

**DÉPARTEMENT DES ALPES MARITIMES**

**Ville de Cagnes sur Mer**

**ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE À LA  
DÉLIMITATION D'UN PÉRIMÈTRE DE PROTECTION ET  
MISE EN VALEUR DES ESPACES AGRICOLES ET  
PÉRIURBAINS DU VAL DE CAGNE**

**Du 15 Avril 2024 au 17 mai 2024**

**CONCLUSIONS et AVIS**

DESTINATAIRES : - Monsieur le Président du Conseil Départemental  
- Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nice

## **Rappel de la nature et de l'objet du projet**

En France, chaque année, 20 à 30 000 hectares de terres sont artificialisés pour l'habitat, les zones d'activités et les infrastructures, croissant quatre fois plus vite que la population. Cette artificialisation affecte la qualité de vie et l'environnement, réduisant rapidement les espaces naturels, agricoles et forestiers, même là où la population n'augmente pas.

En Provence-Alpes-Côte d'Azur, les communes littorales sont particulièrement touchées, avec 14,6% de leur surface artificialisée, contre 5,5% ailleurs en France, progressant deux fois plus vite depuis 2012 bien que la population croisse moins vite, l'artificialisation est principalement concentrée autour des grandes villes côtières.

Face à la réduction des terres cultivées dans les Alpes-Maritimes, une stratégie de protection a été instaurée dès 2010, notamment sur la bande côtière. Un dispositif spécifique, le Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PPEANP), offre des moyens supplémentaires pour préserver certaines zones des utilisations non en phase avec le PLUm.

À Cagnes-sur-Mer, dans le Val de Cagne les parcelles en zone Agricole et en zone Naturelle sont d'une part fortement sous pression immobilière depuis les années 60, et d'autre parts détournées, de fait, de l'usage réglementaire régit par le PLUm. En mettant en place un PPEANP la commune de Cagnes sur Mer souhaite se donner des moyens légaux de protéger durablement ces espaces et de pouvoir les valoriser conformément au cadre imposé dans le Schéma Directeur de la Cagne 2020-2040, qui vise à la renaturation de la Cagne des gorges à la mer. Elle appuyée dans cette démarche par la Métropole Nice Côte d'Azur et soutenu par le Conseil Départemental qui porte le projet.

## **Analyse et synthèse**

Le dossier de présentation du projet est clair et compréhensible par une personne non experte. Il expose très bien la situation actuelle : les pressions immobilières et les dérives constatées d'une part, les besoins et les attentes d'autre part.

Le périmètre est bien délimité, il suit les contours du zonage du PLUm, la commune de Cagnes sur Mer en a précisé quelques points par un courrier que j'ai joint au dossier.

Les textes qui régissent ce type de projet sont cités et permettent de mieux connaître les moyens que ce projet va donner à la commune pour contraindre à une utilisation des parcelles dans la zone conforme au zonage du PLUm.

L'espace délimité est déjà fortement dénaturé mais il est encore sauvable.

À la vue des remarques recueillies durant l'enquête, l'acceptabilité socio-économique me semble acquise voire demandée par les associations locales, la SAFER et la Chambre d'Agriculture qui, toutefois, restera vigilante sur la cohérence avec le règlement de ces zones.

J'ai bien noté l'évocation des difficultés actuelles rencontrées par les agriculteurs en France ainsi que, à la marge, des erreurs de zonage à corriger mais la prise de conscience des enjeux est bien là.

Je retiens particulièrement

- Les demandes d'extension dans le sud du vallon des Vaux ainsi que l'extension au nord vers Vence et La Gaude qui sont dans le même écosystème.
- L'attente d'un projet de plan d'actions et des objectifs concrets qui permettront aux résidents de mieux comprendre la finalité du projet.

## **Motivation personnelle**

Le Projet de Protection et Mise en Valeur des Espaces Agricoles et Périurbains du Val de Cagne s'inscrit parfaitement dans :

- La nécessité nationale et régionale de protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers et surtout de reconquérir les espaces dévoyés.
- Le besoin de soutenir et développer l'agriculture locale et la distribution en circuit court.
- Le développement de l'autonomie alimentaire du secteur dont la carence a été mis en évidence lors de la dernière crise sanitaire.
- La politique agricole du Département et de la Chambre d'Agriculture des Alpes Maritimes ainsi que la SAFER.

- Le Schéma Directeur de renaturation de la Cagne des gorges à la mer dont il est le prolongement.

Ce projet n'impacte en rien la situation actuelle des propriétés au regard du zonage du PLUm en vigueur. Il sera un outil réglementaire supplémentaire à la disposition des pouvoirs publics, pour appuyer la stratégie de développement durable, de l'Agriculture et de la Forêt de la commune des Alpes-Maritimes.

## **AVIS**

Je donne un **avis FAVORABLE** à ce Projet de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains du Val de Cagne.

### **Recommandations :**

1. Etendre ce périmètre de protection aux parcelles qui sont dans le même écosystème situées dans les communes de La Gaude et de Vence. En effet, elles ne sont peut-être pas encore aussi dévoyées mais le projet actuel risque d'accélérer les détournements.
2. Veiller à ce que les règlements des zones concernées soit bien cohérents avec des exploitations agricoles à venir. La révision du PLUm me semble bienvenue.

La Gaude le 24 mai 2024

Daniel Roulette

Commissaire Enquêteur

