

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE
DE LA ROQUETTE-SUR-SIAGNE
DU 01 SEPTEMBRE 2022 A 18 HEURES 00
SALLE DE L'ESPACE SAINT-JEAN
SOUS LA PRESIDENCE DE
Monsieur Christian ORTEGA, Maire

Date de convocation : Jeudi 25 Août 2022

Nombre de Conseillers	
En exercice	28
Présents	19
Procurations	4
Absent(s)	5
Votants	23
Pour	23
Contre	/
Abstention(s)	/

Publié du 02/08/2022
Au 02/11/2022

n° 2.1.2022/76 OBJET : Approbation de la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme

---oooOooo---

Etaient présents : Monsieur Christian ORTEGA, Maire ; Madame Sonia FREGEAC, Monsieur Raymond ALBIS, Madame Sylvie MORLIERE, Monsieur Robert NOVELLI, Madame Joëlle NAVARRO, Monsieur Jean-Pierre PETITHUGUENIN, Madame Marie-Danièle LEROY, Adjoints : Madame Colette BLANCHARD, Monsieur Gaëtan ADAMO, Mesdames Michèle JACQUET, Colette ORIOLA, Messieurs Christian ZIMMER, Christian PERCHET, Alain LACQUEMENT, Mesdames Sandrine SANCHEZ, Marina BOURG, Messieurs Didier LAURENZI, Madame Josiane CINTRAT, Conseillers Municipaux.

Ont donné procuration :

Monsieur Christian DE PERETTI Conseiller Municipal	à	Madame Marina BOURG Conseiller Municipal
Madame Hélène DELEVOIE Conseiller Municipal	à	Monsieur Christian ZIMMER Conseiller Municipal
Monsieur Laurent LEROY Conseiller Municipal	à	Monsieur Alain LACQUEMENT Conseiller Municipal
Monsieur Henri GUY Conseiller Municipal	à	Monsieur Christian ORTEGA Maire

Etaient absents : Messieurs Clément THIERY, Thierry CHASSERAY, Madame Colette ESTABLE, Monsieur Patrick DE MENECH, Madame Corinne LE CAHAREC, Conseillers municipaux.

---oooOooo---

Madame Michèle JACQUET a été nommée secrétaire de séance

---oooOooo---

Monsieur PETITHUGUENIN, Rapporteur, expose :

Rappel de la procédure et du projet

La commune de La Roquette-sur-Siagne dispose d'un Plan local d'Urbanisme approuvé depuis le 27 juillet 2017, qu'une modification simplifiée a été approuvée le 23 août 2018, que deux procédures de modification ont été respectivement approuvées le 16 janvier 2020 et le 30 mars 2021 et que la Déclaration de Projet n°1 valant mise en compatibilité du PLU a été approuvée le 1 Septembre 2022. C'est dans ce contexte, qu'une modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme a été lancée, en vue :

- D'améliorer la clarté et l'applicabilité du règlement ;
- De supprimer, modifier ou créer des emplacements réservés ;
- D'apporter des évolutions réglementaires, notamment pour les annexes et extensions en zone agricole ;
- De préserver les jardins et vallons paysagers via la création d'espaces verts protégés ;
- D'adapter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) suivantes : OAP Quartier Ouest, OAP Le Croc, OAP Panoramic et OAP Village.

Conformément à la procédure, le projet de modification a été notifié à l'ensemble des personnes publiques associées. Celles-ci ont répondu pour émettre les remarques suivantes :

- ✓ La Chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes a, dans un courrier du 26 avril 2022, émis plusieurs réserves :
 - ↳ Les projets correspondant aux emplacements réservés n°87, 94, 95 et 96 lui semblent inopportuns car situés en zone agricole et contribuant à aggraver le risque d'inondation dans le secteur ;
 - ↳ La possibilité pour les non-agriculteurs de réaliser des extensions et annexes en zone agricole ne lui semble pas pertinente car source d'imperméabilisation des sols et potentiellement d'inondations ;
- ✓ Le Conseil départemental des Alpes-Maritimes a, dans son courrier du 3 mai 2022, souhaité que :
 - ↳ L'emplacement réservé n°89 apparaisse sur le plan de zonage ;
 - ↳ La modifications des emplacements réservés n°2,36,49 ;
 - ↳ L'appellation de certains équipements de défense de la forêt contre l'incendie soit modifiée ;
 - ↳ L'article 12 (obligations en matière d'aires de stationnement) des différentes zones prévoit des stationnements cyclables.
- ✓ La ville de Cannes, dans un courrier du 2 mai 2022, a émis un avis favorable sans réserve en raison des objectifs poursuivis par la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;
- ✓ La Direction Départementale des Territoires et de la Mer, dans un courrier du 17 mai 2022, a émis plusieurs remarques qui concernaient :
 - ↳ L'emplacement réservé n°87 qui lui semble incompatible avec la zone agricole dans laquelle il se situe ;
 - ↳ La création d'un espace vert protégé au sein d'une orientation d'aménagement et de programmation (le Croc) qui ne lui semble pas compatible avec certaines dispositions du schéma de cohérence territoriale qui couvre le territoire de la commune ;
 - ↳ L'autorisation de la construction d'extensions et d'annexes dans la zone agricole qui pose, selon elle, des problèmes quant à l'implantation du bâti et la consommation d'espaces ;
 - ↳ La mise à jour des servitudes d'utilité publique du Plan Local d'Urbanisme qui lui apparaît nécessaire.
- ✓ La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, dans un courrier le 9 mai 2022, a émis un avis favorable mais a formulé plusieurs réserves concernant :
 - ↳ Le projet de déchetterie en zone agricole, correspondant à l'emplacement réservé n°87 ;
 - ↳ Certaines formulations du règlement pour les zones A et N doivent, selon elle, être précisées ou complétées.
- ✓ La Mission régionale de l'autorité environnementale, par une décision du 16 décembre 2021, n'a pas soumis la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme à évaluation environnementale ;

Par une décision de la Présidente du Tribunal administratif de Nice en date du 13 décembre 2021, Monsieur Bernard BARRITAUULT a été désigné en qualité de Commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique afférente à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Roquette-sur-Siagne.

Par un arrêté municipal du 14 avril 2022, Monsieur le Maire a prescrit l'enquête publique de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme, laquelle s'est déroulée du 16 mai 2022 au 17 juin 2022 inclus, soit 33 jours.

Cinq permanences ont été organisées à la mairie de la commune en présence du Commissaire enquêteur les :

1. Lundi 16 mai 2022 de 09h00 à 12h15 ;
2. Mardi 24 mai 2022 de 09h00 à 12h15 ;
3. Vendredi 03 juin 2022 de 09h00 à 12h15 ;
4. Lundi 13 juin 2022 09h00 à 12h15 ;
5. Vendredi 17 juin 2022 09h00 à 12h15.

Le Commissaire Enquêteur, Monsieur BARRITAUULT, a rendu son rapport le 10 juillet 2022 et émet un AVIS FAVORABLE avec recommandations au projet de modification n°3. Ses recommandations portaient sur :

1. La rédaction et la présentation d'une note d'intention synthétique en ce qui concernent les points soulevés pendant l'enquête publique ;
2. La mise en place d'un inventaire des bâtiments vacants ou délaissés dans le centre du village ;
3. Le réexamen du projet de création d'un équipement public près du lac correspondant aux emplacements réservés n° 94, 95 et 96 ;
4. La reprise de la justification de la création d'une aire de jeux pour enfants, projet correspondant à l'emplacement réservé n°86 ;
5. La précision du projet de coulée verte faisant l'objet de l'emplacement réservé n°79 ;
6. La création d'une réglementation spécifique aux haies artificielles.

Au regard des remarques émises par les personnes publiques associées, le commissaire-enquêteur et le public ayant participé à l'enquête, les modifications suivantes ont été apportées au dossier de modification n°3 :

- ✓ L'orientation d'aménagement et de programmation Le Croc a été largement modifiée, notamment en réduisant les dimensions du projet dans sa partie Est afin de préserver davantage de végétation conformément aux orientations du schéma de cohérence territoriale ;
- ✓ L'orientation d'aménagement et de programmation Village a fait l'objet de clarification notamment au regard des opérations déjà réalisées ;
- ✓ Des espaces verts protégés ont été modifiés ou supprimés sur certaines parcelles;
- ✓ L'emplacement réservé n°87, relatif à une déchetterie, a été supprimé ;
- ✓ L'emplacement réservé n°2 a été modifié ;
- ✓ Les emplacements réservés n°36, 49 et 89 ont été ajustés ;
- ✓ Une référence au nouveau plan de prévention des risques d'inondation approuvé en 2021 est ajoutée ;
- ✓ Les modalités de calcul des logements sociaux ont été modifiées et précisées ;
- ✓ Les possibilités de construction d'annexes et d'extensions en zone agricole ont été modifiées et précisées en ramenant à 10 mètres le rayon d'implantation potentiel des annexes et en mentionnant l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme ;
- ✓ La liste des servitudes d'utilité publique a été mise à jour en annexant au Plan Local d'Urbanisme divers documents dont un arrêté préfectoral relatif aux canalisations de transport de gaz.

Les autres observations soulevées n'appellent pas à des corrections du dossier de modification. Les justifications sont traitées dans le mémoire en réponse transmis au commissaire-enquêteur.

La prise en compte de ces remarques ne remettant pas en cause la procédure de modification, il est proposé, compte tenu de ces éléments, d'approuver la modification.

La modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est présentée au Conseil municipal est prête à être approuvée conformément à l'article L. 153-43 du Code de l'Urbanisme.

Sont annexés à la présente délibération :

- Le dossier de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;
- La synthèse des avis des personnes publiques associées consultées et les observations issues de l'enquête publique ainsi que les réponses qui leur ont été apportées ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 juillet 2017,

Vu la modification simplifiée n°1 approuvée le 23 août 2018,

Vu la modification n°1 approuvée par délibération du 16 janvier 2020,

Vu la modification n°2 approuvée par délibération du 30 mars 2021,

Vu l'arrêté municipal du 14 avril 2022 prescrivant l'enquête publique,

Vu le rapport et les conclusions de la commissaire-enquêteur du 10 juillet 2022,

Vu la décision de la MRAe du 16 décembre 2021,
Vu l'avis de la chambre d'agriculture en date du 26 avril 2022,
Vu l'avis de la commune de Cannes en date du 2 mai 2022,
Vu l'avis du Conseil départemental en date du 3 mai 2022.
Vu l'avis de la CDPENAF en date du 9 mai 2022,
Vu l'avis de la DDTM en date du 17 mai 2022,

CONSIDÉRANT que les propositions de modification issues des avis des personnes publiques associées et de l'enquête publique ont bien été prises en compte,

CONSIDÉRANT que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDÉRANT que la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme,

Il propose au conseil municipal de bien vouloir :

1. **APPROUVER** la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de La Roquette-sur-Siagne telle qu'elle est annexée à la présente délibération,
2. **DIRE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme
3. **DIRE** que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission à Monsieur le Préfet et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité, conformément à l'article L. 153-23 du Code de l'urbanisme.
4. **PRÉCISER** que le dossier de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme sera tenue à la disposition du public en Mairie de La Roquette-sur-Siagne, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que dans les locaux de la Préfecture du Département, conformément à l'article L. 153-22 du Code de l'urbanisme.
5. **AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures utiles pour la mise en application de cette modification

Le conseil municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Rapporteur, après en avoir délibéré :

accepte, à l'unanimité, l'ensemble des propositions précitées relatives à l'approbation n° 3 du Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

Le Maire informe que le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de NICE - 18 avenue des Fleurs 06000 NICE, dans un délai de deux mois à compter de la présente notification soit par voie électronique à partir de l'application internet « Télérecours citoyens » accessible par le site de téléprocédures [http : telerecours.fr/](http://telerecours.fr/)

LE MAIRE,
Christian ORTEGA



LE SECRETAIRE DE SEANCE,
Michèle JACQUET