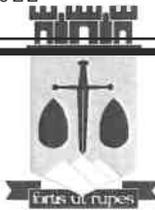


AR Prefecture006-210601050-20221206-2022_79-DE
Reçu le 22/12/2022MAIRIE DE
ROQUEFORT-LES-PINS
06330Téléphone : 04.92.60.35.00
Fax : 04.92.60.35.01**N° 2022/79****DATE DE CONVOCATION
29 NOVEMBRE 2022****DATE D’AFFICHAGE
29 NOVEMBRE 2022****NOMBRE DE CONSEILLERS**En exercice : 29
Présents : 20
Votants : 22**OBJET :****MODIFICATION N°2 DE
DROIT COMMUN DU PLAN
LOCAL D’URBANISME DE LA
COMMUNE DE
ROQUEFORT-LES-PINS****EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**L'An Deux Mille Vingt Deux
Le 6 décembre à 18 heures 30Le 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 RICHECOUR	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 RICHECOUR
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 153-36 à L 153-44

Monsieur DE RICHECOUR présente les raisons pour lesquelles une seconde Modification 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.

Monsieur DE RICHECOUR propose aujourd'hui au Conseil Municipal plusieurs évolutions des pièces du Plan Local d'Urbanisme (zonage, règlement, liste des emplacements réservés et Servitudes d'Urbanisme et Orientation d'Aménagement et de Programmation) mettant en œuvre des projets structurants en matière de centralité, d'attractivité économique et de politique publique de l'habitat.

A/ En premier lieu, la Modification n°2 de Droit Commun précise les conditions de réalisation de la zone d'urbanisation nouvelle du secteur Notre Dame (zone 1AUh),

- **en programmant la réalisation d'un nouveau groupe scolaire** sur ce secteur mis en œuvre à partir d'une nouvelle voie de desserte sécurisant les accès à partir de la RD 7 (route de la Colle),
- **en réduisant la capacité d'accueil en logements du projet** par rapport au PLU en vigueur,
- **en admettant de manière ponctuelle** sur la seule partie du hameau collectif des hauteurs à 9 mètres,
- **en remplaçant l'emplacement réservé n°2** prévoyant un parking et un espace public par une servitude de localisation au titre de l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme.

Ces évolutions réglementaires donnent lieu à une nouvelle transcription au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation qui est recomposée.

La Modification n°2 de Droit Commun intervient également sur les 8 points suivants :

B/ **engager l'opération de renouvellement urbain des pépinières de Beaumon** impliquant l'extension de la zone de centralité (zone UA) du PLU le long de la RD 2085,

C/ **repositionner la servitude de mixité sociale n°9 du secteur de la Roche d'Ardy sur le centre ville** de Roquefort en adjacence avec le parc d'habitat public existant au sud de la mairie, et l'extension de la zone UA sur l'unité foncière de projet,

D/ **mettre à jour l'ensemble des servitudes de mixité sociale afin de conformer le Plan Local d'Urbanisme aux objectifs triennaux du Programme Local de l'Habitat** de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, et notamment l'objectif de réalisation de 156 logements publics aidés au cours de la période 2022-2025.

E/ préparer le projet de nouveau pôle agricole communal sur le haut de la carrière de la Roque (zone N située en catégorie BO au Plan de Prévention des Risques Incendies en vigueur) en instaurant un emplacement réservé communal sur l'ensemble de la plateforme,

F/ mettre en concordance les seuils de hauteur avec les normes d'emprise en sol en vigueur dans les zones UC et UD,

G/ renforcer la protection des sites archéologiques et d'intérêt patrimonial identifiés sur tout le territoire en combinant la disposition de sauvegarde du PLU actuel avec une démarche de maîtrise foncière (emplacement réservé) prévenant toute remise en cause par des occupations et utilisations du sol.

H/ ajouter des Emplacements Réservés afin d'améliorer le maillage viaire du territoire communal

I / ajouter des Emplacements Réservés

Monsieur DE RICHECOUR rappelle que la procédure de Modification de Droit Commun est soumise conjointement :

- à une saisine de Cas par Cas Ad'hoc auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale pour une durée de deux mois,
- à une transmission préalable à l'enquête publique aux Personnes Publiques requises dont l'avis sera joint au dossier réglementaire,
- à une procédure d'enquête publique d'au moins 30 jours placée sous la responsabilité d'un Commissaire Enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Nice,
- à une délibération d'approbation du Conseil Municipal de Roquefort les Pins.

Entendu l'exposé présentant les points d'évolution réglementaire inscrits au projet de Modification n°2 de Droit Commun du Plan Local d'Urbanisme de Roquefort-les-Pins approuvée le 28 février 2017,

Considérant l'article L 153-37 du Code de l'Urbanisme énonce que la procédure de Modification de Droit Commun est engagée à l'initiative de Monsieur le Maire qui en établit le projet,

Considérant que la présente délibération sert à la parfaite information des membres du Conseil Municipal.

La Commission du 29 novembre 2022 a validé la procédure de modification n°2 de Droit Commun du Plan local d'urbanisme.

OUI l'exposé de Monsieur DE RICHECOUR, adjoint,

Le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **PREND** note des objectifs envisagés dans la procédure de Modification n°2 de Droit Commun du Plan Local d'Urbanisme de Roquefort-les-Pins,

AR Prefecture

006-210601050-20221206-2022_79-DE
Reçu le 22/12/2022

4

- **PREND** note de la procédure administrative consistant successivement à la saisine des autorités et personnes publiques prévues par le Code de l'Urbanisme et de l'Environnement, à la tenue d'une enquête publique dans le courant du premier trimestre de l'année 2023, et de sa présentation devant la présente assemblée pour approbation au terme de son déroulé.

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