



MAIRIE du ROURET
06650

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DU ROURET

N° 2019 / 71

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) APPROBATION

L'AN 2019

**Séance
du jeudi
19 décembre
à 22h00**

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 (19) : Gérald LOMBARDO, Alice ZEROUAL POMERO, Maurice CASCANI, Yves CHESTA, Christel GENET, Jean-Philippe FRERE (à partir de 20h55), Sylvie WOLLESSE, Alain DUBBIOSI, Amédée NOSSARDI, Barbara LANCE, Géraldine PIOVANO-BARRA, Eric LATY, Georges DIONISIO, Annie PAPPON, Jean-François DROUARD, Juliette PIASCO, Daniel FECOURT, Martine PANNEAU, Hélène GUILLEMIN.

Procurations (7) : Florence GUILLAUD à Georges DIONISIO, Joël HATTIGER à Gérald LOMBARDO, Laurence TRUCCHI à Annie PAPPON, Jean-Pierre GIRAUDO à Alice ZEROUAL POMERO, Candide MANET à Yves CHESTA, Fabien BOTTERO à Christel GENET, Magdalena POPESCU MARSY à Daniel FECOURT.

Le nombre de votants est porté à 26.

Absents excusés (1) : Cécile BOISSIER-SKRIBLAK

Secrétaire de séance : Christel GENET

- Vu** la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) ;
Vu la Loi n° 2003-590 du 02 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat (UH) ;
Vu la Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;
Vu la Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 relative à la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;
Vu la Loi n° 2009-967 du 03 août 2009, dite loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle (Grenelle I) ;
Vu la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour L'environnement (Grenelle II) ;
Vu la Loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010, dite loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche ;
Vu la Loi n° 2013-569 du 1er juillet 2013 a habilité le Gouvernement à adopter des mesures de nature législative pour accélérer les projets de construction ;
Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;
Vu la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt ;
Vu la Loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;
Vu la Loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté ;

Vu le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le code de l'Urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;

Vu le décret d'application n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme ;

Vu le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

Vu le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ;

Vu le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 ;

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et la modernisation du contenu du PLU ; et considérant que l'article 12 dudit décret dispose que « les dispositions des articles R 123-1 à R 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux PLU dont l'élaboration (...) a été engagée avant le 1^{er} janvier 2016 » ;

Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme, entrée en vigueur le 1^{er} février 2013 ;

Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu le Code de l'Urbanisme (CU), et notamment les articles L 101-1 et suivants, L 103-2 à L 103-6, L 151-1 et suivants, L 153-1, L 153-5, L 153-11 à L 153-26, R 153-3 à R 153-7, R 153-20 et R 153-21 ;

Vu la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes, approuvée par décret du 02 décembre 2003 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels de Feux de Forêt (PPRIF), approuvé par arrêté préfectoral du 27 juillet 2006 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Communauté d'Agglomération de Sophia-Antipolis (CASA), approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 05 mai 2008, et mis en révision par délibération du Conseil Communautaire du 11 juillet 2011 ;

Vu le Troisième Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération de Sophia-Antipolis (CASA), approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 14 octobre 2019 ;

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de la Communauté d'Agglomération de Sophia-Antipolis (CASA), approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 05 mai 2008 ;

Vu le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) PACA, arrêté par le Préfet de Région le 26 novembre 2014 ;

Vu le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée, approuvé par arrêté ministériel du 03 décembre 2015 ;

Vu le Contrat de Mixité Sociale (CMS), signé avec la CASA et l'Etat le 26 mai 2016 ;

Vu le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la Commune, approuvé par délibérations de Conseil Municipal du 17 mars 1987, et ses modifications et révisions, notamment celles du 25 mars 2002.

Vu les Délibérations du Conseil Municipal relatives au PLU, et notamment les suivantes :

- 25 juillet 2013 (n° 2013-062) prescrivant l'élaboration du PLU de la Commune du Rouret en fixant les objectifs de la révision, ainsi que les modalités d'association et de concertation,
- 17 avril 2014, créant la Commission Municipale « Urbanisme, Environnement et Développement Durable »
- 23 avril 2015 (information) relative à l'avancement de la procédure de PLU,
- 26 novembre 2015 (n°2015-116) relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- 18 octobre 2016 (information n°3) relative à l'état d'avancement du PLU,
- 15 juin 2017 (n°2017-049) relative au second débat sur les orientations du PADD,
- 13 février 2018 (n°2018-05), relative à l'actualisation du débat sur les orientations du PADD,
- 27 juin 2018 (n° 2018-46), relative au débat modificatif et informatif sur le PADD,
- 15 novembre 2018 (n°2018-66) relative au bilan de la concertation pour le PLU,
- 15 novembre 2018 (n°2018-67) relative à l'arrêt n°1 du PLU,
- 16 mai 2019 (N°2019-28) relative à l'arrêt n°2 du PLU.

Vu les Avis des PPA reçus suite à l'arrêt du 16 mai 2019, joints au dossier d'enquête publique :

- Etat, avis favorable sous réserves du 19 juillet 2019,
- CDPENAF, avis favorable avec réserves ou recommandations du 11 juillet 2019,
- MRAE, avis avec recommandations du 02 juillet 2019,
- Conseil Régional PACA, avis sans objet du 22 juillet 2019,
- Conseil Départemental des Alpes-Maritimes, avis favorable avec remarque du 02 août 2019,
- CASA, avis favorable avec observations du 15 juillet 2019,
- Chambre d'Agriculture, avis favorable avec remarques du 03 juillet 2019,
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat, avis favorable du 03 juin 2019,
- Chambre de Commerce et d'Industrie de Nice Côte d'Azur (CCINCA), avis favorable avec recommandations du 16 juillet 2019,
- Syndicat Interprofessionnel de l'Olive de Nice, avis tacite le 21 août 2019,
- INAO, avis sans objet du 1^{er} juillet 2019,
- CRPF, avis tacite le 21 août 2019,
- Commune de Bar sur Loup, avis favorable du 26 juillet 2019,
- Commune de Châteauneuf, avis défavorable du 06 juin 2019,
- Commune d'Opio, avis favorable du 14 juin 2019,
- Commune de Roquefort les Pins, avis favorable du 19 juin 2019,
- RTE, avis sans objet avec une recommandation du 22 mai 2019.

Vu l'arrêté municipal 2019-106 du 30 juillet 2019 prescrivant l'enquête publique sur le projet de PLU arrêté le 16 mai 2019 pendant 40 jours, avec 3,5 jours de présence du commissaire-enquêteur et une dématérialisation de la procédure ;

Vu le rapport et les conclusions motivées de M. Lenal, Commissaire-enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Nice, rendues à la commune en date du 12 novembre 2019 et son avis favorable assorti de recommandations ;

Vu les arbitrages de la CMU du 14 novembre 2019.

Vu l'annexe A de la présente délibération comportant le dossier complet de PLU ;

Vu l'annexe B de la présente délibération exposant et justifiant les modifications portées au dossier de PLU.

Considérant que les objectifs et les modalités de concertation/association fixés par le Conseil Municipal lors de la prescription le 25 juillet 2013 ont respectés, comme l'a montré le bilan de la concertation dressé le 15 novembre 2018 ;

Considérant que le PLU respecte les orientations générales du PADD, débattu à plusieurs reprises en Conseil Municipal en date des 26 novembre 2015, 15 juin 2017, 13 février et 27 juin 2018 ;

Considérant que le PLU est compatible avec les documents supracommunaux, et notamment la DTA, le SCOT, le PLH ;

Considérant l'association-consultation des PPA, et notamment les réunions en date des 17 février 2015, 16 janvier 2016, et 04 juin 2018 ;

Considérant les 17 avis des PPA (dont 2 tacites), tous favorables avec ou sans observation/réserve sauf un.

Considérant la concertation publique préalable, et notamment les réunions publiques en date des 17 février 2015, 16 janvier 2016 et 06 juillet 2018, ainsi que l'information mise à disposition du public début mai 2019, préalablement à l'arrêt n°2 ;

Considérant le déroulement de l'enquête publique, les observations du public et les conclusions motivées du Commissaire-enquêteur, ainsi que son avis favorable avec recommandations ;

Considérant que le bilan de l'enquête est satisfaisant, car une bonne participation du public a pu être observée (voir détails ci-après) ;

Considérant que la concertation menée avec les habitants, tout comme les échanges avec les PPA, ont permis d'enrichir le projet ; et après analyse nécessitent pour certains d'apporter quelques modifications au dossier de PLU, listées en annexe B de la présente délibération ;

Considérant que le bilan de ladite concertation reste positif et favorable à la poursuite de la procédure (voir délibération du Conseil Municipal du 15 novembre 2018, n° 2018-66) ;

Considérant que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU et les objectifs du PADD ; et que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme.

Entendu que le PLU se doit de déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs de développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) **Le renouvellement urbain**, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) **L'utilisation économe des espaces naturels**, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) **La sauvegarde des ensembles urbains** et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) **La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville.**

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général, ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

Entendu que le PADD, débattu et acté à plusieurs reprises, décline les orientations majeures du PLU, comme évoqué ci-après ;

Entendu les objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain définis dans le PADD, qui attestent que le PLU consomme en extension 0,7 hectares d'espaces naturels forestiers (0,01 % du territoire communal), et aucun espace agricole cultivé.

Entendu l'exposé de M. Le Maire

Après une présentation claire et synthétique des différents zonages du PLU de la commune, démontrant explicitement les capacités et les modèles d'urbanisation choisis pour chaque secteur, Monsieur le Maire indique que la procédure de PLU touche à sa fin.

Après une dernière phase de concertation active avec les différents partenaires et l'écoute attentive des requêtes de la population dans le respect des obligations légales (notamment en matière de réalisation de logements sociaux et de préservation de l'environnement), il a été porté quelques modifications et adaptations au projet de PLU arrêté en mai 2019 (listées en annexe B de la présente délibération).

Un travail de longue haleine, voulu le plus élaboré et précis possible, car ce document du droit des sols se doit de concentrer à lui seul toutes les règles, toutes les prescriptions, tous les éléments d'information utiles à la fabrication paysagère architecturale, villageoise, sociale et environnementale de la commune.

Responsabilité, soin, précision sont les maîtres mots qui ont guidé ce travail d'élaboration du droit des sols, la manière d'ouvrir l'espace à un modèle de développement villageois harmonieux et équilibré, qui viendra au fil du temps renforcer l'attractivité du centre, créer des lieux de sociabilité, et fonder l'allure générale du village de demain, donner de l'attractivité et de la force au Rouret.

Suite à l'arrêt n°2 du PLU par le Conseil Municipal du 19 mai 2019, le projet a été à nouveau soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) qui avaient jusqu'au 21 août 2019 pour faire part de leurs remarques. Dans ce contexte, la commune a recueilli 17 avis (16 favorables avec ou sans demande de modifications mineures, et 1 seul défavorable).

Lors de ce nouvel examen, l'ensemble des PPA ont pris acte de l'amélioration des dispositions du PLU entre l'arrêt 1 (novembre 2018, qui avait conduit à 3 avis défavorables, dont celui de l'Etat et la CDPENAF) et l'arrêt 2, notamment en matière des dispositions environnementales et de mixité sociale.

Concernant ce second arrêt et l'avis positif quasi unanime qu'il a recueilli, les PPA ont toutefois précisé l'attente d'apporter quelques modifications et des adaptations complémentaires, comme :

- L'optimisation de la densification des zones à urbaniser et le renforcement de la mixité sociale,
- Les justifications et explications argumentées concernant la croissance démographique, le choix des limites de l'enveloppe urbaine restreinte, et de création d'une zone 2AUa,
- La volonté de préservation totale des trames vertes et bleues, et amélioration des corridors Nord-Sud dans le centre du territoire (conformément au PADD),
- Justification des capacités en matière d'eau potable, d'eaux usées et d'eaux pluviales, et de l'assainissement non collectif
- Meilleur cadrage des possibilités de constructibilité limitée du STECAL At1,
- Complément de l'état initial du paysage,
- Précision quant à l'exposition du territoire aux risques naturels, notamment de ruissellement pluvial,
- Mise en cohérence l'OAP déplacements,
- Ajout de quelques dispositions et prescriptions complémentaires en zones A.

Dans la continuité, le projet de PLU arrêté a été soumis à enquête publique du 22 août au 30 septembre 2019. Monsieur LENAL, Commissaire-Enquêteur (CE) désigné par le Tribunal Administratif de Nice, a suivi l'enquête publique et a reçu environ 200 doléances du public.

Son rapport et ses conclusions motivées ont été remis à la Commune le 12 novembre 2019, avec **un avis favorable** à la poursuite de la procédure (assorti du conseil d'apporter des précisions et ajustements nécessaires et/ou possibles, demandées par les PPA et le public).

Le bilan synthétique de l'enquête publique est le suivant :

- 101 visiteurs en Mairie (dont 69 reçus par le CE au cours de ses 3.5 jours de permanences, et 75 ayant inscrit une remarque dans le registre papier),
- 2 courriers adressés au CE,
- 1643 visiteurs sur le site dématérialisé, avec le dépôt de 103 dires, et 4 295 téléchargements des 60 pièces mises en ligne,
- près d'un tiers des doléances ont été déposées de manière anonyme et une vingtaine de doléances sont en doublon,
- quelques thématiques récurrentes dans les doléances exprimées :
 - 20 % des observations relatives au zonage, notamment le classement en Ubb pour les secteurs du Billard/Castellet et de la Source, le classement en zone Nh de quelques parcelles non bâties ou encore le STECAL At1 ;
 - 17 % d'observations contestant la Variation Annuelle Moyenne de la croissance démographique retenue par le PLU ;
 - 15 % d'observations demandant une simple information sur leur situation ;
 - 13% d'observations relatives aux thématiques des déplacements ;
 - 13 % d'observations demandant une adaptation des règles du PLU ;
 - 8 % d'observations relatives à la préservation des continuités écologiques ;
 - 8% d'observations ayant trait aux risques naturels et/ou ressources ;
 - 3% d'observations quant à des emplacements réservés ;
 - 2 % des observations déposées n'étant pas liées avec le PLU.

Après cette dernière phase d'association et de concertation active, le projet de PLU arrêté en mai 2019 a été également amendé pour répondre, quand cela était possible de manière positive aux observations (dans la mesure où les modifications ne portaient pas atteinte à l'économie générale du projet).

M. Le Maire indique ainsi que le dossier d'élaboration du PLU se termine ainsi et qu'il va se concrétiser avec la présente délibération ; tout en rappelant que celui-ci est totalement dicté par le souci permanent de mettre en place un document du droit des sols garant d'une part d'un développement durable et harmonieux de la Commune, et d'autre part assorti de la volonté d'élaborer un véritable outil de planification du territoire communal, capable de protéger et valoriser l'environnement tout en mettant en œuvre un urbanisme structuré, organisé et encadré dans tous ses aspects prescriptifs et réglementaires.

Seront également annexées à la présente délibération, deux pièces majeures :

1/l'intégralité du dossier définitif du PLU (annexe A), constitué des éléments suivants :

- Le rapport de présentation (comportant l'évaluation environnementale),
- Le PADD,
- Deux OAP (cœur de village et déplacements),
- Le règlement, avec ses parties écrites (règlement, liste des emplacements réservés, liste de la mixité sociale, liste du patrimoine identifié, liste des changements de destination) et ses parties graphiques (plans de zonage en 3 planches, plan des réseaux, plan des Servitudes d'Utilité Publique)
- Les annexes.

2/ une liste des modifications et adaptations portées au projet de PLU arrêté de mai 2019 (annexe B) pour tenir compte des observations des PPA et du public (enquête publique), avec justifications explicatives.

Après avoir ouï les exposés, le Conseil Municipal décide à la majorité :

- **D'APPROUVER le PLU, tel qu'il est annexé (annexe A) à la présente délibération ;**
- **DE TRANSMETTRE copie de la présente DCM et ses annexes (A et B), aux Personnes Publiques Associées définies à l'article L.132-7 et L.132-9 du Code l'Urbanisme, à savoir :**

- L'Etat (Préfet),
 - Le Conseil Régional de Provence-Alpes-Côte d'Azur,
 - Le Conseil Départemental des Alpes-Maritimes,
 - La Communauté d'Agglomération de Sophia-Antipolis (SCOT, Autorité Organisatrice des Transports Urbains, PLH),
 - La Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur,
 - La Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Alpes-Maritimes,
 - La Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes,
 - Le Centre de la Propriété Forestière (CRPF),
 - L'INAO et le syndicat interprofessionnel de l'Olive de Nice ;
- **aux communes limitrophes** (Bar sur Loup, Châteauneuf, Opio et Roquefort-les-pins).

- **DE DIRE que Conformément à l'article R 153-20 et R 153-21 du CU, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :**

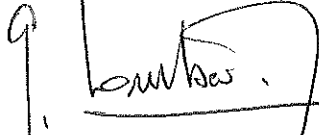
- **Affichage en mairie durant un mois ;**
- **Publication dans la presse locale (Nice-Matin – rubrique annonces légales)**
- **Mise à disposition du public en mairie et en Préfecture du dossier de PLU approuvé,**
- **Publication au recueil des actes administratifs de la Commune (R 2121-10 du CGCT),**
- **Et de toute autre publicité utile.**

- **DE DIRE que le PLU sera opposable aux autorisations du droit des sols le lendemain de la plus tardive de ces publicités.**

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Pour copie conforme,



Le Maire,

Gérald LOMBARDO.

Nombre de votants : 26

Pour : 24

Contre : 2
(D. Fecourt et procuration
M. Popescu Märsy)

Abstention(s) : 0

Date de transmission

au contrôle de la légalité : 27/12/2019

Date de Publication / Notification : 23/12/2019

Certifiée exécutoire le : 27/12/2019

Toute décision réglementaire ou individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, soit par voie postale au greffe de la juridiction, soit par voie électronique sur l'application « Télérecours » accessible sur le site de téléprocédures ouvert aux citoyens : <http://www.telerecours.fr/>.

Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux.

