

ARRETE n°2.1.2025/265

**PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA PROCÉDURE DE
MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

Le Maire de La Roquette sur Siagne,

VU :

- le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-19 et 21 ;
- le Code général des collectivités territoriales ;
- le Code de l'environnement et notamment les articles R. 123-5 à R. 123-21 ;
- l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du Code de l'Environnement ;
- l'ordonnance du 3 août 2016 n°3016-1058 et le décret du 11 août 2016 n°3016-1110 relatifs à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;
- la délibération en date du 27/07/2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;
- la délibération en date du 23/08/2018 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- la délibération en date du 16/01/2020 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- la délibération en date du 30/03/2021 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;
- la délibération en date du 01/09/2022 approuvant la déclaration de projet n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- la délibération en date du 01/09/2022 approuvant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;
- la délibération en date du 5 mai 2025 prescrivant la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme ;
- la délibération en date du 5 juin 2025 tirant et approuvant le bilan de la concertation préalable ;
- les avis des différentes personnes publiques consultées ;
- l'avis de l'autorité environnementale en date du 19 août 2025 ;
- la décision E25000022/06 en date du 11/07/2025 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nice désignant Monsieur Bruno COMBIER en qualité de Commissaire Enquêteur ;
- les pièces du dossier de modification soumis à l'enquête publique

A R R E T E

ARTICLE 1 : OBJET DE L'ENQUÊTE

Il sera procédé à une enquête publique portant sur la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Roquette sur Siagne, faisant l'objet d'une évaluation environnementale, ayant notamment pour objet de :

- Lever la Servitude d'Attente de Projet par la formalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation
 - Maîtriser la consommation foncière pour se rapprocher des objectifs fixés par le SCoT et répondre aux attentes de l'Etat en matière de consommation foncière
 - Clarifier le règlement écrit
 - Mettre à jour les ER et annexes.

L'enquête publique a pour objectif d'informer et de recueillir les observations et propositions du public sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme

ARTICLE 2 : DURÉE DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique se déroulera du 1^{er} octobre 2025 au 3 novembre 2025 inclus, soit 33 jours.

ARTICLE 3 : DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Monsieur Bruno COMBIER a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par la Présidente du Tribunal administratif de Nice.

En cas d'empêchement du commissaire enquêteur, le Président du tribunal administratif ordonne l'interruption de l'enquête, désigne un commissaire enquêteur remplaçant et fixe la date de reprise de l'enquête

ARTICLE 4 : OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles côté et paraphé par le Commissaire enquêteur seront déposées à la Mairie du 1^{er} octobre 2025 au 3 novembre 2025 aux jours et heures d'ouvertures de la Mairie, située, 630 Chemin de la Commune, 06550 La Roquette-sur-Siagne, à savoir : du lundi au vendredi de 8h00 à 16h00.

Chacun(e) pourra prendre connaissance du dossier de modification n°4 de la commune La Roquette sur Siagne et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au Commissaire Enquêteur à l'adresse suivante :

Mairie de La Roquette sur Siagne,
à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur,
630 Chemin de la Commune,
06550 La Roquette-sur-Siagne

Ou par courriel à l'adresse suivante : urbanisme@laroquettesursiagne.com

En ce qui concerne les observations reçues par voie postale à l'adresse de la mairie, les courriers doivent arriver au plus tard le 3 novembre 2025 à 16h00, heure de clôture de l'enquête publique.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable sur le site internet suivant : <https://www.laroquettesursiagne.com/index>

Un accès gratuit au dossier sera également garanti par un poste informatique en mairie.

L'ensemble des observations et propositions du public seront accessibles sur le site internet de la mairie à l'adresse suivante : <https://www.laroquettesursiagne.com/index>

ARTICLE 5 : PERMANENCES

Le Commissaire Enquêteur recevra le public en mairie, les jours suivants :

- Mercredi 01/10/2025 de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00
- Mercredi 15/10/2025 de 8h00 à 13h00
- Vendredi 24/10/2025 de 13h00 à 16h00
- Lundi 03/11/2025 de 13h00 à 16h00

ARTICLE 6 : TRANSMISSION DE PIÈCES

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de La Roquette sur Siagne, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique.

La personne devra adresser sa demande auprès de Monsieur le maire de La Roquette sur Siagne, à l'adresse de la mairie.

ARTICLE 7 : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le dossier de modification a été soumis à évaluation environnementale.
L'avis de l'autorité environnementale est intégré au dossier d'enquête publique.

ARTICLE 8 : CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

À l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

ARTICLE 9 : DIFFUSION DU RAPPORT

Une copie du rapport du Commissaire Enquêteur sera adressée à :

- Monsieur le préfet du Département des Alpes-Maritimes;
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nice.

Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant un délai d'un an à compter de la réception par la Mairie des documents.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera également publiée sur le site internet de la commune.

ARTICLE 10 : INFORMATIONS RELATIVES A L'ENQUETE

Les informations relatives à ces dossiers peuvent être demandées en mairie de La Roquette sur Siagne auprès du service urbanisme – Mme Estelle MASSOT - urbanisme@laroquettesursiagne.com

ARTICLE 11 : PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE

Un avis destiné au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera inséré, en caractère apparents, par le Maire, dans deux journaux diffusés dans le département.

Il sera publié une première fois, au moins quinze jours avant le début de celle-ci, et une deuxième fois, rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête.

Cet avis sera affiché à la mairie pendant toute la durée d'enquête et publié par tout autre procédé en usage dans la Commune ainsi que sur le site internet de la commune.

ARTICLE 12 : SUITES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des observations et avis formulés dans le cadre de l'enquête publique et des conclusions du commissaire enquêteur, sera soumis au Conseil Municipal pour approbation.

ARTICLE 13 : EXÉCUTION ET TRANSMISSION DE L'ARRÊTÉ

Monsieur le Maire et Monsieur le Commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Une ampliation de l'arrêté sera adressée à Monsieur le préfet et à Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nice.

« Le Maire informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de NICE dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, soit par voie postale : 18, avenue des Fleurs, 06000 NICE, soit par voie électronique à partir de l'application internet « Télérecours citoyens » accessible par le site de téléprocédures <http://www.telerecours.fr/> »

Fait à la Roquette sur Siagne,
Le 01^{er} septembre 2025
Le Maire,
M. Raymond ALBIS



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Raymond Albis', written across the bottom of the page.

PLU

La Roquette-sur-Siagne

BILAN DE CONCERTATION

PLU approuvé le	27/07/2017
Modification simplifiée n°1 approuvée le	23/08/2018
Modification n°1 approuvée le	16/01/2020
Modification n°2 approuvée le	30/03/2021
Déclaration de Projet n°1 approuvé le	01/09/2022
Modification n°3 approuvée le	01/09/2022
Modification n°4 approuvée le	



sommaire

Partie 1 – contexte de la concertation	3
Qu'est-ce qu'un PLU ?.....	3
Pourquoi a-t-il été modifié ?	3
La concertation réalisée pour la modification n°4	4
La démarche de concertation.....	4
Le registre d'observations	5
Le Dossier sur le site Internet de la mairie	8
Article dans un journal local	9
Partie 2 - Le bilan de la concertation	12
Chiffre clé de la concertation	12
Synthèse des avis exprimés par objet de la modification	12
Lever la Servitude d'Attente de Projet par la formalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.....	12
Maîtriser la consommation foncière pour se rapprocher des objectifs fixés par le SCoT et répondre aux attentes de l'Etat en matière de consommation foncière.....	14
Mettre à jour les emplacements réservés et annexes	15
Évaluation environnementale	15
Modalités de concertation	16
Annexes	17
Contributions par courriel.....	17
Contribution de M.BATES du 6 mai 2025	17
Contribution de M. MONIER en date du 18 mai 2025 :	17
Contribution de M. BARICALLA du 25 mai 2025	23
Contribution de Mme BARICALLA du 26 mai 2025.....	24
Contribution de MET du 26 mai 2025	25
Contribution de M. et Mme POIZAT du 25 mai 2025	26
Contribution de M. et Mme TRABACH du 24 mai 2025	28
Contribution de M. MORIN du 26 mai 2025.....	29
Contribution de M. PEIRANO du 25 mai 2025.....	30
Contributions par courrier	31
Contribution de M. JARRICOT du 20/05/2025.....	31
Contribution de Mme RODRIGUES du 23/05/2025	32
Contribution de M. BARICALLA du 26 mai 2025	33
Contribution de M. PEIRANO du 25 mai 2025	34
Contribution de M. GRANDAU du 26 mai 2025.....	37
Contribution de M. et Mme TRABACH du 24 mai 2025	38
Contribution sur le registre	46
Autres mesures d'informations	47
BILAN GÉNÉRAL.....	48

Partie 1 – contexte de la concertation

Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme – PLU – est un **document de planification locale** qui, en compatibilité notamment avec le **Schéma de Cohérence Territoriale – SCoT, cadre le développement territorial de la Métropole** à travers les autorisations du droit des sols (permis de construire, permis d'aménager...). Document communal, il couvre l'intégralité de la commune de La Roquette. Le PLU constitue un outil réglementaire central pour porter la politique d'aménagement du territoire. Il comprend :

- Un **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** – PADD, projet de territoire définissant les grandes orientations structurantes et donnant ainsi à voir le visage de la ville de demain,
- Les **règles d'usage des sols** et les droits à construire et conditions d'évolution attachés à chaque parcelle de terrain.

Pourquoi a-t-il été modifié ?

L'objectif de la procédure de modification n°4 est de mettre en adéquation les règles d'urbanisme définies en 2017 avec les enjeux actuels et les évolutions récentes et à venir des projets qui se tiennent sur la commune. En effet, le PLU est un document vivant qu'il convient de modifier à intervalles réguliers pour l'adapter aux enjeux, au contexte, etc. Par ailleurs, à la pratique de son PLU, la commune a relevé des besoins de clarification, de précision et de mise à jour de certains contenus.

Les objets de cette quatrième modification du PLU de La Roquette-sur-Siagne sont donc de l'ordre de 4 natures d'évolution :

- Lever la Servitude d'Attente de Projet par la formalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Maîtriser la consommation foncière pour se rapprocher des objectifs fixés par le SCoT et répondre aux attentes de l'Etat en matière de consommation foncière
- Clarifier le règlement écrit
- Mettre à jour les emplacements réservés et annexes

Il convient de rappeler que dans une procédure de modification, l'ampleur des évolutions apportées au PLU est limitée par la loi. La modification ne doit pas réduire une zone naturelle ou agricole, un espace boisé classé, une protection de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou encore une protection édictée en raison des risques de nuisance (mais il est possible de les augmenter). Elle ne doit pas non plus induire de graves risques de nuisances. De plus, les évolutions doivent être compatibles avec le Scot (Schéma de cohérence territoriale).

La concertation réalisée pour la modification n°4

La modification d'un PLU sujette à évaluation environnementale est obligatoirement soumise à une procédure de concertation avec les habitantes et habitants, en application de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme.

La concertation menée s'est inscrite dans ce cadre réglementaire. Elle visait à :

- Informer les habitantes et habitants et les acteurs de l'aménagement des principales évolutions envisagées
- Leur permettre d'exprimer leurs avis sur les évolutions proposées du PLU et les objectifs poursuivis dans le cadre de la modification n°4.

Le présent bilan tire les enseignements de ces expressions. Il enrichira les réflexions de la Commune en vue de l'élaboration du dossier réglementaire portant le projet de modification. Ce dossier sera ensuite transmis pour avis aux personnes publiques associées et à l'autorité environnementale (juin 2025). Le dossier fera alors l'objet d'une enquête publique à l'automne 2025, en vue d'une approbation en fin d'année 2025.

La démarche de concertation

La concertation s'est déroulée du **6 au 26 mai 2025**, sur l'ensemble du territoire de la commune.

La commune a prévu dans sa délibération de prescription de la concertation du 5 mai 2025 les modalités de concertation suivantes :

- La mise en place d'un **registre d'observations** consultable par le public et disponible à la mairie
- La mise à disposition du **dossier sur le site Internet de la mairie** ([Urbanisme - Mairie de La Roquette-sur-Siagne](#))
- La parution d'au moins **un article dans un journal local**

L'ensemble de ces dispositifs prévoyait donc à la fois :

- **D'informer** la population, expliquer la démarche en clarifiant un discours très souvent technique ;
- De **sensibiliser** et **favoriser l'appropriation** des enjeux du territoire et objectifs poursuivis ;
- De **faciliter** une expression citoyenne qui soit la plus ouverte et libre possible ;
- **D'échanger, débattre** et **d'aboutir** à un projet coconstruit.

AR Prefecture

006-210601084-20250605-2_1_2025_59-DE
Reçu le 06/06/2025
Publié le 06/06/2025

Le registre d'observations

Un registre appuyé par un dossier de concertation a été mis à disposition du public en mairie de La Roquette-sur-Siagne.

DÉPARTEMENT : ALPES-MARITIMES
COMMUNE : LA ROQUETTE SUR SIAGNE

Registre de concertation du public

Cocher la case correspondante :

- Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.)
- Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)
- Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.)
- Opération d'aménagement
- Autre

Objet : MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Lieu de la concertation : Mairie de La Roquette-sur-Siagne
630 pl de la Commune - 06050 La Roquette-sur-Siagne

ref. 501 071

Berger Levrault

AR Prefecture

006-210601084-20250605-2_1_2025_59-DE
Reçu le 06/06/2025
Publié le 06/06/2025

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Qu'est-ce qui est divisé le terrain de parking et la place du marché ^{05/05/2025}
le samedi matin?

Les places de parking conventionnelles sont-elles gratuites? Il y a des places de parking conventionnelles spécialement réservées pour le même genre.

Y a-t-il des escaliers et infrastructures supplémentaires pour accueillir les personnes de 300 kg de complémentaires?

M. Jean-Luc BACHELARD

le 23/05/25

Demande de retrait de l'emplacement
n° 32 puisque le bassin
incendie est crée et fonctionnel.

Mme Borneau.

le 26/05/2025

Remise de courrier ce jour Borneau

le 26/05/2025

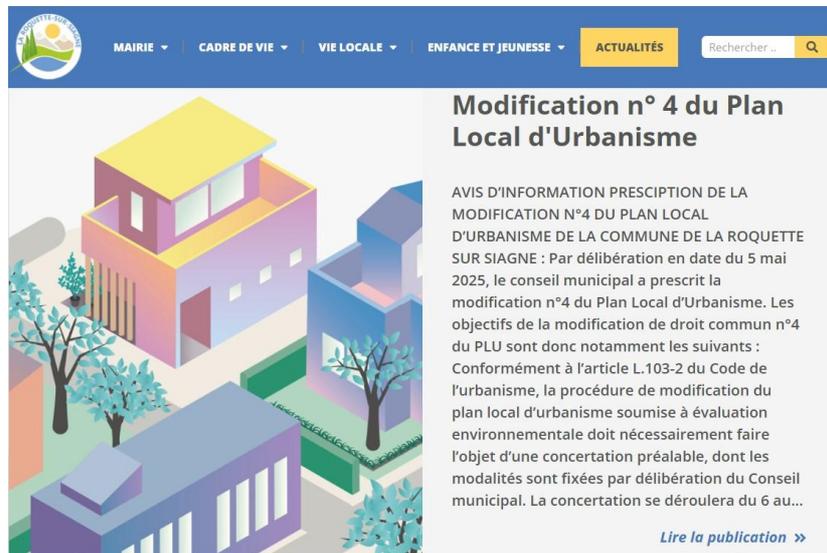
Remise du courrier ce jour

le 26/5/25 Remise du courrier pour modification n°4 PW

Borneau

Le Dossier sur le site Internet de la mairie

Le dossier de modification n°4 a été présenté sur le site Internet de la Mairie, à l'adresse suivante : [Urbanisme - Mairie de La Roquette-sur-Siagne](#).

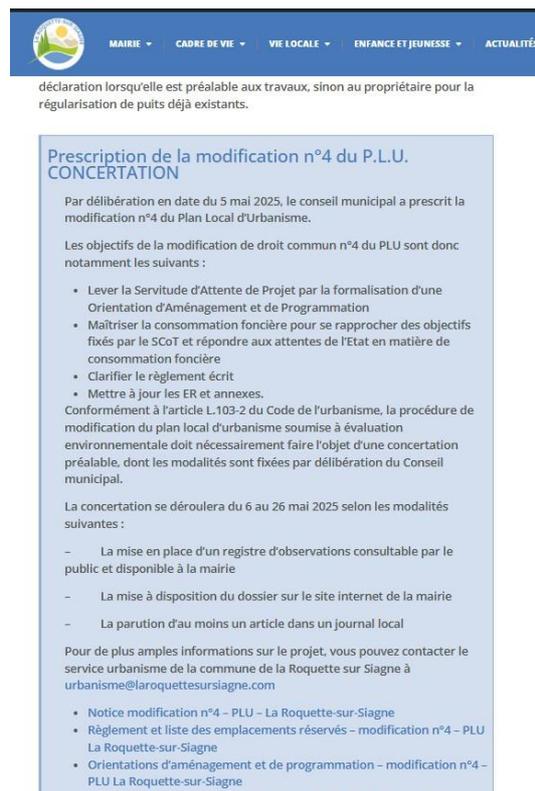


Modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme

AVIS D'INFORMATION PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LA ROQUETTE SUR SIAGNE : Par délibération en date du 5 mai 2025, le conseil municipal a prescrit la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme. Les objectifs de la modification de droit commun n°4 du PLU sont donc notamment les suivants : Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale doit nécessairement faire l'objet d'une concertation préalable, dont les modalités sont fixées par délibération du Conseil municipal. La concertation se déroulera du 6 au...

[Lire la publication >>](#)

Site internet de la ville de La Roquette-sur-Siagne en date du 6 mai 2025



déclaration lorsqu'elle est préalable aux travaux, sinon au propriétaire pour la régularisation de puits déjà existants.

Prescription de la modification n°4 du P.L.U. CONCERTATION

Par délibération en date du 5 mai 2025, le conseil municipal a prescrit la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme.

Les objectifs de la modification de droit commun n°4 du PLU sont donc notamment les suivants :

- Lever la Servitude d'Attente de Projet par la formalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Maîtriser la consommation foncière pour se rapprocher des objectifs fixés par le SCoT et répondre aux attentes de l'Etat en matière de consommation foncière
- Clarifier le règlement écrit
- Mettre à jour les ER et annexes.

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale doit nécessairement faire l'objet d'une concertation préalable, dont les modalités sont fixées par délibération du Conseil municipal.

La concertation se déroulera du 6 au 26 mai 2025 selon les modalités suivantes :

- La mise en place d'un registre d'observations consultable par le public et disponible à la mairie
- La mise à disposition du dossier sur le site internet de la mairie
- La parution d'au moins un article dans un journal local

Pour de plus amples informations sur le projet, vous pouvez contacter le service urbanisme de la commune de la Roquette sur Siagne à urbanisme@laroquettesursiagne.com

- Notice modification n°4 - PLU - La Roquette-sur-Siagne
- Règlement et liste des emplacements réservés - modification n°4 - PLU La Roquette-sur-Siagne
- Orientations d'aménagement et de programmation - modification n°4 - PLU La Roquette-sur-Siagne

Rubrique urbanisme du site Internet de la ville de La Roquette-sur-Siagne en date du 6 mai 2025

nice-matin
MARDI 13 MAI 2025

L'AGENDA

AUJOURD'HUI

LE ROURET

Réserve
Pour le concert « Tribute à France Gall et Michel Berger », par le groupe double jeu, ce samedi, 20 h 30, au théâtre municipal, 10 ou 15 euros. lerouret.fr ou 04.93.77.20.02.

MOUGINS

Projection

De la cérémonie d'ouverture du 78^e Festival de Cannes, suivie du film d'ouverture « Partir un jour », 18 h 30, au cinéma Les Balcons de Mougins (630 av. de Tour-namy), 10 ou 12 euros. cinelesbalcons.fr

VALBONNE

Collecte de sang

Ouverte à tous, à Valbonne 511, suite de repos 1^{er} étage (291 rue Albert Coquiotti), de 12 à 17 h. Rés. <https://efls.link/GWSAE>

Atelier

« Hello » avec l'association Faire Vert, 12 h 30, médiathèque Colotta.

Inscriptions

Ouverte sur le site jeuxdesophia.com pour les Jeux de Sophia qui auront lieu jusqu'au 26 juin.

Fermeture

De la RD 98 et la Traversée de la Cardouline (de la route de Crêtes vers la route des Dolines), 22 h à 5 h, jusqu'au vendredi 6 juin. Des déviations seront mises en place : dans le sens Valbonne / Blot, du giratoire des massugues par les RD 298, RD 198 et RD 98 au giratoire de Garbejaire ; dans le sens Blot / Valbonne, du giratoire de Garbejaire par les RD 98, RD 198 et RD 298 au giratoire des massugues.

DEMAIN

ANTIBES

60^e Rallye Antibes Côte d'Azur

16 h, ouverture du village, expositions de véhicules anciens, stand info rallye et début des vérifications techniques, emplacement Pré-des-Pêcheurs. Jusqu'à dimanche. Infos : antibes-rallye.com

Concert

Solène partagée avec l'Orchestre National de Cannes et les solistes du conservatoire d'Antibes, 18 h 30, à Anthèla (260 avenue Jules-Giac), 13 à 42 euros. anthea.fr

CANNES

Atelier

Lecture d'histoires pour tout-petits (0-4 ans), 10 h 30, à la médiathèque Ranguin. Gratuit. 04.97.06.49.90.

Conférence

« Les incroyables succès des aventures spatiales vers les astéroïdes, DART, HERA, OSIRIS REX et au-delà, par Patrick Michel, astrophysicien, directeur de recherches CNRS, Laboratoire Lagrange / IFOA et président de la SACA, 17 h 30 à 19 h 30, à la maison des associations, 10 euros. saca06.fr ou 06.21.06.12.41.

Réunion/apéro

Par les insoumis et l'Union Populaire Pays de Lérins, 18 h 30, au 272 av. Michel-Jourdon à La Bocca.

Cinéma de la plage

Le Festival de Cannes sous les étoiles, 21 h 30 : projection du film « Hard boiled » (À toute épreuve), de John Woo, 1992, sur la plage Macé. Gratuit.

GRASSE

Les matinales du Cours Honoré-Cresp
Marché de plein air, 8 à 15 h.

Micro-folie

14 à 16 h, à la médiathèque Charles-Nègre. Dès 15 ans. 04.97.05.59.30.

VALBONNE Top départ, jusqu'au 26 juin, d'un mois de sports et de loisirs à fond sur la technopole.

Tout savoir sur les Jeux de Sophia qui démarrent

PAR BÉATRICE COUREL / ANTIBES@NICEMATIN.FR

CÉRÉMONIE ET POULÉES

d'ouverture aujourd'hui. Les épreuves de cross et marche à partir de 17 h au stade des Bouillades donneront le coup d'envoi des Jeux de Sophia. Jusqu'au 26 juin, chercheurs, ingénieurs, startups, enseignants, étudiants, seniors, amateurs ou débutants, s'affronteront en vitesse, endurance, précision ou stratégie, sur les infrastructures de cinq communes du territoire sophiolain.

Chaque printemps, la technopole se prend au jeu, vibre au rythme des matches et des courses, séance aux coups de sifflet, surveillance chronos et résultats. Un rendez-vous emblématique qui se termine avec la remise des trophées aux meilleures entreprises et écoles. Mais l'incontournable rassemblement sportif qui mêle pratiques individuelles, enjeux collectifs et animations festives évolue avec le temps. Au sein du Sophia Club Entreprise, qui organise les jeux depuis plus de trente ans, on s'adapte aux tendances pour s'ouvrir sur d'autres défis : Technologie, le virtuel ou le bien-être.

Cette année, le gymnase des Bouillades rénové et opérationnel et c'est un nouveau coach qui gère toute la manifestation : Quentin Vitry diplômé en événementiel sportif, connaît bien le terrain car il y a été stagiaire, en 2022. De retour, mais aux commandes cette fois, le jeune homme privilégie l'écoute et la présence aux côtés de son équipe - Ce qui est



Quentin Vitry entouré des stagiaires de Sophia Club Entreprise.

compliqué, c'est d'expliquer l'engagement, l'enthousiasme des jeux à ceux qui ne les ont pas encore vécus - Pas stressé mais dans les startups blocks, il est impatient de plonger au cœur de la mêlée. « Ce que je redoute vraiment c'est la météo »

12 000 participants, 400 entreprises et écoles

12 000 participations entre midi et deux, en soirée ou le week-end, plus de 400 entreprises et écoles représentées, ce n'est pas un simple petit jeu mais un incontournable bien rodé qui s'appuie sur de nombreux partenaires et 80 bénévoles pour proposer 53 épreuves. « Certaines disciplines sont de retour car plébiscitées comme le tag rugby, le squash. Mais il y a aussi des nouveautés : l'application fitness en ligne, la danse Lindy Hop et West

Coast swing ou la découverte de la sophrologie en groupe. Le manager précise : Nous Favons ajouté devant le succès des créneaux Yoga. On entre dans une dimension bien être et développement personnel. Et on n'oublie pas que si certains ont une véritable âme de gagnant il y a aussi des personnes qui profitent des jeux pour découvrir et tester des sports ou loisirs »

Le véritable esprit des Jeux de Sophia, c'est aussi maintenant prévoir ses propres contraintes : ravitailler, respecter le tri sélectif, privilégier le covoiturage, les transports en commun, la marche et le vélo.

Pendant ce mois de dévouement et de sueur tout n'est pas que compétition, mais c'est pour cent plaisir.

INSCRIPTION sur jeuxdesophia.com

LA ROQUETTE Les élus ont voté la modification du Plan local d'urbanisme, avec une concertation jusqu'au 26 mai.

Maîtrise de l'urbanisme : un défi pour les élus

LES ÉLUS ONT débattu du rapport annuel relatif à l'artificialisation des sols. Selon ce rapport - le rythme de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers observé ces trois dernières années est largement supérieur aux objectifs fixés par la loi Climat et Résilience - L'objectif maximal de consommation des espaces naturels agit et lors d'ici 2038 est de 5,3 hectares, selon les données du Cerema - Nous avons déjà consommé 4,4 hectares, soulignait le conseiller municipal Henri Guy. Il ne nous reste plus grand-chose. Si nous avons besoin de 450 logements supplémentaires, où allons-nous les mettre ?

« La commune va devoir faire des efforts »

- C'est la modification N°4 du PLU, comme nous allons le voir répondait l'adjoint délégué aux grands projets et travaux Robert Novelli. Mais c'est un signal que nous ne

sommes pas dans les élus et la commune va devoir faire des efforts »

La modification du PLU prévoit de nouvelles dispositions destinées à maîtriser l'aménagement du territoire. « Les objectifs de la modification N°4 du PLU sont de lever la servitude d'attente de projet par la formalisation d'une Orientation d'aménagement et de Programmation, maîtriser la consommation foncière pour se rapprocher des objectifs fixés par le SCoT et répondre aux attentes de l'État en matière de consommation foncière, clarifier le règlement écrit et mettre à jour les emplacements réservés », précisait Jean-Pierre Petitfuguenin, adjoint à l'urbanisme et l'environnement. La servitude de projet avait été votée il y a cinq ans pour protéger le secteur République de l'appétit des promoteurs et réfléchir aux aménagements. C'est chose faite. La modification prévoit donc des

régles restrictives pour éviter la densification à outrance. Les droits à bâtir et les divisions foncières devaient être globalement réduits. Les équipements publics réorganisés (terrain de boules, giratoires, pôle avec logements seniors, cabinet médical, bureaux). Des clôtures ultralégères de 12 mètres maximum seront imposées en zone agricole et naturelle.

Les élus ont voté à l'unanimité la prescription de la modification du PLU. La procédure fera l'objet d'une concertation préalable qui aura lieu jusqu'au 26 mai. Le public peut dès à présent consulter l'ensemble du dossier en mairie et sur son site Internet. Un registre d'observation est mis à disposition en mairie.

DILPHE GOURDY

RENSEIGNEMENTS par mail à urbanisme@laroquetteurbanisme.com ou sur laroquetteurbanisme.fr

Article numérique

Des publications ont été réalisées sur le Facebook de la commune de La Roquette-sur-Siagne à compter du 6 mai 2025 pour informer de la mise à disposition des documents relatifs à la modification n°4 du PLU sur le site internet de la commune et en mairie.

The image shows a Facebook post from the official page of the 'Ville de La Roquette-sur-Siagne'. The post is titled 'AVIS D'INFORMATION' and concerns the 'PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LA ROQUETTE SUR SIAGNE'. It states that the modification was decided on May 5, 2025, and provides a link to view more details. The main graphic of the post features the town's logo and name at the top, followed by the text 'PLAN LOCAL D'URBANISME P.L.U. PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°4'. A large blue speech bubble contains the text 'CONCERTATION DU 06 AU 26 MAI 2025'. To the left of the speech bubble is an illustration of a megaphone, and below it is a colorful 3D isometric illustration of a town with various buildings and trees.

Publication sur le Facebook de la ville le 6 mai 2025

Partie 2 - Le bilan de la concertation

Chiffre clé de la concertation

La participation du public au projet de modification n°4 du PLU s'est traduite par plusieurs contributions écrites, témoignant de l'intérêt suscité par la démarche de concertation :

- 2 contributions ont été enregistrées sur le registre mis à disposition en mairie
- 9 contributions ont été adressées par courriel à l'adresse dédiée du service urbanisme,
- 8 contributions ont été reçues par voie postale.

Ces échanges reflètent une mobilisation ciblée, permettant aux citoyens et acteurs concernés de faire entendre leurs observations dans le cadre du processus d'élaboration du projet.

Synthèse des avis exprimés par objet de la modification

Lever la Servitude d'Attente de Projet par la formalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Contribution
<i>Décalage de la vue aérienne sur la notice pages 22 à 25</i>
Réponse
Le recalage a été opéré et les rectifications réalisées pour plus de cohérence

Contribution
<i>Que vont devenir le terrain de pétanque et la place du marché du samedi matin ?</i>
Réponse
Le terrain de pétanque est prévu sur l'emprise définie par l'emplacement réservé n°38. L'objectif est de créer un espace plus adapté et accessible que celui existant. La place du marché sera localisée en face du parking Saint-Jean pour assurer une meilleure visibilité et accessibilité pour les commerçants et les consommateurs.

Contribution
<i>Les places de parking souterraines sont-elles judicieuses ? Il y a déjà des parkings souterrains inondés dans la même zone.</i>
Réponse
Les terrains situés en zone inondable ne pourront accueillir que des parkings aériens. Le parking souterrain prévu en face du parking Saint-Jean sera semi-enterré compte tenu de l'altimétrie du terrain existant.

AR Prefecture

006-210601084-20250605-2_1_2025_59-DE

Reçu le 06/06/2025

Publié le 06/06/2025

Contribution

Y-aura-t-il des écoles des infrastructures supplémentaires pour accueillir les personnes des 300 logements supplémentaires ?

Réponse

Les porteurs de projet du secteur devront participer via des conventions (PUP : Projet Urbain Partenarial) au financement des équipements publics supplémentaires ou existants à modifier engendrés par le projet.

Contribution

Remarques sur le secteur 2 : si cette zone devenait malheureusement constructible, le nombre de logement et de place de parking sur cette zone urbaine 2 doivent être réduits d'un facteur 5 à 10 afin de conserver le maximum une des dernières zones vraiment perméables de la Roquette et limiter au maximum une nouvelle catastrophe lors des prochaines inondations.

Réponse

La zone est classée en secteur B1 du PPRI. L'emprise au sol est limitée à 30%. Cette zone ne comprendra pas de stationnement souterrain. Les stationnements pourront être réalisés avec des matériaux drainants. La constructibilité du secteur a été fortement réduite. Le fait de soumettre le porteur de projet à une opération d'aménagement d'ensemble va imposer une cohérence. Le parking doit être suffisant au regard du nombre de logements admis.

Contribution

Nous voyons dans le plan figurant p22 du PLU publié avec l'enquête publique qu'il n'est pas prévu dans l'entourage de la pharmacie que des parkings enterrés.

Réponse

Le porteur de projet pourra faire du stationnement aérien aussi ce n'est pas interdit.

Contribution

Demande de permettre les stationnements aériens en secteur 1.

Réponse

Le stationnement pourra être souterrain et/ou aérien.

AR Prefecture

006-210601084-20250605-2_1_2025_59-DE
Reçu le 06/06/2025
Publié le 06/06/2025

Maîtriser la consommation foncière pour se rapprocher des objectifs fixés par le SCoT et répondre aux attentes de l'Etat en matière de consommation foncière

Contribution

Remarques sur la consommation foncière :

Réponse

Les espaces déjà urbanisés du secteur de l'OAP sont conformément à la loi ZAN ceux que nous devons densifier pour ne pas impacter d'autres zones non bâties de la commune.

Contribution

Proposition de clarification du règlement écrit sur les parcelles AK 46, AK 184, AL 9 et AL 134.

Réponse

Les propositions de clarification nécessitent une analyse plus approfondie, qui devra être menée dans le cadre de la révision générale du PLU

AR Prefecture

006-210601084-20250605-2_1_2025_59-DE
Reçu le 06/06/2025
Publié le 06/06/2025

Mettre à jour les emplacements réservés et annexes

Contribution

L'emplacement réservé situé en bas du Domaine des Lauriers Roses est-il supprimé ?

Réponse

Oui cet emplacement réservé a été supprimé et déplacé au niveau du giratoire existant devant la pharmacie Saint-Jean.

Contribution

Demande de suppression des ER 57, 58 et 59 :

Réponse

La commune souhaite maintenir le projet inscrit au PLU.

Contribution

Demande de retrait de l'ER 32 en raison de la réalisation de la citerne incendie

Réponse

La commune va se rapprocher du SDIS pour évoquer cet ouvrage qui était imposé par le PPRIF. Il sera retiré si le SDIS émet un avis favorable.

Contribution

Contre le projet de l'ER 21

Réponse

L'ER 21 n'est pas concerné par la présente modification du PLU.

Contribution

Demande de revoir l'ER 64

Réponse

L'aménagement général du secteur impose le maintien de cet ER pour créer l'espace public fédérateur prévu. Une réflexion globale pourra néanmoins être menée avec l'opérateur.

Évaluation environnementale

Contribution

Faire une vraie évaluation honnête environnementale

Réponse

Page 35 : rectifier le zoom rouge. L'ER 64 est une zone bâtie que la commune souhaite faire muter en équipement public.
L'ER 38 qui constitue un espace vert aujourd'hui sera dédié à l'espace bouliste.
La MS 02 a été déplacée au sud sur un espace déjà bâti qui sera dédié à du renouvellement urbain.

AR Prefecture

006-210601084-20250605-2_1_2025_59-DE
Reçu le 06/06/2025
Publié le 06/06/2025

Modalités de concertation

Contribution
Question sur le délai de la concertation
Réponse
Il s'agit d'une concertation préalable. Une enquête publique sera également programmée dernier trimestre 2025.
Contribution
Besoin de concertation plus importante
Réponse
L'enquête publique est prévue pour le dernier trimestre 2025 donc en dehors de la période estivale. Une modification est lancée, notamment, pour lever la servitude d'attente de projet qui tombe en mai 2026.

Annexes

Contributions par courriel

Contribution de M.BATES du 6 mai 2025

À :

Service Urbanisme de La Roquette-sur-Slagne

Mar 2025-05-06 11:29

Bonjour Mme Massot

Je viens de voir le nouveau projet pour le PLU. Je voudrais juste clarifier que j'ai bien compris que la suppression du rond-point en bas du Domaine des Lauriers Roses (770 Avenue de la République) est bien dedans, comme on avait discuté ensemble? (photo ci-joint ou je pense que le vois supprimé mais j'aimerais votre confirmation!)]

Merci d'avance

Cordialement

Mr Niall BATES

Contribution de M. MONIER en date du 18 mai 2025 :

19/05/2025 09:21 Courrier - Service Urbanisme de La Roquette-sur-Slagne - Outlook

 Outlook

modification n°4 du P.L.U. CONCERTATION

À partir de Jean Monier <cajmonier@gmail.com>
Date Dim 2025-05-18 22:53
À Service Urbanisme de La Roquette-sur-Slagne <urbanisme@laroquettesurslagne.com>

 1 pièce jointe (659 Ko)
Lettre d'observation sur la modification N4 du PLU_J-MONIER_18-05-2025.pdf;

Bonjour,

Quelques remarques en pièce jointe par rapport à la concertation.

Merci de prendre en compte ces remarques.

Mr MONIER,
125 chemin de la Vignasse.

Quelques remarques par rapport à la concertation.

Tout d'abord, il est surprenant que la concertation du 6 au 26 mai dès le lendemain de la délibération du conseil municipal, en date du 5 mai 2025, prescrivant la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme et pas après quelques jours après la publication sur le journal afin de laisser aux gens le temps d'effectuer une vraie lecture des modifications et pas une concertation tronquée dans la précipitation. Si jamais c'est une première concertation avant une vraie enquête, ne pas tenir compte de cette première remarque.

Voici une liste de remarques, commentaires et proposition.

Commentaires sur document : "2025_04_28_notice_modification_4 » :

Pages 22 à 25 : les vues (Zoom séquence urbaine n°1, n°2, n°3, N°4 et n°5) de ces pages concernant les zones touchées par la modification N°4 sont difficilement compréhensibles car les vues satellites sont décalées par rapport aux différents tracés/calques.

Exemple de décalage :



Proposition : Ressortir ce document avec des vues + calques non décalés, puis relancer une concertation

Page 17 il est indiqué : "La séquence urbaine n°2 dite Pallanca, plus ouverte **et contrainte par des aléas hydrauliques**, privilégiera un stationnement en surface, sous forme de parkings paysagers en périphérie des îlots. Le site accueillera environ 284 places, intégrées au paysage et en cohérence avec les constructions légères du secteur". Puis pages 14, 23 et 57 sur la même zone inondable, il est indiqué construction MS02 (R+3) et également commerce en RDC, ce qui est contradictoire aux indications page 17 qui signale des constructions légères et localisation extrêmement dangereux car la zone est inondable ! Page 14 sur cette zone il est indiqué : "102 logements, dont environ 51 logements sociaux" et page 17 "environ 284 places de parking". Le choix de parking en surface est en effet pertinent étant donné que la zone est inondable par rapport aux sous terrain. Le nb de place de parking (284) pourrait être approprié avec le nombre de logement (102) et les commerces si le terrain été immense. Ce qui n'est pas raisonnable, ce sont :

- L'emplacement complètement dans une zone PPRI inondation,
- Le nb de logement (il faudra environ 4000m² au sol de bétonné)
- Et la taille du parking (il faudra au moins 7 à 8000 m² de surface goudronnée !)

Donc à minima 11 à 12 000m² de surface perméable qui disparaissent !

Page 17 il est indiqué : "intégrées au paysage et en cohérence avec les constructions légères du secteur" vu la taille du terrain franchement, ça sera affreux un parking avec presque 300 voitures ! Des "constructions légères" alors qu'il est prévu un immeuble R+3 avec 102 logements ! Nous sommes plus prêts de la construction lourde que légère !

Proposition : Si cette zone devenait malheureusement constructible, le nombre de logement et de place de parking sur cette zone urbaine n°2 doivent être réduits d'un facteur 5 à 10 afin de conserver au maximum une des dernières zones vraiment perméables de la Roquette et limité au maximum une nouvelle catastrophe lors des prochaines inondations (malheureusement les précédentes catastrophes n'ont pas servi de leçon !)

Commentaires sur document "2025_04_28_OAP_modification_4 v :

Exactement les mêmes remarques que précédemment pour la notice de modification

Commentaires sur document "2025_04_28_EE_modification_4 v :

Page 35, la vue est trompeuse qui localise l'évolution de l'ER 64 en ER 3 et laisse penser qu'elle concerne une zone débat partiellement construite et goudronnée, ce qui est loin d'être le cas :



L'évolution de l'ER implique une artificialisation des sols sur une plus grande surface, pouvant également jouer un rôle sur le paysage Roquetiens. De fait, cette partie aurait

évaluation environnementale - Modification n°4 - La Roquette-sur-Siagne

35

En réalité c'est plutôt :



Page 35 et 36 : Evolution de l'ER 64 en ER 3 :
Il est indiqué :

- *"L'évolution de l'ER implique une artificialisation des sols sur une plus grande surface, pouvant également jouer un rôle sur le paysage Roquettans". ==> Oui, cette zone est une nouvelle zone verte de la Roquette qui va disparaître avec un immense parking goudronné.*
- *"De fait, cette partie aurait vraisemblablement été artificialisée c'est pourquoi les incidences seront minimales". ==> Pourquoi ? Faut-il comprendre que tous les terrains vides de la Roquette vont être bétonnés ou goudronnés ! Ne tient qu'à la mairie de décider de conserver ce terrain perméable (une des dernières de la commune) qui est en plus une zone à risque/inondable*
- *"Toutefois, la partie Est du SMS se situe sur une zone relativement arborée. Le SMS sur ce secteur pourrait donc avoir un impact négatif sur la biodiversité présente". ==> Oui en effet, qu'est-il prévu pour confirmer et compenser cette impact sur la biodiversité comme le demande la section §2 ?*
- *"Les incidences sont donc considérées **comme faibles** » ==> C'est ça une évaluation environnementale !*

Page 37 et 38 : Modification liée aux Servitudes de Mixité Sociale (SMS) :
Ça sent le copier / coller ! Il est indiqué :

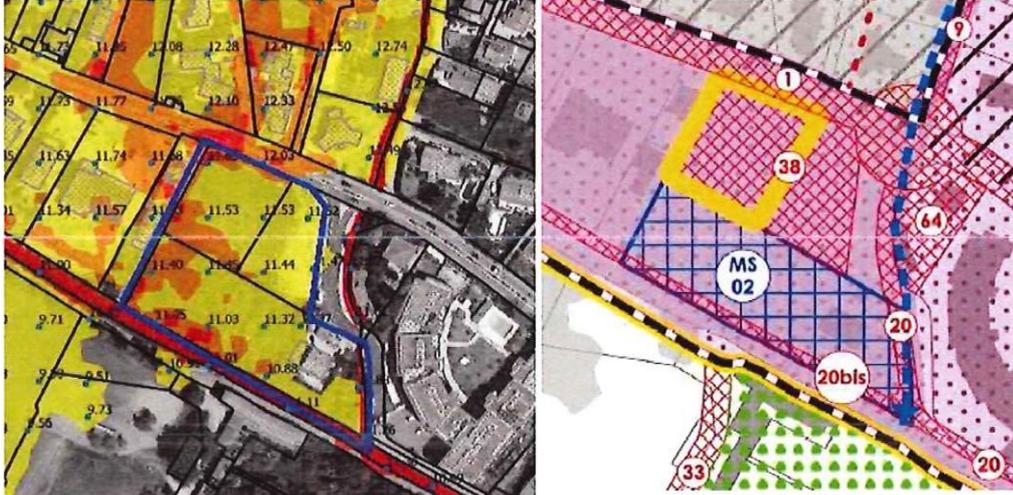
- *"Le déplacement du périmètre SMS implique une artificialisation des sols sur une plus grande surface, pouvant également jouer un rôle sur le paysage Roquettans". ==> Oui, cette zone sera une nouvelle zone verte boisée qui va disparaître et remplacé avec un immense bâtiment avec vue sur un immense parking.*
- *"De fait, cette partie aurait vraisemblablement été artificialisée c'est pourquoi les incidences seront minimales". ==> Pourquoi ! Ne tient qu'à la mairie de décider de conserver ce terrain perméable et boisé (une des dernières de la commune) qui est en plus une zone à risque/inondable*
- *"Toutefois, la partie Est du SMS se situe sur une zone relativement arborée. Le SMS sur ce secteur pourrait donc avoir un impact négatif sur la biodiversité présente". ==> Oui en effet, qu'est-il prévu pour confirmer et compenser cette impact sur la biodiversité comme le demande la section §2 ?*
- *"Les incidences sont donc considérées **comme faibles** » ==> La conclusion, les bras m'en tombent de nouveau ! C'est ça une évaluation environnementale ! C'est comme si vous passer devant un tribunal qui vous dit que vous êtes coupable de 3 à 4 délits et à la fin vous êtes libre et sans amende !*

Proposition : Faire une vraie évaluation honnête environnementale et en ligne avec la liste de la section §2 de ce même document.

Exemple pour ce secteur SMS 02 & ER 64 qui concerne les pages 35 à 38 :

- *Impact visuel : Suppression d'une prairie avec un secteur boisé le long du canal du Béal (corridor aquatique) par un gros immeuble R+3 avec devant un immense parking avec plus de 280 places => **Impact fort***
- *Impact sonore : Ajout de plus de 100 logements (environ 200 habitants + des animaux domestiques) avec un défilé de voitures journalier pouvant être > 200 rotations qui vont forcément augmenter le niveau sonore du quartier (sans compter les nouveaux travaux bruyants interminables pour une tel projet) au lieu des quelques chants d'oiseau venant des arbres actuels => **Impact fort***

- Impact pollution : 200 à 300 rotations de voiture supplémentaire dans le secteur, plus encore des excréments de chiens supplémentaire qui vont parfumer le quartier, au lieu de ce petit poumon de verdure et boisé ⇒ **Impact fort**
- Impact sur risque inondation :



Mise en danger des 200 habitants de ces 100 logements construit sur une zone entièrement inondable d'après le PPRI (jaune : risques faible à modéré, orange : risque modéré et localement rouge : Fort!). Donc un tel projet constituerait à mise en danger des habitants et logement existants autour de ce projet par l'artificialisation des sols supprimant la grande surface perméable existante et la remplaçant par des grandes surfaces non perméables générant du ruissellement supplémentaires ⇒ **Impact fort**

- Impact sur biodiversité : Comme il est justement signalé dans votre document « SMS se situe sur une zone relativement arborée. Le SMS sur ce secteur pourrait donc avoir un impact négatif sur la biodiversité présente » ⇒ **Impact potentiellement modéré** (à confirmer par une étude d'environnementale si un projet devait malheureusement se faire)
- Impact artificialisation de sols : La surface actuelle est une zone perméable avec une prairie avec une zone boisée. Un tel projet rendrait l'artificialisation quasi-totalité des sols et serait donc aux antipodes de ce que demande la Loi ZAN « Zéro Artificialisation nette des sols », ⇒ **Impact fort**
- Autres Impacts à évaluer/considérer :
 - Impact des travaux d'un tel projet ?
 - Impact sur réseau eau usée, électricité, ...
 - Impact sur circulation déjà extrêmement chargée !
 - ...

On voit très bien que l'incidence finale ne peut pas être faible !

Proposition : Si jamais la mairie souhaitée malheureusement maintenir un éventuel projet sur ce secteur soumis à un PPRI inondation, risque rupture de barrage, PEB aéroport (pile dans l'axe) et vu le nombre d'impacts négatifs possibles sans réel proposition de compensation, il ne faut pas une simple modification du PLU mais une révision avec une vraie consultation avec enquête public, en plus d'une étude environnementale.

Rappel : Respecter, svp, les objectifs de la loi ZAN et respecter le PPRI et le règlement associé.

Les objectifs rappelés une nouvelle fois, lors du dernier conseil municipal, normalement sont de limiter la consommation foncière :

Les objectifs de la modification de droit commun n°4 du PLU sont donc notamment les suivants :

- Lever la Servitude d'Attente de Projet par la formalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation ;

- Maîtriser la consommation foncière pour se rapprocher des objectifs fixés par le SCoT et répondre aux attentes de l'Etat en matière de consommation foncière ;

Sur la séquence urbaine n°2 dite Pallanca (secteur SMS 02 & ER 64), vous proposez tout le contraire avec l'utilisation d'une zone verte et boisée pour la bétonnée et la goudronnée complètement ! En plus, cette zone est complètement dans une zone PPRI inondation ce qui rendrait en plus ce projet irresponsable vu le nombre de logement envisagés et en plus accentuerait l'exposition des autres logements existant autour à cause de la perte de perméabilité de cette zone !

Merci de prendre en compte ces remarques et propositions.

PS : Pour finir, nous sommes de en plus écœuré de voir notre ex-village se bétonner de partout de façon exponentiel pour se transformer en grosse ville dortoir bruyante avec de moins en moins d'espace vert, de plus en plus de trafic (alors qu'il y a 65000 logements vacant sur les alpes maritime!). Et en plus ces bétonnages et goudronnage seraient sur des zones à risque (en particulier inondation).

AR Prefecture

006-210601084-20250605-2_1_2025_59-DE
Reçu le 06/06/2025
Publié le 06/06/2025

Contribution de M. BARICALLA du 25 mai 2025

 Outlook

(Aucun objet)

À partir de Claude Baricalla <baricallaclaude9@gmail.com>

Date Sam 2025-05-24 17:55

À Service Urbanisme de La Roquette-sur-Slagne <urbanisme@laroquettesursiagne.com>

Bonjour, je suis Claude baricalla abitant 70 impasse du moulin 06550 la roquette sur siagne...j'ai 53 ans et habite depuis toujours à cette adresse....je suis contre le projet ER21, car il utilise mes terres, et n'apportera que plus de nuisances !!!!!la tranquillité n'a pas de prix....de plus la mairie n'est pas propriétaire de l'impasse.....qui traverse le patecq.....mon emploi du temps ne me permet pas de déplacer en mairie, je tiens à faire connaître mon désaccord. fait à la Roquette le 24 mai 2025....Claude baricalla.

Contribution de Mme BARICALLA du 26 mai 2025

 Outlook

demande de suppression de l'espace réservé numéro 21 anciennement ER26

À partir de Isabelle Baricalla <baricallaisabelle@yahoo.fr>

Date Lun 2025-05-26 08:35

À Service Urbanisme de La Roquette-sur-Slagne <urbanisme@laroquettesurslagne.com>

Notre famille habite le quartier des basses gourguettes depuis 1963, commencé a y travailler comme agriculteurs. mon mari y est né ans plus tard

C'était un quartier paisible, privé ou tous se respectaient .

Monsieur ARDISSON et Monsieur CUVIER, étaient les deux propriétaires des terrains agricoles et des bâtisses.

En 1972, Monsieur ARDISSON a vendu a ma famille une partie de ses terrains attenants au patecq du hameau (aire de battage AP008).

Selon l'acte de vente, Monsieur ARDISSON a accordé l autorisation à ma famille de créer un chemin d exploitation pour accéder à nos parcelles agricoles nouvellement acquises avec un droit de passage lui étant exclusivement réservé.

Cette voie de terre a été entretenue puis goudronnée par nos soins sans jamais avoir recours à

l' intervention de la mairie ,étant un quartier privé comme cité ci-dessus, et cela n'a jamais posé problème.

Nous somme également propriétaire de la zone AP21 en EBC sur laquelle passera également

la ER 21 , celle ci va détruire la plénitude de notre quartier et mettre en danger tous les riverains.

Habitant en zone UD du PLU, donc majoritairement résidentielle et interdisant tout commerce et artisanat, votre projet ,n'est pas adapté à la vie du hameau.

Tous les weekend, les enfants jouent au vélo, courent sur la voie et nous, parents et voisins discutons ensemble ,de notre chance de vivre dans notre quartier tranquille

Vous savez cette voie est emprunter chaque jour de 7 heure du matin à 8heure 30 par les gens qui travail et comme sur toutes les routes de France , mais après plus rien c'est le calme plat,

Idem pour le chemin du moulin peu de véhicules passes, jusqu'au soir pour le retour mais il n'y a pas de complication tout ce passe bien, les gents sont civilisés et se respectent.

Votre projet et une ineptie totale qui na aucun intérêt public, étant donner que le public concerner c'est d'abord nous non ?

Une voie plus large n'apportera que des ennuis ;

- plus de place a l'eau lord du débordement du coudouron ,oui il déborde depuis les années 60 ,vue que vous voulez agrandir la voie donc au plus prêt des maisons ,

- perte de nos jardins ou de nos place de parkings

- perte de notre tranquillité ,cela n'a pas de prix nous sommes heureux de vivre dans une impasse

ou tous se connaissent et c'est un plus cela entraine une cohésion et une entraide de tous les jours

-nous avons une sortie direct sur le chemin du moulin via l'avenue des mimosas que demander de mieux.

- laissez nous vivre dans notre impasse sans en modifier l'aspect n'y en essayant de vous l'approprier elle est a nous et on s'en occupe très bien.

AR Prefecture

006-210601084-20250605-2_1_2025_59-DE
Reçu le 06/06/2025
Publié le 06/06/2025

Contribution de MEI du 26 mai 2025

Nom : Met
Prénom : adrien
Raison sociale :
Type de contact : 106
Nom Association :
Numéro de SIREN :
Numéro RNA :
Votre adresse de courriel : creahort@gmail.com
Adresse : 72 impasse du moulin
Code postal : 06550
Ville : LA ROQUETTE SUR SIAGNE
Pays : FRANCE
Téléphone : 0622470137

Demande :

Bonjour,Ⓜ

J'habite au 72 impasse du Moulin depuis maintenant 25 ans.Ⓜ

Moi-même entrepreneur dans les travaux paysagers, j'ai toujours respecté le cadre de vie rural du hameau et apprécie l'ambiance qui y régnait. Ⓜ

Je dis régnait car, depuis les travaux communaux réalisés en 2023 consistant en la création d'une voie piétonne et l'achèvement desdits travaux, cette dernière s'est détériorée. Ⓜ

Il me semble que le maintien de l'emplacement réservé 26 devenu ER 21 est de nature à induire en erreur les habitants quand au devenir de leur hameau.Ⓜ

Ⓜ

En effet, nous sommes dans une zone UD au PLU, zone majoritairement résidentielle, interdisant tout commerce, artisanat etc , ce que j'ai toujours respecté. Ⓜ

Or, depuis quelques temps, nous voyons passer de plus en plus de véhicules et notamment des poids lourds dont le tonnage est bien supérieur à celui autorisé créant des dangers et des nuisances.Ⓜ

Je crains que la création d'une voie communale de 6m sur des terrains privés, en grande partie sur des zones boisées protégées et/ ou inondables ne soit contreproductif pour tout le monde. Ⓜ

Preuve en est, lors de la dernière crue du Coudouron, l'enrochement réalisé n'a pas résolu le problème. Au contraire, le rehaussement du terrain, l'artificialisation des sols et la mauvaise gestion des eaux usées ont augmenté les ruissellements et, par extension, les inondations.Ⓜ

Il vaudrait mieux, à mon sens:Ⓜ

- laisser le haut du hameau en l'état et supprimer l'ER21,Ⓜ

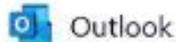
- redonner sa fonction au bassin de rétention et replanter des arbres sur l'EVP,Ⓜ

- ensuite, soit réhabiliter la vraie voie d'origine du hameau encore visible sur le cadastre, soit en créer une nouvelle pour les habitants et entreprises (sic) du bas du quartier et qui ne passerait pas par l'impasse (constituant par ailleurs un patecq).Ⓜ

Je fais confiance à votre expertise et restons dans l'attente de vos conclusions.Ⓜ

Ⓜ

Contribution de M. et Mme POIZAT du 25 mai 2025



Concertation sur la modification du PLU

À partir de DEN <titouparadis@gmail.com>

Date Dim 2025-05-25 20:06

À Service Urbanisme de La Roquette-sur-Slagne <urbanisme@laroquettesurslagne.com>

Bonjour,

Par la présente, nous souhaitons exprimer nos vives préoccupations concernant la concertation relative à la dernière modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Celle-ci soulève de réelles interrogations quant au manque d'information et à l'absence de prise en compte de certains éléments essentiels.

En effet, la population n'a été informée de la concertation du 6 mai que par un article publié dans Nice-Matin le 13 mai, soit plus d'une semaine après la délibération. Aucun affichage extérieur à la mairie ni mention dans le bulletin municipal n'a été effectué. Cette communication tardive a considérablement limité la possibilité pour les habitants de participer de manière éclairée à un processus démocratique majeur.

Dans un souci d'amélioration et pour éviter la répétition des erreurs passées, nous espérons que l'enquête publique à venir ne sera pas, une fois encore, organisée durant la période estivale. Une telle planification, déjà dénoncée par les commissaires enquêteurs lors d'enquêtes précédentes, compromet toute concertation véritable.

La municipalité ne peut ignorer les attentes fortes des habitants en matière de transparence, notamment concernant les projets impactant des zones jusqu'alors peu ou mal prises en compte. Or, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), notamment celle concernant le secteur du Meayne, ne tiennent toujours pas compte des prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), qui identifie clairement des zones à risque modéré à fort dans ce secteur.

Cette omission constitue un manquement grave à la sécurité publique. Rappelons que le rapport de 2013, à l'origine d'un avis défavorable sur un précédent projet, mettait en évidence des éléments toujours d'actualité, voire aggravés par les événements climatiques récents :

1. Enclavement du quartier du Meayne, urbanisé exclusivement en maisons individuelles, avec une desserte difficile.
2. Exposition des zones NA4 et NA5 à des risques naturels majeurs forts et modérés, en particulier inondation et incendie. Le vallon de Meayne, au régime torrentiel, a déjà causé des dommages importants.

À l'époque, la commune invoquait une étude hydraulique (SAFEGE) jamais produite, supposée justifier la construction de bassins de rétention de 23 000 m³, financés par le SISA, pour un coût estimé à 1,6 – 1,9 million € HT.

26/05/2025 09:01

Courrier - Service Urbanisme de La Roquette-sur-Slagne - Outlook

La délibération du 16 juin 2016 confirma confirmait ces risques et la nécessité de ces équipements, fondée sur des études dont le public n'a jamais eu connaissance.

3. Inscription des zones NA4 et NA5 comme Territoires à Risques Importants d'Inondation (TRI) depuis l'arrêté du 12 décembre 2012, dans le cadre de la Directive Inondation.

4. Recommandations du Commissaire Enquêteur en 2016-2017, exigeant des études spécifiques (trafic, hydraulique, environnement, insertion paysagère) et soulignant l'obligation d'une concertation publique. Le projet doit faire l'objet d'une évaluation environnementale et respecter la réglementation en matière de protection de la biodiversité.

5. Classement du vallon de Meayne dans la trame verte et bleue, reconnu dans le SCoT Ouest et le SDAGE, en tant qu'espace écologique à forte valeur, mais très dégradé.

6. Avis juridique du cabinet d'avocats à l'époque de la commune confirmant la nécessité d'une révision (et non d'une simple modification) du PLU, en raison des risques cumulés (inondation et incendie), et avertissant que cette modification pourrait être jugée illégale.

soit « la modification est susceptible d'exposer les futurs habitants des constructions collectives admises dans ces deux zones à un risque d'autant plus grave qu'il cumule à chaque fois risque d'inondation et risque d'incendie, même si c'est de façon partielle...Il y a donc tout lieu de craindre que ce dernier critère justifierait à lui seul la nécessité de procéder à une révision et rendrait illégal le recours à une modification. Il (me) semble que la prudence commande de renoncer à la modification n°8, à moins d'espérer qu'elle ne fera l'objet d'aucune requête en annulation et de s'entendre avec les promoteurs pressentis qu'ils attendent la purge des délais de recours, sachant que l'exception d'illégalité de la procédure utilisée d'évolution du POS semble pouvoir être soulevée sans délai »

Comme le rappelle le Commissaire Enquêteur et conformément à une jurisprudence constante, une révision du PLU est obligatoire lorsque l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est remise en question, notamment en cas de risques avérés ou de réduction des protections existantes. Toute ouverture à l'urbanisation dans des zones exposées à des risques naturels par simple modification du PLU est susceptible d'être annulée par le juge administratif.

En conclusion, au vu des recommandations répétées lors des précédentes enquêtes publiques, nous insistons sur l'importance d'une concertation véritable, conforme à la loi et aux engagements de la commune. Cela implique un accès transparent à l'information, appuyé par des études indépendantes et rendues publiques, afin de permettre une compréhension claire des enjeux liés aux projets immobiliers dans des zones enclavées et soumises à des risques majeurs.

Ce besoin de transparence est d'autant plus urgent compte tenu des événements dramatiques survenus dans notre département en 2015, 2019, 2020 et 2024.

En espérant être (enfin) entendus,

Bien cordialement

M. et Mme POIZAT

Contribution de M. et Mme TRABACH du 24 mai 2025

Outlook

opposition au plu 4 impasse du moulin ER21

À partir de Treg Tregian <tregcannes@gmail.com>
Date Sam 2025-05-24 17:38
À Service Urbanisme de La Roquette-sur-Siagne <urbanisme@laroquettesursiagne.com>

Madame Trabach Régine
Monsieur Trabach Arnaud
226 impasse du Moulin
06550 La Roquette sur Siagne

Mairie de la Roquette sur Siagne
Service de l'urbanisme

La Roquette sur Siagne le, 24 Mai 2025

Madame, Monsieur,

Nous vous écrivons afin de vous informer que nous nous opposons à votre projet ER21, au niveau de l'impasse du Moulin, (propriétaires du lot 19 de l'impasse du Moulin) et cela pour différentes raisons :

- 1/ Si nous nous sommes établis dans ce lieu c'est pour être en retrait de la ville et loin de toute circulation que ce soit des voitures et encore moins des camions, hormis les riverains car il s'agit d'un chemin privé qui nous appartient et non un chemin communal, sur lequel il y a un droit de passage, malgré qu'il ne devrait y avoir que des entreprises administratives.
- 2/ Sur cette impasse privée nous pouvons nous promener tranquillement et laisser nos enfants jouer, courir, faire du vélo etc ...
- 3/ Notre propriété allant jusqu'à la moitié du cours d'eau, tout au bord du chemin se trouve notre puits et il est hors de question d'y toucher !
- 4/ La vallée du Coudouron étant une zone protégée que ce soit pour la faune ou la flore, aucune route ne doit entraver cette protection par la pollution que cela engendrerait.
- 5/ Il ne faut pas oublier que notre devoir est aussi de **protéger le patach (ancien four communal faisant partie du patrimoine du lieu).**
- 6/ Nous ne voyons pas l'intérêt de transformer le chemin en une voie publique si ce n'est pour satisfaire une volonté économique qui plus est, avec les inondations fréquentes ne pourrait être praticable pour une voie publique ?
- 6/ Il serait également honnête de votre part d'informer par courrier tous les riverains de l'impasse du Moulin de vos projets, surtout si vous comptez ouvrir la voie jusqu'à Ranguin ce qui entraînerait une recrudescence de vols et autres et de ne pas passer outre la loi en catimini.

Outlook.office.com/mail/urbanisme@laroquettesursiagne.com?incboxid=AGQADg0MGQdMmNlWEZMDUNBYwNC050DBkLTi2MDIYwQ...

15/2025 08:57 Courrier - Service Urbanisme de La Roquette-sur-Siagne - Outlook

Vous en souhaitant bonne lecture

Cordialement

Régine et Arnaud Trabach

AR Prefecture

006-210601084-20250605-2_1_2025_59-DE
Reçu le 06/06/2025
Publié le 06/06/2025

Contribution de M. MORIN du 26 mai 2025

De : Philippe Morin <morin@groupe-morin.com>
Envoyé : lundi 26 mai 2025 17:03
À : Service Urbanisme de La Roquette-sur-Siagne <urbanisme@laroquettesursiagne.com>
Cc : Laurent TROUCHE <laurenttrouche@elgee-habitat.com>; Jessica Zahov <jessica.zahov@gmail.com>; Roman BOSSION <romanbossion@elgee-habitat.com>
Objet : CONCERTATION DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION N°4 DU PLU – LA ROQUETTE-SUR-SIAGNE

A qui de droit,

Dans le cadre de la concertation de la modification du PLU N°4 ; en tant que propriétaire du terrain d'assiette : Parcelles cadastrées : AK 46, AK 184, AL 9 et AL 134; situé en zone UDp1 du PLU, ACER SACCHA SARL, ici représenté par Philippe Morin souhaitons par la présente formaliser dans le cadre de la clarification du règlement écrit, les règles suivantes :

Distance entre constructions : Un recul minimum de 7 mètres ou sans objet
Emprise au sol : Augmentation à 15 % de l'unité foncière,
Espaces verts : Réduction à 70 % de l'unité foncière, en déduisant les emplacements réservés de voiries du calcul
Stationnement : 1 place pour 50 m² de SDR.

Je vous fais suivre dans ce sens une proposition de modification du PLU (modifications en rouge) :

ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Un recul minimum de 14 m doit être respecté entre 2 bâtiments sur une même propriété.
Aucun recul n'est imposé dans le secteur UDp1 **dans le cas de constructions à destination d'hébergement hôtelier.**

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1 En zone UD :

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 15% de la superficie totale du terrain.

9.2 En secteur UDp :

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 10% de la superficie totale du terrain.
Ce taux peut être majoré à 15 % en UDp1 **dans le cas de constructions à destination d'hébergement hôtelier.**

ARTICLE UD 12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Habitat : 1 place / 30 m² de Surface de plancher **et 1 place / 50 m² dans le secteur UDp1**

ARTICLE UD 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

13.3 Espaces libres – Espaces verts

En zone UD, la surface des espaces verts à créer ou à réhabiliter doit être supérieure à 60% de la superficie totale du terrain.

En secteur UDp, la surface des espaces verts à créer ou à réhabiliter doit être supérieure à 80% de la superficie totale du terrain. Ce taux peut être réduit à 70% en UDp1 **dans le cas de constructions à destination d'hébergement hôtelier.**

Cordialement,
Philippe Morin

Contribution de M. PEIRANO du 25 mai 2025

26/05/2025 08:59

Courrier - Service Urbanisme de La Roquette-sur-Slagne - Outlook



Demande à incorporer au registre d'observation pour la 4^{ème} modification du PLU

À partir de Anne Peirano <anne.peirano@orange.fr>

Date Dim 2025-05-25 18:49

À Service Urbanisme de La Roquette-sur-Slagne <urbanisme@laroquettesurslagne.com>

Cc pierre peirano <pepe06550@hotmail.com>

Madame Massot,

Je vous confirme demander la suppression de l'ER 26 qui deviendrait ER 21 dans le projet du nouveau PLU et qui passerait en limite séparative de toute ma propriété côté Ouest.

Je vous joins les observations de notre conseil qui nous représente depuis 2022 et a introduit une requête en 2023 près du Tribunal Administratif et dont nous attendons l'audience.

En effet, je suis propriétaire depuis 1978 de plusieurs parcelles et d'une bâtisse datant de l'époque Napoléonienne sise au hameau des Basses Gourguettes devenue Impasse du Moulin, au numéro 115.

Cette impasse qui dessert notre hameau, à l'origine simple chemin de terre, partant du chemin communal du Moulin, reliant le four, l'aire de battage, et le puit n'a jamais fait partie des voies communales.

Elle constitue un patecq dont vous n'êtes pas sans connaître la définition.

Outre son caractère inaliénable, imprescriptible et perpétuel, le patecq est attaché de manière indissoluble aux biens dont il dépend : il ne peut être cédé indépendamment des bâtiments auquel il est rattaché.

Il est donc hors de propos qu'une voie de 6m le traverse.

Ceci d'autant plus que le reste du tracé de l'ER 21 allant vers le sud jusqu'en limite de commune, emprunte tout le chemin d'exploitation, que mon voisin de l'époque, Monsieur Baricalla Hector, a demandé à créer sur ses terrains privés auprès de notre propriétaire commun, Monsieur Ardisson.

Selon l'acte de vente joint avec des conditions particulières pour la vente « sans lesquelles elle n'aurait pas lieu », je suis, avec ma fille unique, propriétaire du fond dominant et la famille Baricalla du fond servant, nous conférant par là-même un droit de passage exclusif sur ce chemin d'exploitation qu'empruntent sans droits les nouveaux propriétaires du bas du hameau.

Jusqu'à présent paisible et convivial, la venue récente de deux ou trois entreprises artisanales y exerçant leurs activités pourtant interdites dans la zone, a bouleversé notre quiétude, notre sécurité et menace les écosystèmes décrits dans le PLU :

Corridor aquatique de la Ripisylve du Coudouron, la Consoude bulbeuse, espèce protégée, un Espace boisé Classé ainsi qu'une zone particulièrement sensible aux crues dévastatrices du Coudouron référencée zone rouge au PPRI.

Vu l'achèvement en 2023 des travaux ayant édifié une voie contre ma volonté allant même jusqu'à la nommer « Voie Peirano » sur l'article du 7 mars 2022 de Nice Matin et constatant aujourd'hui que cet ER est maintenu, je tiens à faire connaître mon désaccord en demandant sa suppression.

Je tiens également à vous signaler que mon épouse, aujourd'hui décédée et moi même, avons été outrés par votre courrier recommandé du 6 septembre 2022 que je vous joins selon lequel « la Famille Peirano semble s'être appropriée le domaine public communal (...) » et si désormais à cœur de laver mon honneur en vous prouvant votre erreur par tous les moyens légaux à ma disposition.

J'essaie demain de venir vous donner en mains propres ce courrier que je vous envoie d'ores et déjà par mail.

Merci de bien vouloir en accuser réception.

Pierre Peirano.

Contributions par courrier

Contribution de M. JARRICOT du 20/05/2025

Monsieur JARRICOT
2075 Av de la République
La Rochette/Sigère

DÉPOSÉ LE
20 MAI 2025

Monsieur Le Maire

Objet : nouveau refus
de déclassification de
mon terrain.

Il me semble qu'il serait possible
de pouvoir modifier la classification de mon
terrain actuellement en zone A au bénéfice
de l'ER 57 création d'un équipement public
et de ses accès ER 58-59.

Je vous prie que cette exploitation permette
à moi et ma fille d'en vivre.

Je m'oppose donc à cette déclassification
de mes parcelles.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire
l'assurance de mes sentiments distingués

[Signature]

AR Prefecture

006-210601084-20250605-2_1_2025_59-DE
Reçu le 06/06/2025
Publié le 06/06/2025

Contribution de Mme RODRIGUES du 23/05/2025

Le 23/05/2025,

Rodrigues Joaquina.
120 impasse du moulin
06550 la roquette sur siagne
0603536762.

Service

de la Roquette sur siagne

Objet: Demande de suppression de l'ER 21 *urbanisme*

Monsieur le Maire

J'habite depuis 1990 au 120 impasse du moulin 06550 la roquette sur siagne dans une zone UD soit « une zone majoritairement résidentielle dont la situation au regard des contraintes paysagères (...) justifie le maintien d'un tissu urbain aéré » page 54 du PLU.

J'ai justement choisi de vivre dans une impasse pour y vivre au calme, dans un environnement agricole.

Maintenir l'emplacement réservé 26 renommé ER 21 dans le nouveau PLU va transformer la vocation du hameau.

En effet, créer une voie de 6m sur des parcelles privées dont certaines en espace boisé protégé va, outre dénaturer les lieux, inciter à davantage de passages de camions et semi remorques circulant illégalement dans l'impasse (interdite aux plus de 3,5T en charge) et dont beaucoup de riverains se plaignent.

De plus, le code de l'urbanisme protège la Ripisylve du Coudouron sur tout le trajet de la future voie.

Ce « grand corridor aquatique » identifié au PLU sera inévitablement impacté sans parler des ruissellements engendrés par la route et aggravant les risques d'inondation sur une zone particulièrement sensible. Cf PPRI.

Merci de bien vouloir prendre en compte mon courrier

Salutations distinguées

Mme Rodrigues

Rodrigues

AR Prefecture

006-210601084-20250605-2_1_2025_59-DE
Reçu le 06/06/2025
Publié le 06/06/2025

Contribution de M. BARICALLA du 26 mai 2025

Ville de la Roquette sur Siagne

16 MAI 2025

COURRIER ARRIVÉ

Madame, Monsieur,

J'ai 53 ans et je vis depuis toujours au hameau des basses gourguettes devenu Impasse du Moulin.

En 1972, mes parents ont acheté à Monsieur Ardisson notre maison et des terrains essentiellement agricoles où passe l'Emplacement Réservé 21 que je conteste.

Mes parents, mon frère aîné et moi-même avons exercé la profession d'agriculteurs et cultivons toujours sur nos terres.

Cet ER 26, devenu ER 21 dans le nouveau projet, emprunte d'ailleurs tout le chemin d'exploitation privé que mon père a demandé à créer à Monsieur Ardisson pour accéder plus facilement à ses cultures.

Il est donc hors de propos qu'une voie de 6m soit créée maintenant ou dans le futur, facilitant le passage de véhicules non autorisés, notamment des camions de plus de 3,5T qui ont fait irruption dans le quartier sans droit ni titre.

De plus, je tiens à signaler que la voie qui dessert ce hameau, ainsi que le chemin d'exploitation, simples voies de terre à l'origine, ont toujours été entretenues puis goudronnées par mon père. Rebaptisée Impasse du Moulin dans les années 2000, elle n'a jamais été la propriété de la commune car elle fait partie d'un patecq au même titre que l'aire de battage sise sur ma propriété, parcelle 0008.

« Un patecq est une institution de droit coutumier provençal reconnue par la jurisprudence et constitué par un espace à vocation originellement agricole dépendant de bâtiments à l'usage desquels il reste attaché, même après la division de ces derniers ; que le patecq est soumis au régime de l'indivision forcée, de nature perpétuelle, nul ne pouvant y mettre un terme, par dérogation au régime de l'indivision classique, les droits au patecq ne se perdant pas, même par le non usage » (Cour de cassation, 17 septembre 2020, n°19-17.495)

En conséquence, aucun emplacement réservé ne saurait prendre place sur un patecq

Je ne me suis pas manifesté jusqu'à présent, tant il me paraissait inconcevable qu'une Mairie s'approprie un patecq.

Aujourd'hui, vu les travaux réalisés en 2023 ayant créé la « Promenade du Moulin », voie piétonne avec une sous-couche bétonnée qui peut devenir carrossable et l'achèvement de ces travaux, je ne comprends pas que l'ER soit maintenu au nouveau PLU.

Je tiens donc à vous faire connaître mon désaccord en demandant sa suppression.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement ou document complémentaire.

Cordialement.

La Roquette le 26 mai 2025
Baricalla

Contribution de M. PEIRANO du 25 mai 2025

Madame Massot,

Je vous confirme demander la suppression de l'ER 26 qui deviendrait ER 21 dans le projet du nouveau PLU et qui passerait en limite séparative de toute ma propriété côté Ouest.

Je vous joins les observations de notre conseil qui nous représente depuis 2022, a introduit une requête en 2023 près du Tribunal Administratif et dont nous attendons l'audience.

En effet, je suis propriétaire depuis 1978 de plusieurs parcelles et d'une bâtisse datant de l'époque Napoléonienne sise au hameau des Basses Gourguettes devenue Impasse du Moulin, au numéro 115. Cette impasse qui dessert notre hameau, à l'origine simple chemin de terre, partant du chemin communal du Moulin, reliant le four, l'aire de battage, et le puit n'a jamais fait partie des voies communales.

Elle constitue un patecq dont vous n'êtes pas sans connaître la définition.

Outre son caractère inaliénable, imprescriptible et perpétuel, le patecq est attaché de manière indissoluble aux biens dont il dépend : il ne peut être cédé indépendamment des bâtiments auquel il est rattaché.

Il est donc hors de question qu'une voie de 6m le traverse.

Ceci d'autant plus que le reste du tracé de l'ER 21 allant vers le sud jusqu'en limite de commune, emprunte tout le chemin d'exploitation, que mon voisin de l'époque, Monsieur Baricalla Hector, a demandé à créer sur ses terrains privés auprès de notre propriétaire commun, Monsieur Ardisson. Selon l'acte de vente que je vous ai joint par mail hier avec des conditions particulières pour la vente « sans lesquelles elle n'aurait pas lieu », je suis, avec ma fille unique, propriétaire du fond dominant et la famille Baricalla du fond servant.

Cela nous confère un droit de passage exclusif sur ce chemin d'exploitation qu'empruntent sans droits les nouveaux propriétaires du bas du hameau.

Jusqu'à présent paisible et convivial, la venue récente de deux ou trois entreprises (artisanales?) y exerçant leurs activités pourtant interdites dans la zone, a bouleversé notre quiétude, notre sécurité et menace les écosystèmes décrits dans le PLU :

Corridor aquatique de la Ripisylve du Coudouron, la Consoude bulbeuse, espèce protégée, un Espace boisé Classé ainsi qu'une zone particulièrement sensible aux crues dévastatrices du Coudouron référencée zone rouge au PPRI.

Vu l'achèvement en 2023 des travaux ayant édifié une voie contre ma volonté allant même jusqu'à la nommer « Voie Peirano » sur l'article du 7 mars 2022 de Nice Matin et constatant aujourd'hui que cet ER est maintenu, j'en demande la suppression.

Je tiens également à vous signaler que mon épouse, aujourd'hui décédée et moi même, avons été outrés par votre courrier recommandé du 6 septembre 2022 que je vous ai joint par mail selon lequel « la Famille Peirano semble s'être appropriée le domaine public communal (...) » et ai désormais à cœur de laver mon honneur en vous prouvant votre erreur par tous les moyens légaux à ma disposition.

Merci de bien vouloir en accuser réception et le consigner dans le registre.

Pierre Peirano.

le 26/05/2025




AR Prefecture

006-210601084-20250605-2_1_2025_59-DE

Reçu le 06/06/2025

Publié le 06/06/2025

Monsieur le Maire
Mairie de La Roquette-sur-Siagne
630 Chemin de la commun
06550 La Roquette-sur-Siagne
France

A Mouans-Sartoux,
Le 16 mai 2025

Nos réf : 202210-0112

Objet : Observations dans le cadre de la concertation préalable à la modification n°4 du PLU de La Roquette-Sur-Siagne

Monsieur le Maire,

1. Agissant au nom et pour le compte de mes clients, Monsieur Pierre PEIRANO et Madame Anne PEIRANO domiciliés au Mas Bijou, 115 impasse du Moulin, à LA ROQUETTE-SUR-SIAGNE (06550), je vous prie de trouver ci-après leurs observations dans le cadre de la consultation relative au projet de modification n°4 du PLU.

Dans ce projet, l'emplacement réservé n°26 est maintenu à l'identique. Il va être renuméroté en n°21.

2. Or, le maintien de cet emplacement réservé, prévoyant notamment la création d'un chemin piéton longeant la propriété de M. et MME PEIRANO, est superfétatoire puisque cet aménagement a déjà été réalisé.

La jurisprudence se prononce en effet en ce sens, considérant qu'un emplacement réservé devient « *inutile compte-tenu de l'entier achèvement des travaux de construction* » de l'aménagement prévu par cet emplacement réservé (pour la création d'une voie nouvelle : CAA Bordeaux, 5ème chambre, 12 février 2007, 04BX00214 ; pour la création d'un carrefour : TA Toulon, 18 sept. 2020, n° 1904474)

Il n'y a donc plus lieu de maintenir l'emplacement réservé n°26 (devenu n°21 dans le projet de modification n°4 du PLU), en sa partie qui jouxte la propriété PEIRANO, c'est-à-dire sur la parcelle cadastrée n°AP 114. Cette partie de l'emplacement réservé est en effet devenue inutile.

Maitre Héloïse Aubret
Avocate au Barreau de Grasse - Toque 068
N° Siret : 79998889300041
7, avenue Marcel Journet - Bât D - 06370 Mousans-Sartoux
aubret@codes-avocats.fr

1

Greena de

3. De surcroît, l'emplacement réservé, qui rejoint le chemin du Moulin et l'impasse du Moulin, CA115, ne saurait prospérer puisqu'il prend actuellement place sur un « Patecq », comme il a déjà été exposé à la Commune de nombreuses fois. L'acte de propriété de M. et MME PEIRANO précise que ce patecq est à l'usage commun de divers propriétaires voisins, dont les Epoux PEIRANO.

La Cour de cassation a eu l'occasion d'en rappeler la définition :

« Un patecq est une institution de droit coutumier provençal reconnue par la jurisprudence et constitué par un espace à vocation originellement agricole dépendant de bâtiments à l'usage desquels il reste attaché, même après la division de ces derniers ; que le patecq est soumis au régime de l'indivision forcée, de nature perpétuelle, nul ne pouvant y mettre un terme, par dérogation au régime de l'indivision classique, les droits au patecq ne se perdant pas, même par le non usage » (Cour de cassation, 17 septembre 2020, n°19-17.495)

En conséquence, aucun emplacement réservé ne saurait prendre place sur un patecq.

Pour toutes ces raisons, la famille PEIRANO demande donc que cet emplacement réservé, anciennement 26, futur 21, soit supprimé du projet de modification n°4 du PLU de La Roquette-sur-Siagne.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes salutations distinguées.

Héloïse Aubret

Maître Héloïse Aubret
Avocate au Barreau de Grasse - Toque 06B
N° Siret : 7999988300041
7, avenue Marcel Joumard - Bât D - 06370 Mouans-Sartoux
aubret@codee-avocats.fr

2

Contribution de M. GRANDAU du 26 mai 2025

Pharmacie Saint-Jean
849 avenue de la République
06550 La Roquette Sur Siagne

DÉPOSÉ LE

26 MAI 2025

Monsieur Le Maire
Madame Estelle MASSOT,
Mairie de La Roquette Sur Siagne
06550 La Roquette Sur Siagne

Objet : Accès aux Soins de la population - Enquête Publique sur l'O.A.P. (prescription de modification n°4 du PLU) votée le 5 mai 2025

La Roquette Sur Siagne, le 24 mai 2025

Monsieur le Maire

C'est avec plaisir que nous avons pris connaissance de la prescription de modification n°4 du PLU, incluant l'Orientation d'Aménagement et de Prescription, votée par le Conseil Municipal ce 5 mai 2025 aux fins de prévoir l'aménagement concerté et harmonieux du quartier Saint Jean entre autres.

La Pharmacie Saint Jean est au cœur de la séquence urbaine n°1 dite Saint Jean.

Vous le savez, 2 officines desservent la population Roquettane, celle du village qui dessert la population « du haut » de La Roquette Sur Siagne, et la Pharmacie Saint Jean, qui dessert le secteur du bas de notre village soit actuellement plus de 220 patients par jour.

L'accès à la Pharmacie Saint Jean est principalement dû à son parking privé de 10 places de stationnement gratuit devant l'officine, en bordure de l'avenue de La République.

Nous attirons votre attention sur la nécessité de maintenir l'accès aux soins de la population roquettane dans votre projet.

Nous voyons dans le plan figurant page 22 du PLU publié avec l'enquête publique, qu'il n'est prévu dans l'entourage de la pharmacie que des parkings enterrés.

Il nous semble indispensable de préserver l'accès aux soins des Roquettan(e)s qui ont des difficultés à marcher, en raison de leur âge, ou de leur handicap, ou de leurs pathologies.

Comment parviendront-ils à accéder à la pharmacie depuis un sous-sol ?

Il nous semble donc important d'intégrer à votre projet sur cette séquence urbaine n°1, des parkings aériens proches de la Pharmacie Saint Jean, facilitant cet accès aux soins pour les plus fragiles de la population.

Vous remerciant par avance pour votre écoute bienveillante,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de nos salutations respectueuses.

Dr Denis GRANDAU



Pharmacie St Jean
849 Avenue de la République
06550 LA ROQUETTE SUR SIAGNE
Tél. : 04.92.19.11.22

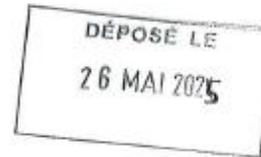
Contribution de M. et Mme TRABACH du 24 mai 2025

Madame Trabach Régine
Monsieur Trabach Arnaud
226 impasse du Moulin
06550 La Roquette sur Siagne

Mairie de la Roquette sur Siagne

Service de l'urbanisme

La Roquette sur Siagne le, 24 Mai 2025



Madame, Monsieur,

Nous vous écrivons afin de vous informer que nous nous opposons à votre projet ER21, au niveau de l'impasse du Moulin, (propriétaires du lot 19 de l'impasse du Moulin) et cela pour différentes raisons :

- 1/ Si nous nous sommes établis dans ce lieu c'est pour être en retrait de la ville et loin de toute circulation que ce soit des voitures et encore moins des camions, hormis les riverains car il s'agit d'un chemin privé qui nous appartient et non un chemin communal, sur lequel il y a un droit de passage, malgré qu'il ne devrait y avoir que des entreprises administratives.
- 2/ Sur cette impasse privée nous pouvons nous promener tranquillement et laisser nos enfants jouer, courrir, faire du vélo etc ...
- 3/ Notre propriété allant jusqu'à la moitié du cours d'eau, tout au bord du chemin se trouve notre puits et il est hors de question d'y toucher !
- 4/ La vallée du Coudouron étant une zone protégée que ce soit pour la faune ou la flore, aucune route ne doit entraver cette protection par la pollution que cela engendrerait.
- 5/ Il ne faut pas oublier que notre devoir est aussi de protéger le **patech (ancien four communal faisant partie du patrimoine du lieu)**.
- 6/ Nous ne voyons pas l'intérêt de transformer le chemin en une voie publique si ce n'est pour satisfaire une volonté économique qui plus est, avec les inondations fréquentes ne pourrait être praticable pour une voie publique ?
- 6/ Il serait également honnête de votre part d'informer par courrier tous les riverains de l'impasse du Moulin de vos projets, surtout si vous comptez ouvrir la voie jusqu'à Ranguin ce qui entraînerait une recrudescence de vols et autres et de ne pas passer outre la loi en catimini.

Vous en souhaitant bonne lecture

Cordialement

Régine et Arnaud Trabach

AR Prefecture

006-210601084-20250605-2_1_2025_59-DE
Reçu le 06/06/2025
Publié le 06/06/2025

Contribution d'ADDEN AVOCATS du 23 mai 2025



ADDEN AVOCATS

À l'attention de Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
630 Chemin de la Commune
06550 La Roquette-sur-Siagne

Nice, le 23 mai 2025

Lettre recommandée avec AR n° 2C 176 587 0506 5

(envoi anticipé par courriel : urbanisme@laroquettesursiagne.com)

N/Réf : SCI CLOS DE SIAGNE

V/Réf : Modification n° 4 du PLU

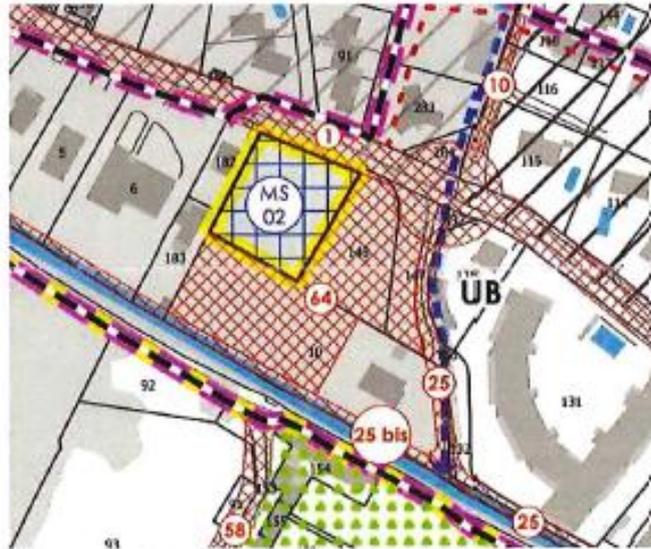
Objet : Observations formulées dans le cadre de la concertation du public au titre de la procédure de modification n° 4 du PLU

Monsieur le Maire,

La SCI Clos de Siagne, que je représente, est propriétaire des parcelles AV8, AV148, AV133 et AV134 situées avenue de la République-RD9 sur le territoire de votre commune.

En l'état du PLU actuel, les parcelles AV8 et AV148 sont situées au sein du périmètre d'attente de projet et sont concernées par l'emplacement réservé « MS02 » de mixité sociale et l'emplacement réservé n° 64, dont votre commune est bénéficiaire, portant sur la création d'une aire de stationnement et dont l'emprise s'étend également sur les parcelles contigües AV147 et AV10 :

A



Extrait du plan de zonage du PLU

Dans le cadre du projet de modification n° 4 du PLU, il est envisagé de lever le périmètre d'attente et de créer l'OAP Saint-Jean qui vise à aménager l'ensemble de ce périmètre. Les terrains de ma cliente se situent au sein de la séquence urbaine n° 2, dite Pallanca, qui prévoit désormais l'aménagement d'une zone de stationnement paysager, d'un espace public à aménager ainsi que l'édification d'un commerce/service/équipement en RDC. Dans ce cadre, le terrain de ma cliente se trouve dans sa totalité grevé par l'emplacement réservé n° 38, dont la commune est également bénéficiaire, et ayant pour objet la création d'un équipement public à usage de jeux de boules et parking public paysager :



Extrait du plan de l'OAP Saint-Jean et du plan de zonage du projet de PLU



Or, le parti d'aménagement qui a été retenu pour ces parcelles n'est pas pertinent ni même cohérent avec les objectifs affichés dans l'OAP Saint-Jean.

Tout d'abord, il n'est pas établi que la commune serait déficitaire en stationnements et qu'il serait impératif de créer un parking public dans ce secteur. Surtout, cela empêche la SCI Clos de Siagne de réaliser un programme de logements qui participerait à l'objectif de création de logements sociaux, au titre du périmètre de mixité sociale, et pourrait intégrer des stationnements en RDC de bâtiment afin de répondre à l'éventuel besoin en stationnements. L'aménagement envisagé sur les parcelles concernées tend finalement à réduire les possibilités de création de logements sociaux et de stationnements.

Ensuite, l'OAP Saint-Jean a notamment pour objectif d'« assurer l'intégration de l'opération à travers un traitement paysager qualitatif et une gestion des interfaces harmonieuses » en fixant une hiérarchie des hauteurs pour « créer un épannelage progressif en lien avec le paysage, reproduisant les pentes douces visibles en arrière-plan, tout en respectant l'identité des quartiers limitrophes ». Nous notons toutefois qu'il est prévu un habitat collectif en R+3 sur la parcelle AV10 qui donne pourtant sur le canal du Béal et des parcelles agricoles. Il serait plus cohérent de prévoir l'édification d'un tel bâtiment sur la parcelle de ma cliente qui longe justement la RD9 et l'aménagement d'un parking paysager sur la parcelle AV10 afin d'assurer une réelle transition vers les parcelles agricoles et une coulée verte.

Enfin, l'OAP Saint-Jean prévoit également que « les accès se feront exclusivement depuis la RD9, afin de préserver la tranquillité des rues résidentielles existantes ». Or, la parcelle AV10 ne dispose d'aucun accès depuis la RD9 et son aménagement n'est donc pas compatible avec l'OAP Saint-Jean elle-même. Ici encore, il est malaisé de comprendre pourquoi le terrain de ma cliente qui a un accès direct à la RD9 se voit privé de constructibilité et qu'il est désormais prévu d'édifier un bâtiment en R+3, qui pourrait accueillir environ 100 logements et 150 places de stationnements, sur la parcelle AV10 qui ne dispose que d'un accès depuis le chemin du Clos de Siagne, lui-même assurant déjà la desserte d'environ 140 logements édifiés sur la parcelle AV131. Il est donc acquis que la création d'un tel projet sur la parcelle AV10 affectera la tranquillité du chemin du Clos de Siagne, qui est déjà fortement emprunté.

Nous notons d'ailleurs que les droits à construire prévus initialement sur le terrain de ma cliente ont finalement été « transférés » sur la parcelle AV10 récemment acquise par l'EPF PACA, démontrant une certaine bienveillance à l'égard de cet établissement, au détriment des intérêts de ma cliente.

En conséquence, nous vous sollicitons afin de modifier le parti d'aménagement retenu sur les parcelles AV8 et AV148 qui nuit considérablement aux droits à construire de ma cliente et n'est aucunement justifié, compte tenu de l'absence de besoin avéré en stationnements dans ce

AR Prefecture

006-210601084-20250605-2_1_2025_59-DE
Reçu le 06/06/2025
Publié le 06/06/2025



secteur, de l'incohérence de l'aménagement prévu sur le terrain avec les objectifs de l'OAP Saint-Jean et de la loi SRU.

En ce sens, la SCI Clos de Siagne se tient à la disposition de la mairie pour réfléchir ensemble sur le possible aménagement urbain des parcelles AV8 et AV148 qui n'entraverait pas les droits à construire de ma cliente et répondrait également aux objectifs de la commune sur l'aménagement de ce secteur.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération la meilleure.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Simon Daboussy'.

Simon Daboussy
avocat au barreau de Nice

La Raquette le 26 mai 2025

Chère Madame, Cher Monsieur,

Faisant suite à notre rendez-vous en Mairie du lundi 19 mai courant, je vous confirme demander la suppression de l'ER 26 qui deviendrait ER 21 dans le projet du nouveau PLU.

En effet, j'habite avec mon fils de 15 ans au 115 impasse du Moulin où mes parents, tous deux commerçants, ont acheté à partir de 1978, plusieurs parcelles et une très ancienne bâtisse dans ce qui s'appelait alors le hameau des Basses Gourquettes.

Ils souhaitaient y vivre au calme, loin des tumultes de la ville où ils travaillaient.

La zone des Gourquettes, située entre la RD409 à l'Ouest et le vallon du Coudouron à l'Est les a séduits.

Elle est héritée d'une zone NB au POS et actuellement en zone UD.

C'est donc là que j'ai grandi, dans ce hameau qui a été amputé année après année de sa vocation agricole.

Sur les champs cultivés qui entouraient notre maison et absorbaient les débordements fréquents du vallon du Coudouron, des permis ont été délivrés permettant le développement d'une urbanisation dont un fort pourcentage de terrains se situent en zone rouge du PPRI.

Il me paraît inconcevable d'envisager de créer une route communale de 6m à cet endroit d'autant plus qu'elle prendrait place sur ce que le PLU a identifié comme

« grand corridor aquatique » où prospèrent la Ripisylve du Coudouron, la Consoude bulbeuse qui sont des plantes protégées.

Il est à signaler aussi l'existence d'un espace boisé classé à cheval sur les trois communes.

Toute la limite Ouest de ma propriété est donc directement impactée par ce projet de voie de 6m.

De plus, comme cela vous a été maintes fois rapporté, la voie dénommée Impasse du Moulin n'a jamais été communale. Bien au contraire, elle constitue une partie de notre patacq qu'un géomètre expert, mandaté par notre nouveau Maire Monsieur Albis, est en train de délimiter.

À ce titre, je vous joins également les observations de notre conseil concernant cet Emplacement Réserve qu'il faudrait également porter au registre afin qu'elles soient soumises à l'expertise du Commissaire Enquêteur.

Bien cordialement,

Anne Peirano.





Monsieur le Maire
Mairie de La Roquette-sur-Siagne
630 Chemin de la commun
06550 La Roquette-sur-Siagne
France

A Mouans-Sartoux,
Le 16 mai 2025

Nos réf : 202210-0112

Objet : Observations dans le cadre de la concertation préalable à la modification n°4 du PLU de La Roquette-Sur-Siagne

Monsieur le Maire,

1. Agissant au nom et pour le compte de mes clients, Monsieur Pierre PEIRANO et Madame Anne PEIRANO domiciliés au Mas Bijou, 115 impasse du Moulin, à LA ROQUETTE-SUR-SIAGNE (06550), je vous prie de trouver ci-après leurs observations dans le cadre de la consultation relative au projet de modification n°4 du PLU.

Dans ce projet, l'emplacement réservé n°26 est maintenu à l'identique. Il va être renuméroté en n°21.

2. Or, le maintien de cet emplacement réservé, prévoyant notamment la création d'un chemin piéton longeant la propriété de M. et MME PEIRANO, est superfluetatoire puisque cet aménagement a déjà été réalisé.

La jurisprudence se prononce en effet en ce sens, considérant qu'un emplacement réservé devient « inutile compte-tenu de l'entier achèvement des travaux de construction » de l'aménagement prévu par cet emplacement réservé (pour la création d'une voie nouvelle : CAA Bordeaux, 5ème chambre, 12 février 2007, 04BX00214 ; pour la création d'un carrefour : TA Toulon, 18 sept. 2020, n° 1904474)

Il n'y a donc plus lieu de maintenir l'emplacement réservé n°26 (devenu n°21 dans le projet de modification n°4 du PLU), en sa partie qui jouxte la propriété PEIRANO, c'est-à-dire sur la parcelle cadastrée n°AP 114. Cette partie de l'emplacement réservé est en effet devenue inutile.

Maître Héroïse Aubret
Avocate au Barreau de Grasse - Toque 068
N° Siret : 7909889300041
7, avenue Marcel Journet - Bât D - 06370 Mouans-Sartoux
aubret@codes-avocats.fr

1

Greencode

3. De surcroît, l'emplacement réservé, qui rejoint le chemin du Moulin et l'impasse du Moulin, CA 115, ne saurait prospérer puisqu'il prend actuellement place sur un « Patecq », comme il a déjà été exposé à la Commune de nombreuses fois. L'acte de propriété de M. et MME PEIRANO précise que ce patecq est à l'usage commun de divers propriétaires voisins, dont les Epoux PEIRANO.

La Cour de cassation a eu l'occasion d'en rappeler la définition :

« Un patecq est une institution de droit coutumier provençal reconnue par la jurisprudence et constitué par un espace à vocation originellement agricole dépendant de bâtiments à l'usage desquels il reste attaché, même après la division de ces derniers ; que le patecq est soumis au régime de l'indivision forcée, de nature perpétuelle, nul ne pouvant y mettre un terme, par dérogation au régime de l'indivision classique, les droits au patecq ne se perdant pas, même par le non usage » (Cour de cassation, 17 septembre 2020, n°19-17.495)

En conséquence, aucun emplacement réservé ne saurait prendre place sur un patecq.

Pour toutes ces raisons, la famille PEIRANO demande donc que cet emplacement réservé, anciennement 26, futur 21, soit supprimé du projet de modification n°4 du PLU de La Roquette-sur-Siagne.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes salutations distinguées.

Héloïse Aubret

Contribution sur le registre

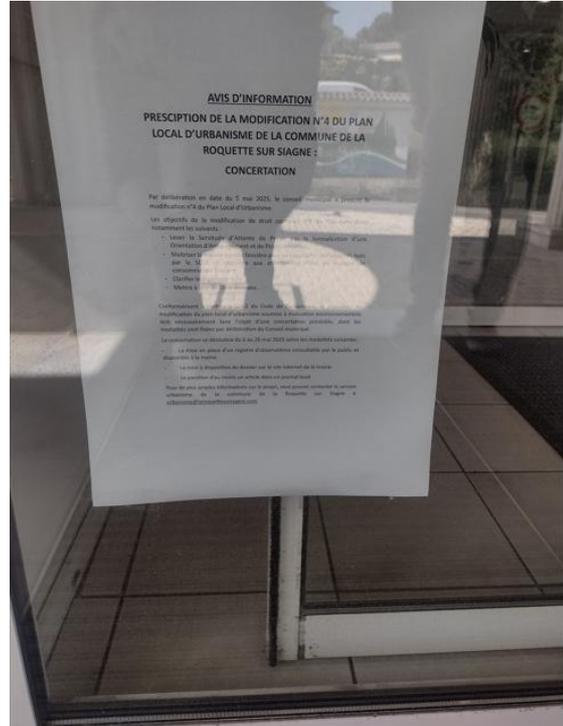
OBSERVATIONS DU PUBLIC	
<p>Que sont devenus le terrain de pétanque et le place du marché le samedi matin?</p>	
<p>Les places de parking conventionnés sont elles gratuites? et y a t'il des parking conventionnés gratuitement installés sur le même zone.</p>	
<p>Y aura t'il de cadre et infrastructure supplémentaire pour accueillir les personnes de 30 ligne supplémentaires?</p>	
<p>M. Jean-Darc BOUTIER</p>	
<p>le 23/05/25</p>	
<p>Demande de retrait de l'emplacement n° 32 puisque le bassin incendie est crée et fonctionnel.</p>	
<p>Mme Bonneau</p>	
<p>le 26/05/2025</p>	
<p>Remise de cahier de jour Paris 13</p>	
<p>le 26/05/2025</p>	
<p>Remise du cadastre ce jour</p>	
<p>le 26/5/25 Remise du courrier pour modification n°4 PCU</p>	
<p><i>Debard</i></p>	

AR Prefecture

006-210601084-20250605-2_1_2025_59-DE
Reçu le 06/06/2025
Publié le 06/06/2025

Autres mesures d'informations

Affichage d'un avis en mairie :



BILAN GÉNÉRAL

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, la municipalité a mis en œuvre une concertation publique dans le cadre de la procédure de modification n°4 du PLU. Cette concertation a été engagée à la suite de la délibération de prescription en date du 5 mai 2025 et s'est déroulée du 6 au 26 mai 2025. Le présent document constitue le bilan de cette concertation, établi conformément aux dispositions réglementaires.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants, les acteurs du territoire et les services de l'État, tout en garantissant la transparence de la démarche de modification du projet. Un registre a été mis à disposition en mairie, le dossier a été consultable sur le site internet de la commune, et plusieurs publications ont été réalisées sur les réseaux sociaux et la presse.

L'implication des acteurs et des habitants à travers cette concertation a permis de recueillir un total de 19 contributions. Ces observations ont principalement porté sur le devenir des espaces publics (terrain de pétanque, place du marché), les risques liés à l'aménagement en zone inondable, les équipements à prévoir face à l'augmentation du nombre de logements, ainsi que des remarques sur certains emplacements réservés.

La majorité des remarques formulées a été prise en compte et a nourri les travaux de la modification n°4 du PLU. Chaque contribution a fait l'objet d'une réponse précise, qu'il s'agisse de la localisation des nouveaux aménagements, des modalités de stationnement adaptées au contexte inondable, ou encore de la participation des porteurs de projets au financement des équipements publics. Toutefois, certaines demandes n'ont pas pu être retenues car elles nécessitent une analyse plus approfondie, qui devra être menée dans le cadre de la révision générale du PLU.

Il convient donc de dresser un bilan favorable de la concertation, préalable à la présentation du projet au Conseil Municipal avant l'enquête publique.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE
DE LA ROQUETTE-SUR-SIAGNE
DU 05 JUN 2025 A 18 HEURES 30
SALLE DE L'ESPACE SAINT-JEAN
SOUS LA PRESIDENCE DE
Monsieur Le Maire, Raymond ALBIS**

Date de convocation : Mardi 27 Mai 2025

Nombre de Conseillers	
En exercice	26
Présents	19
Procurations	4
Absent(s)	3
Votants	23
Pour	23
Contre	/
Abstention(s)	/

Publié du 06/06/2025
Au 06/08/2025

n°2.1.2025/59 OBJET : Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme : bilan de la concertation préalable

---oooOooo---

Etaient présents : Monsieur Raymond ALBIS, Maire, Monsieur Clément THIERY, Madame Sylvie MORLIERE, Monsieur Robert NOVELLI, Madame Joëlle NAVARRO, Messieurs Jean-Pierre PETITHUGUENIN, Alain LACQUEMENT, Adjoints, Monsieur Gaëtan ADAMO, Mesdames Michèle JACQUET, Colette ORIOLA, Monsieur Christian PERCHET, Madame Colette ESTABLE, Messieurs Patrick DE MENECH, Christian DE PERETTI, Mesdames Corinne LE CAHAREC, Sandrine SANCHEZ, Messieurs Didier LAURENZI, Henri GUY, Madame Josiane CINTRAT, Conseillers Municipaux.

Ont donné procuration :

Madame Marie-Danièle LEROY Adjoint	à	Monsieur Gaëtan ADAMO Conseiller Municipal
Monsieur Christian ZIMMER Conseiller Municipal	à	Monsieur Christian PERCHET Conseiller Municipal
Monsieur Christian ORTEGA Conseiller Municipal	à	Madame Joëlle NAVARRO Adjoint
Monsieur Laurent LEROY Conseiller Municipal	à	Monsieur Alain LACQUEMENT Adjoint

Etaient absents : Mesdames Marina BOURG, Colette BLANCHARD, Monsieur Thierry CHASSERAY, Conseillers municipaux

---oooOooo---

Madame Michèle JACQUET a été nommée secrétaire de séance

---oooOooo---

Monsieur PETITHUGUENIN rappelle que par délibération en date du 05/05/2025 la commune a prescrit la modification de droit commun n°4 du Plan Local d'Urbanisme et a fixé les modalités de la concertation.

Les objets de cette quatrième modification du PLU de La Roquette-sur-Siagne sont de l'ordre de 4 natures d'évolution :

- Lever la Servitude d'Attente de Projet par la formalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Maîtriser la consommation foncière pour se rapprocher des objectifs fixés par le SCoT et répondre aux attentes de l'Etat en matière de consommation foncière
- Clarifier le règlement écrit
- Mettre à jour les emplacements réservés et annexes

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale doit nécessairement faire l'objet d'une concertation préalable, dont les modalités fixées sont les suivantes :

- La mise en place d'un registre d'observations consultable par le public et disponible à la mairie
- La mise à disposition du dossier sur le site internet de la mairie
- La parution d'au moins un article dans un journal local

L'objectif de la concertation préalable qui s'est déroulée du 6 au 26 mai 2025 est de recueillir les avis et les observations des habitants afin d'étayer la réflexion concernant les évolutions apportées au PLU.

Conformément aux modalités susvisées, un registre d'observations du public a été mis à disposition du public du 6 au 26 mai 2025 inclus à l'hôtel de ville. Le dossier complet de la modification n°4 du PLU a été joint au registre et publié sur le site internet de la ville. Ainsi, toutes personnes pouvaient avoir accès au dossier et consigner ses observations. Une adresse électronique du service urbanisme était également à disposition du public aux mêmes fins.

Une information a également été diffusée dans le journal Nice Matin du 6 mai 2025 et du 13 mai 2025.

Bilan quantitatif et qualitatif de la concertation

La participation du public au projet de modification n°4 du PLU s'est traduite par plusieurs contributions écrites, témoignant de l'intérêt suscité par la démarche de concertation :

- 2 contributions ont été enregistrées sur le registre mis à disposition en mairie,
- 9 contributions ont été adressées par courriel à l'adresse dédiée du service urbanisme,
- 8 contributions ont été reçues par voie postale.

Le bilan concerne la synthèse des seules observations portant sur les objets de la modification de droit commun n°4.

Il n'y a pas, en l'état d'observations allant à l'encontre des évolutions inscrites à la modification de droit commun n°4 faisant l'objet de cette concertation préalable.

Le bilan de cette concertation est joint en annexe de la présente délibération.

Le bilan sera par la suite annexé au dossier d'enquête publique.

Conformément aux articles L121-16 et R121-21 du code de l'environnement, le conseil municipal doit établir le bilan de la concertation préalable et les mesures prises par délibération dans un délai de 3 mois après la fin de la concertation. Le bilan de la concertation sera rendu public.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE
DE LA ROQUETTE-SUR-SIAGNE
DU 05 Mai 2025 A 18 HEURES 30
SALLE DE L'ESPACE SAINT-JEAN
SOUS LA PRESIDENCE DE
Monsieur Le Maire, Raymond ALBIS

Date de convocation : Lundi 28 Avril 2025

Nombre de Conseillers	
En exercice	26
Présents	19
Procurations	5
Absent(s)	2
Votants	24
Pour	24
Contre...../	
Abstention(s)...../	

Publié du 07/05/2025
Au 07/07/2025

n°2.1.2025/53 OBJET : Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme : lancement de la procédure et fixation des modalités de concertation -

---oooOooo---

Etaient présents : Monsieur Raymond ALBIS, Maire, Monsieur Clément THIERY, Madame Sylvie MORLIERE, Monsieur Robert NOVELLI, Madame Joëlle NAVARRO, Monsieur Jean-Pierre PETITHUGUENIN, Madame Marie-Danièle LEROY, Monsieur Alain LACQUEMENT, Madame Marina BOURG, Adjoint, Madame Colette BLANCHARD, Monsieur Gaëtan ADAMO, Mesdames Michèle JACQUET, Colette ORIOLA, Messieurs Christian PERCHET, Christian DE PERETTI, Madame Sandrine SANCHEZ, Messieurs Didier LAURENZI, Henri GUY, Madame Josiane CINTRAT, Conseillers Municipaux.

Ont donné procuration :

Monsieur Christian ORTEGA Conseiller Municipal	à	Madame Colette BLANCHARD Conseiller Municipal
Madame Colette ESTABLE Conseiller Municipal		Monsieur Gaëtan ADAMO Conseiller Municipal
Monsieur Patrick DE MENECH Conseiller Municipal	à	Madame Josiane CINTRAT Conseiller Municipal
Madame Corinne LE CAHAREC Conseiller Municipal		Monsieur Clément THIERY Adjoint
Monsieur Laurent LEROY Conseiller Municipal	à	Monsieur Alain LACQUEMENT Adjoint

Etaient absents : Messieurs Christian ZIMMER et Thierry CHASSERAY, Conseillers municipaux

---oooOooo---

Madame Michèle JACQUET a été nommée secrétaire de séance

---oooOooo---

OBJET : Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme : lancement de la procédure et fixation des modalités de concertation -

Monsieur Petithuguenin rappelle que par délibération en date du 27/07/2017 le Plan Local d'Urbanisme de la commune a été approuvé puis modifié les 16/01/2020, 30/03/2021 et 01/09/2022.

Il rappelle également au Conseil Municipal l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme prévoyant que la commune peut diligenter une procédure de modification du plan local d'urbanisme, lorsqu'elle décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Il appartient au Maire d'engager la procédure de modification du plan local d'urbanisme conformément à l'article L.153-37 du Code de l'urbanisme.

Aux termes de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme s'applique lorsque le projet a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du Code de l'urbanisme relatif aux documents d'urbanisme applicables aux territoires transfrontaliers.

Différentes études menées sur le territoire ont mis en évidence la nécessité de mettre en adéquation les règles d'urbanisme définies en 2017 et dernièrement modifiées en 2022 avec les enjeux actuels et les évolutions récentes et à venir des projets qui se tiennent sur la commune.

Une étude importante a notamment été menée sur le secteur assujetti à la servitude d'attente de projet le long de l'avenue de la République.

Pour rappel, il avait été décidé lors de la modification n°2 du PLU d'instaurer cette servitude sur le secteur afin de se donner 5 ans pour étudier la réalisation d'un projet global cohérent. C'est aujourd'hui chose faite et il est important de lever cette servitude avant la fin de ce délai.

Les objectifs de la modification de droit commun n°4 du PLU sont donc notamment les suivants :

- Lever la Servitude d'Attente de Projet par la formalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation ;
- Maîtriser la consommation foncière pour se rapprocher des objectifs fixés par le SCoT et répondre aux attentes de l'Etat en matière de consommation foncière ;
- Clarifier le règlement écrit ;
- Mettre à jour les ER et annexes.

Le projet de modification n'a pas pour objet de :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- induire de graves risques de nuisance ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale doit nécessairement faire l'objet d'une concertation préalable, dont les modalités sont fixées par délibération du Conseil municipal.

A ce titre, Monsieur le Maire propose que la concertation se déroule du 6 au 26 mai 2025 selon les modalités suivantes :

- La mise en place d'un registre d'observations consultable par le public et disponible à la mairie,
- La mise à disposition du dossier sur le site internet de la mairie,
- La parution d'au moins un article dans un journal local.

Vu :

- Le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La délibération d'approbation du plan local d'urbanisme en date du 27/07/2017 et sa dernière modification en date du 01/09/2022 ;

Il est proposé au Conseil Municipal de :

- Prendre acte de l'initiative du Maire de prescrire la modification n°4 du PLU,
- Fixer les modalités de concertation telles que proposées dans la présente délibération,
- Autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents et à engager toutes études nécessaires à l'élaboration du projet de modification du plan local d'urbanisme.

La présente délibération fera l'objet des formalités prévues les articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme : affichage en Mairie durant un mois, mention dans un journal diffusé dans le département et au recueil des actes administratifs (si commune de plus de 3500 habitants).
La présente délibération sera transmise au Préfet.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Rapporteur, après en avoir délibéré :

A l'unanimité :

- Accepte l'ensemble de propositions précitées.

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

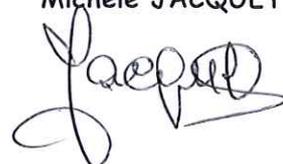
Pour extrait conforme au registre des délibérations.

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,
Raymond ALBIS

The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp is blue and contains the text 'MAIRIE DE LA ROQUE-SUR-PY' around the perimeter and the number '89' at the bottom. The signature is written in a cursive style.

LA SECRETAIRE DE SEANCE,
Michèle JACQUET

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Jacquet', written in a cursive style.

AR Préfecture

Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme : lancement de la procédure et fixation des modalités de concertation –

Identifiant unique de l'acte : 006-210601084-20250505-2_1_2025_53-DE
Numéro d'acte : 2_1_2025_53
Date de décision : 05/05/2025
Nature : DELIBERATIONS
Code matière : 2-1-0-0-0 (Urbanisme / Documents d'urbanisme)
Fichier acte : 2.1.2025-53 modif 4 PLU.pdf

Fichier(s) annexes(s) :
annexe 1 RLP.pdf
OAP.modification 4.pdf
annexe 2 RLP.pdf
plan parcellaire d'alignement ch cassiers.pdf
annexe 3 RLP.pdf
Plan_PLU modif.pdf
Evaluation Environnementale modification 4.pdf
Plan_PLU modif_4 sans les risques.pdf
Notice.modification 4.pdf
Règlement modif 4.pdf

Collectivité émettrice : LA ROQUETTE-SUR-SIAGNE
Acte transmis par : Christine MARUNCEAC

Date d'envoi de l'acte : 07/05/2025 16:06:42
Date de réception de l'AR : 07/05/2025 16:07:02