

**CONSEIL MUNICIPAL  
 SÉANCE DU 28 JUILLET 2020**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
 N° 09**

**DELIBERATION ACTANT DE LA REPRISE DE L'ELABORATION DU PLAN  
 LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) ET FIXANT DE NOUVELLES ORIENTATIONS  
 EN VUE D'UNE MODERNISATION DU PLU**

| Date de convocation | Date d'affichage | Nombre de conseillers municipaux |          |         |
|---------------------|------------------|----------------------------------|----------|---------|
|                     |                  | En exercice                      | Présents | Votants |
| 21/07/2020          |                  | 33                               | 31       | 33      |

L'an deux mil vingt, le mardi 28 juillet 2020 à 18h00, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de M. Jean CAYRON, Maire.

**Etaient présents** : M. CAYRON, M. GNERUCCI, Mme PERRIN, M. BACQUET, Mme NOURI, M. PRIARONE, Mme LOUISA, M. MASSON, Mme PICQ, Mme STEINMETZ, M. SAVIO, Mme BOUVARD, Mme LELEU, Mme TESSONNEAU, M. MERIMECHE, M. BESSERER, M. LEMAITRE, Mme SCHWALLER, Mme METIVIER, Mme LEGRAND, Mme DEMONÉIN, M. FABRE, M. BUSNEL, M. DAMO, Mme BIANCHI, Mme SUCHET, M. TISSIER, M. GUÉRIN, M. LUCHINI, Mme AUZOLAT, Mme ICHARD.

**Absents ayant donné pouvoir** : M. Jean-Michel BENHAMOU à M. Yoann GNERUCCI, Mme Line KERGOURLAY à M. Ken TISSIER.

\*\*\*\*\*

Monsieur PRIARONE soumet aux membres du Conseil Municipal le rapport suivant :

- VU le Code de l'urbanisme,
- VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU la délibération n°20 du 20 novembre 2014 qui fixait les objectifs du futur Plan Local d'Urbanisme,
- VU la délibération n° 14 du 26 avril 2016 qui actait le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- VU la délibération n° 16 du 23 mars 2017 qui arrêta le Plan Local d'Urbanisme,
- VU le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) approuvé le 11 décembre 2017 par le Conseil Communautaire de la CAVEM,
- VU la délibération n° 11 du 17 décembre 2019 portant retrait de la délibération du 23 mars 2017 d'Arrêt du PLU,

**Préalablement il est exposé aux membres du Conseil Municipal le constat suivant :**

Le territoire de Roquebrune-sur-Argens est l'un des derniers grands territoires littoral de la façade méditerranéenne à ne pas avoir su, 20 ans après l'avènement de la loi SRU, transformer son Plan

d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme. Et en conséquence de l'entrée en vigueur de la loi ALUR en 2014, la Collectivité n'a pas pu empêcher la caducité de son document d'urbanisme le 27 mars 2017.

Depuis cette date, soit plus de 3 ans, la Ville est confrontée à une double problématique :

- celle de la perte de compétence en matière de délivrance du droit d'occupation et d'utilisation des sols, placée sous la tutelle administrative des services de l'Etat.
- celle d'être démunie de tout outil de planification territoriale lui permettant de répondre aux attentes de ses habitants en matière de protection de leur cadre de vie, de sécurisation des espaces urbains et naturels, de transformation énergétique et environnementale, de mise en œuvre des politiques d'aménagement, d'habitat, des transports choisies à l'échelle intercommunale (SCoT, Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacement Urbain) ...

Cette singularité de territoire littoral attractif sans document d'urbanisme opposable compromet l'avenir de Roquebrune-sur-Argens. Elle ne peut perdurer.

### **Suite à l'exposé de la situation actuelle,**

La finalisation du Plan Local d'Urbanisme figure parmi les objectifs prioritaires de la nouvelle équipe municipale. Dans ce cadre, les objectifs initiaux fixés pour le futur PLU sont maintenus inchangés (l'équilibre, la diversité fonctionnelle et sociale, le respect des règles écologiques). Leur transcription dans le PADD débattu le 26 avril 2016 est aujourd'hui conforme mais nécessite néanmoins des actualisations exigées liées à la prise en compte du SCoT de la CAVEM, des évolutions réglementaires survenues depuis 2016, et notamment la problématique de la réduction de la consommation foncière et des modalités d'application de la loi Littoral.

En conséquence, le Conseil Municipal sera amené à débattre à nouveau du PADD du futur Plan Local d'Urbanisme en ce qu'il précisera la délimitation des espaces naturels et agricoles, les dispositions prises pour transcrire le Schéma de Cohérence Territoriale et les documents sectoriels de la CAVEM. Les précisions apportées par ce nouveau PADD devront permettre à la Ville de pouvoir suspendre les demandes d'urbanisme contraires aux nouveaux objectifs de développement durable choisis par les Roquebrunois.

Il est aujourd'hui impératif de faire aboutir dans les meilleurs délais la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme :

- en prenant appui sur les travaux d'études déjà engagés autour du diagnostic territorial en les actualisant pour se conformer aux nouvelles exigences issues à la fois du Schéma de Cohérence Territoriale de la CAVEM approuvé le 11 décembre 2017, ainsi que les modalités d'application de la loi Littoral révisées par la loi Elan de 2018. A la lecture de l'état d'avancement du dossier, il est à déplorer que les études antérieures pour l'élaboration du PLU ont été mal menées sur ces deux sujets stratégiques : méconnaissance des bases de la loi Littoral (délimitation des Espaces Remarquables et Caractéristiques, détermination des Espaces Proches du Rivage, identification des Secteurs Déjà Urbanisés) et absence de traduction des objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale de la CAVEM, et en particulier des secteurs de projets.
- en complétant le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables pour transformer rapidement les nouveaux choix des Roquebrunois en une force juridique incontestable leur permettant d'écarter les projets d'urbanisation ou d'aménagement incohérents avec la sensibilité paysagère et environnementale de notre commune.
- en proposant de nouvelles modalités de concertation supplémentaires à celles édictées par la délibération du 20 novembre 2014 qui a prescrit l'élaboration du PLU.
- en choisissant de moderniser le contenu du PLU comme le permet le décret du 28 décembre 2015.

Suite à l'exposé du rapport sur la nécessité de la reprise de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

**Il est soumis aux membres du Conseil Municipal la modernisation voulue quant au contenu du futur**

## Plan Local d'Urbanisme :

Il est rappelé que l'article 12 du décret du 28 décembre 2015 dispose que toute élaboration ou révision d'un Plan Local d'Urbanisme prescrite avant la date d'entrée en vigueur reste régie par les règles actuellement applicables, sauf délibération contraire du conseil municipal (intervenant, au plus tard, lors de la délibération arrêtant le projet).

La Commune a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme par délibération en novembre 2014, elle dispose donc de la possibilité de choisir sous quelle forme sera régi le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Il apparaît que le nouveau règlement est « plus lisible » en s'organisant autour de trois axes qu'on peut résumer en « où construire », « comment construire en prenant en compte les caractéristiques architecturales et environnementales » et enfin, « comment se raccorder aux différents réseaux ». Il entérine par ailleurs la nouvelle réglementation appliquée dans les autres collectivités. Le nouveau règlement est avant tout une boîte à outils proposée aux élus adaptée aussi bien aux problématiques urbaines que littorales et il est à jour des évolutions normatives survenues au cours des 5 dernières années.

Il est ainsi soumis aux membres du Conseil Municipal les conditions de reprise de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme :


- de confirmer les objectifs initiaux de la prescription tout en prenant acte de la nécessité de redébattre à nouveau du Projet d'Aménagement et de Développement Durables pour, en même temps, le mettre à niveau des exigences du SCoT de la CAVEM et des évolutions réglementaires, et le préciser cartographiquement pour pouvoir prendre appui sur son contenu pour écarter les projets d'urbanisation et d'aménagement incohérents avec les caractéristiques environnementales, paysagers et fonctionnels du territoire de Roquebrune-sur-Argens ;
- de compléter les modalités de concertation établies lors de la délibération de prescription pour redonner des outils d'implication et d'échanges aux Roquebrunois ;
- de décider d'appliquer les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme résultant du décret du 28 décembre 2015.


Suite à l'exposé sur la nécessité et les conditions de la reprise de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

Le Conseil Municipal :

**PREND ACTE** de la volonté de la Municipalité de reprendre l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,  
**PREND ACTE** des nouvelles orientations en vue d'une modernisation du Plan Local d'Urbanisme.

ROQUEBRUNE SUR ARGENS, 28 juillet 2020

  
Jean CAYRON



*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification (Décret n°83-1025 du 28/11/1983).*

*le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).*