

MAIRIE du ROURET
06650

DELIBERATION

COMMUNE DU ROURET

DCM_2024_72

MODIFICATION SIMPLIFIEE n°2
DU PLU APPROUVÉ EN VIGUEURBilan de la Mise à Disposition
et Approbation de la Procédure

L'AN 2024

Séance
du jeudi
19 décembre
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 (19): Gérald LOMBARDO, Alice ZEROUAL POMERO, Maurice CASCIANI, Christel GENET, Yves CHESTA, Natalie WENZINGER, , Jacques DELORME, Jean-Charles FISCHER, Amédée NOSSARDI, Jean-François DROUARD, Isabelle GARCIA, Alain DUBBIOSI, Frédérique SKYRONKA,, Nathalie GONZALES, Jérôme BARLET, Florence GUILLAUD, Danièle FECOURT, Lionel DEBEIRE, Sylvie BOINNARD BERNA.

Procurations (8) : Martine PANNEAU à Yves CHESTA, Éric LATY à Gérald LOMBARDO, Joel HATTIGER à Jacques DELORME, Jean-Pierre LESNE à Alain DUBBIOSI, Hélène GUILLEMIN à Frédérique SKYRONKA, Florence BOURJADE à Alice ZEROUAL POMERO, Caroline MELLERIN à Christel GENET, Sandra BALZAN à Lionel DEBEIRE.

Le nombre de votants est porté à 27.

Absent excusé : 0

Secrétaire de séance : Isabelle GARCIA

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 les délibérations du Conseil Municipal approuvant le PLU, en date du 19 décembre 2019 (révision), du 26/11/2020 (Ms1) et 15/06/2023 (Mdc1) ;

Vu l'arrêté municipal n°AM_2024_130 du 04 septembre 2024 prescrivant la procédure de Modification Simplifiée n°2 (MS2) du PLU en précisant ses objectifs et ses modalités ;

Vu la délibération n° DCM_2024_57 du Conseil Municipal en date du 10 octobre 2024, précisant les modalités de la mise à disposition de la modification simplifiée n°2;

VU la saisine des PPA sollicitées par l'envoi du projet de PLU modifié, et qu'en l'absence d'avis exprès, celui-ci est réputé favorable à la date du 1^{er} novembre 2024 pour l'ensemble des PPA, et à la date du 11 novembre 2024 pour la MRAE ;

VU les avis des PPA, à savoir :

☐ Les avis exprès émis :

- L'Etat (DDTM 06) le 30/10/2024, réceptionné le 05/11/2024, favorable avec 4 observations ;
- Le Conseil Départemental des Alpes-Maritimes du 04/11/2024, réceptionné hors délai le 08/11/2024, favorable avec 2 observations ;
- La Communauté d'Agglomération de Sophia-Antipolis (CASA) du 14/10/2024, réceptionné le 18/10/2024, favorable avec 2 observations ;
- La Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes du 20/09/2024, réceptionné le 30/10/2024 sans observation ;
- La Commune de Roquefort-Les-Pins du 19/09/2024, réceptionné le 23/09/2024, sans observation ;
- RTE, Réseau de Transport d'Electricité du 02/10/2024, réceptionné le 03/10/2024 sans observation ;

☐ Les avis réputés favorables tacitement au 1^{er} novembre 2024 :

- de la région Sud, de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) Nice Côte d'Azur, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Provence-Alpes-Côte-d'Azur, de l'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO);
- des communes limitrophes d'Opio, Le Bar sur Loup et Châteauneuf-Grasse,
- du syndicat interprofessionnel de l'Olive de Nice,
- du CRPF.

VU la décision n° 2024ACPACA83 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) du 06/11/2024 (n° saisine CU-2024-3785), réceptionnée le 06/11/2024, estimant que la Modification Simplifiée n°2 du PLU ne nécessite pas d'évaluation environnementale ;

VU la publicité, et notamment la publication d'une annonce légale dans le quotidien local « Nice-Matin » en date du 28/10/2024, et la mise en ligne sur le site internet de la Commune du Rouret, ainsi que l'affichage en Mairie (panneau Entrée et panneau lumineux du carrefour routier) ;

CONSIDÉRANT la mise à disposition du projet de Modification simplifiée n°2 du PLU du 12 novembre au 12 décembre 2024 inclus, en Mairie et sur le site internet de la Commune ;

CONSIDÉRANT que sur les deux derniers mois, la page urbanisme du site internet de la Commune a reçu 111 visiteurs et que 70 téléchargements du dossier de modification du PLU ont été effectués.

CONSIDÉRANT le « Bilan de la mise à disposition du public de la modification simplifiée n°2 », tel que disponible en mairie. Il apparaît que les modalités de mise à disposition du public, inscrites dans la délibération n°2024-57 du Conseil Municipal du 10 octobre 2024, ont bien été mises en œuvre. Cette mise à disposition n'a recueilli aucune observation de la part du public. Le « Bilan de la mise à disposition du public de la modification simplifiée n°2 » clôt la procédure (annexe B).

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.

CONSIDÉRANT que le dossier de modification simplifiée n°2, et plus précisément « l'exposé des motifs » et « le règlement » ont été amendés suite aux avis de l'Etat et de la CASA.

CONSIDERANT que la Modification simplifiée n°2 du PLU est prête à être approuvée, telle qu'elle figure annexée à la présente délibération.

Madame la Maire-adjointe à l'Urbanisme rappelle que :

Les PLU sont des documents évolutifs, et le législateur a prévu de diverses 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 application. 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 corrections est le plus limité.

En effet, conformément au Code de l'Urbanisme qui cadre strictement la procédure, elle ne doit pas :

- Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Réduire un Espace Boisé Classé (EBC), 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 ;
- N'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun.

Par arrêté municipal n°AM_2024_130 en date du 04/09/2024, complété par la délibération n°2024_27 du 10/10/2024, il a été engagé la Modification simplifiée n°2 du PLU, afin de procéder à des modifications ponctuelles d'ordre rédactionnel et graphique pour quelques secteurs ou règles, notamment en cœur de village (zones Ua et Ub).

Par conséquent, la modification simplifiée n°2 du PLU de la Commune vise à permettre des corrections d'erreurs matérielles et des adaptations mineures, telles que :

- assouplir ou adapter la formulation 4 règles architecturales en zones Ua et Ub dans le cadre du renouvellement urbain ;
- harmoniser certaines mesures entre les divers documents du PLU : articulation règlement/OAP ;
- mettre à jour le PLU (droit de délaissement sur 2 ER).

Elle modifie le règlement écrit, la liste des ER, les plans de zonage, et les OAP.

Les PPA, qui avaient jusqu'au 1^{er} novembre 2024 pour s'exprimer, ont émis pour certaines un avis, dont quelques-uns (celui des Services de l'Etat et de la CASA) induisent des amendements ou compléments au projet de PLU afin tenir compte desdits avis.

Mme la Maire-adjointe à l'Urbanisme présente le bilan de la mise à disposition du public, effectuée du **12 novembre au 12 décembre 2024** :

La faible portée des modifications, notamment en raison de la procédure au champ très limitée et affectant essentiellement les propriétés en cœur de village, n'a pas donné lieu à consultation. Seuls une certaine de consultations et 70 téléchargements ont été observés sur le site internet de la Commune.

- ⇒ En conséquence, **le bilan de la concertation** (annexe B) fait apparaître que **des demandes ponctuelles des PPA sont à prendre en compte, par des compléments ou justifications supplémentaires au projet** ; le tout en restant dans le champ restreint de la modification simplifiée et sans jamais changer l'économie générale du document.

Mme la Maire-adjointe à l'Urbanisme complète en précisant que les observations des PPA sont prises en compte dans le dossier destiné à être approuvé. Les modifications ou éclaircissements portés au dossier sont ci-après exhaustivement listés.

Prise en compte des avis des PPA :

■ Conformément à la demande de la DDTM 06 :

1°) Le dossier est modifié pour que les nouvelles mesures relatives aux possibilités de réalisation de terrasses en rez-de chaussée et l'implantation des sous-sols soient mieux justifiées ; et surtout qu'elles n'aggravent pas l'imperméabilisation des sols. Les minéralisations nouvellement induites seront en conséquence assujetties aux dispositifs de rétention des eaux pluviales;

2°) Le dossier est complété de justifications sur la comptabilité de ces évolutions avec les documents supra-communaux ;

■ Conformément à la demande de CASA :

1°) Le dossier est complété pour rappeler dans les articles 12 relatifs aux stationnements, pour les zones Ua, Ub, Uc, Ue ;

2°) La référence erronée au PLH de la CASA ne concerne pas une pièce modifiée dans le cadre de la présente procédure, puisqu'il s'agit de la pièce 4.1.3 relative à la mixité sociale. La Commune en prend acte et corrigera ultérieurement cette pièce.

■ Conformément à la demande du CD 06 :

L'avis du Département (arrivé hors délai) comprend des demandes de modifications qui ne portent pas sur des dispositions corrigées dans la présente procédure.

1°) La demande de dérogation pour des clôtures pleines, afin de préserver la sécurité des établissements scolaires, est tout à fait légitime. Toutefois, elle est d'ores et déjà bien prise en compte. Donc cette attente ne nécessite pas de modifications des dispositions du règlement. En effet, l'article 10 concernant la hauteur des constructions ; et l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions, sont pour le premier non réglementé et pour le second peu contraint. Des dispositifs de clôture occultantes sont donc actuellement permis. La seule contrainte, émanant de l'article 12 des dispositions générales et de l'article 13 de la zone UF, concerne les corridors écologiques : les bas des nouvelles clôtures doivent être hydrauliquement perméables et laissés passer la petite faune. Ceci est donc sans contrainte, d'autant que les palissades occultantes ont déjà été installées pour sécuriser à juste titre l'établissement scolaire.

2°) La Commune ne souhaite pas rendre dérogatoire aux règles de prospects (articles 6 à 8) de hauteur (article 10) et d'espaces libres (article 13), toutes les constructions d'intérêt collectif et de services publics, pour au moins deux raisons :

1/ la première est que cette catégorie rassemble de nombreux et divers ouvrages pouvant avoir un impact certain dans le paysage et la constructibilité autorisée ;

2/ la seconde est que cette même dérogation peut compromettre des objectifs du PADD et du PLU, et notamment l'OAP Centre village et l'OAP déplacements. Aussi, il n'est pas donné une suite favorable à la requête du département

Mme la Maire-adjointe à l'Urbanisme indique qu'il convient maintenant de d'approuver le projet de PLU de la Ms2, 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:

● **DE NE PAS SOUMETTRE** à évaluation environnementale la procédure de modification simplifiée n°2, qui a fait l'objet d'une saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) au cas par cas « ad hoc » ; laquelle a reçu l'avis conforme n°CU-2024-3785 daté du 6 novembre 2024 concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU du Rouret.

● **D'APPROUVER** le bilan de la mise à disposition (annexe B) du projet de PLU dans le cadre de la Modification simplifiée n° 2 ;

● **D'APPROUVER** les évolutions portées au dossier de projet de modification simplifiée n° 2 du PLU dans le cadre de l'association-concertation, telles qu'elles sont exhaustivement mentionnées dans la présente délibération) ;

● **D'APPROUVER** la modification simplifiée n° 2 du PLU de la Commune du Rouret, telle qu'elle est annexée à la présente délibération (dossier de Modification simplifiée n°2 du PLU en annexe A de la présente DCM comprenant : 1- l'exposé des motifs, et les pièces modifiées : 3.1-l'OAP cœur village, 3.2-l'OAP déplacements, 4.1.1-le règlement, 4.1.2-la liste des ER, 4.2.1, 4.2.2 et 4.2.3-plans de zonage ; ces documents étant destinés à être annexés au dossier de PLU approuvé en vigueur en substitution pour toutes, sauf pour l'exposé des motifs qui est un complément)

● **DE PRÉCISER** que cette délibération et ses annexes seront transmises à :

- à Monsieur le Préfet pour transmission auprès de ses services;
- à Monsieur le Président du Conseil Régional « Le Sud » ;
- 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 sera 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, en l'absence de SCOT opposable, exécutoire un mois après :

- la transmission à Monsieur le Préfet et téléversement sur le Géoportail de l'urbanisme, en application de l'article L 153-23 du code de l'urbanisme,
- 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

La Secrétaire de Séance,

Isabelle GARCIA

Nombre de votants : 27

Pour : 23

Contre : 4

Abstention(s) :

Danièle FECOURT, Lionel
DEBEIRE, Sylvie BOINNARD
BERNA, Par procuration : Sandra
BALZAN à Lionel DEBEIRE

Date de transmission

au contrôle de la légalité : 20/12/2024

Date de Publication / Notification : 20/12/2024

Certifiée exécutoire le : 20/12/2024

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.