



MAIRIE DE
ROQUEFORT-LES-PINS
06330

Téléphone : 04.92.60.35.00
Fax : 04.92.60.35.01

N° 2019/93

DATE DE CONVOCATION
3 décembre 2019

DATE D'AFFICHAGE
3 décembre 2019

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice : 29
Présents : 18
Votants : 22

OBJET :

**APPROBATION DE LA
MODIFICATION N° 1 DU
PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA
COMMUNE DE
ROQUEFORT LES PINS**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'An Deux Mille Dix Neuf
Le 10 décembre à 18H50

Le Conseil Municipal légalement convoqué le 3 décembre 2019
s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la Présidence de

Monsieur Michel ROSSI, Maire,

Elus en exercice	Présents	Absents	Procuration a
M. ROSSI	x		
M. DUPERET TOUMIEU	x		
MME. ERKER	x		CCCCC
M. VACCANI	x		CCCCC
MME. MARÇAL			M. VACCANI
M. FERRASSE	x		CCCCC
MME. VAN DE VELDE	x		CCCCC
MR. POTTIER	x		CCCCC
MR. GROBBEN	x		CCCCC
MR. FOUCARD	x		CCCCC
MME. JANIN	x		CCCCC
MME. VENTRE	x		
MR. FERRER Y SANTA CREU	x		
M. CHATRON-COLLIET			MME. VENTRE
MME. COLI		x	
MR. GRIMONT	x		
MR. AGNEL-VARIN			M. DE RICHCOUR
MME. DELAOUTRE		x	
MR. ALONSO			MR. POTTIER
MME. RINGEISEN	x		
M. DE RICHCOUR	x		
MME. BLADANET	x		
M. ROUX	x		
MME. FERRI		x	
MME. PIRONE	x		
MME. SOLER		x	
M. TORRES		x	
MME. ORTIS-ROBERT		x	
MME. LORRAIN		x	

Secrétaire de séance : Elisabeth JANIN

Monsieur le Maire rappelle le contenu du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Roquefort-les-Pins tel que soumis à enquête publique, à savoir :

- Adaptation des règlements des zones UB, UC, UD et UE :
 - o La réduction des distances d'implantation des bâtiments par rapport aux voies et limites séparatives dans les zones UB, UC, et UD,
 - o La modification des règles de hauteur et d'emprise au sol au-delà de certains seuils,
 - o La suppression des règles relatives aux hauteurs de clôture dans la zone UE à destination des équipements collectifs publics,
 - o L'interdiction d'implantation des résidences de tourisme dans les zones UB, UC et UD,
 - o La limitation du nombre de stationnement par logement et la réduction du coefficient de végétalisation dans les zones concernées par la modification,
 - o Des précisions relatives aux conditions d'abattage d'arbres et de plantations.

Aucun emplacement réservé ni Espace Boisé Classé ne sont concernés ou remis en cause par la modification du PLU.

Monsieur le Maire souligne que l'ensemble des modifications envisagées n'a pas d'incidences défavorables pour l'environnement. De plus, la présente modification n'a pas été soumise à une évaluation environnementale prévue à l'article R.121-14 du Code de l'Urbanisme à la suite de l'examen au « cas par cas » et à la décision n°CU-2019-002224 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 1^{er} juillet 2019.

Monsieur le Maire rappelle en outre les différentes étapes de la procédure de modification n°1 du PLU, à savoir :

- Réunions préparatoires entre juillet 2017 et octobre 2018,
- Notification du projet de modification n°1 du PLU à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes et aux Personnes Publiques Associées en date du 15 mai 2019,
- L'enquête publique a été ouverte par arrêté municipal du 20 août 2019 et s'est déroulée du 17 septembre 2019 au 18 octobre 2019 inclus, soit 32 jours,
- Le Tribunal Administratif a été sollicité en date du 3/7/2019 pour la nomination du commissaire enquêteur,
- Par décision du Tribunal Administratif, Monsieur Gilbert MUTONE a été désigné le 11/07/2019,

Monsieur le Maire explique qu'une enquête publique concernant la modification n°1 du PLU a débuté le 17 septembre 2019 et qu'à la suite de sa clôture en date du 18 octobre 2019, le commissaire enquêteur a adressé par mail le 17 novembre 2019 son rapport et ses conclusions motivées.

Monsieur le Maire indique que 9 observations ont été inscrites au registre pendant l'enquête et que 5 lettres et 9 courriels ont été adressés au commissaire enquêteur.

Parmi les observations et lettres :

- 6 d'entre elles ont porté sur les règles édictées pour les zones UC et UD concernant l'emprise au sol des constructions, mais également au regard des impacts engendrés sur les volumes d'eaux pluviales supplémentaires et la réduction des surfaces d'espaces verts,
- 2 souhaitent la modification des règles de recul entre deux bâtiments pour les établissements de santé en zone UC,

- 1 observation porte sur l'article 10 – *Hauteurs maximales des constructions* de la zone UB,
- 4 observations traitent de modifications de zonage, concernant la zone UC,
- 2 avis favorables s'appuient sur l'accroissement maîtrisé, l'allègement des règles, et l'ouverture à de nouvelles possibilités de répartition des surfaces de plancher,
- 3 remarques s'opposent à la règle indiquant un arbre planté pour un arbre arraché, et au développement des constructions,
- Des demandes d'information,
- Des demandes annexes portent sur le reclassement d'une partie de zone N en zone A, la modification du règlement de la zone N (relatif aux abris), ou encore la demande de révision du PPRif.

Dans ses conclusions en date du 16 novembre 2019 le commissaire enquêteur a émis un avis favorable avec réserves et recommandations à la modification n°1 du PLU de la commune de Roquefort-les-Pins

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-41 ;

Vu la délibération n°2017/03 du conseil municipal en date du 28 février 2017 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté du Maire n°2019/274 du 20 août 2019 soumettant l'enquête publique la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur qui émet un avis favorable avec réserves ;

Considérant que les résultats de l'enquête publique justifient quelques rectifications mineures du projet de modification n°1 du PLU à savoir :

- Modification des articles 6 et 7 des zones UB et UC par l'ajout de la mention « établissements de santé », lesquels sont associés aux équipements hôteliers, de remise en forme, de séjour et maisons de retraite,
- Modification de l'article 8 de la zone UC, par la précision d'un recul de 10 m entre deux bâtiments sur la même unité foncière pour ce qui concerne les équipements hôteliers, de remise en forme, de séjour, maisons de retraite, ou établissements de santé,
- Modification de l'article 9 des zones UB et UC par l'ajout de la mention « établissements de santé », lesquels sont associés aux équipements hôteliers, de remise en forme, de séjour et maisons de retraite,
- Correction de l'article 9 des zones UB, UC et UD par le remplacement du terme « peut » à la place de « pourra » au sujet du doublement du Coefficient d'Emprise au Sol,
- Modification de l'article 9 de la zone UD par l'augmentation du Coefficient d'Emprise au Sol à 4%,
- Modification de l'article 10 des zones UB, UC et UD par l'ajout de la mention « ou égale » liée au seuil défini pour l'emprise au sol et suppression de la partie de phrase « ne pouvant excéder 50% du CES »,
- Rectification du rapport de présentation sur les points suivants : corrections liées aux modifications du règlement précitées et ajout d'une phrase relative à l'avis de la MRAE PACA ne soumettant pas la modification du PLU à évaluation environnementale.

Considérant les résultats de l'enquête publique justifiant des modifications du règlement du PLU ;

Concluant que la modification du PLU telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée conformément aux articles du Code de l'urbanisme.

La Commission Aménagement du 03 décembre 2019 a validé la modification n°1.

Monsieur le Maire précise que :

Conformément au Code de l'urbanisme, le Plan Local de l'Urbanisme modifié sera tenu à disposition du public aux heures et jours d'ouverture de la mairie.

Conformément au Code de l'urbanisme, un avis d'approbation sera inséré dans le journal Nice Matin.

Conformément aux articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois, et sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

Chacune des formalités de publicité doit, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, mentionner le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

La présente délibération produira ses effets juridiques, à compter de sa transmission en préfecture, et dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du 1^{er} jour où il est effectué.

La modification approuvée est tenue à disposition du public à la préfecture, conformément à l'article L.153-22 du Code de l'urbanisme.

OUI l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **APPROUVE** la modification n°1 du PLU
- **DE TRANSMETTRE** le document par notification à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes et procéder à l'ensemble des mesures de publicité requises afin de le rendre opposable

Ainsi délibéré, ont signé au registre les membres présents à la séance.

Fait à ROQUEFORT-LES-PINS,
Le 10 décembre 2019




Michel ROSSI
Maire de Roquefort-les-Pins