

DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES

COMMUNE DE LA ROQUETTE-SUR-SIAGNE

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

**Du Lundi 12 Décembre 2016
Au Vendredi 20 Janvier 2017**

CONCLUSIONS ET AVIS

(Version complétée)

1. Rappel de l'objet de l'enquête publique et de son déroulement

La présente enquête est préalable à la mise en œuvre du PLU de la commune de La Roquette sur Siagne (06).

Cette enquête, qui s'est déroulée sans incident du 12/12/2016 au 20/01/2017, a fait l'objet d'une participation importante du public formulant aussi bien approbations, demandes de modifications ou critiques du projet. Le volume des observations et leurs qualités attestent de la connaissance du public de la procédure engagée par la commune et de son projet.

L'étude de l'ensemble de la démarche montre que ce projet constitue l'aboutissement d'un long chemin de maturation s'appuyant sur l'expérience de l'application du POS et de ces évolutions successives d'une part et d'autre part sur une concertation publique régulière.

2. Conclusions sur les résultats de l'enquête

Après avoir examiné attentivement les documents du PLU et m'être rendu en divers points du territoire communal, j'ai analysé l'ensemble des observations du public et celles des personnes publiques associées et questionné la commune sur un certain nombre de points me permettant ainsi de construire mon avis. Il s'avère que pour chacun des sept thèmes dans lesquels ont été regroupées les observations du public, mes conclusions sont les suivantes :

- Concernant les demandes de modifications de tracés ou de suppression de zones d'espaces verts protégés (EVP) : Cet outil, disponible dans la panoplie réglementaire, mis en œuvre par la commune permet de répondre en particulier aux objectifs de maîtrise de la construction dans les zones à habitats diffus et aux objectifs de protection paysagère. Afin de s'inscrire dans ces orientations, il convient de maintenir le principe de ces dispositions. Le fait que la commune soit prête à examiner au cas par cas les demandes d'évolution de ces EVP et à corriger les erreurs manifestes de jugement, est, à mon avis, de nature à répondre aux préoccupations exprimées tout en conservant l'objectif général du PLU et sa cohérence. Cette démarche me conduit donc à ne pas formuler d'observation particulière sur ce thème.
- Concernant les demandes de modifications ou de suppression de projets de voirie, inscrits ou non en Emplacement Réservé (ER) : Ces emplacements sont indispensables pour permettre la mise en œuvre cohérente des projets portés par le PLU. Il convient donc de les conserver tout en corrigeant certains d'entre eux. Cette disposition va dans le sens de l'intérêt public tout en permettant de répondre à des cas particuliers. C'est ainsi que l'utilité des projets de giratoires sur les deux voies départementales (RD9 et RD409) ne soulève pas de question notamment dans la mesure où il est d'une part nécessaire de sécuriser la circulation sur la RD409 et d'autre part d'accompagner le projet de transformation de la D9 en boulevard urbain avec une circulation apaisée. Suite à un examen attentif, il apparaît cependant souhaitable que les demandes justifiées de révision des tracés des ER71 (voie piétonne au Nord du centre-ville) et

ER18a (pour sa partie en courbe avant son débouché sur RD409) soient prises en compte. Le premier ER constitue en effet, un inconvénient important sur la propriété bâtie par rapport aux objectifs recherchés de simple desserte piétonne et, pour le second ER, il convient de l'adapter à la configuration du terrain. Je recommande donc de procéder à ces deux adaptations légères et répondre ainsi aux demandes formulées par les riverains concernés.

- Concernant les demandes de changement de zonage au PLU : Ces demandes de changement de zonage au PLU sont les plus nombreuses au plan individuel. Il s'agit des demandes pour un retour à un zonage permettant une construction sur la parcelle (de N vers UD par exemple). Elles sont motivées par les limitations significatives des possibilités de constructions dans le PLU dans les zones N. Ces évolutions de zonage prévues au PLU par rapport au POS sont en cohérence avec les objectifs énoncés dans le PADD. Ces objectifs s'inscrivent dans la loi notamment dans la lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces. Ces démarches de restrictions de capacité de construction dans les zones à habitat diffus, sont effectivement en rupture avec celles du passé mais nécessaire pour l'avenir de la Roquette. En conclusion sur ce point il convient, à mon sens, de maintenir des dispositions prévues au projet de PLU en cohérence avec les orientations retenues par la commune.
- Concernant l'opération d'aménagement au Village (OAP Village) : Le projet Ferragnon a déjà fait l'objet d'une précédente enquête publique et d'une délibération du conseil municipal approuvant la modification n°9 du POS, actant de l'avis favorable avec une recommandation du commissaire enquêteur. Si des études de variantes d'aménagement avaient été précédemment présentées lors de réunions publiques, il s'avère que le document et schéma concernant cette zone dans le dossier n°3 du PLU, présentant les OAP, ne détaille pas l'organisation des bâtiments sur la partie Est (commerces, services publics, etc...). Il est donc envisageable que la commune, dans le cadre d'une mise au point du projet prenne en compte les demandes du public relatifs à l'inversion de l'aménagement côté Est de Ferragnon soit une orientation vers le sud des constructions. Concernant le secteur Taulanne, le document du PLU indique clairement le projet de créer une voie de contournement du Village. Ce projet suscite beaucoup de préoccupations, voire d'oppositions, de la part des personnes qui se sont exprimées. Il apparaît que la solution de création de cette voie relève plutôt d'une vision locale du traitement de la problématique des échanges routiers dans un secteur plus élargi (liaison entre le secteur Mougins - pénétrante Cannes/Grasse - et le secteur Vallée de la Siagne - accès Cannes et A8). D'ailleurs les services du conseil départemental (voir l'avis des Personnes Publiques Associées - PPA) évoquent la nécessité d'une coordination des études pour ce projet de voie et son raccordement au RD409. Dans cet esprit, au stade actuel d'avancement du projet Taulanne, il conviendrait de mener des études, notamment d'impacts, dans le domaine des déplacements, comportant par exemple, l'analyse de variantes ne prévoyant qu'un projet de desserte interne à la zone. Cette solution est de nature à répondre à la fois aux objectifs d'aménagement du secteur du Village et aux préoccupations des habitants. En conclusion pour ce thème, d'une part, je retiens que dans le cadre de la mise au point de l'aménagement du site Ferragnon, la commune examinera la

demande d'inversion du bâti côté Est et d'autre part je formule la demande de revoir le rôle de la voie centrale (« voie de contournement ») prévue sur le site de Taulanne dans le cadre d'une étude à engager.

- Concernant le projet OAP « Chemin de Meayne - La Vignasse » : Ce projet avait fait l'objet d'une précédente enquête publique en vue d'une modification du POS n°8. Le commissaire enquêteur avait formulé un avis défavorable. Cependant, cet avis était non pas basé sur la pertinence du projet mais sur une insuffisance de la notice explicative et le choix par la commune d'une procédure non adaptée pour ce projet de modification du POS. Il est prévu dans les documents du PLU que cette opération fasse l'objet d'études, notamment d'impact et d'une procédure de modification (ou révision) du PLU. Il conviendra lors de ces études et procédure qu'une concertation soit engagée notamment avec les riverains concernés afin de répondre aux préoccupations de ces derniers en particulier en matière de risques inondations et de desserte. A ce stade, le principe de ce projet dans une zone potentiellement aménageable, à proximité du second pôle de centralité de la Roquette, n'appelle pas d'observation de ma part.
- Concernant l'opération OAP « Les Canebiers » : Cette opération d'aménagement le long du Bd du 8 Mai, a fait l'objet de critiques concernant principalement son emplacement jugé peu judicieux. Ce site n'est effectivement pas situé au niveau d'un des deux pôles de centralité de la commune. Cependant, il est directement accessible depuis la RD409. Cette voie départementale est prévue d'être élargie et aménagée. De plus, compte tenu de son caractère intercommunal elle a vocation à être desservie par les transports en commun. Sa situation dans une zone urbanisée, permettra d'intégrer un habitat collectif dans une zone accueillante. Je considère donc que ce projet va dans le sens de la mise en œuvre des principes de mixité sociale tel que prévu dans les orientations en matière d'urbanisme. En conclusion, les observations formulées sur le principe de cette opération ne peuvent être retenues.
- Concernant la demande de précision de la réglementation de la hauteur de construction : Plusieurs courriers proposent de compléter le règlement concernant les règles de hauteur de construction et les pentes de toit (<35%). La commune, après questionnement, a indiqué que les règles de hauteurs et des pentes de toit seront complétées afin de ne pas laisser d'ambiguïté pour la définition et l'appréciation des projets. Il s'agit d'une mise au point de détail du règlement n'apportant pas de modification dans le fond. En conclusion la réponse positive de la commune n'entraîne pas de commentaire de ma part.
- Concernant l'avis des PPA de suppression des zones Naa et Nal (zones naturelles) dans la vallée de la Siagne: Le rapport de présentation du PLU et le PADD évoque clairement la volonté de préservation, voire de reconquête, des espaces agricoles, tout en indiquant une perte d'une dizaine d'hectares de zone agricole qui étaient déjà en partie urbanisées. La présentation du PLU, dans le chapitre « ... motifs de délimitation des zones » à partir de la page 271 explicite les natures des nouvelles zones Naa et Nal. Pour la zone Naa, partiellement occupée par des activités autres qu'agricoles, il s'agit

de classer ces terrains en réserve foncière. Egalement pour la zone Nal, il s'agit de constituer une zone d'attente. Pour la zone Naa, le projet de la commune est de permettre la réalisation ultérieurement d'un parc d'activités d'intérêt communautaire et pour la zone Nal, de la réalisation d'un pôle de loisirs à proximité d'un futur complexe sportif. Ces deux zones ont une superficie totale d'une vingtaine d'hectares. Ainsi la commune apparaît exprimée des positions un peu contradictoires avec d'une part la volonté de préservation de l'activité agricole conforme aux orientations de la DTA et d'autre part le souhait de se positionner dans le cadre des études d'élaboration du ScoT en vue d'une future urbanisation de ces zones à long terme. Ce « choix politique », qui doit être, d'une part, mieux justifié et les conséquences, d'autre part, mieux évaluées dans les documents, doit s'exprimer dans le cadre des études du SCoT. L'anticipation de cette volonté ne peut que soulever des craintes quant à aux volontés de mettre en œuvre les moyens de pérenniser une activité indispensable. Ainsi la traduction dans les documents du PLU de ces choix politiques apparaît prématurée. Dans l'attente notamment de l'approbation du ScoT, je recommande donc de supprimer les zones Naa et Nal qui sont insuffisamment justifiées au stade actuel et de reclasser ces terrains en zone agricole. Il convient de noter que les observations du public lors de l'enquête publique ne font pratiquement pas état de préoccupations de préservation des terres agricoles.

Je constate que ce projet de PLU dont les objectifs s'inscrivent dans les orientations règlementaires notamment de lutte contre l'étalement urbain, la politique de logement et la protection de l'environnement constitue à la fois un bilan des expériences d'urbanisation du territoire de la commune et une projection raisonnée de son avenir. Après les analyses détaillées ci-avant, je considère que certaines critiques, parfois compréhensibles, découlent de réticences à la prise en compte d'un intérêt général pour l'ensemble de la commune et de ses habitants. Ces critiques ne sont pas de nature à remettre en cause ce projet de PLU.

3. Avis du commissaire enquêteur

- Considérant que cette enquête publique d'élaboration du PLU de la Roquette sur Siagne, intervient après une concertation publique engagée par la commune le 2 février 2015 et dont le bilan a été tiré le 16 juin 2016.
- Considérant que le dossier mis à la disposition du public était conforme aux textes législatifs et règlementaires en vigueur.
- Considérant que l'ensemble des dispositions administratives a bien été respecté et qu'en particulier la publicité de l'enquête et l'affichage de l'avis d'enquête publique ont bien été effectués ainsi que les parutions dans la presse.
- Considérant que l'enquête publique s'est déroulée régulièrement, sans incident, et que le public a eu toute latitude de s'informer et de formuler un avis sur le projet de PLU envisagé.

- Considérant que le public a participé activement à l'enquête publique en déposant des nombreuses observations.
- Considérant mon analyse de l'ensemble des observations du public et des personnes publiques associées effectuée au rapport d'enquête.
- Considérant la réponse du 10 février 2017 du maire de la Roquette sur Siagne, aux questions posées au procès verbale de synthèse.
- Vu le rapport établi, dans lequel, pour chaque thème dans lesquels ont été regroupées les observations du public, un avis du commissaire enquêteur a été formulé.
- Considérant mes conclusions et avis sur l'enquête publique, formulés ci-avant

Pour l'ensemble de ces raisons, j'émet, au titre de commissaire enquêteur, ayant conduit la présente enquête publique en toute indépendance, un

AVIS FAVORABLE

Au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Roquette sur Siagne, **avec les recommandations suivantes :**

- **Revoir les projets de zones Naa et Nal dans la vallée de la Siagne et reclasser ces secteurs en zone agricole dans l'attente des conclusions du SCoT Ouest en cours d'élaboration.**
- **Après études afin d'en évaluer les impacts, revoir le projet de voie de contournement du Village projeté sur le site de Taulanne.**
- **Revoir les projets d'Emplacements Réservés ER71 et ER18a afin de les adapter à la configuration des secteurs concernés par ces emplacements réservés**

Rédigé à Nice, le 16/02/2017

Georges MARTINEZ
Commissaire enquêteur