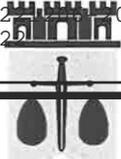


**AR Prefecture**006-210601050-2022\_78-DE  
Reçu le 13/12/2022MAIRIE DE  
ROQUEFORT-LES-PINS  
06330Téléphone : 04.92.60.35.00  
Fax : 04.92.60.35.01**N° 2022/78****DATE DE CONVOCATION  
29 NOVEMBRE 2022****DATE D'AFFICHAGE  
29 NOVEMBRE 2022****NOMBRE DE CONSEILLERS**En exercice : 29  
Présents : 20  
Votants : 22**OBJET :****PRESCRIPTION DE LA  
MODIFICATION SIMPLIFIEE  
N°2 DU PLU INCLUANT LES  
MODALITES DE MISE A  
DISPOSITION DU PUBLIC****EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**L'An Deux Mille Vingt Deux  
Le 6 décembre à 18 heures 30

Le Conseil Municipal légalement convoqué le 29 novembre 2022 s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la Présidence de

Monsieur Michel ROSSI, Maire,

Elus en exercice	Présents	Absents	Procuration a
MR. ROSSI	X		
MR. POTTIER	X		
MME. ERKER	X		
MR. VACCANI	X		
MME. DEMAIN MARÇAL	X		
MR. DE RICHCOUR	X		
MME. BLADANET	X		
MR. AGNEL VARIN	X		
MME. DEMARIA	X		
MR. GROBBEN	X		
MME. DELAPORTE	X		
MME. VENTRE	X		
MR. FERRER Y SANTA CREU	X		
MME. BROT-WALOCH	X		
MR. GRIMONT	X		
MR. ALONSO			Mme ERKER
MR. PACCHIONI			Mr DE RICHCOUR
MR. ROUX		X	
MR. ARMANNO	X		
MME. SEGURA-PAIHON	X		
MR. CANTERGIANI		X	
MME. PIRONE	X		
MME. GODARD	X		
MME. REVEL		X	
MR. TORRES		X	
MME. BUSTIN		X	
MME. TRANNOY-MOIRAND		X	
MR. ROSSI	X		
MME. TEROL		X	

**Secrétaire de séance : Mme ERKER**

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L 153-45 à L 153-48

M. DE RICHECOUR présente les raisons pour lesquelles une seconde Modification Simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Roquefort-les-Pins est rendue nécessaire et les évolutions du PLU qui vont être réalisées.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Roquefort-les-Pins a été approuvé le 28 février 2017, et a fait l'objet d'une première Modification de Droit Commun approuvée le 10 décembre 2019, puis d'une première Modification Simplifiée approuvée le 5 avril 2022.

Le Plan Local d'Urbanisme organise le territoire autour d'un centre urbain (ou des noyaux anciens) constitué par la zone UA, lui-même entouré par des espaces, plus ou moins densément urbanisés définis principalement par les zones UB et UC. Il est précisé que ces dernières zones ont une vocation principalement résidentielle, même si elles autorisent depuis la Modification n°1 de 2019, des équipements hôteliers, de santé, de maison de retraite et de remise en forme.

M. DE RICHECOUR propose aujourd'hui au Conseil Municipal 5 évolutions concernant des améliorations du droit des sols afin de renforcer la protection environnementale et paysagère des zones résidentielles de la Commune,

- ajouter dans le lexique du Règlement d'Urbanisme que dans les seules zones urbaines les changements de destination des constructions existantes situées dans les distances de prospect (alignement et séparatif) sont autorisés.
- ajouter à l'article 2 au titre des occupations et utilisations du sol des zones 2AU que les accès et voiries desservant des unités foncières déjà bâties ou en vue de l'obtention d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés.
- ajouter aux articles 11 des zones UB, UC et UD que les toitures plates sont admises sur les annexes et dépendances des constructions sous réserve de recevoir des installations photovoltaïques, soit que les installations photovoltaïques peuvent être réalisées sur les plaques sous tuiles après retrait des tuiles de couverture, soit en surimposition limitée des couvertures existantes.
- clarifier l'exécution des clôtures dans toutes les zones urbaines aux articles 11.
- rectifier une erreur matérielle sur les documents graphiques concernant les zones d'écoulement pluvial reportées dans le secteur du chemin du Puits en reconfigurant la zone de prescription en cohérence avec la topographie des lieux, et en prenant appui sur la justification d'expertise transmise par le cabinet conseil en charge des problématiques de ruissellement pluvial.

**CONSIDÉRANT** que cette Modification Simplifiée n°2 n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L151-28 ;

**CONSIDÉRANT** que ces évolutions mineures et ponctuelles du Règlement d'Urbanisme sont conformes à la codification de la procédure de Modification Simplifiée ;

**CONSIDÉRANT** que cette Modification Simplifiée n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

**CONSIDÉRANT** en conséquence, que cette Modification Simplifiée n'entre ni dans le champ d'application de la procédure de Modification ou de Révision du Plan Local d'Urbanisme;

**CONSIDÉRANT** que le Code de l'Urbanisme permet de prescrire dans le même acte la Modification Simplifiée et de fixer les modalités de mise à disposition du dossier de Modification Simplifiée ;

**CONSIDÉRANT** que la Modification Simplifiée a fait l'objet d'une saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale dans le cadre d'un Cas par Cas Ad'Hoc ;

M. DE RICHECOUR propose au Conseil Municipal de valider le dispositif de concertation publique par la mise à disposition à partir des dispositions suivantes :

- annonce de la mise à disposition du dossier par une parution dans le journal Nice Matin avant l'ouverture de la consultation du public en mairie aux heures habituelles d'ouverture
- annonce de la mise à disposition du dossier par voie d'affiche en mairie
- mise à disposition en mairie et sur le site Internet de la Commune du projet de Modification Simplifiée n°2 comprenant la délibération, une notice explicative, le projet de nouveau Règlement d'Urbanisme du LUNDI 30 JANVIER 2023 matin au VENDREDI 3 MARS 2023 après midi, soit une durée de 33 jours. Un registre permettant de consigner les remarques sera mis à disposition.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44

La Commission du 29 novembre 2022 a validé la modification simplifiée n°2.

**OUI** l'exposé de Monsieur Henri DE RICHECOUR, adjoint

Le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **AUTORISE** Monsieur le maire à engager la Modification Simplifiée n°2 du PLU pour permettre les évolutions du Plan Local d'Urbanisme telles qu'exposées ci avant ;
- **DEFINIT** les modalités de concertation suivantes :
- **ANNONCE** la mise à disposition du dossier par une parution dans le journal Nice Matin avant l'ouverture de la consultation du public en mairie aux heures habituelles d'ouverture.
- **ANNONCE** la mise à disposition du dossier par voie d'affiche en mairie.
- **MET** à disposition en mairie et sur le site Internet de la Commune du projet de Modification Simplifiée n°2 comprenant la délibération, une notice explicative, le projet de nouveau Règlement d'Urbanisme du LUNDI 30 JANVIER 2023 matin au VENDREDI 3 MARS 2023 après midi, soit une durée de 33 jours. Un registre permettant de consigner les remarques sera mis à disposition.

006-210601050-20221206-2022\_78-DE  
Reçu le 13/12/2022

- **TRANSMET** le projet de Modification Simplifiée aux Personnes Publiques requises.

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

Fait à ROQUEFORT-LES-PINS,  
Le 6 décembre 2022



  
Michel ROSSI

Maire de Roquefort-les-Pins.