



MAIRIE du ROURET

06650

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DU ROURET

DCM
2023_23

DELIBERATION APPROUVANT LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN
N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) – MDC1

L'AN 2023

Séance du
Jeudi
15 juin
à 19h00

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 (20) : Gérald LOMBARDO, Alice ZEROUAL POMERO, Maurice CASCIANI, Christel GENET, Nathalie WENZINGER, Éric LATY, Jacques DELORME, Jean-Charles FISCHER, Florence BOURJADE, Jean-François DROUARD, Isabelle GARCIA, Amédée NOSSARDI, Frédérique SKYRONKA, Alain DUBBIOSI, Jean-Pierre LESNE, Nathalie GONZALES, Jérôme BARLET, Danièle FECOURT, Lionel DEBEIRE, Sandra BALZAN.

Procurations (7) : Yves CHESTA à Maurice CASCIANI, Martine PANNEAU à Amédée NOSSARDI, Joel HATTIGER à Jean-François DROUARD, Florence GUILLAUD à Alice ZEROUAL POMERO, Caroline MELLERIN à Jacques DELORME, Hélène GUILLEMIN à Frédérique SKYRONKA, Sylvie BOINNARD BERNA à Danièle FECOURT.

Le nombre de votants est porté à 27.

Absents excusés (0) : /

Secrétaire de séance : Florence BOURJADE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-36 à 153-44 ;

Vu la Délibération du Conseil Municipal (DCM) en date du 19/12/2019 approuvant le PLU ;

Vu la DCM en date du 26/11/2020 approuvant la Modification simplifiée n°1 du PLU (Ms1) ;

Vu l'arrêté municipal n°2022_230 du 16/12/2022, engageant la procédure de modification de Droit Commun n°1 du PLU (Mdc1) ;

Vu l'avis conforme n°CU-2023-3345 et n°MRAe=2023ACPACA24 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Provence-Alpes-Côtes-d'Azur en date du 20/03/2023 concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la procédure de modification du PLU du Rouret ;

Vu l'engagement de la Commune à modifier le dossier de PLU en date du 17/03/2023 dans sa réponse à la MRAe ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) suivantes :

- L'avis conforme de la MRAe « favorable avec demande de modifications, en date du 20/03/2023,
- L'avis « favorable » de la Commune limitrophe de Roquefort-Les-Pins, en date du 06/02/2023 ;
- L'avis « sans objet » de l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO), en date 14/02/2023 ;
- L'avis « favorable » de la Commune limitrophe de Châteauneuf, en date du 07/03/2023 ;
- L'avis « Favorable avec remarques » de la Communauté d'Agglomération Sophia-Antipolis (CASA), en date du 14/03/2023 ;
- L'avis « Favorable avec remarques » du Conseil Départemental 06, en date du 15/03/2023 ;
- L'avis « Favorable avec demande de modifications » de la Chambre d'Agriculture 06, en date du 03/04/2023 ;
- L'avis « favorable sous réserve de modifications » du Préfet des Alpes-Maritimes en date du 05/04/2023 ;
- l'avis favorable avec réserve de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 18/04/2023, suite à l'audition effectuée en commission le 12/04/2023.

Vu l'absence d'observation des autres PPA à la procédure de Modification de droit commun n°1 du PLU, qui sont tous réputés favorables entre le 25/03 et le 31/03/2023 ;

Vu l'ordonnance n° E23000005/06 en date du 01/02/2023 de Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de Nice désignant Madame Odile Bouteiller en qualité de Commissaire-Enquêteur ;

Vu l'arrêté municipal n°AM_2023_042 du 20/03/2023 prescrivant l'enquête publique relative à la Modification de droit commun n°1 du PLU ;

Vu le projet de Modification de droit commun n°1 du PLU mis à disposition du public lors de l'enquête publique, qui s'est déroulée du 06/04/2023 à 8h00 au 09/05/2023 à 17h00 pendant 34 jours consécutifs ;

Vu le procès-verbal de synthèse des observations rédigé par le Commissaire-enquêteur remis à la Mairie le 12/05/2023 ;

Vu le mémoire de réponse apporté par la Commune aux observations du Commissaire-enquêteur, qui lui a été transmis en date du 25/05/2023 ;

Vu le rapport du Commissaire-enquêteur, incluant le mémoire de réponse, ses conclusions et avis motivés remis à la Commune le **06/06/2023** ;

Vu l'avis favorable du Commissaire-enquêteur, sans réserve ;

Vu l'annexe 1 constituée par le nouveau dossier de PLU intégrant les évolutions apportées au dossier après l'enquête pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, à la saisine des PPA et à l'enquête publique.

Vu l'annexe 2A constituée par la note de prise en compte des avis de la MRAE et des autres PPA en date du 05/04/2023 exposant les évolutions corrélatives du dossier de projet de PLU, jointe au dossier d'enquête publique, complétée de l'avis de la CDPENAF le 18/04/2023 ;

Vu l'annexe 2B comprenant le rapport et les conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur, et constituant le suivi et le bilan de la concertation avec la population dans le cadre de l'enquête publique ;

Vu l'annexe 2C à la présente délibération, listant et justifiant les évolutions apportées entre le dossier soumis à enquête publique et le dossier approuvé.

Objectifs de la modification n° Mdc1

Considérant que le PLU a été approuvé le 19 décembre 2019.

Considérant que depuis quatre ans des nécessaires ajustements sont à réaliser en vue de poursuivre la mise en œuvre des orientations définies dans le PADD.

1/ **Considérant** que la procédure de modification n° Mdc1 a pour objectif principal de conforter l'orientation n° 1 du PADD visant à « CREER UN VÉRITABLE COEUR DE VILLAGE ».

Considérant que ce projet a fait l'objet d'une OAP au PLU approuvé et qu'il est en cours de concrétisation.

Considérant qu'il est nécessaire pour poursuivre la mise en œuvre de l'OAP d'apporter des modifications ne remettant pas en cause ni l'économie générale du projet approuvé, ni l'orientation n° 1 du PADD.

Ainsi, le dossier de modification n° Mdc1 vise à faire évoluer à la marge les dispositions du règlement sur certains secteurs, notamment en cœur de village (zones Ua et Ub) pour mieux calibrer les gabarits des constructions à venir afin d'assurer une composition architecturale et une configuration d'urbanisme ordonnancées (articles 6 à 12 en zones Ua et Ub, et OAP).

De même, le projet vise à adapter à la topographie l'emprise ou positionnement de certains polygones de constructibilité dans l'OAP;

Enfin, le projet présenté vise à intégrer une programmation de croissance du développement villageois, subordonnée à un échelonnement temporel au travers d'un phasage précisé dans l'OAP Centre villageois, ainsi qu'une maîtrise des densités, objectif contenu dans le PADD ; afin de mieux diriger le développement du village en cohérence avec les nécessités d'une part d'aménagement et d'organisation du territoire, et d'autre part des évolutions des services publics à déployer.

2/ **Considérant** que le PADD contient une orientation n° 5 dénommée « UN TERROIR PORTEUR D'AVENIR et une action visant à favoriser les potentialités d'énergies renouvelables sur le territoire.

Considérant que le dossier de modification n° Mdc1 du PLU facilite une plus libre installation des systèmes photovoltaïques.

3/ **Considérant** que la même orientation définit une action visant à maintenir et renforcer le fonctionnement écologique.

Considérant que le dossier de modification n° Mdc1 du PLU prévoit l'ajustement des prescriptions relatives à la gestion des espaces libres précisant leur nécessité de protection écologique.

4/ **Considérant** que le PADD contient une orientation n° 2, dénommée « LE ROURET, DES QUARTIERS OU IL FAIT BON VIVRE » et une action visant à protéger les quartiers des risques naturels.

Considérant que le dossier de modification n°Mdc1 du PLU prévoit de compléter et préciser les règles GEMAPI dans le cadre du transfert de cette compétence à la Communauté d'Agglomération de Sophia-Antipolis

5/ **Considérant** que tout document d'urbanisme est vivant et qu'il convient d'apporter des adaptations mineures, de rectifications matérielles et des précisions rédactionnelles afin d'apporter aux usagers une meilleure intelligibilité du document.

Considérant que le dossier de modification n° Mdc1 du PLU prévoit :

- Adapter la formulation de certaines prescriptions du règlement, de sorte à préciser leur interprétation ou les harmoniser entre zones ; et notamment concernant la reconstruction à l'identique, les distinctions des diverses catégories de constructions existantes (bâtiment, annexe, installation...), l'implantation des piscines et autres annexes, les règles de stationnement, les aspects architecturaux... ;
- Corriger quelques erreurs matérielles, relatives à la liste du patrimoine protégé et aux calibrages et profils de voirie de l'OAP déplacements ;
- Perfectionner et/ou rationaliser quelques dispositions relatives aux Emplacements Réservés, à la mixité sociale, au patrimoine protégé

Sur la procédure de la modification n° 1

Considérant que par arrêté municipal n° 2022-230 du 16 décembre 2022, la Commune du Rouret a lancé une procédure de modification n° Mdc1 du PLU.

Considérant que le Tribunal Administratif de Nice a nommé un Commissaire-Enquêteur le 1^{er} février 2023 et que l'enquête publique a été organisée du 6 avril au 9 mai 2023 inclus.

Considérant que le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur ont été déposés en mairie le 6 juin 2023 et immédiatement mis à la disposition du public (annexe 2Ba et 2Bb)

Considérant que Madame le Commissaire-Enquêteur conclut à un avis favorable avec une recommandation à la suite des observations du public

Considérant que les Personnes Publiques Associées ont été consultées et ont pu émettre un avis (annexe 2A)

Considérant que grâce à ce processus de concertation et d'association, la commune entend prendre en compte certaines observations issues de l'enquête ou des PPA permettant d'améliorer la qualité du document et favoriser ainsi la réussite du projet de territoire (annexe 2C).

Considérant que les évolutions portées au PLU, avant et après association-concertation, relèvent bien de la procédure de droit commun, et ne sont pas de nature à modifier l'économie générale du plan, et ou compromettre son PADD ;

Considérant que le dossier de Modification de droit commun n°Mdc1 du PLU du Rouret, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé dans la mesure où le dossier a été amendé suite aux observations retenues des PPA et de l'enquête publique, figurant en annexe 1 ;

Il convient que le Conseil Municipal délibère pour adopter la Modification de droit commun n°1 du PLU (Mdc1).

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

▪ **D'APPROUVER** le dossier de Modification de droit commun n°1 (Mdc1) du Plan Local d'Urbanisme du Rouret tel qu'il est annexé à la présente délibération,

▪ **DE DONNER UNE SUITE FAVORABLE A LA RECOMMANDATION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR** en s'engageant à déclencher par anticipation le renouvellement de la phase 3 dans le cadre d'une modification du PLU, si celui de la phase 2 n'est pas assez dynamique.

▪ **DE PRECISER** que cette délibération sera transmise :

- au Préfet du Département des Alpes-Maritimes,
- à la DDTM des Alpes-Maritimes,
- au Président du Conseil Régional PACA,
- au Président du Conseil Départemental des Alpes-Maritimes,

- au Président de la Communauté d'Agglomération Sophia-Antipolis (CASA),
- au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI NCA),
- au Président de la Chambre des Métiers des Alpes-Maritimes,
- au Président de la Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes,
- au Président de l'Institut National des Appellations de l'Origine et de la qualité,
- au Président du Centre National de la Propriété Forestière,
- aux Maires des communes limitrophes.

▪ **DE PRECISER** que le dossier de Modification de droit commun n°1 du PLU est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture et sur le portail numérique national de l'urbanisme (Géoportail de l'urbanisme) ;

▪ **DE PRECISER que la présente délibération fera l'objet :**

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

En l'absence de SCOT opposable, la présente délibération deviendra exécutoire un mois après transmission au Préfet, de sa publication au recueil des actes administratifs et après 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.

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

Pour copie conforme,



Le Maire,
Gérald LOMBARDO
Gérald LOMBARDO

La Secrétaire de Séance,

Florence BOURJADE

Nombre de votants : 27

Pour : 23

Contre : 4
(D. Fecourt, L. Debeire,
S. Balzan, S. Boinnard Berna,
par procuration)

Abstention(s) : 0

Date de transmission

au contrôle de la légalité : 16/ 06/ 2023

Date de Publication / Notification : 16 / 06/ 2023

Certifiée exécutoire le : 16/ 06/ 2023

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.