



MAIRIE du ROURET
06650

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DU ROURET

DCM
2020 / 95

MODIFICATION SIMPLIFIÉE n°1 DU PLU APPROUVÉ LE 19/12/2019

Bilan de la Mise à Disposition et Approbation de la Procédure

L'AN 2020

Séance
du jeudi
26 novembre
à 19h00

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

Présents (25) : Gérald LOMBARDO, Alice ZEROUAL POMERO, Maurice CASCIANI, Christel GENET, Yves CHESTA, Nathalie WENZINGER, Éric LATY, Martine PANNEAU, Jacques DELORME, Jean-Charles FISCHER, Joël HATTIGER, Jean-François DROUARD, Isabelle GARCIA, Amédée NOSSARDI, Frédérique SKYRONKA, Hélène GUILLEMIN, Alain DUBBIOSI, Jean-Pierre LESNE, Nathalie GONZALES, Florence BOURJADE, Jérôme BARLET, Caroline MELLERIN, Danièle FECOURT, Lionel DEBEIRE, Sylvie BOINNARD BERNA.

Procurations (2) : Florence GUILLAUD à Alice ZEROUAL POMERO, Damien RAVAT à Danièle FECOURT.

Le nombre de votants est porté à 27.

Absents excusés (0) : /

Secrétaire de séance : Caroline MELLERIN.

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu le décret 2012-290 du 29-02-2012 et le décret n°2013-142 du 14-02-2013,

Vu le Code de l'Urbanisme (CU) et notamment ses articles L 153-36, L 153-37 et 153-45 et suivants,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et notamment les articles L 2121-24 et L 2122-22, 15°;

Vu la délibération n° 2019-71 du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2019 approuvant le PLU ;

Vu l'arrêté municipal n°2020-108 du 31 juillet 2020 prescrivant la procédure de Modification Simplifiée n°1 du PLU en précisant ses objectifs et ses modalités;

Vu la délibération n° 2020-81 du Conseil Municipal en date du 24 septembre 2020, précisant les modalités de la mise à disposition ;

Vu les avis des PPA, à savoir :

■ les avis expresses émis :

- L'Etat (DDTM 06) les 14/09 et 01/10/2020, favorable avec réserves ;
- La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) du 02/10/2020 (avis 2020-2658), estimant que la Modification Simplifiée n°1 du PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale ... ;
- Le Conseil Départemental des Alpes-Maritimes du 05/10/2020, favorable ;
- La Communauté d'Agglomération de Sophia-Antipolis (CASA) du 07/10/2020, favorable ;
- La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) Nice Côte d'Azur du 16/09/2020, favorable ;
- La Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes du 05/10/2020, favorable ;
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Provence-Alpes-Côte-d'Azur du 14/09/2020, favorable ;
- La commune de Roquefort-Les-Pins du 31/08/2020, sans observation ;
- L'INAO, Institut National de l'Origine et de la qualité du 24/08/2020, sans observation ;
- RTE, Réseau de Transport d'Electricité du 18/09/2020, sans observation ;

■ Les avis réputés favorables tacitement au 13 octobre 2020 :

- de la région Sud,
- des communes limitrophes d'Opio, Le Bar sur Loup et Châteauneuf,
- du syndicat interprofessionnel de l'Olive de Nice,
- du CRPF.

Vu la décision n° CU-2020-2658 du 02/10/2020 émise par la MRAE décidant que le projet de modification n°1 simplifiée du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale ;

Vu la publicité, et notamment la publication d'une annonce légale dans le quotidien local « Nice-Matin » en date du 05/10/2020, et la mise en ligne sur le site internet de la Commune du 14 octobre au 14 novembre 2020, ainsi que l'affichage en Mairie (panneau Entrée et panneau Lumineux du carrefour routier) ;

Vu la réunion de la commission Municipale « Urbanisme/Aménagement/Programme Local de l'Habitat » le 08 octobre 2020 ;

Vu le dire de la Commune, déposé dans le dossier de mise à disposition et sur le site internet de la Commune le 10 novembre 2020 ;

Considérant la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du 14 octobre au 14 novembre 2020 inclus, en Mairie et sur le site internet de la Commune ;

Vu le registre d'observations, comportant 3 observations ci-après détaillées.

CONSIDERANT les évolutions, ci-après exhaustivement décrites, qui seront portées au dossier de PLU afin de prendre en compte :

les avis des PPA, et notamment ceux de l'Etat qui porteront adaptations du projet sur les points soulignés ;

le bilan de la mise à disposition du public : les trois observations généreront des adaptations et précisions (en toute ou partie).

CONSIDERANT que la modification simplifiée n°1 du PLU est prête à être approuvée, telle qu'elle figure annexée à la présente délibération (avec traçabilité des évolutions sur la version pour le Conseil Municipal) ;

M. le Maire rappelle que :

Les PLU sont des documents évolutifs, et le législateur a prévu de nombreuses procédures (modification simplifiée, modification de droit commun, révision, déclaration de projet, mise en compatibilité, mise en concordance...) afin de permettre les adaptations utiles à leur bonne évolution. Dans le cadre du respect des modalités législatives et réglementaires, ces remaniements peuvent être conduits successivement ou simultanément autant de fois que nécessaire.

La procédure de modification simplifiée est celle dont le champ d'application et d'intervention en modifications est le plus limité.

En effet, conformément au Code de l'urbanisme, elle ne doit pas :

- Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- 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 ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser (...) ;
- Diminuer les possibilités de construire ;
- Majorer de 20% ou plus les droits à construire résultant de l'application de l'ensemble des règles du PLU de la zone ;
- Réduire une zone urbaine ou à urbaniser ;

Concernant la commune, par arrêté municipal n°2020-108 en date du 31 juillet 2020, complété par la délibération du 24 septembre 2020, il a été engagé la modification simplifiée n°1 du PLU, afin de procéder à des modifications ponctuelles d'ordre rédactionnel et graphique du PLU pour quelques secteurs ou règles, notamment en cœur de village (zones Ua et Ub).

Par conséquent, la modification simplifiée n°1 du PLU de la Commune vise à permettre des corrections et adaptations mineures, telles que :

- Adapter la formulation de certaines prescriptions de sorte à clarifier l'interprétation du règlement dans le cadre de l'instruction, et notamment détailler quelques définitions du lexique réglementaire pour éviter toute ambiguïté d'interprétation entre les services et les pétitionnaires au moment de la conception des projets et l'instruction qui en découle ;
- Harmoniser certaines mesures entre les zones dans le règlement ;
- Modifier quelques erreurs matérielles ;
- Maintenir le volume de production des logements conventionnés ;
- Modifier la classification des gisements.

Les PPA, qui avaient jusqu'au 13 octobre pour s'exprimer, ont émis pour certaines un avis, dont quelques-uns (essentiellement ceux des Services de l'Etat et de la CASA) induisent des amendements ou compléments au projet de PLU afin de sécuriser la procédure.

Monsieur le Maire présente le bilan de la mise à disposition du public, effectuée du **14 octobre au 14 novembre 2020**, avec une permanence d'une demi-journée un samedi matin :

- La préférence a été donnée au numérique pour l'accès au projet de PLU : environ **300 téléchargements** ont été faits pendant le mois de la mise à disposition (par comparaison lors de l'enquête publique du PLU d'une durée de 40 jours 4300 téléchargements et plus de 1700 visiteurs avaient été comptabilisés).
- **3 observations figurent sur le registre.**
 - L'observation n°1 émanant de la Commune du Rouret, qui prévoit de rectifier une erreur matérielle (*classement chemin du Castellet*) et deux précisions (*dérogation aux polygones d'emprise en zones Ua et Ub ; et précision concernant les arbres remarquables à protéger et les arbres de haute tige à planter*).
 - L'observation n°2 de Mme Sebastiao concerne le prospect des piscines en zones de hameaux anciens (Uh).
 - L'observation n°3 de Mme Fécourt, jugeant insuffisant les objectifs imposés aux commerces pour le stationnement des vélos et demandant précision sur les Logements sociaux « Seniors » à réaliser avec le projet de la crèche municipale au lieu-dit Barnarac.

⇒ En conséquence, **le bilan de la concertation** (PPA et Population) fait apparaître que **quelques nomenclatures et modifications complémentaires mineures sont nécessaires** ; et surtout qu'il convient **d'apporter au projet de PLU des éclaircissements supplémentaires** utiles à la bonne compréhension et adaptation de la procédure en cours... ; le tout en restant dans le champ restreint de la modification simplifiée et sans jamais changer l'économie générale du document.

Monsieur le Maire complète en précisant que ces observations des PPA et les commentaires issus de la concertation sont prises en compte dans le dossier destiné à être approuvé.

Les modifications ou éclaircissements portés au dossier sont ci-après exhaustivement listés.

PPA-Conformément à la demande de DDTM 06 pour M. Le Préfet des Alpes-Maritimes :

1°) Le dossier est complété par les arguments attendus pour les deux erreurs matérielles relatives au linéaire de diversité commerciale ;

2°) Le dossier est modifié par l'abandon de la correction rectifiant l'erreur matérielle visant à remplacer le terme « publique » par départementale pour l'article 6 en zone Ua ;

3°) Concernant la dérogation prévue à l'article 40 des dispositions générales et reprises à l'article 2 des zones Ua et Ub, le dossier est modifié et précisé : il est ainsi désormais prévu de ne la faire porter qu'aux seules unités foncières grevées d'une Servitude de Mixité Sociale (SMS). Etant par ailleurs (conformément au dire de la Commune du 10/11/2020) réglementé que cette adaptation s'appliquera à chaque opération et/ou par volume bâti présentant les spécificités actées (réalisation de logements locatifs sociaux constituant plus de 50 % de la SDP en même temps qu'un équipement public) ;

4°) Le dossier est complété par les justifications attendues concernant la suppression des « annexes » à l'article 2 de certaines zones ;

5°) Le dossier est complété par les justifications attendues quant à la dérogation mineure accordée en secteur Uaa pour l'article 9 ;

6°) Le dossier est complété par les justifications attendues concernant la modification de la règle de hauteur en zone Uac ;

7°) Le dossier est complété par les justifications attendues concernant les données relatives au parc de logements et leur mise à jour ;

8°) Le dossier est modifié comme attendu concernant la prise en compte des risques (suppression date);

9°) Le dossier est complété par les justifications attendues concernant la prise en compte de la DTA des Alpes-Maritimes en lieu de place du SCOT de la CASA devenu caduc (remarque également faite par la CASA);

PPA-Conformément à la remarque de la CASA :

10°) La Commune a bien pris note de l'observation portée sur la mise en compatibilité du PLU avec le PLH. Cependant, la présente procédure de modification simplifiée n'étant pas adaptée à cette mise en comptabilité, la Commune s'efforcera d'intégrer cette préoccupation à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLU.

Concertation - Conformément au dire de la Commune du 10/11/2020 relatif à la rectification d'une erreur matérielle et aux deux précisions :

11°) le dossier est modifié pour la mise en concordance du classement du chemin du Castellet, discordante entre deux documents du PLU approuvé ;

12°) le dossier est complété pour des précisions quant à la dérogation à la règle des polygones ;

13°) le dossier est complété pour des précisions quant à la règle de protection des arbres remarquables, et de plantation arbres de haute tige.

Concertation - Conformément au dire de Mme Sebastiao relatif à la modification des prospectus pour les piscines en zone Uh :

14°) le dossier est modifié par un léger assouplissement des règles de prospect sur limites séparatives (règlement page 90) : 5 mètres sur limites latérales (inchangé) et 3 mètres sur limite de fond de parcelle (au lieu de 5 m) ;

Monsieur le Maire indique qu'il convient maintenant de d'approuver le projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente DCM, pour finaliser la procédure.

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

● **D'APPROUVER** le bilan de la mise à disposition du projet de PLU dans le cadre de la modification simplifiée n° 1 ;

● **D'APPROUVER** les évolutions portées au dossier de projet de modification simplifiée n° 1 du PLU dans le cadre de l'association-concertation (observations des PPA et de la mise à disposition), telles qu'elles sont exhaustivement mentionnées dans la présente délibération) ;

● **D'APPROUVER** la modification simplifiée n° 1 du PLU de la Commune du Rouret, telle qu'elle est annexée à la présente délibération (dossier de Modification simplifiée n°1 du PLU comprenant : 1- l'exposé des motifs, 3.1-l'OAP cœur village, 4.1.1-le règlement, 4.1.3-la liste de mixité sociale, 4.2.1 et 4.2.3-plans de zonage, 5-les annexes ; ces documents étant destinés à être annexés au dossier de PLU approuvé du 19/12/2019 en substitution pour toutes, sauf pour l'exposé des motifs qui est un complément)

● **DE PRÉCISER** que cette délibération et ses annexes sera transmise à :

- à Monsieur le Préfet pour transmission auprès de ses services;
- à Monsieur le Président du Conseil Régional ;
- à Monsieur le Président du Conseil Départemental des Alpes-Maritimes;
- à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Sophia-Antipolis (CASA) ;
- à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur,
- à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes,
- à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers des Alpes-Maritimes;
- à Monsieur le Président de l'Institut National des Appellations d'Origine ;
- à Monsieur le Président du Syndicat de l'Olive de Nice
- à Monsieur le Président du Centre régional de la Propriété Forestière ;
- à Messieurs les Maires des Communes limitrophes (Bar sur Loup, Châteauneuf, Opio et Roquefort les Pins).

● **DE PRÉCISER** que le dossier complet approuvé est tenu à la disposition du public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture ;

● **DE PRÉCISER** que la présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois ;
- la mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

● **DE PRÉCISER** que la présente délibération deviendra exécutoire après :

- la transmission à Monsieur le Préfet,
- et l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué quant à la dernière mesure de publicité obligatoire.

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

Pour copie conforme,



Le Maire,

Gérald LOMBARDO

[Signature of Gérald Lombardo]

Nombre de votants : 27

Pour : 23

Contre : 4

(D. Fecourt, L. Debeire,
S. Boinnard Berna, D. Ravat)

Abstention(s) : 0

Date de transmission

au contrôle de la légalité : /12/2020

Date de Publication / Notification : /12/2020

Certifiée exécutoire le : /12/2020

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.