

Roquefort les Pins

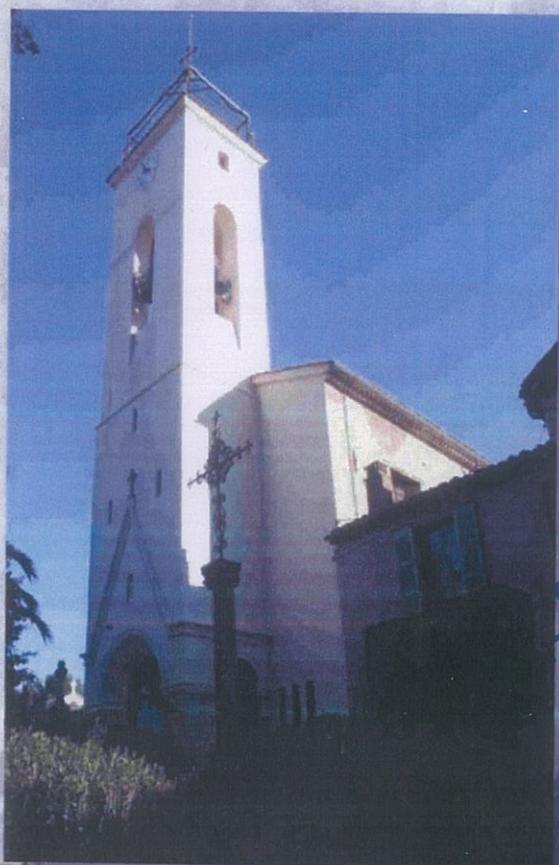


Plan Local d'Urbanisme

Modification n°1

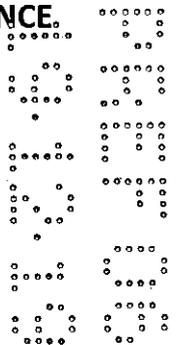
Pièce 3 Avis des Personnes Publiques Associées

Vu pour être annexé à la
Délibération du 10 Décembre 2019
approuvant la modification n°1
du Plan Local d'Urbanisme
Bonheur le Maire : Michel Rossi



AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

- **AVIS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SOPHIA-ANTIPOLIS (CASA)**
- **AVIS DE LA DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER (DDTM) DES ALPES-MARITIMES**
- **AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DES ALPES-MARITIMES**
- **AVIS DE LA COMMUNE D'OPIO**
- **AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE**
- **AVIS DU DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES**
- **AVIS DE LA CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT PROVENCE ALPES COTE D'AZUR (DELEGATION DES ALPES-MARITIMES)**
- **AVIS DE LA REGION SUD (PROVENCE ALPES COTE D'AZUR)**





**Direction Générale Adjointe Développement Économique
et Aménagement Durable**

**Direction Aménagement, Environnement
& Connaissance du Territoire**

Service Etudes Urbaines et Projets de Territoire

ANTIBES JUAN-LES-PINS

LE BAR-SUR-LOUP

BÉZAUDUN-LES-ALPES

BIOT

BOUYON

CAUSSOLS

CHÂTEAUNEUF

CIPRIÈRES

LA COLLE-SUR-LOUP

CONSEGUDES

COURMES

COURSEGOULES

LES FERRÈS

GOURDON

GRÉOLIÈRES

OPHO

LA ROQUE-EN-PROVENCE

ROQUEFORT LES PINS

LE ROURET

SAINT-PAUL DE VENÇE

TOURRETTES-SUR-LOUP

VALBONNE SOPHIA ANTIPOLIS

VALLAURIS GOLFE-JUAN

VILLENFUVE LOUBET

449, route des Crêtes
BP 43
06901 Sophia Antipolis cedex
Tél. 04 89 87 70 00
Fax 04 89 87 70 01
www.casa-infos.fr
info@agglo-casa.fr

	ORIGINAL	E-MAIL	INTER
Maire	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Adjoint	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DIRCAB	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opérations	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cabinet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DGS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Administration	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aménagement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ST	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jeunesse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Petite enfance	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Culture	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Juridique	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PM	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SIVOM	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CABINET MAIRE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
BUREAU	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ARCHIVES	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Affaire suivie par :

Serge BIBET

Tél. 04 89 87 71 12

Fax : 04 89 87 71 01

Email : s.bibet@agglo-casa.fr

Nos réf. : DAE/SEUPT/1028



Sophia Antipolis, le 21/06/19

Monsieur Michel ROSSI
Maire de Roquefort-les-Pins
Hôtel de Ville
1 Place Jean-Antoine Merle
06630 ROQUEFORT-LES-PINS

Objet : Modification n°1 du PLU de Roquefort-les-Pins – Avis sur le dossier

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la procédure de modification n°1 de votre Plan Local d'Urbanisme (PLU), la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA), en tant que Personne Publique Associée, a été invitée à soumettre ses observations sur le dossier réceptionné le 21 mai 2019, qui sera prochainement soumis à enquête publique.

Cette démarche, menée parallèlement à la procédure de Déclaration d'Utilité Publique valant mise en compatibilité du PLU sur le projet de centre-village, a pour principal objectif de densifier le tissu urbain des zones UB, UC et UD. L'ajustement et l'assouplissement de certaines règles permettra ainsi de donner un caractère plus urbain à ces zones et d'apporter une réponse aux observations qui avaient été émises dans le cadre de l'approbation du PLU en 2017.

Plus concrètement, il est proposé dans ces zones de :

- doubler le coefficient d'emprise au sol à partir d'un certain seuil de constructibilité et à l'inverse d'être moins exigeant en ce qui concerne le coefficient de végétalisation,
- assouplir les règles de prospect (articles 6, 7 et 8 du règlement),
- augmenter légèrement la hauteur en permettant la construction d'un étage supplémentaire pour les zones UB, UC, UD, toujours avec un seuil de constructibilité.

La modification n°1 entend également :

- assouplir légèrement les règles de stationnement par logement,
- interdire l'implantation des résidences de tourisme dans les zones UB, UC, UD,

- préciser les conditions d'abattage d'arbre et de plantations,

Après une lecture attentive des pièces du dossier, les services de la CASA souhaitent formuler des observations sur certains éléments qui mériteraient d'être améliorés, au regard des compétences de la Communauté d'Agglomération.

En ce qui concerne le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) en vigueur, les secteurs concernés par la modification et susceptibles d'être densifiés sont situés en espace à dominante urbaine au SCOT. La réduction mesurée des espaces végétalisés dans ces secteurs déjà urbanisés est compatible avec les objectifs du Plan de Paysage de la CASA (maîtriser le devenir des quartiers-jardins des collines) adopté en 2016 et permet de rester dans l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU qui vise la conservation du caractère de ville-jardin. L'ensemble des orientations présentées dans cette procédure de modification sont donc compatibles avec le SCOT de la CASA.

En ce qui concerne l'équilibre social de l'habitat, le rapport mentionne à juste titre le futur Programme Local de l'Habitat (PLH) qui a été arrêté par la CASA le 17 décembre 2018 et le 1^{er} avril 2019 et sa nouvelle clé de répartition, plus souple. Ce nouveau PLH a également permis de se pencher plus précisément sur les logements à destination des seniors. Afin d'éviter toute confusion, certains termes présents au règlement du PLU mériteraient d'être définis dans le lexique (exemple : *maison de retraite*) afin de préciser le type de produit visé, tous considérés comme du logement (EHPAD, résidence autonomie, logement locatif social pour seniors, résidence service privée). De plus, la loi ELAN permettant désormais de comptabiliser les logements type PSLA et le bail réel solidaire (BRS) dans le quota SRU, ces produits pourraient être développés sur le territoire communal.

En matière de développement économique, la commune souhaite, par le biais de cette modification, interdire les résidences de tourisme dans les zones UB, UC et UD. Ce choix aurait en revanche mérité d'être étayé au sein du dossier. L'ajout d'une définition du terme « *résidence de tourisme* » dans le lexique du règlement semble également utile afin de bien distinguer la différence avec les établissements hôteliers.

Au sujet des mobilités et des déplacements, et compte tenu des objectifs poursuivis par la commune inscrits au PADD et des motifs de la présente modification, il semble important de développer l'accessibilité, les dessertes et le stationnement et pas uniquement sous un angle routier. La commune a réalisé de nombreux travaux d'aménagement de pistes cyclables et dédié des places pour le covoiturage. Elle réfléchit actuellement avec la CASA et le Département des Alpes-Maritimes à la mise en place de cheminements cyclables, stationnement des vélos ou d'autres espaces de rabattement ou de covoiturage. Afin d'accompagner au

- préciser les conditions d'abattage d'arbre et de plantations,

Après une lecture attentive des pièces du dossier, les services de la CASA souhaitent formuler des observations sur certains éléments qui mériteraient d'être améliorés, au regard des compétences de la Communauté d'Agglomération.

En ce qui concerne le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) en vigueur, les secteurs concernés par la modification et susceptibles d'être densifiés sont situés en espace à dominante urbaine au SCOT. La réduction mesurée des espaces végétalisés dans ces secteurs déjà urbanisés est compatible avec les objectifs du Plan de Paysage de la CASA (maîtriser le devenir des quartiers-jardins des collines) adopté en 2016 et permet de rester dans l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU qui vise la conservation du caractère de ville-jardin. L'ensemble des orientations présentées dans cette procédure de modification sont donc compatibles avec le SCOT de la CASA.

En ce qui concerne l'équilibre social de l'habitat, le rapport mentionne à juste titre le futur Programme Local de l'Habitat (PLH) qui a été arrêté par la CASA le 17 décembre 2018 et le 1^{er} avril 2019 et sa nouvelle clé de répartition, plus souple. Ce nouveau PLH a également permis de se pencher plus précisément sur les logements à destination des séniors. Afin d'éviter toute confusion, certains termes présents au règlement du PLU mériteraient d'être définis dans le lexique (exemple : *maison de retraite*) afin de préciser le type de produit visé, tous considérés comme du logement (EHPAD, résidence autonomie, logement locatif social pour séniors, résidence service privée). De plus, la loi ELAN permettant désormais de comptabiliser les logements type PSLA et le bail réel solidaire (BRS) dans le quota SRU, ces produits pourraient être développés sur le territoire communal.

En matière de développement économique, la commune souhaite, par le biais de cette modification, interdire les résidences de tourisme dans les zones UB, UC et UD. Ce choix aurait en revanche mérité d'être étayé au sein du dossier. L'ajout d'une définition du terme « *résidence de tourisme* » dans le lexique du règlement semble également utile afin de bien distinguer la différence avec les établissements hôteliers.

Au sujet des mobilités et des déplacements, et compte tenu des objectifs poursuivis par la commune inscrits au PADD et des motifs de la présente modification, il semble important de développer l'accessibilité, les dessertes et le stationnement et pas uniquement sous un angle routier. La commune a réalisé de nombreux travaux d'aménagement de pistes cyclables et dédié des places pour le covoiturage. Elle réfléchit actuellement avec la CASA et le Département des Alpes-Maritimes à la mise en place de cheminements cyclables, stationnement des vélos ou d'autres espaces de rabattement ou de covoiturage. Afin d'accompagner au



mieux la densification visée, il semble donc opportun de mettre en exergue les enjeux de mobilité sur le territoire communal liés notamment aux trajets domicile-travail (vers la technopole de Sophia Antipolis en majeure partie) : voiture, mais aussi modes actifs (vélos, marche), transports en commun, covoiturage (en lien avec les axes structurants départementaux). En ce qui concerne le stationnement, il convient de noter que la commune souhaite assouplir les règles de stationnement automobile par logement en instaurant un plafond et en autorisant les places commandées. Néanmoins, ce nombre reste important et s'éloigne des ratios de stationnement inscrits dans les PLU des communes voisines comme à Opio ou au Bar-sur-Loup (PLU arrêté) par exemple.

Comme indiqué dans le cadre de la démarche règlementaire sur le centre-village, l'article 12 du PLU, qui règlemente le stationnement, doit être mis à jour avec les récentes références législatives vis-à-vis des véhicules électriques et du stationnement sécurisé des vélos (décrets du 25 juillet 2011 et 13 juillet 2016). En ce qui concerne les deux-roues, une distinction doit apparaître dans le règlement entre les deux-roues motorisés et les vélos.

Le rapport oublie de mentionner l'impact de l'augmentation de la constructibilité dans les zones concernées vis-à-vis de la capacité des voiries existantes à pouvoir accepter des flux de véhicules plus denses. Des emplacements réservés pour élargissement de voirie sont d'ailleurs en place dans le PLU en vigueur.

La procédure de modification propose aussi de contraindre davantage l'abattage des arbres. S'il s'avère que dans le cadre de la mise en œuvre d'un projet l'abattage est indispensable, le PLU obligera désormais à la plantation d'un arbre équivalent ou d'essence locale. La CASA finalise actuellement sa palette végétale qui a mobilisé de nombreux acteurs lors des ateliers de travail en 2018. Dès qu'elle sera adoptée, cette palette pourra ainsi être annexée au PLU.

Au sujet de la gestion et la collecte des déchets, comme indiqué dans l'avis sur le dossier de DUP « centre-village », il serait opportun que le PLU se réfère au règlement communautaire de collecte des déchets et assimilés (téléchargeable sur le site internet de la CASA : www.casa-infos.fr rubrique Environnement) et que le document y soit annexé.

Enfin, le dossier appelle des remarques en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, désormais compétence de la CASA depuis le 1^{er} janvier 2018. Le coefficient d'espaces verts étant présenté comme un facteur important de la protection contre les inondations dans le PLU approuvé, sa réduction dans les zones UB, UC, UD au bénéfice de l'imperméabilisation des sols doit être justifiée vis-à-vis de la problématique de gestion des inondations et de ruissellement et compensée par des mesures complémentaires de gestion. Il aurait été apprécié que le dossier indique la localisation des équipements pluviaux existants et si leur capacité suffit à répondre à la densification projetée. Le PLU doit également

repérer les axes naturels d'écoulement des eaux (vallons secs secondaires, talwegs) où l'inconstructibilité est ici plus que conseillée. Les risques d'inondation actuels et futurs liés au débordement des cours d'eau, au sous-dimensionnement des réseaux pluviaux existants et à l'aggravation des ruissellements générée par l'augmentation de l'imperméabilisation des sols sont insuffisamment appréhendés dans le rapport de la modification. Si des études hydrauliques ou schémas ont été réalisés depuis l'approbation du PLU en 2017, il est important de les mentionner et les prendre en compte.

La CASA travaille actuellement sur un zonage et un règlement communautaire eaux pluviales, pour lequel la commune sera associée. Ce travail, qui aboutira vraisemblablement en 2020-2021, devra être intégré au règlement et annexé au PLU. Un premier règlement transitoire pourrait néanmoins être rédigé à court terme d'ici la fin 2019.

La Direction GEMAPI se tient à disposition de la commune afin d'échanger sur les études hydrauliques à actualiser ainsi que sur les règles de gestion des eaux pluviales et des risques d'inondation présentes dans les dispositions générales du règlement du PLU qui sont à revoir.

Mes services et moi-même restons à votre entière disposition pour tout complément sur ce dossier.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.




Alexandre FOLLOT
Directeur Général Adjoint
Développement Economique
et Aménagement Durable



76



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

MAIRIE de ROQUEFORT LES PINS
COURRIER ARRIVÉ

Le 21 JUN 2019

N° 3966

Direction Départementale
des Territoires
et de la Mer des Alpes-Maritimes
Service Aménagement Urbanisme
Paysage

Affaire suivie par : Thomas
Delugin

☎ : 04.93.72.74.48

✉ : thomas.delugin@alpes-
maritimes.gouv.fr

Nice, le 18 JUN 2019

Le directeur départemental
des territoires et de la mer

à

Monsieur le maire de Roquefort les
Pins
1 place Antoine Merle
06 330 Roquefort les Pins

LRAR: 2C 134 520 6788 3

Objet : modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Roquefort les Pins

	ORIGINAL	E-MAIL	INTER
Mairie		<input checked="" type="checkbox"/>	
Adjoint			
DIR. DES			
DIR. DES			
Calendrier			
DGS			
Administration			
Gestion			
Aménagement		<input checked="" type="checkbox"/>	
ST			
Jeunesse			
Permis de France			
Culture			
Juridique			
PMU			
SIVOM			
CAE T MAIRE			
BUREAU			
ARCHIVES		<input checked="" type="checkbox"/>	

Par courrier du 15 mai 2019, vous m'avez notifié le nouveau projet de modification n° 1 du PLU de Roquefort les Pins, en application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme.

Ce projet de modification porte essentiellement sur des évolutions de règles relatives au gabarit des constructions autorisées dans les zones UB, UC, UD et UE. Elles vont dans le sens d'une meilleure optimisation du foncier constructible et devrait permettre d'y réaliser une urbanisation un peu plus dense.

A ce titre, le projet de modification n'appelle pas d'observation de fond, mais des explications complémentaires devraient néanmoins être fournies dans le rapport de présentation. En effet, il conviendrait de préciser les motifs qui ont conduit à instaurer des règles différenciées en matière d'emprise au sol et de hauteur en UB, UC, UD, selon qu'il existe une construction déjà implantée et représentant une emprise au sol supérieure à un certain seuil sur le terrain concerné, et d'évaluer leurs incidences en matière d'évolution du tissu urbain.

Par ailleurs, je tiens à préciser que cette modification, même si elle présente une amélioration en termes de densification du tissu urbain dans les zones précitées, ne peut être considérée comme répondant aux demandes de l'État formulées dans le cadre du déféré contre la décision d'approbation du PLU de Roquefort les Pins.

Je réitère donc la conclusion exprimée dans ma dernière lettre du 25 mars 2019, relative à un premier projet de modification n°1, notifié le 15 février 2019 et qui a évolué depuis, consistant à considérer que seule une procédure de révision du PLU approuvé serait en mesure de répondre à l'ensemble des moyens soulevés dans le cadre du contentieux pendant.

**Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer
des Alpes-Maritimes**

Serge CASTEL



copie S.P.G.



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
ALPES-MARITIMES

	ORIGINAL	DE-MAIL	INTER
Maire		X	
Adjoint		X	
BURCA			
Opérations			
Cabinet			
DGS			
Administration			
Gestion			
Aménagement		X	
ST			
Jeunesse			
Petite enfance			
Culture			
Juridique			
P.A			
SIVOM			
CABINET MAIRE			
BUREAU			
ARCHIVES			X

JBAT



Monsieur Michel ROSSI
Maire de Roquefort-les-Pins
Hôtel de Ville
Place Jean Antoine Merle
06330 ROQUEFORT-LES-PINS

Nice, le 5 juin 2019

**Chambre d'agriculture
des Alpes-Maritimes**

M.I.N. Fleurs 17 - Box 85
06296 Nice Cedex 3
Tél. : 04 93 18 45 00
Fax : 04 93 17 64 04

Email : accueil@alpes-maritimes.chambagri.fr

Nos réf. MD/LR/LTD - dg *LR*

Objet : modification n° 1 du
PLU de Roquefort-les-Pins

Dossier suivi par Lucas Turbet
Delof

☎ 06.22.50.91.50

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 23 mai 2019, vous consultez la Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes sur le nouveau projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme de votre commune.

Compte tenu de l'absence d'impact de cette modification sur les espaces et activités agricoles, la Chambre d'Agriculture n'a pas d'observation à émettre sur ce dossier.

Nous nous permettons de vous rappeler les éléments transmis au sein du dernier courrier, portant sur le traitement des arbres et notamment des oliviers :

L'interdiction de l'abattage d'oliviers au sein de plusieurs zones urbaines (UB, UC, UD, 1AUH) constitue un outil intéressant de protection de cette espèce, marqueur du patrimoine agricole de la commune. Cette mesure gagnerait à être appliquée à l'ensemble du territoire communal.

Le règlement de ces mêmes zones précise que « pour tout arbre dont l'abattage est indispensable pour le projet, un arbre équivalent et d'essence locale devra être replanté ». Nous vous informons que, dans certains cas, la transplantation d'arbres peut constituer une solution alternative à l'abattage-replantation. Si un arbre remarquable fait obstacle à la mise en œuvre d'un projet, une opération de transplantation est techniquement possible, moyennant le recours à des outils adéquats (moyens mécaniques, rabattage sévère de la structure de l'arbre, prélèvement d'une partie importante de la souche et des racines, conditions de réimplantation adaptées).

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président,

Michel Dessus
Michel DESSUS



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
loi du 31/01/1924
Siret 18060002500035
APE 9411 Z

Agrément pour conseil à l'utilisation des produits
phytopharmaceutiques : PA 01584
www.chambre-agriculture06.fr



DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

Arrondissement de GRASSE

MAIRIE d'OPIO

06650

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Egalité - Fraternité



Opio, le 14 juin 2019

MAIRIE DE ROQUEFORT-LES-PINS
M. Michel ROSSI
Place Antoine Merle
06330 ROQUEFORT-LES-PINS

Réf DT/005/2019

Objet : Avis sur projet du PLU.

Monsieur le Maire,

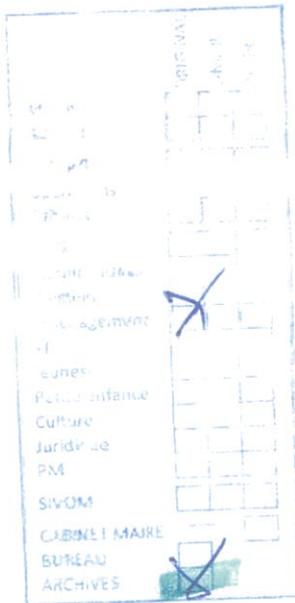
Par courrier reçu en date du 21 mai 2019, vous nous avez adressé, pour avis, le projet de modification du PLU de votre commune.

N'ayant aucune remarque particulière à émettre, nous avons le plaisir de vous annoncer que la commune d'Opio émet un avis favorable à votre projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Le Maire :

Thierry OCCELLI





Monsieur Michel ROSSI
Maire de Roquefort-les-Pins
1, Place Jean-Antoine Merle
06330 ROQUEFORT-LES-PINS

Nice, le 24 JUIN 2019

	ORIGINAL	E-MAIL	INTER
Maire	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Adjoint	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DIRCAB	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opérations	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cabinet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DGS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Administration	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gestion	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aménagement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ST	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jeunesse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Petite enfance	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Culture	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Juridique	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PM	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SIVOM	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CABINET MAIRE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
BUREAU	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ARCHIVES	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

OBJET : Modification n°1 du PLU de Roquefort-les-Pins

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu nous communiquer le dossier relatif à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune et nous vous en remercions.

Nous avons le plaisir de vous annoncer que la Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur émet un avis favorable sur cette procédure.

Nous notons avec satisfaction les évolutions réglementaires concernant l'augmentation de la hauteur et de l'emprise au sol des constructions visant à densifier les zones UB, UC et UD. Une densification de ces zones va notamment permettre de répondre au besoin en logement des actifs.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre considération très distinguée.

Le Président,

Jean-Pierre SAVARINO

DIRECTION APPUI DES ENTREPRISES ET TERRITOIRES
Dossier suivi par Sylvie TOPOR & Quentin VIANNES
Email : sylvie.topor@cote-azur.cci.fr - Tél. 04 93 13 75 22
Email : quentin.viannes@cote-azur.cci.fr - Tél. 04 93 13 73 46
Réf. n° 190619-8461R

Handwritten initials: J.P. and P.M.T.



DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

DIRECTION GÉNÉRALE
DES SERVICES DÉPARTEMENTAUX

DGA DÉVELOPPEMENT

DIRECTION DE L'ATTRACTIVITÉ TERRITORIALE

SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT, DU LOGEMENT
ET DU DÉVELOPPEMENT RURAL
SECTION AMÉNAGEMENT ET URBANISME

	ORIGINAL	E-MAIL	INTER
Maire		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Adjoint			
DIRCAB			
Opérations			
Cabinet			
DGS			
Administration			
Gestion			
Aménagement	<input checked="" type="checkbox"/>		
ST			
Jeunesse			
Petite enfance			
Culture			
Juridique			
PM			
SIVOM			
CABINET MAIRE			
BUREAU			
ARCHIVES		<input checked="" type="checkbox"/>	

Monsieur Michel ROSSI

Vice-président du Conseil départemental

Maire de Roquefort-Les-Pins

Mairie

1, Place Antoine Merle

06330 ROQUEFORT-LES-PINS

Nice, le



Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 21 mai 2019, vous avez adressé, pour avis, au Conseil départemental des Alpes-Maritimes, la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Roquefort-Les-Pins approuvé le 28 février 2017.

Dans le cadre de l'association des personnes publiques à l'élaboration du PLU (article L153-16 du code de l'urbanisme), le Conseil départemental émet un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU communal.

Toutefois, il conviendrait de dissocier, dans tout le règlement, les 2 roues motorisés du vélo et d'appliquer les règles spécifiques à chacun des modes (stationnement,...).

Par ailleurs, le Département signale à la commune que le collège César atteindra sa limite de capacité en nombres d'élèves en 2021, ce qui aura des conséquences sur le bon fonctionnement de l'établissement et sur la sectorisation.

Les services départementaux se tiennent à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma parfaite considération.

Christel THEROND

Directrice de l'attractivité territoriale par intérim



Chambre
de **Métiers**
et de l'**Artisanat**
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

MAIRIE de ROQUEFORT LES PINS
COURRIER ARRIVÉ
Le 14 JUN 2019
156619
N° 3782

	ORIGINAL	<input checked="" type="checkbox"/>
	E-MAIL	<input type="checkbox"/>
	INTER	<input type="checkbox"/>
Maire		<input checked="" type="checkbox"/>
Adjoint		<input type="checkbox"/>
DIRCAB		<input type="checkbox"/>
Operations		<input type="checkbox"/>
Cabinet		<input type="checkbox"/>
DGS		<input type="checkbox"/>
Administration		<input type="checkbox"/>
Gestion		<input checked="" type="checkbox"/>
Aménagement		<input type="checkbox"/>
ST		<input type="checkbox"/>
Jeunesse		<input type="checkbox"/>
Petite enfance		<input type="checkbox"/>
Culture		<input type="checkbox"/>
Juridique		<input type="checkbox"/>
PM		<input type="checkbox"/>
SIVOM		<input type="checkbox"/>
BUREAU MAIRE		<input type="checkbox"/>
BUREAU		<input type="checkbox"/>
ARCHIVES		<input checked="" type="checkbox"/>

St Laurent du Var le 3 juin 2019,

Direction Régionale de l'Economie
Et de l'Action Territoriale
Pôle développement économique des Alpes-Maritimes
PDET/DD/EC/AM n° 190036
Dossier suivi par Eléonore Choisy
Tél. : 04.93.14.24.40
Mail : e.choisy@cmar-paca.fr

Monsieur Michel ROSSI
Maire de Roquefort les pins
Hôtel de Ville
Place Antoine Merle
06330 ROQUEFORT LES PINS

OBJET : Avis pour la modification n°1 du PLU de Roquefort les pins

Monsieur le Maire,

Par votre courrier du 15 mai 2019 et conformément à l'article L123-13-1 du code de l'urbanisme, vous nous avez notifiés votre projet de modification n°1 du PLU de votre commune.

N'ayant pas de remarques particulières à émettre, la délégation des Alpes-Maritimes de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région PACA émet un **avis favorable** à votre projet.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Bien cordialement.



Le Président de la délégation des A-M
de la CMAR PACA,

Jean-Pierre GALVEZ.

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT DE REGION PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR - TERRITOIRE DES ALPES-MARITIMES
81 avenue Léon Béranger - CS 30219 - 06704 SAINT-LAURENT-DU-VAR CEDEX
Téléphone : 04 93 14 16 14 - Mail : contact06@cmar-paca.fr
www.cmar-paca.fr

MAIRIE de ROQUEFORT LES PINS
 COURRIER ARRIVÉ
 Le 12 JUN 2019
 1366/13
 N° 3734



RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Le Président
Député européen

RM/SCOUR-A19-09575

Monsieur Michel ROSSI
Maire de Roquefort-Les-Pins
Hôtel de ville
Place Antoine Merle
83920 ROQUEFORT-LES-PINS

	ORIGINAL	E-MAIL	INTER
Maire			
Adjoint			
D.R.C.A.B.			
Operations			
Cabinet			
D.G.S.			
Administration			
Gestion			
Aménagement			
ST			
Jeunesse			
Publicité			
Conférence			
Culture			
Juridique			
P.M.			
SIVOM			
CABINET MAIRE			
BUREAU			
ARCHIVES			

Marseille, le 03 JUN 2019

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu me transmettre pour avis, le nouveau projet de modification n°1 du Plan local d'urbanisme de votre commune, par courrier reçu le 21 mai 2019.

Soucieux d'accompagner au mieux votre démarche, j'ai aussitôt saisi la Délégation connaissance, planification, transversalité afin qu'elle en prenne connaissance.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.



[Signature]

Renaud MUSELIER

