

**AR Prefecture**

006-210601050-2021-0000021\_\_86-DE  
 Reçu le 11/01/2022  
 Publié le 11/01/2022



**MAIRIE DE  
 ROQUEFORT-LES-PINS  
 06330**

Téléphone : 04.92.60.35.00  
 Fax : 04.92.60.35.01

**N° 2021/86**

**DATE DE CONVOCATION  
 7 décembre 2021**

**DATE D'AFFICHAGE  
 7 décembre 2021**

**NOMBRE DE CONSEILLERS**

En exercice : 29  
 Présents : 23  
 Votants : 26

**OBJET :**

**PRESCRIPTION DE LA  
 MODIFICATION  
 SIMPLIFIEE N°2  
 DU PLAN LOCAL  
 D'URBANISME  
 INCLUANT LES  
 MODALITES DE MISES  
 A DISPOSITION DU  
 PUBLIC**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
 DU CONSEIL MUNICIPAL**

**L'An Deux Mille Vingt Et Un  
 Le 14 Décembre 2021 à 18H30**

**Le Conseil Municipal légalement convoqué le 7 décembre 2021  
 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        |         |               |
| MME. ERKER              | X        |         |               |
| MR. POTTIER             | X        |         |               |
| MME. DEMAIN MARÇAL      | X        |         |               |
| M. VACCANI              | X        |         |               |
| MME. BLADANET           | X        |         |               |
| M. DE RICHECOUR         | X        |         |               |
| MME. DEMARIA            | X        |         |               |
| MR. AGNEL VARIN         | X        |         |               |
| MME. VENTRE             | X        |         |               |
| MR. ALONSO              |          |         | MME. ERKER    |
| MME. GODÁRD             | X        |         |               |
| MR. FERRER Y SANTA CREU | X        |         |               |
| MME. PIRONE             | X        |         |               |
| MR. GROBBEN             | X        |         |               |
| MME. REVEL              | X        |         |               |
| MR. GRIMONT             |          |         | M. ROSSI      |
| MME. SAVONITTO          | X        |         |               |
| M. ROUX                 | X        |         |               |
| MME. TRANNOY-MOIRAND    | X        |         |               |
| M. TORRES               |          |         | MR. POTTIER   |
| MME. BUSTIN             |          | X       |               |
| MR. ROSSI               | X        |         |               |
| MME. SEGURA-PAILHON     |          | X       |               |
| MR. PACCHIONI           | X        |         |               |
| MME. BROT-WALOCH        | X        |         |               |
| MR. ARMANNO             | X        |         |               |
| MME. DELAPORTE          | X        |         |               |
| MR. CANTERGIANI         |          | X       |               |

**Secrétaire de séance : Mme Sophie SAVONITTO**

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 en 2019. Il 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.

La Commune souhaite aujourd'hui répondre à des problématiques nécessitant des évolutions mineures du Règlement d'Urbanisme :

- \* faciliter la réalisation des équipements hôteliers, de santé, de maison de retraite et de remise en forme dans les zones UB et UC en leur permettant sous condition de forte végétalisation de réaliser des toitures terrasses
- \* permettre dans les zones UB, UC et UD la réalisation d'annexes non habitables d'un maximum de 6 m<sup>2</sup> d'emprise jusqu'à 1 mètre des limites séparatives
- \* améliorer l'intégration paysagère des constructions dans les zones résidentielles pour les emprises bâties inférieures à 120 m<sup>2</sup> d'emprise au sol en abaissant la hauteur maximale à l'égout de 4 mètres à 3,20 mètres, et en précisant que la hauteur maximale est fixée à 4 mètres pour les constructions d'un seul niveau supérieures à 120 m<sup>2</sup> d'emprise au sol
- \* imposer la réalisation des dispositifs de pompe à chaleur au pied de la façade du bâtiment principal, et disposés au sein d'un caisson réducteur de bruit
- \* préciser que la norme de réalisation de la place de stationnement requise aux articles 12 des zones UB, UC et UD doit s'effectuer pour au moins 40 m<sup>2</sup> au sein d'une emprise bâtie
- \* Corriger une erreur matérielle sur le plan de zonage où une construction d'habitation est restée couverte par un Espace Boisé Classé, et pour laquelle il convient de détourner les emprises bâties et déjà aménagées.

**CONSIDÉRANT** que cette modification 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 ;  
2021/86

Monsieur 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 comprenant la délibération, une notice explicative et le projet de Règlement d'Urbanisme du LUNDI 7 FEVRIER 2022 matin au VENDREDI 11 MARS 2022 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

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur DE RICHECOUR et en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

1. D'AUTORISER 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

2. DE DEFINIR les modalités de concertation 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 comprenant la délibération, une notice explicative et le projet de zonage du LUNDI 7 FEVRIER 2022 matin au VENDREDI 11 MARS 2022 après midi, soit une durée de 33 jours. Un registre permettant de consigner les remarques sera mis à disposition.

3. DE TRANSMETTRE le projet de Modification Simplifiée aux Personnes Publiques requises

Suite à une erreur matérielle, cette délibération annule et remplace la délibération n°2021/86 du 14/12/2021.

Fait à ROQUEFORT-LES-PINS,

Le 14 décembre 2021

Michel ROSSI

Maire de Roquefort les Pins