

Mairie de CASTELLAR

12 DEC. 2023

ARRIVÉE

Madame Anne-Marie ARSENTO-CURTI

Hôtel de Ville
1 Place Georges Clemenceau
06500 CASTELLAR

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

Nice, le 8 décembre 2023

Madame le Maire,

Vous nous avez adressé pour avis, par courrier du 28 novembre 2023, reçu le 04 décembre 2023, le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune.

Nos réf. : MD/LR/AG-dm

Objet : Avis sur la modification n°1
du PLU de la commune de
Castellar

Dossier suivi par : Aileen GABERT
06.22.50.91.50

Cette évolution vise à :

- Ajuster les règles de la zone 1AUb, en modifier les limites de zonage et adapter le contenu de l'OAP sur ce secteur afin de permettre la réalisation du projet de restructuration de l'ancien Hôtel des Alpes ;
- Modifier un emplacement réservé mal positionné ;
- Ajouter un emplacement réservé pour une aire de retournement ;
- Etendre la protection des rez-de-chaussée commerciaux ;
- La création d'un secteur UBb pour la prise en compte des particularités des équipements publics autour du groupe scolaire ;
- Corriger une erreur graphique ;
- Préciser les occupations et utilisations du sol admises en zone Ne.

De plus, la procédure de modification redéfinit la superficie des constructions à usage d'habitation existantes en zones agricole et naturelle, ramenant la superficie maximale de 250m² à 150m².

Cette évolution est positive puisqu'elle permet de limiter l'imperméabilisation des sols et de préserver les espaces naturels et agricoles de la commune.

Conformément à la doctrine votée en CDPENAF le 25 avril 2023, il est demandé à ce que soit ajouté la précision selon laquelle les piscines sont considérées comme des annexes et sont donc à ce titre intégrées au calcul de ces surfaces.

Au regard des enjeux sur la ressource en eau, il est demandé à ce qu'une disposition complémentaire soit insérée dans les dispositions générales du règlement interdisant la destruction des bassins et des réserves d'eau existants. Ils pourront être couverts pour des raisons de nécessités techniques d'aménagement mais devront être préservés dans leur surface et leur fonctionnalité.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Établissement public

loi du 31/01/1924

Siret 18060002500035

APE9411 Z

N° Déclaration d'activité:93.06.P0003.06

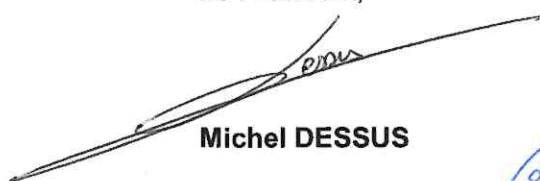
Agrément pour conseil à l'utilisation des produits
phytopharmaceutiques PA 01284

www.chambre-agriculture06.fr

Au regard de ces éléments, la Chambre d'Agriculture émet un **avis favorable** sur ce dossier.

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

Le Président,



Michel DESSUS

