



PROCÈS-VERBAL DE RÉUNION PUBLIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU JEUDI 16 OCTOBRE 2025

Le Conseil Municipal de la commune du Rouret étant assemblé en session ordinaire, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Gérald Lombardo, Maire du Rouret.

Présents (24) : Gérald LOMBARDO, Alice POMERO, Maurice CASCIANI, Christel GENET, Yves CHESTA, Éric LATY, Martine PANNEAU, Jacques DELORME, Jean-Charles FISCHER, Joel HATTIGER, Amédée NOSSARDI, Frédérique SKYRONKA, Jean-François DROUARD, Nathalie GONZALES, Jean-Pierre LESNE, Isabelle GARCIA, Jérôme BARLET, Florence BOURJADE, Caroline MELLERIN, Juliette PIASCO, Danièle FECOURT, Lionel DEBEIRE, Sylvie BOINNARD-BERNA, Sandra BALZAN.

Procurations (3) : Natalie WENZINGER à Maurice CASCIANI, Alain DUBBIOSI à Éric LATY, Florence GUILLAUD à Alice POMERO.

Le nombre de votants est porté à 27.

Absent excusé : (0) :

Secrétaire de séance : Florence BOURJADE

Ouverture de séance à 19h00

M. le Maire accueille et remercie les présents.

Après avoir procédé à l'appel nominal et constaté que le quorum est atteint, il fait ensuite lecture de l'Ordre du Jour unique.

Puis, il soumet à approbation la désignation de la secrétaire de séance.

Mme Florence BOURJADE et Mme Danièle FECOURT se portent candidates.

Il est procédé au vote.

Mme BOURJADE obtient 23 voix.

Mme FECOURT obtient 4 voix (Mme FECOURT, Mme BOINNARD-BERNA et M. DEBEIRE et Mme BALZAN).

Mme BOURJADE est désignée secrétaire de séance.

M. le Maire ouvre la séance en remerciant le public pour sa présence particulièrement nombreuse, qu'il interprète comme un signe d'intérêt pour la question inscrite à l'ordre du jour.

Il explique qu'il est heureux de voir autant d'habitants rassemblés pour soutenir le Conseil municipal dans une délibération importante qui engage, selon lui, l'avenir du Rouret et le destin de la commune. Il ajoute qu'il considère la population comme la force de la collectivité et affirme que, sans ce soutien, les élus ne seraient rien.

Il indique ensuite que le procès-verbal de la précédente séance ainsi que le compte rendu des décisions du Maire seront présentés lors de la prochaine réunion du Conseil municipal prévue en décembre 2025, précisant que le délai entre les deux séances n'a pas permis de préparer l'ensemble des documents habituels.

Concernant les modalités de vote, il rappelle que, conformément à l'usage, les délibérations se tiennent à main levée. Il mentionne cependant que, selon l'article L.2121-21 du Code général des collectivités territoriales, un tiers des membres présents peut demander un vote à bulletin secret. Il invite donc le Conseil à se prononcer sur le mode de scrutin et précise qu'il invite à procéder au vote à main levée, estimant qu'il est plus rapide et qu'il permet à chacun de se déterminer en conscience.

Trois conseillers se prononcent pour un vote secret, ce qui ne représente pas le tiers requis ; le Conseil décide donc de maintenir le vote à main levée. Le Maire rappelle par ailleurs que, dans le cas d'une procuration, le porteur dispose de deux voix.

Il introduit ensuite le sujet principal de la séance, à savoir la motion soumise au vote. Il explique qu'elle engage non seulement l'avenir du village, mais aussi la vision de l'aménagement du territoire et les valeurs que la municipalité souhaite défendre collectivement. Il exprime sa conviction que le public présent partage ces valeurs et rappelle que le Conseil municipal en a été l'artisan au fil des années, en menant un travail de fond pour construire une identité propre au village du Rouret.

M. le Maire s'adresse ensuite directement aux habitants mobilisés contre le projet d'implantation d'un restaurant de type fast-food. Il souligne que leur engagement, leur vigilance et leur attachement au cadre de vie du Rouret ont permis de faire entendre la voix des habitants. Il considère que cette mobilisation illustre la vitalité de la démocratie locale et la force du dialogue entre élus et citoyens. Il rend hommage à ceux qui, par leur action, défendent le bien commun et contribuent à préserver la personnalité du village.

Il rappelle que la commune agit depuis de nombreuses années pour protéger son identité et son environnement. Il explique que, selon lui, la collectivité ne constitue pas « le dernier kilomètre » après les lois de l'État, mais « le premier », c'est-à-dire l'échelon où s'incarne concrètement l'action publique au service des habitants.

Il affirme se sentir, lui aussi, avant tout citoyen de la commune et souligne que l'avenir du Rouret dépend de la capacité collective à préserver son âme et son authenticité.

Monsieur le Maire évoque ensuite la généralisation des modèles de restauration rapide standardisés, qu'il décrit comme emblématiques d'une société de consommation mondialisée. Il estime que chacun reste libre d'y recourir, mais considère qu'une telle offre n'a pas sa place au Rouret, dans la mesure où des établissements similaires existent déjà à proximité, à quelques minutes du territoire communal.

Il déclare que la commune n'a pas besoin d'un tel établissement pour poursuivre son développement et affirme que la restauration rapide exerce une influence négative sur les habitudes alimentaires des jeunes, en favorisant la consommation de produits déséquilibrés et ultra-transformés. Il met en avant les risques d'obésité et l'éloignement des valeurs éducatives portées par la commune depuis plus de vingt ans à travers la cantine scolaire biologique.

M. le Maire rappelle que l'introduction du bio à la cantine, il y a plus de deux décennies, ne s'est pas limitée au choix d'aliments mais s'est accompagnée d'une démarche d'éducation nutritionnelle. Il souligne la cohérence de cette action avec les initiatives du collège du secteur, qui s'inscrivent dans le Projet Alimentaire Territorial du Département et visent à promouvoir des repas issus de l'agriculture biologique ou raisonnée. Il indique que l'installation d'un fast-food à proximité immédiate du collège viendrait contrecarrer ces efforts et créer un risque d'incohérence éducative.

Il cite également la création du marché local, la Maison du Terroir, comme l'une des réalisations majeures de la commune. Il rappelle que ce projet, porté durant plus d'une décennie, a permis la vente directe de produits locaux et la mise en valeur du travail des agriculteurs. Il précise que cette initiative, soutenue par la CASA, est désormais reconnue comme un modèle au niveau national et que de nombreux départements sont venus s'en inspirer. Il considère que cette démarche illustre la volonté communale d'encourager la consommation de produits sains et locaux, moins exposés aux substances chimiques et plus respectueux de la santé publique.

Enfin, M. le Maire remercie de nouveau l'ensemble du public et des élus pour leur présence et leur soutien, en soulignant que la force de la commune réside dans l'énergie collective de ses habitants. Il reconnaît les différences d'opinion mais se réjouit du partage d'un objectif commun : préserver les valeurs fondamentales du Rouret.

Il indique que la municipalité et la population continueront, ensemble, à bâtir un Rouret fidèle à son identité et à ses valeurs. Il clôt son propos liminaire en remerciant une nouvelle fois l'assemblée et annonce qu'il va procéder à la lecture de la motion soumise au vote.

Mme Sylvie Boinnard Berna prend la parole. Elle demande, au nom de son groupe, à laisser la parole au cours de la séance aux habitants qui se sont déplacés.

Monsieur le Maire répond qu'il avait justement prévu ce temps d'expression et qu'il ne comprend pas l'intervention anticipée sur ce point. Il confirme avoir l'intention de laisser la parole au public et annonce qu'un temps d'échanges d'environ un quart d'heure sera organisé en fin de séance.

Il précise ne pas vouloir prolonger la réunion de manière excessive, tout en reconnaissant qu'il existe de nombreux sujets à aborder. Il évoque également les accusations reçues ces derniers jours sur les réseaux sociaux, qu'il qualifie d'« asociaux » en raison du ton et du caractère infondé de certains propos. Il indique que ces attaques personnelles génèrent une certaine souffrance et exprime son incompréhension face aux rumeurs et déformations de la réalité qu'il observe.

Monsieur le Maire réaffirme qu'un temps de parole sera bien ouvert au public en fin de séance et qu'il veillera à ce qu'il se déroule dans un climat de courtoisie, d'harmonie et de bonne entente. Il précise que chacun pourra s'exprimer librement, avec ses propres mots et sa propre sensibilité, sans crainte de sanction. Il ajoute que, dans la mesure du possible, lui-même ou un membre du Conseil apportera des réponses aux questions formulées, en précisant que ces réponses s'inscriront dans le cadre du droit français, le conseil municipal n'ayant pas vocation à écrire la loi, celle-ci étant décidée au niveau national, sénatorial, européen et international.

LECTURE DU TEXTE DE LA MOTION PAR MONSIEUR LE MAIRE

NB : En rouge les propositions de modifications apportées par Monsieur le Maire et l'avocat conseil de la commune en amont de la séance

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et suivants ;

VU le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, approuvé par délibérations des 19/12/2019, Ms1 du 26/11/2020, Mdc1 du 15/06/2023 et Ms2 du 19/12/2024 ;

VU les dispositions du Code de l'Urbanisme relatives à l'instruction des autorisations d'urbanisme ;

Considérant la demande d'autorisation à construire déposée par la société **K&M immobilier** en date du 23 juin 2025 pour la construction d'un **restaurant de type « Fast-Food »** sur un **terrain privé**, cadastré **section BD 127 (2704 m²)**, situé dans la **zone à vocation commerciale Ue** du **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**.

Considérant que l'instruction de ce permis relève d'une **procédure administrative strictement encadrée par le Code de l'urbanisme**, la Commune **se doit d'accepter d'instruire toute demande d'urbanisme visant à obtenir une autorisation à construire dans le cadre du droit des sols** ;

Considérant que cette demande de permis de construire en cours d'instruction **ne peut faire l'objet d'une lecture par le public des documents graphiques et écrits. De fait, aucune pièce en dehors de mention légale d'affichage obligatoire ne peut être communiquée** ;

Considérant que la mention légale affichée dans la vitrine dédiée à cet effet sous le porche de la mairie a suffi à soulever une **opposition puissante exprimée par de nombreux habitants** dans le cadre de la **pétition** citoyenne « Non à un fast-food au Rouret » ;

Considérant, d'une part, que la demande porte sur **l'édification et la création d'un restaurant de type « fast-food » très proche d'un établissement scolaire (collège)**, et d'autre part, que **le principal motif d'opposition exprimé par les parents d'élèves** réside précisément dans cette proximité ;

Considérant aussi **la volonté des parents** d'empêcher la tentation d'une proposition d'alimentation rapide située à deux pas du quotidien scolaire de leurs enfants ;

+ atteinte au commerce de bouche de proximité

Considérant qu'il est admis par l'ensemble des pétitionnaires que cela aurait pour effet de provoquer chez les adolescents collégiens une incitation à se rendre contre toute règle édictée par leurs parents au sein de cet établissement de restauration rapide, augmentant le risque accidentogène lors des traversées répétées de la voie à grande circulation existante ;

Considérant que Le Rouret a développé depuis plus de 20 ans des **initiatives exemplaires**, telles que :

- la **cantine scolaire 100 % bio de l'école communale** ;
- la **création d'une coopérative agricole « La Maison du Terroir »**, de vente de produits locaux et la mise en valeur des producteurs du territoire ;
- **l'accueil de commerces** de quotidienneté qui promotionnent les valeurs d'alimentation Agro-biologiques ;

Considérant que l'éducation à l'alimentation variée constitue une **priorité des politiques publiques nationales**, visant à promouvoir auprès des jeunes générations une **alimentation équilibrée**, répondant à la volonté des parents qui en appellent à la **juste valorisation d'une consommation nutritionnelle issue du terroir et d'une agriculture de proximité** ;

Considérant les **recommandations du ministère de la santé** qui demandent à réduire les **apports quotidiens de graisses, de sel et de sucre**, afin d'encourager des **habitudes alimentaires équilibrées et variées** dès le plus jeune âge **et favoriser la consommation de produits frais, diversifiés, et peu transformés** ;

Considérant l'engagement départemental de développer l'autosuffisance alimentaire biologique et/ou raisonnée en restauration collective dans les collèges participant à l'éducation gustative des jeunes générations favorisant une alimentation équilibrée servie chaque jour au sein de la cantine scolaire du collège ;

Considérant la pédagogie délivrée par affichage dans l'enceinte du collège à travers le message éducatif suivant : « Ne te laisse pas dévorer par la mal-bouffe » afin de lutter contre l'obésité ou le surpoids chez les jeunes ;

Considérant que cette démarche, **assumée en responsabilité**, traduit la volonté de la municipalité de **défendre avant-tout l'intérêt commun et notamment les jeunes générations** dont les habitudes alimentaires sont en construction ;

Considérant que l'image et l'identité en terme d'aménagement du territoire communal, recherchées par le conseil municipal, fondées sur la **proximité, la production locale et**

l'identité provençale ne sont pas compatibles avec l'installation d'une enseigne de restauration rapide de notoriété mondialisée ;

Considérant que la commune s'est engagée, à travers son **PLU** et son **Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**, à favoriser un développement économique en adéquation avec l'alimentation équilibrée basé sur la valorisation du commerce de proximité et des **circuits-courts** ;

Considérant le risque de densification de la circulation automobile générée par l'installation d'un établissement restauration « fast-food » comportant un « drive » et peu de places de stationnement accessibles à l'extérieur pour les véhicules légers et lourds ;

Considérant aussi les **nuisances potentielles** liées aux flux des **livraisons motorisées** et à la **gestion des déchets** sur l'ensemble du secteur ;

Considérant enfin que l'implantation d'un tel projet va provoquer **des dépenses de fonctionnement supplémentaires** (police, surveillance, nettoiemnt...) à la charge de la commune.

Pour l'ensemble de ces motifs, la commune du Rouet, avec l'appui de la population, considère que le projet de l'implantation d'un restaurant de type fast-food porte atteinte aux valeurs communales et génère différentes nuisances non maîtrisables,

telles que :

Préservation de l'enfance (construction des modèles nutritionnels de l'enfance basés sur la prévention de l'obésité),

Incitation à consommer une alimentation rapide **contraire à l'éducation nutritionnelle**,

- **Régulation de l'ordre public (Refus d'un restaurant ouvert 7j/7 jusqu'à des heures tardives et gestion des déchets avec dispersion souvent démontrée sur le territoire des emballages issus de la vente à emporter),**
- **Risque de saturation du trafic automobile au quotidien,**
- **Risque de pollution olfactive et sonore en proximité de zones pavillonnaires (odeurs extracteurs, flux de livraisons),**
- **Contradiction avec la politique de soutien aux circuits courts et producteurs locaux,**
- **Faible retombée économique locale,**
- **Menace pour les restaurants et autres commerces « de bouche » indépendants,**
- **Préservation de l'identité communale,**
- **Contradiction avec les orientations locales en matière d'aménagement du territoire,**
- **Maîtrise des dépenses induites à la charge d'une commune aux capacités budgétaires très limitées,**

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de se prononcer sur une motion exprimant l'opposition résolue de la Commune à l'implantation d'un établissement de restauration rapide type « Fast Food » en toute proximité d'un établissement scolaire, regroupant plus de 650 enfants.

Après avoir ouï les exposés, il est proposé au Conseil Municipal :

D'adopter la motion contre le projet d'implantation d'un restaurant de type « Fast- Food » sur le territoire communal à proximité immédiate d'un établissement scolaire ;

1. **De s'opposer résolument** à l'installation de toute enseigne de restauration rapide sur le territoire de la commune ;
2. **D'inviter la population à soutenir la commune** dans cette démarche ;
3. **De demander à M. le Maire** d'informer officiellement, le promoteur ainsi que les autorités compétentes (services instructeurs, Préfecture, Communauté d'agglomération, etc.) de la présente motion ;
4. **D'inviter le pétitionnaire** à reconstruire son projet au regard des attentes exprimées par les habitants et les orientations du développement et l'aménagement du territoire communal.

Avant le vote, M. le Maire précise que le document, une fois adopté, deviendra public. Il indique que chacun pourra en obtenir copie, le consulter et s'en saisir librement. Il rappelle que le Conseil a décidé de procéder au vote à main levée, mais qu'avant de passer au scrutin, il souhaite se tourner vers le groupe d'opposition, considérant que celui-ci voudra sans doute s'exprimer, apporter des remarques, des compléments ou formuler des amendements. Il précise que ces propositions ne pourront pas être intégrées directement en séance, mais qu'elles pourront être transmises par écrit aux services municipaux. Il assure que la motion sera complétée dès le lendemain et adressée aux élus pour validation définitive.

Mme Fécourt intervient. Elle indique que son groupe est quelque peu perturbé par la situation, ayant reçu une première version de la motion tandis que le texte lu par le Maire semble déjà amendé. Elle regrette de ne pas avoir eu accès à la version lue et explique que les observations qu'elle va formuler porteront donc sur la première version transmise.

Monsieur le Maire prend note de cette remarque et répond que cela ne pose pas de difficulté. Il précise que les éléments redondants seront écartés, comme à l'accoutumée. Il rappelle que la note de synthèse adressée aux élus est, selon lui, toujours très complète, plus élaborée que ce qui se pratique ailleurs, et qu'elle a été enrichie cette semaine au fur et à mesure des informations reçues.

Mme Fécourt reprend la parole au nom de son groupe. Elle réaffirme leur opposition ferme à l'installation d'un restaurant de type fast-food sur le territoire communal. Elle annonce que le groupe proposera plusieurs modifications au texte de la motion, mais souhaite avant tout obtenir des explications.

Elle rappelle que le permis de construire a été déposé le 23 juin 2025, qu'elle a eu connaissance du projet de restaurant de type fast-food par l'intermédiaire d'un commerçant

de Châteauneuf. Elle précise s'être rendue en mairie le 4 août afin de vérifier cette information en consultant le registre des permis de construire.

Elle ajoute que la mobilisation citoyenne n'a réellement commencé que le 4 octobre, soit plus de trois mois plus tard, avec le lancement d'une pétition en ligne. Elle souligne qu'un Conseil municipal s'est tenu le 10 juillet précédent, sans qu'aucune information n'ait été donnée à ce sujet. Elle estime qu'une réunion publique aurait été nécessaire.

Elle rappelle également que, lors de la réunion du 9 octobre, Monsieur le Maire a expliqué que le droit de préemption relevait du Préfet, en raison de la carence de la commune en logements sociaux. Elle considère cependant qu'en juillet, la municipalité était encore dans les délais pour solliciter l'État afin d'exercer ce droit prioritaire d'acquisition, valable deux mois. Selon elle, ce délai étant désormais expiré, cette situation conduit à penser que la municipalité était initialement favorable au projet, et qu'elle n'a changé d'avis qu'en raison de la mobilisation citoyenne.

Mme Fécourt poursuit en citant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme, dans lequel la commune affirme son engagement depuis quinze ans en faveur de l'agriculture, des produits biologiques et des circuits courts. Elle considère que l'implantation d'un restaurant de type fast-food contredit ces engagements et qu'une disposition du PLU aurait dû en interdire la possibilité, notamment à proximité du collège. Elle juge que l'absence d'une telle mention laisse penser que la municipalité était dans l'acceptation.

Elle conclut en annonçant qu'elle laisse la parole à Mme Boinnard Berna, qui souhaite intervenir sur les questions environnementales.

Avant cela, Monsieur le Maire tient à répondre. Il explique qu'il n'a pas la possibilité légale d'interdire une activité précise dans le PLU, comme celle de la restauration rapide, sauf à interdire l'ensemble des activités de restauration sur la commune. Il souligne, que selon lui, le droit de l'urbanisme ne permet pas de désigner ou d'exclure une activité commerciale spécifique.

Monsieur le Maire conteste ensuite les propos de Mme Fécourt selon lesquels il aurait été favorable au projet. Il déclare que cette affirmation est infondée et qu'il n'a jamais exprimé d'accord à ce sujet. Il reproche à Mme Fécourt d'avoir laissé entendre le contraire auprès de certaines personnes, estimant que ces insinuations relèvent d'accusations sans preuve. Il indique que la municipalité a, dès l'origine, émis des réticences vis-à-vis du projet, mais qu'elle ne pouvait pas s'y opposer ouvertement pendant l'instruction du permis, celui-ci concernant un terrain privé et un promoteur privé.

Il ajoute qu'il a toujours répondu avec transparence aux habitants qui l'interrogeaient sur le sujet, que ce soit sur la place, dans les commerces ou dans la rue. Il précise qu'il a toujours expliqué qu'il s'agissait d'un projet privé, difficile à empêcher tant qu'il respectait le Code de l'urbanisme et les règles de droit des sols.

Mme Boinnard Berna indique vouloir revenir d'abord sur la question de calendrier. Elle rappelle que le groupe d'opposition s'interroge sur l'absence de débat lors du Conseil municipal du 10 juillet 2025 et sur le fait que la motion ne soit présentée qu'en octobre, alors que le permis de construire a été déposé depuis le mois de juin.

Elle précise ensuite qu'elle souhaite intervenir sur les aspects environnementaux. Elle cite l'article Ue 13 du Plan Local d'Urbanisme, approuvé en 2019 par les élus majoritaires, lequel stipule que « les oliviers doivent faire l'objet de précautions et d'attentions particulières ; ils ne peuvent être abattus, seulement déplacés dans les règles de l'art sur l'unité foncière ou sur le territoire communal, public ou privé ».

Elle rappelle que M. le Maire a lui-même, à plusieurs reprises, insisté sur l'importance de la préservation des oliviers dans le cadre des débats publics. Elle affirme partager pleinement cette conviction, considérant qu'il est essentiel de protéger le patrimoine paysager et de préserver ces arbres emblématiques du territoire. Elle souligne toutefois qu'une taille importante des oliviers situés sur le terrain concerné est intervenue début octobre, soit beaucoup trop tôt dans la saison. Elle relève que ces tailles, accompagnées d'un détourage du sol, laissent présager un futur déplacement des arbres. Elle ajoute que des branches ont été brûlées sur place et demande si une autorisation a été délivrée pour ces opérations.

Elle invite M. le Maire à faire respecter l'article du PLU qu'il a lui-même défendu, estimant qu'il semble trop tard pour ce terrain mais qu'il convient d'empêcher que de telles situations se reproduisent. Elle considère que le PLU actuel ne protège pas suffisamment les oliviers et qu'il aurait été souhaitable d'y inclure une disposition limitant leur déplacement à l'unité foncière, comme cela est prévu à Roquefort-les-Pins.

Elle demande ensuite à M. le Maire à qui la motion est destinée et quand elle sera transmise. Elle observe que le texte exprime le désaccord des élus et de milliers d'habitants, précisant que la pétition atteint désormais près de 3 000 signatures. Elle interroge M. le Maire sur la signature du permis de construire, qu'elle suppose impossible s'il partage réellement l'opposition au projet. Elle évoque la contradiction qu'il y aurait à voter une motion défavorable tout en signant parallèlement le permis. Elle demande enfin quels leviers juridiques ou administratifs la commune envisage d'utiliser.

M. le Maire répond d'abord à propos des oliviers. Il explique que tout propriétaire dispose, en vertu de l'article 17 de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen, du droit de jouir librement de ses biens — l'usus, le fructus et l'abusus. Il indique que le propriétaire du terrain a choisi de tailler ses oliviers en octobre et qu'en passant sur place, il a lui-même constaté que la période était inhabituelle, la taille intervenant généralement au mois de mars. Il reconnaît simplement dit que la saison était précoce mais ne pas s'en être inquiété outre mesure, estimant qu'avec le changement climatique et un hiver doux, les arbres ne risquaient pas le gel. Il rappelle que le propriétaire est un professionnel expérimenté, ancien employé des espaces verts d'une commune et fils d'agriculteurs, connaissant donc bien les pratiques de taille.

M. le Maire poursuit en précisant que, quelques jours plus tard, un détourage a été constaté autour des oliviers. Il indique avoir immédiatement dépêché la police municipale sur place. Une enquête est alors menée : la mairie rappelle que tout déplacement d'oliviers ne peut s'effectuer que sur le territoire communal, conformément au PLU. Il précise que le futur acquéreur du terrain a été contacté car des clauses suspensives figuraient dans la promesse de vente. Celui-ci a d'abord affirmé que les arbres lui appartenaient, ce qui a conduit la commune à lui expliquer que, comme pour la vente d'une maison avec ses équipements, les oliviers font partie intégrante de la propriété et ne peuvent être séparés du bien. Après ces explications, les intéressés reconnaissent leur erreur et présentent leurs excuses, certains ayant même envisagé de replanter un olivier sur leur propriété à Châteauneuf.

M. le Maire souligne que la commune a fait le nécessaire pour stopper les interventions sur le terrain. Il précise que, pour l'heure, la terre de détourage n'a pas encore été remise en place mais que les travaux ont cessé. Il ajoute que les acquéreurs ont renoncé à toute opération sur les oliviers et que certains ont reconnu ne pas avoir compris la réglementation applicable.

Concernant la motion, M. le Maire indique qu'elle sera adressée à l'ensemble des services instructeurs, à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis ainsi qu'au promoteur. Il précise qu'une fois voté, le texte deviendra public et pourra être consulté librement par les habitants, qui pourront en obtenir copie.

Mme Boinnard Berna réagit en observant que M. le Maire a évoqué le changement climatique pour justifier la taille précoce, et demande s'il ne lui est pas venu à l'esprit de faire le lien entre cette intervention et le projet de construction.

M. le Maire l'interrompt pour lui retourner la question, lui demandant si elle-même aurait fait ce rapprochement. Mme Boinnard Berna répond qu'elle n'est pas passée devant le terrain à ce moment-là. M. le Maire insiste, répétant qu'il n'a jamais pensé qu'une taille d'oliviers hors saison pouvait annoncer des travaux, et qu'il trouve infondé de suggérer qu'il ait pu y voir un indice de construction. Il ajoute qu'il a le sentiment que l'opposition cherche à le mettre en accusation sans raison.

Mme Boinnard Berna proteste, estimant que la question du Maire n'est pas fondée. M. le Maire rétorque qu'il ne fait que répondre sur le même ton. Mme Boinnard Berna rappelle qu'un permis de construire est en cours d'instruction. M. le Maire explique avoir déjà vu des tailles hors saison sans conséquence et répète qu'il ne s'en est pas inquiété.

Mme Boinnard Berna demande alors s'il existe une autorisation pour le brûlage des branches. M. le Maire répond que cette compétence relève des sapeurs-pompiers et précise que, selon la réglementation préfectorale, toute personne relevant du monde agricole et inscrite à la MSA peut, après autorisation préfectorale, brûler les branches issues de la taille d'oliviers ou d'arbres fruitiers sur sa propriété. Il suppose que le propriétaire en question dispose de ce statut et était donc en droit de le faire.

Mme Boinnard Berna observe que la réponse repose sur de nombreux « si ». M. le Maire réplique qu'il n'a pas vocation à enquêter dans la vie privée des administrés et qu'il estime injuste que l'opposition cherche à le présenter comme ayant favorisé le projet. Il affirme n'avoir rien encouragé, rappelant que toute l'équipe municipale agit pour empêcher l'installation de ce fast-food. Mme Boinnard Berna répond qu'il s'agit simplement de questions légitimes. M. le Maire confirme qu'il y répond. Il ajoute qu'il lui a été précisé que même l'acquéreur n'était pas au courant des intentions du vendeur concernant les oliviers, et qu'il aurait pu se retrouver, à son insu, dépossédé d'une partie du bien.

Mme Boinnard Berna revient alors sur la question du permis de construire et demande à nouveau si M. le Maire entend le signer. M. le Maire répond qu'il ne le peut pas à ce stade. Il rappelle que le permis est en cours d'instruction jusqu'au 23 novembre 2025 et qu'il est examiné par plusieurs services : accessibilité, sécurité incendie, GEMAPI, services de l'État et services communaux. Il explique que la commune passe le dossier au crible de toutes les prescriptions et règlements applicables, dans l'espérance de trouver un fondement juridique permettant un refus. Il souligne toutefois qu'il est tenu au secret de l'instruction et ne peut dévoiler les arguments ou les hypothèses sur lesquelles la commune s'appuie.

Mme Fécourt estime qu'il serait incohérent de voter une motion d'opposition tout en signant le permis. M. le Maire répond qu'il ne partage pas cette vision : il considère que le vote de la motion peut justement contribuer à faire reculer le pétitionnaire, voire dissuader l'entreprise de restauration rapide d'investir. Il indique que la commune met en place un dispositif susceptible de freiner les démarches engagées.

Mme Fécourt propose alors une réflexion supplémentaire. Elle souligne que la situation actuelle est la conséquence de l'absence de révision du PLU. Elle rappelle qu'au Conseil municipal du 11 avril 2024, le groupe d'opposition avait demandé, conformément à la loi APER de 2023, l'identification des zones d'accélération pour l'implantation des énergies renouvelables. Elle explique que M. le Maire s'y était opposé, arguant qu'il ne souhaitait pas rouvrir le PLU.

M. le Maire confirme avoir refusé cette révision, considérant que la commune ne souhaitait pas identifier de zones susceptibles d'accueillir des éoliennes ou des fermes photovoltaïques. Il estime que ces infrastructures auraient dénaturé le territoire et que leur implantation ne correspondait pas à l'intérêt communal.

Mme Fécourt souligne que, si la commune avait engagé cette révision, elle aurait pu bénéficier d'un outil juridique : le sursis à statuer, mécanisme qui aurait permis de différer l'instruction du permis.

M. le Maire répond qu'il n'est pas utile de refaire le passé. Il reconnaît que la situation actuelle constitue un défi que la commune doit affronter et rappelle que les premières démarches ont été engagées depuis longtemps. Il affirme que la municipalité espère toujours gagner ce combat. Mme Fécourt exprime le même souhait.

M. le Maire indique espérer que l'opposition soutiendra la commune dans cette démarche plutôt que de chercher à le mettre personnellement en cause. Il rappelle que la municipalité a démontré depuis des années son engagement pour le respect du patrimoine, l'embellissement du village et la promotion des produits locaux, de la trufficulture et de l'alimentation biologique. Il mentionne que la commune reçoit régulièrement des distinctions pour la qualité de sa cantine. Il affirme qu'il serait illogique de soupçonner une « déviance » de sa part sur un sujet aussi contraire à ces valeurs. Il rappelle néanmoins que la commune est tenue d'instruire toutes les demandes de permis de construire déposées conformément au Code de l'urbanisme.

Mme Boinnard Berna précise que son groupe ne cherche pas à accuser qui que ce soit, mais simplement à comprendre pourquoi le sujet n'a pas été abordé plus tôt.

M. le Maire répond qu'il se réjouit de cette mobilisation, même tardive, estimant qu'il n'est pas trop tard pour agir. Mme Boinnard Berna maintient que la population a été informée avec retard. M. le Maire considère qu'elle continue à vouloir le mettre en difficulté personnelle. Mme Boinnard Berna réplique qu'il s'agit de relayer les inquiétudes partagées par la population du Rouret.

M. le Maire indique que son adjointe à l'urbanisme lui rappelle que la commune a imposé de très nombreuses contraintes dans le cadre de l'instruction du dossier. Il précise que le promoteur aurait pu se décourager mais qu'il persiste dans sa démarche.

Mme Boinnard Berna conclut que, malgré le pessimisme du groupe quant à l'issue du dossier et à la portée juridique de la motion, celui-ci reste déterminé à utiliser tous les leviers

possibles pour empêcher la réalisation du projet. Elle annonce que le groupe a préparé plusieurs propositions d'amendements qu'il soumettra à l'assemblée.

M. le Maire répond que les amendements pourront être remis par écrit ou communiqués immédiatement. Il indique que la commune a engagé, depuis environ trois semaines, des discussions avec le promoteur afin d'examiner la possibilité d'un retrait du projet. Il précise que ce dernier revendique ses droits et se dit prêt à les faire valoir devant le tribunal administratif.

M. le Maire ajoute que la commune a parallèlement mandaté d'autres études, menées en concertation avec plusieurs partenaires, dont il ne peut dévoiler l'identité pour des raisons de confidentialité. Il évoque la possibilité que la propriété soit finalement rachetée à d'autres fins que la restauration rapide, précisant que les propriétaires actuels, âgés et affectés par la polémique, envisageraient de reconsidérer leur position une fois libérés de leur promesse de vente.

Il explique que la commune étudie toutes les options possibles, y compris un éventuel rachat du terrain, mais souligne qu'une telle opération représenterait un endettement très lourd pour les finances locales. Il précise ne pas pouvoir dévoiler le prix de vente pour ne pas compromettre les négociations en cours.

M. le Maire conclut en affirmant que la commune ne reste pas inactive : elle mène une bataille qu'elle espère remporter, comme elle l'a déjà fait dans d'autres dossiers au service de l'intérêt général.

Mme Boinnard Berna reprend la parole pour indiquer que les modifications proposées à la motion ont été élaborées en concertation avec plusieurs habitants du Rouret. Elle précise que le groupe a examiné les dix-huit considérants du texte initial et qu'il propose d'en modifier sept.

S'agissant du 4^e considérant, elle propose de modifier la formulation actuelle — « Considérant que la mention légale affichée dans la vitrine dédiée à cet effet sous le porche de la mairie a suffi à soulever une opposition puissante exprimée par de nombreux habitants dans le cadre de la pétition citoyenne "Non à un fast-food au Rouret" » — par la suivante : « Considérant qu'une pétition citoyenne "Non à un fast-food au Rouret" a soulevé une opposition puissante exprimée par des milliers d'habitants. »

Monsieur le Maire répond qu'il souhaite maintenir la rédaction initiale, qui fait référence à la mention légale obligatoire, élément constitutif du cadre réglementaire. Il indique que cette affiche a, selon lui, précisément permis la mobilisation des habitants. Il rappelle que Mme Fécourt consulte régulièrement le registre des permis et relève l'ensemble des dossiers déposés. Il ajoute que, pour la majorité, la mobilisation trouve bien son origine dans cette information légale, relayée ensuite par les questions posées par plusieurs administrés.

Mme Boinnard Berna suggère alors une rédaction mixte associant les deux formulations. Monsieur le Maire accepte le principe et indique qu'il sera ajouté la mention proposée par le groupe d'opposition.

Concernant le 5^e considérant, Mme Boinnard Berna propose d'ajouter à la fin de la phrase les mots « et sa renommée d'alimentation de médiocre qualité ». Monsieur le Maire refuse cette formulation, estimant qu'elle constituerait un jugement de valeur à l'égard d'une entreprise internationale et qu'elle pourrait exposer la commune à des poursuites pour diffamation.

Mme Boinnard Berna propose alors de remplacer cette expression par « et sa qualité alimentaire ». Monsieur le Maire donne son accord, précisant toutefois que cette précision figure déjà plus loin dans la motion et qu'elle pourra être reprise en fin de phrase si nécessaire.

Pour le 7^e considérant, Mme Boinnard Berna propose de remplacer l'expression « de la voie à grande circulation existante » par « de deux routes départementales, la RD ne comportant un trottoir que d'un seul côté et aucune bande ou piste cyclable ». Monsieur le Maire répond que cette précision ne lui pose aucun problème, reconnaissant qu'elle décrit fidèlement les difficultés de circulation et de sécurité rencontrées par les collégiens, notamment entre l'abribus et le supermarché. Il confirme qu'un seul trottoir existe sur la route d'Opio et évoque l'espoir que le Département puisse, à terme, en financer l'élargissement.

Pour le 8^e considérant, Mme Boinnard Berna suggère de remplacer « des initiatives exemplaires » par « des initiatives en matière de qualité de vie ». Monsieur le Maire indique préférer conserver le terme « exemplaires », estimant que les actions de la commune le sont et continuent d'être citées en exemple par d'autres collectivités.

Dans le même paragraphe, Mme Boinnard Berna relève la phrase « l'accueil des commerces de quotidienneté qui promotionnent les valeurs d'alimentation agrobiologiques » et propose de corriger le verbe en « promeuvent ». Monsieur le Maire acquiesce, reconnaissant la justesse de la correction sémantique.

Au sujet du 11^e considérant, Mme Boinnard Berna propose d'adopter une nouvelle rédaction inspirée d'un texte du Département, visant à préciser l'engagement de fournir des produits de qualité issus de l'agriculture biologique ou raisonnée, limitant les transports et favorisant les produits de saison, afin de contribuer à l'éducation gustative et à une alimentation équilibrée servie chaque jour au sein des cantines scolaires. Monsieur le Maire indique qu'il convient d'éviter les redites avec les considérants précédents mais se déclare favorable à l'intégration de cette formulation si elle s'avère complémentaire. Il rappelle qu'il siège au sein du Projet Alimentaire Territorial.

Concernant le 14^e considérant, Mme Boinnard Berna propose de remplacer le mot « régionalisme » par « régional ». Monsieur le Maire précise qu'à la suite d'une relecture par l'avocat de la commune, cette expression a déjà été remplacée par « la production locale et l'identité provençale », formulation jugée plus appropriée.

Pour le 15^e considérant, Mme Boinnard Berna suggère de supprimer les mots « en adéquation avec l'alimentation équilibrée ». Monsieur le Maire accepte cette suppression, tout en observant qu'elle allège quelque peu la portée du texte.

Mme Fécourt formule ensuite plusieurs observations générales.

Elle propose d'ajouter, dans le paragraphe relatif à la protection de l'enfance, la mention « et de la santé publique en général ». Monsieur le Maire rectifie en précisant que la version actuelle de la motion parle désormais de « préservation de l'enfance (avec construction du modèle nutritionnel de l'enfance basé sur la prévention de l'obésité) ». Il estime qu'il n'est pas nécessaire d'étendre la formule à la santé des adultes, chacun demeurant libre de ses choix alimentaires, et que l'objet du texte est bien la prévention auprès des plus jeunes.

S'agissant de la limitation de la densification automobile, Mme Fécourt propose d'ajouter la précision « et de la vitesse automobile afin de mettre en sécurité les usagers de la route, les piétons et les cyclistes ». Elle suggère également qu'une réduction de la vitesse pourrait être

envisagée. Monsieur le Maire rappelle qu'il s'agit d'une route à grande circulation, limitée à 50 km/h à l'entrée d'agglomération, et qu'il n'est pas possible d'abaisser cette vitesse réglementaire. Il convient toutefois d'ajouter la mention des cyclistes, estimant que cette précision peut être retenue sans difficulté.

Concernant le point relatif au refus d'un restaurant ouvert 7 jours sur 7 jusqu'à des heures tardives, Mme Fécourt propose d'ajouter les mots « impactant les entreprises installées sur le territoire communal et les communes environnantes ». Monsieur le Maire précise qu'une mention analogue figure déjà dans la version qu'il détient, sous la forme « menace sur les restaurants et autres commerces de bouche indépendants ». Il propose de conserver une seule des deux formulations afin d'éviter la redondance.

À propos de la phrase évoquant la dispersion des déchets issus de la vente à emporter, Mme Fécourt souhaite remplacer l'expression par « pollution due à l'abandon des déchets ». Elle demande si le mot « pollution » figure bien dans le texte. Monsieur le Maire confirme qu'il y est déjà inclus. Il souligne que les amendements ne lui ayant pas été transmis avant la séance, ils n'ont pu être intégrés plus tôt, mais que le débat en séance permet de le faire.

Mme Fécourt rappelle que le Maire avait indiqué que les modifications seraient abordées pendant la réunion. Monsieur le Maire confirme et précise qu'il s'agit bien de ce travail collectif. Mme Fécourt observe toutefois que le texte lu comporte déjà des ajouts dont l'opposition n'a pas eu connaissance. Monsieur le Maire répond qu'il souhaite précisément ouvrir le dialogue dans un esprit de consensus.

Mme Fécourt propose ensuite, pour le passage relatif à l'incitation à consommer une alimentation rapide, d'ajouter la précision suivante : « addictive, trop riche en gras, sel, sucre et trop pauvre en fruits et légumes frais, contribuant ainsi au développement de l'obésité et de maladies cardio-vasculaires ». Monsieur le Maire met en garde contre une formulation trop catégorique, rappelant que les enseignes concernées proposent également des plats plus équilibrés, notamment des repas végétariens, et qu'il convient de ne pas verser dans des propos généralisants. Il admet toutefois que la prévention de l'obésité peut être mentionnée dans un cadre mesuré. Il conclut en indiquant que les propositions transmises par écrit seront intégrées autant que possible, sous réserve de sécurité juridique.

Mme Boinnard Berna précise que trois ou quatre autres points portent sur la partie finale de la motion, intitulée « Après avoir ouï les exposés, il est proposé au Conseil municipal de ».

Pour le point 5, elle suggère de remplacer « réduire la traversée de route à grande circulation par les collégiens » par « protéger efficacement les piétons et les cyclistes lors des traversées des deux voies départementales RD 2085 et RD 807 ».

Pour le point 6, elle propose d'ajouter le terme « et départementale » à la phrase « aider à renforcer la politique communale d'éducation alimentaire ».

Enfin, pour le point 8, elle souhaite que la phrase « inviter le pétitionnaire à reconstruire son projet au regard des attentes exprimées par les habitants » soit remplacée par « inviter le pétitionnaire à renoncer à son projet sur notre commune », et que soit ajoutée la mention « par des milliers d'habitants ».

Monsieur le Maire répond qu'il préfère soumettre cette dernière proposition à l'avis de l'avocat de la commune afin d'éviter toute interprétation de type « procès d'intention ». Il estime que la formule « reconstruire son projet » laisse la porte ouverte à une évolution

vers une autre forme de restauration, y compris de qualité, et qu'il convient de vérifier la solidité juridique de l'expression « renoncer à son projet ». Il accepte néanmoins l'ajout de la mention « par des milliers d'habitants », qui traduit fidèlement l'ampleur de la mobilisation.

Monsieur le Maire ajoute qu'il a déjà, à plusieurs reprises, informé le porteur de projet de l'opposition de la commune et des habitants, et que l'ensemble des éléments (pétition, articles de presse, publications) lui ont été transmis pour le sensibiliser. Il indique qu'il s'efforce de le décourager, ajoutant qu'il lui a clairement expliqué que des habitants se disent prêts à manifester leur opposition sur le terrain en cas de démarrage des travaux. Il conclut que la commune agit par tous les moyens possibles pour faire reculer le promoteur et éviter la concrétisation du projet.

Mme Fécourt demande à Monsieur le Maire quel est, selon l'avocat de la commune, l'argument juridique ou d'urbanisme le plus solide pour s'opposer à ce projet.

Monsieur le Maire répond que le fondement de la défense se trouve bien dans le Plan Local d'Urbanisme. Il précise que plusieurs angles d'attaque ont été identifiés, mais qu'il ne peut pas en révéler la nature en séance publique, car cela reviendrait à dévoiler une stratégie juridique avant l'heure. Il rappelle à Mme Fécourt qu'elle se montre souvent très attachée au respect du droit et ajoute qu'il agit conformément à cette exigence. Il indique qu'une telle révélation pourrait fragiliser la position de la commune dans le cadre de l'instruction du permis de construire. Il insiste sur le fait qu'aucune instruction publique n'est en cours et précise que la décision d'acceptation ou de refus interviendra autour des 20 à 22 novembre, par lettre recommandée, à laquelle les élus seront destinataires.

Monsieur le Maire conclut ce point en remerciant les élus et annonce que le Conseil peut désormais procéder au vote, après intégration des amendements qui peuvent l'être. Il demande que les propositions écrites du groupe minoritaire soient communiquées dès que possible, afin qu'elles soient vérifiées et intégrées lorsqu'elles ne sont pas redondantes, puis renvoyées pour validation avant transmission officielle à la Préfecture.

Mme Fécourt interroge alors Monsieur le Maire sur les modalités d'information de la population à l'issue du vote.

Monsieur le Maire répond que les habitants sont déjà largement informés du débat, soulignant que certaines interventions de l'opposition relèvent davantage, selon lui, d'un travail sémantique que de fond. Il fait notamment référence à la précision sur la dénomination de la départementale 807 et son absence de trottoir.

*Le Conseil procède alors au **vote**.*

*Le résultat du vote est proclamé : **27 voix pour**, correspondant aux **24 membres présents** et **3 procurations**.*

La motion est adoptée à l'unanimité.

*Des **applaudissements** s'élèvent dans la salle.*

*Monsieur le Maire remercie l'assemblée et ouvre, comme il s'y était engagé, un **temps d'échanges avec le public** d'environ un quart d'heure. Il précise que les interventions devront être **concises**, que la parole ne doit pas servir à se mettre en avant, et invite chaque intervenant à se présenter avant de parler.*

Intervention du public : n°1

Un habitant prend la parole. Il explique que ce débat lui rappelle la période, quarante ans plus tôt, de l'implantation du collège du Rouret. Il rappelle qu'à l'époque, plusieurs communes du canton du Bar-sur-Loup s'étaient opposées au projet, y compris au sein même de la municipalité dont il faisait partie. Il établit un parallèle entre la résistance rencontrée alors et la situation actuelle du projet de restauration rapide. Il s'étonne que l'entreprise de restauration ait choisi la commune du Rouret, estimant qu'elle a nécessairement procédé à des études préalables, et demande si d'autres communes du secteur ont été consultées et auraient refusé l'implantation.

Monsieur le Maire répond qu'une rumeur a circulé selon laquelle Roquefort-les-Pins aurait refusé à deux reprises un projet similaire. Il indique que la commune a vérifié cette information et que Roquefort n'a, en réalité, jamais été sollicitée pour l'installation d'un restaurant de ce type. Il précise également que le Maire d'Opio n'a jamais été approché non plus.

*Monsieur le Maire ajoute qu'il s'agit d'un terrain appartenant à un particulier âgé d'environ quatre-vingt-six ans, qui souhaite vendre dans le cadre d'une succession familiale. Il souligne que ce type de transmission patrimoniale est courant au Rouret, où de nombreux terrains se libèrent lors de partages successoraux. Il précise enfin que, selon les informations recueillies, **aucune autre commune voisine n'a été officiellement sollicitée**, ce qui permet de mettre fin à la rumeur évoquée.*

*L'intervenant reprend la parole et revient sur la question des **neuf oliviers détournés** sur le terrain concerné par le projet. Il demande si cette opération pourrait remettre en cause le permis de construire, dans le cas où les arbres ne seraient pas déplacés. Il précise que ces oliviers se situent en bordure de route, à proximité immédiate du mur, et qu'ils se trouvent sur l'emplacement du futur élargissement du trottoir. Il souhaite savoir si ces arbres seront déplacés ou maintenus sur place.*

Monsieur le Maire répond qu'il ne peut pas apporter de réponse précise à ce stade. Il rappelle que les oliviers appartiennent au propriétaire du terrain, lequel a procédé à un détourage dans la perspective d'une revente. Il explique que le propriétaire envisageait de vendre les arbres à un acquéreur qui souhaitait les répartir sur différentes propriétés du bassin de vie, notamment sur Châteauneuf. Il indique que la police municipale a été alertée et que cette opération a été immédiatement interrompue.

Monsieur le Maire précise que, conformément au Plan Local d'Urbanisme, les oliviers font partie intégrante d'une propriété privée et que, si un projet devait se concrétiser sur le terrain, la transplantation sur site serait la priorité. Il ajoute que, si cette solution s'avérait impossible en raison de la configuration des lieux (présence de stationnements ou de voies d'accès), le PLU autorise la replantation sur le territoire communal. Il indique enfin avoir informé le propriétaire ainsi que les acquéreurs potentiels, et que les opérations ont été suspendues à ce stade.

Intervention du public : n°2

***Un membre du collectif Non au fast-food au Rouret** prend ensuite la parole. Il remercie l'ensemble de la municipalité pour la transparence et l'information donnée à la population. Il rappelle que le collectif a réalisé plusieurs documents de travail destinés à aider la commune dans son action. Il indique espérer que ces documents puissent être utiles aux élus et*

souhaite savoir si la municipalité souhaite en recevoir d'autres, le collectif en préparant actuellement de nouveaux. Il propose également d'organiser de nouvelles réunions d'information d'ici au 23 novembre, afin de tenir les habitants informés de l'évolution du dossier et de recueillir leurs réactions. Il interroge enfin Monsieur le Maire sur la manière dont la commune compte communiquer les avancées et associer le collectif à l'évolution du dossier.

Monsieur le Maire répond qu'il a pris connaissance de nombreux documents produits par le collectif et que ceux-ci reprennent largement les analyses et positions déjà partagées par la municipalité. Il indique que tout document complémentaire, dès lors qu'il est conforme au cadre légal, peut être déposé en mairie auprès du Directeur Général des Services, qui en assurera la transmission. Il précise que ces contributions seront étudiées et exploitées si elles présentent un intérêt juridique ou argumentaire pour la commune.

Concernant la communication, Monsieur le Maire indique qu'il reste ouvert à des échanges, mais rappelle que de nombreux contacts ont déjà lieu par téléphone ou par médias interposés. Il souligne la forte pression médiatique dont il fait personnellement l'objet, citant la couverture du sujet par TF1, plusieurs radios nationales et divers médias régionaux. Il précise qu'il ne peut pas, dans le cadre de la procédure, commenter les démarches en cours ni annoncer les échanges directs avec le promoteur, mais qu'en cas d'évolution significative, la mairie contactera l'intervenant n°2 pour en informer le collectif et, le cas échéant, l'inviter à réunir ses membres.

Il précise enfin que la communication demeurera strictement encadrée par les obligations liées à l'instruction du permis, et que la municipalité informera le collectif une fois la décision formellement notifiée : soit en cas d'acceptation, avec précision du caractère complet du dossier, soit en cas de refus, en indiquant les motifs légaux retenus.

L'intervenant conclut son intervention en demandant si le collectif sera informé avant ou le 23 novembre, date butoir de la décision sur le permis.

Monsieur le Maire lui répond qu'il informera la population avant le 23 novembre, dès que la décision relative au permis sera imprimée et transmise. Il précise toutefois qu'il ne peut en aucun cas divulguer le contenu de la décision au collectif ou à quiconque avant sa notification officielle au pétitionnaire, conformément à la procédure légale. Il indique que l'envoi du courrier recommandé et la communication de l'information se feront de manière quasiment simultanée.

Intervention du public : n°3

Une habitante prend ensuite la parole pour interroger Monsieur le Maire au sujet d'une rumeur selon laquelle le magasin M. Bricolage quitterait Le Rouret pour s'installer à Roquefort-les-Pins. Elle s'interroge sur un éventuel lien entre ce départ et la possibilité pour le restaurant de restauration rapide de s'implanter à cet emplacement, notamment en matière de stationnement.

Monsieur le Maire répond qu'il a entendu la même rumeur et qu'il partage les mêmes regrets. Il précise que la commune a toujours cherché à favoriser les rapprochements entre promoteurs et propriétaires afin de rationaliser les surfaces commerciales existantes. Il rappelle qu'avant l'installation de l'actuel Intermarché, le secteur abritait déjà une usine de plantes à parfum, confirmant ainsi la vocation commerciale de la zone. Il indique qu'à l'époque où le groupe Casino avait sollicité une extension de son magasin, la municipalité

L'avait invité à se rapprocher des propriétaires des murs du magasin de bricolage, sans qu'aucun accord n'ait été trouvé. Il ajoute qu'il ne s'immisce jamais dans ces négociations privées, afin d'éviter tout soupçon de conflit d'intérêts, précisant qu'il a parfois entendu des accusations infondées selon lesquelles il tirerait un avantage personnel de ces discussions, ce qu'il dément fermement.

Monsieur le Maire indique que le même conseil a été donné au promoteur du projet de fast-food, mais que celui-ci a également répondu qu'aucune entente n'était possible, vraisemblablement pour des raisons financières. Mme X confirme qu'un accord de vente aurait pu être signé pour le départ du magasin. Monsieur le Maire répond qu'elle en sait peut-être davantage que lui à ce sujet et qu'à sa connaissance, il n'y a pas eu de confirmation officielle. Il indique avoir alerté la propriétaire des murs, laquelle ne semblait pas inquiète à l'époque, et conclut en rappelant que ce type de projet relève du libre jeu de la concurrence et de la liberté d'entreprendre, qui permet à des enseignes de se déplacer selon leurs propres choix économiques. Mme X conclut en espérant que si le magasin devait effectivement quitter les lieux, le terrain soit repris par un autre exploitant que celui du projet de restauration rapide, souhait partagé par Monsieur le Maire.

Intervention du public : n°4

Une autre habitante prend la parole pour évoquer les conséquences possibles du projet sur la valeur locative des biens immobiliers du secteur. Elle s'interroge sur le risque de baisse de la valeur des habitations et attire également l'attention du Conseil sur les problèmes de circulation à proximité : présence d'un arrêt de bus et d'un petit rond-point en pente, où les véhicules — notamment camions et motos — ne respectent pas toujours la priorité. Elle souligne que le chemin des Trucs ne comporte souvent qu'une seule voie praticable et craint que les futurs clients du restaurant ne viennent s'y garer de manière anarchique.

Monsieur le Maire répond que ces inquiétudes reposent sur une hypothèse de réalisation qui, pour l'heure, n'existe pas encore. Il reconnaît que la question mérite néanmoins d'être examinée. Concernant la valeur locative, il indique qu'il est difficile d'en mesurer l'impact, mais admet qu'une telle implantation pourrait, dans certains cas, influencer l'attractivité résidentielle. Il rappelle cependant que Le Rouret demeure une commune recherchée, appréciée pour la qualité de son environnement et son authenticité, résultat des efforts d'embellissement et des réalisations architecturales menés ces dernières années.

Monsieur le Maire précise que l'abribus mentionné par l'intervenante est un bien privé, appartenant paradoxalement au propriétaire du terrain concerné par le projet de restaurant. Il ajoute que le Département ne s'en est jamais saisi. Il indique avoir, par le passé, tenté de convaincre le propriétaire de le céder, mais que celui-ci avait déjà évoqué son intention d'y implanter un point de restauration. Le Maire rappelle qu'un restaurant de restauration rapide de type thaïlandais y est aujourd'hui installé et sert notamment des collégiens.

Concernant le rond-point, il précise qu'il a été réalisé à l'initiative de la commune. Il explique qu'un giratoire conforme aux normes actuelles nécessiterait une emprise au sol de 30 mètres de diamètre, sans compter les trottoirs, ce qui impliquerait la démolition de plusieurs habitations. Il ajoute que le Département, confronté à des difficultés financières, ne prévoit pas de tels aménagements à court terme.

Répondant sur la question du stationnement, il indique que le projet prévoit des places de parking, mais reconnaît qu'elles pourraient s'avérer insuffisantes en cas d'ouverture. Il mentionne la possibilité que des véhicules lourds utilisent les abords du site et rappelle que les pouvoirs de police du maire permettraient alors d'intervenir pour sanctionner tout stationnement abusif ou anarchique, le cas échéant.

L'intervenante précise qu'elle n'habite pas à proximité immédiate du terrain, mais confirme que la rue voisine serait très probablement impactée par un tel report de stationnement. Monsieur le Maire lui répond qu'elle a bien fait de soulever ce point et réaffirme qu'en cas d'autorisation du projet, la police municipale serait mobilisée pour garantir la sécurité et la bonne circulation.

Intervention du public : n°5

Une intervenante sollicite des éclaircissements sur la suite de la procédure. Elle demande ce qu'il adviendra si la décision du 23 novembre n'est pas favorable à la commune et quelles sont, dans ce cas, les voies de recours possibles.

Monsieur le Maire reconnaît que la situation reste partiellement incertaine. Il explique que, pour le moment, la seule action possible du Conseil est l'adoption d'une motion d'opposition et la mobilisation de tous les leviers juridiques à travers l'instruction du dossier, conduite conjointement avec l'avocat de la commune et les services de l'État.

Il précise que si le permis de construire s'avère conforme à la réglementation sur tous les points, la commune ne pourra pas légalement s'y opposer, sous peine de voir le Tribunal administratif contraindre la municipalité à délivrer le permis. En revanche, s'il apparaît une faille juridique, le Maire indique avoir bon espoir de pouvoir justifier un refus motivé. Il ajoute qu'en cas de refus, le porteur du projet dispose toujours de la possibilité de saisir le Tribunal administratif, lequel décidera soit de confirmer le refus, soit de rétablir le permis.

Elle rappelle que, lors de la précédente séance, Monsieur le Maire avait indiqué que le promoteur pourrait redéposer une demande en cas de refus. Monsieur le Maire confirme ce point, précisant que si la commune refuse le permis pour un motif technique pouvant être corrigé, le porteur de projet est en droit de modifier son dossier et de redéposer une nouvelle demande. Il souligne qu'il est juridiquement possible de déposer un permis de construire sur un terrain non encore acquis, la législation permettant à un pétitionnaire d'obtenir un permis avant la finalisation de l'achat. Il conclut en indiquant que cette situation illustre bien les limites de l'action municipale, mais que la commune reste déterminée à faire valoir toutes les dispositions légales susceptibles de protéger le cadre de vie des habitants.

Monsieur le Maire conclut les échanges précédents en indiquant que la municipalité est toujours à la recherche de solutions et de leviers complémentaires afin d'empêcher la réalisation d'un projet de restauration rapide sur le territoire du village.

Intervention du public : n°6

Une habitante prend ensuite la parole et demande si le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) pourrait constituer une base juridique suffisante pour s'opposer au projet.

Monsieur le Maire répond que le PADD est avant tout un document d'orientation à valeur prescriptive, mais qu'il n'a pas de portée opposable. Il précise qu'il fixe les grandes lignes du développement communal, indique la direction souhaitée par la collectivité, mais ne peut être utilisé directement pour refuser un permis de construire. Il rappelle que seul le PLU (Plan Local d'Urbanisme) possède une valeur réglementaire et opposable aux tiers.

Intervention du public : n°7

Un habitant voisin du terrain concerné par le projet, prend ensuite la parole. Il exprime son mécontentement et rappelle qu'il habite immédiatement en contrebas du futur site. Il fait référence à un propos antérieur du Maire concernant un éventuel élargissement de la route entre le rond-point du collège et celui de la route d'Opio, et souhaite obtenir des précisions.

Monsieur le Maire rectifie ses propos : il précise qu'il n'a pas parlé d'un élargissement général de la route, mais du tronçon concerné par le projet, sur lequel il est prévu — si celui-ci se réalisait, ce qu'il n'espère pas — la création d'un trottoir et d'une piste cyclable. Il rappelle que, conformément à la pratique actuelle, chaque nouveau projet intègre des aménagements de voirie partiels, correspondant à sa propre emprise foncière. Il indique que la portion de voie longeant la propriété du terrain concerné pourrait être légèrement modifiée, sans que cela n'affecte directement la parcelle de l'intéressé.

Ce dernier évoque ensuite les risques de nuisances olfactives et sonores que générerait une telle installation et souligne qu'il existe, selon lui, des solutions techniques pour les réduire, notamment des dispositifs de filtration performants. Il souhaite que la commune veille à les imposer en cas d'autorisation.

Monsieur le Maire acquiesce et indique que ces éléments relèveraient des prescriptions particulières qui seraient exigées si le projet devait être accepté. Il précise que la commune serait alors particulièrement vigilante et qu'elle demanderait à limiter les nuisances, notamment en réduisant les horaires d'ouverture, en refusant le fonctionnement 7 jours sur 7 et en interdisant les ouvertures tardives, comme c'est déjà le cas pour les autres restaurateurs de la commune. Il ajoute que sa marge de manœuvre juridique est étroite, mais qu'elle existe et sera utilisée pleinement le cas échéant.

L'habitant fait ensuite part d'un autre problème, lié à la topographie du terrain voisin. Il explique que le propriétaire du terrain du futur restaurant laisse glisser des remblais sur sa propriété, et que les déchets de terre et de pierres s'accumulent au fil des années. Il indique que les remblais atteignent désormais le toit de son garage et estime qu'un mur de soutènement serait indispensable.

Monsieur le Maire lui répond que la commune a expressément interdit toute modification du terrain naturel dans un périmètre de cinq mètres à partir de la limite séparative de propriété, et que cette obligation a été intégrée dans les conditions d'instruction du permis. Il souligne que cette précaution ne préjuge pas de la délivrance du permis, mais qu'elle visait à protéger les riverains. Il précise que, dans le cas où le projet serait malgré tout autorisé, le niveau du sol devra rester inchangé sur cette bande de cinq mètres.

L'intervenant précise toutefois que son problème ne concerne pas le sol lui-même mais bien l'accumulation des remblais déjà existants au-dessus de son terrain, qui menacent de s'effondrer.

Monsieur le Maire répond qu'il comprend cette préoccupation, mais que la question relève du droit privé entre voisins. Il indique qu'il ne peut pas intervenir directement sur ce différend, et l'invite à échanger avec le propriétaire concerné afin d'obtenir une remise en état du talus et la prévention de nouveaux glissements.

Ce dernier insiste sur l'importance de retirer les remblais accumulés depuis plusieurs décennies, évaluant leur hauteur à environ deux mètres au-dessus du niveau du terrain d'origine.

En clôture de séance, Monsieur le Maire remercie l'ensemble des participants pour leur présence et leur mobilisation. Il salue les interventions des habitants, ainsi que le travail du collectif citoyen. Il invite les représentants du collectif « Non au fast-food au Rouret » à se rapprocher du Directeur Général des Services afin de poursuivre la coordination et d'accompagner la commune dans les démarches à venir.

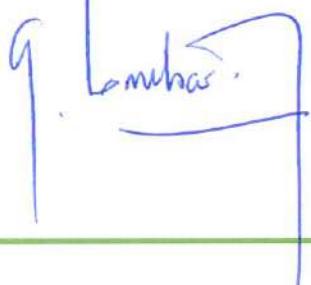
Monsieur le Maire conclut en remerciant le public pour son soutien et déclare la séance levée.

Clôture de l'ordre du jour

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h45.

Le Maire,

Gérald LOMBARDO



La secrétaire de séance,

Florence BOURJADE

