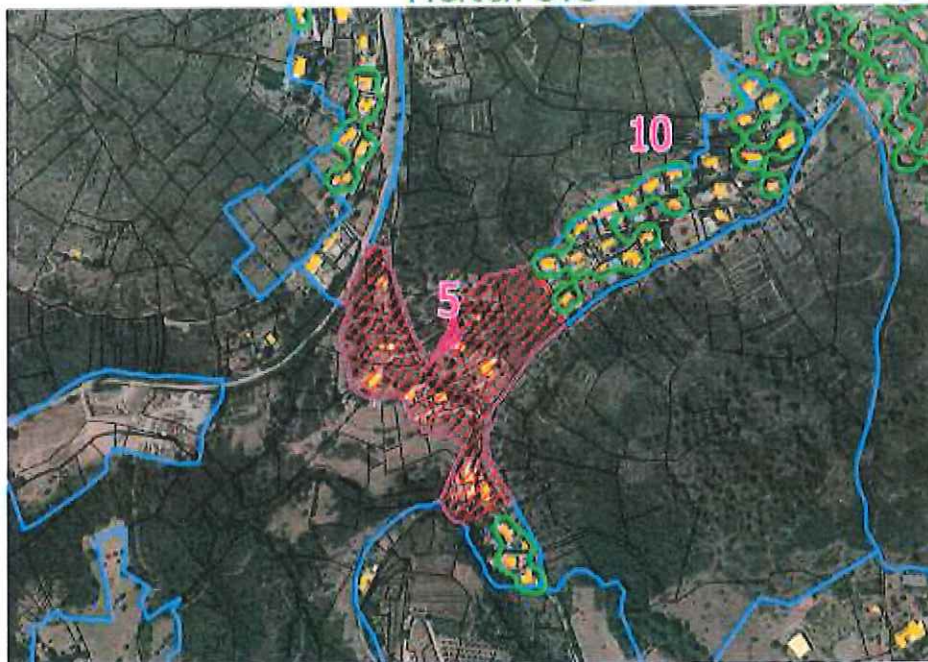
Proposition : passage de 3 zones Up en N pour 4,71 ha.

Secteur 4 suggestions de restitutions d'espaces naturels



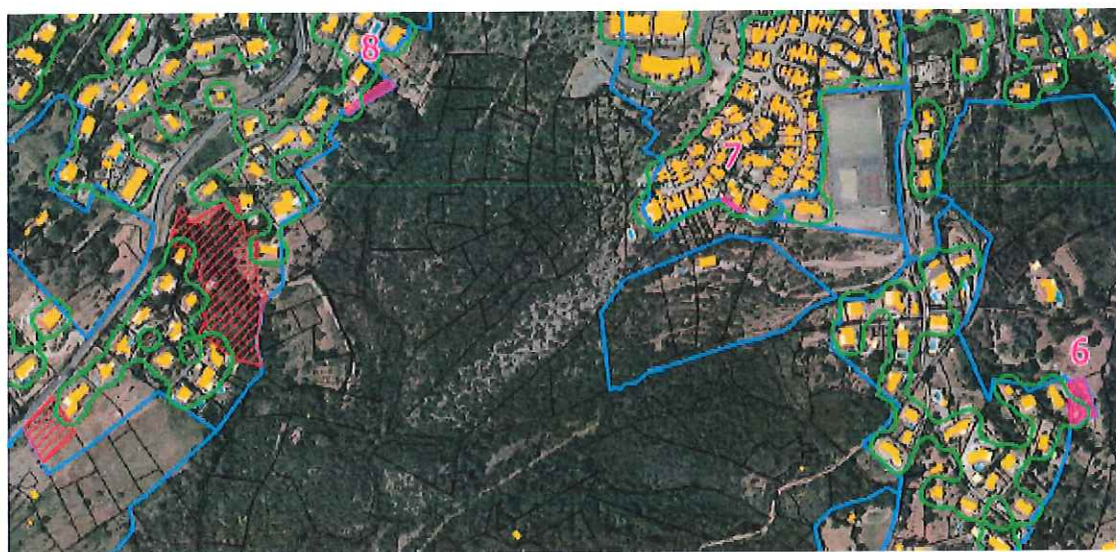
Proposition : passage de 2 zones Up en N pour 4,29 ha.

Secteur 5 suggestions de restitutions d'espaces naturels



Proposition : passage d'une zone Up en N pour 4,81 ha.

Secteurs 6, 7 et 8 suggestions de restitutions d'espaces naturels ou agricoles



Proposition : passage de 2 zones Up en A et N pour 1,14 ha.