

VU ET APPROUVÉ

Comme annexé à la délibération N°
du Conseil Municipal du 07 JUL. 2022

Le Maire,

Jean CAYRON

VILLE DE ROQUEBRUNE SUR ARGENS



CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 6 OCTOBRE 2021

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
N° 01
ARRÊT DU BILAN DE CONCERTATION ET DU PROJET PLAN LOCAL
D'URBANISME (PLU)

Date de convocation	Date d'affichage	Nombre de conseillers municipaux		
		En exercice	Présents	Votants
30 septembre 2021		33	26	30

L'an deux mille vingt et un, le mercredi 6 octobre 2021 à 16h00, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Salle Molière en séance publique sous la présidence de M. Jean CAYRON, Maire.

Etaient présents : M. CAYRON, M. GNERUCCI, Mme PERRIN, Mme NOURI, M. PRIARONE, Mme LOUISA, M. MASSON, Mme PICQ, M. BENHAMOU, Mme STEINMETZ, M. SAVIO, Mme BOUVARD, Mme LELEU, Mme TESSONNEAU, M. BESSERER, M. LEMAITRE, Mme SCHWALLER, Mme METIVIER, Mme DEMONEIN, M. FABRE, M. BUSNEL, M. DAMO, Mme BIANCHI, Mme KERGOURLAY, M. TISSIER, M. LUCHINI.

Absents ayant donné pouvoir : M. Jacques BACQUET à M. Julien FABRE, M. Kader MÉRIMECHE à M. Jean CAYRON, Mme Svetlana LEGRAND à M. Yoann GNERUCCI, Mme Claude ICHARD à M. Julien LUCHINI.

Absents : Mme SUCHET, M. GUÉRIN, Mme AUZOLAT.

Secrétaire de séance : Marie-Line BIANCHI

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

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L2121-29 ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L101-2, L103-2 à L103-6, L104-1 à L104-5, L131-4 à L131-5, L151-1 à L153-35, R151-1 à R151-53, R104-1 à R104-2, R104-8 et R104-9, R104-28 à R104-33, R151-4, R251-23 et R153-1 à R153-12 ;

VU la délibération municipale n° 20 du 20 novembre 2014 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme ;

VU les articles L174-1 et suivants du code de l'urbanisme, relatif à l'abrogation des POS ;

VU la délibération n° 14 du 26 avril 2016 prenant acte du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

VU la délibération n° 16 du 23 mars 2017 relative au Bilan de Concertation, arrêtant le PLU de Roquebrune-sur-Argens ;

VU le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) approuvé le 11 décembre 2017 par délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée (CAVEM) ;

VU la modification simplifiée n°1 du SCOT approuvée le 24 septembre 2018 visant à rectifier une erreur matérielle de cartographie du document d'orientations et d'objectifs plaçant le secteur du Fournel sur la commune de Roquebrune-sur-Argens en espace agricole structurant ;

VU le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté le 25 juin 2018 par délibération du Conseil communautaire de la CAVEM ;

VU la Loi du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite Loi ÉLAN ;

VU le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) approuvé le 15 octobre 2019 par le Préfet de la Région Sud ;

VU la délibération n° 11 du 17 décembre 2019 portant retrait du bilan de concertation et arrêt du projet de PLU ;

VU la délibération n° 09 du 28 juillet 2020 actant la reprise de l'élaboration du PLU et fixant de nouvelles orientations en vue d'une modernisation du PLU ;

VU la délibération n° 10 du 28 juillet 2020 fixant les nouvelles modalités de concertation publique, complémentaires à celles de la prescription de 2014 ;

VU le débat sur les orientations générales du PADD ayant eu lieu au sein du Conseil municipal le 05 novembre 2020 ;

VU la délibération du conseil municipal du 05 novembre 2020 relative à l'opposition au transfert automatique de la compétence PLU à la Communauté d'Agglomération Estérel Côte d'Azur Agglomération (ECAA) ;

VU la délibération du Conseil communautaire d'ECAA du 15 juin 2021 actant du non transfert de la compétence PLU par les communes membres vers ECAA ;

VU le projet de PLU : le rapport de présentation, le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement écrit et graphique, et les annexes ;

VU le bilan de la concertation annexé à la présente délibération tel que prévu par la délibération n° 10 du 28 juillet 2020

CONSIDERANT qu'il convient de respecter les nouveaux objectifs fixés par la délibération du Conseil Municipal n° 09 du 28 juillet 2020 pour l'élaboration du PLU, à savoir :

- Poursuivre les objectifs initiaux prescrits par la délibération n° 20 du 20 novembre 2014, notamment en ce qui concerne la modération de la consommation foncière ainsi que la préservation et la reconquête des espaces agricoles,

- Mettre en compatibilité le projet de PLU avec les documents supra-communaux, notamment avec le SCOT et le PLH,
- Redébattre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- Appliquer les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme résultant du décret du 28 décembre 2015,
- Mettre en conformité le projet de PLU avec la Loi littoral et notamment avec sa dernière modification issue de la Loi ELAN du 23 novembre 2018,
- Compléter les modalités de concertation établies lors de la délibération n° 20 du 20 novembre 2014,

CONSIDERANT que le projet de PLU est compatible avec le SCOT approuvé le 11 décembre 2017 par délibération du Conseil communautaire de la CAVEM puis modifié par procédure simplifiée le 24 septembre 2018 et par procédure de droit commun le 25 mars 2021 ;

CONSIDERANT que le projet de PLU est compatible avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté le 25 juin 2018 par délibération du Conseil communautaire de la CAVEM fixant une production annuelle de 175 logements dont 57% de logements locatifs sociaux pour la Commune de Roquebrune-sur-Argens en compatibilité avec le SCOT ;

CONSIDERANT les modalités de concertation publique définies par la délibération n° 10 du 28 juillet 2020, complémentaires à celles fixées par la délibération de prescription n° 20 du 20 novembre 2014, à savoir :

- 3 réunions publiques supplémentaires avant l'Arrêt à nouveau sur les orientations générales du futur PLU, leur transcription et notamment les futures Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques sur les thèmes de la mobilité douce, du paysage, de la résilience aux risques naturels,
- 1 convention locale (atelier participatif) pour la nouvelle transformation environnementale de Roquebrune-sur-Argens (énergie positive, alimentation circuit court, inclusion économique et sociale),
- Au moins deux publications exposant les choix en matière de futur droit des sols, notamment les espaces non négociables réservés à la nouvelle trame agricole, aquatique et naturelle de Roquebrune-sur-Argens,
- Une publication régulière sur le site Internet de la Commune,

CONSIDERANT que ces modalités ont été mises en œuvre comme précisé dans le bilan de concertation et ont permis à la population de prendre connaissance des différentes étapes de la procédure et des documents y afférents ainsi que de s'exprimer sur le projet ;

CONSIDERANT que le bilan de la concertation aujourd'hui à arrêter, tel qu'annexé de manière détaillée à la présente délibération, fait ressortir notamment des questionnements relatifs :

- Aux limites des zones urbaines qui sont en continuité de zones naturelles ou agricoles,
- A la destination permise au sein d'un espace urbanisé situé au Perrussier,
- A la destination permise au sein d'un espace jouxtant le port Ferréol,
- A la réglementation des clôtures en zones urbaines ainsi qu'en zones agricoles et naturelles,
- Aux formes architecturales permises notamment dans le quartier des Issambres,
- A certains secteurs définis comme étant en discontinuité de l'urbanisation notamment dans les secteurs dits de SAINTE CANDIÈ et de GAILLARDE NORD,
- A certaines parcelles cultivées classées en zone naturelle, notamment aux abords du quartier de la Bouverie,
- Au ciblage de certains linéaires commerciaux à maintenir.

CONSIDERANT que ces observations ont été considérées dans le projet de PLU élaboré ;

CONSIDERANT que le projet de PLU a pu être élaboré de manière complète dans ce cadre, en intégrant les nouvelles législations et normes en vigueur et en associant les personnes publiques associées, avec une réécriture des différentes pièces du dossier ;

CONSIDERANT que ce projet de PLU est prêt à être arrêté tel qu'annexé à la présente délibération, avec son rapport de présentation intégrant notamment l'évaluation environnementale du document, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement écrit et graphique et les annexes ;

CONSIDERANT que ce projet de PLU intègre les dispositions de l'ensemble des articles R. 151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme issus du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, pour l'application desquelles il y a lieu d'opter formellement dans les conditions de l'article 12 dudit décret ;

CONSIDERANT que ce projet de PLU intègre les nouvelles exigences réglementaires concernant notamment la nécessité de prendre en compte les conséquences de la Loi ELAN sur les modalités d'application de la Loi Littoral, les documents cadres supra-communaux tels que le SRADDET, le SCOT, le PLH et le PDU, ainsi que les objectifs de production de logements sociaux et que ce projet de PLU permet en outre de développer un projet cohérent et maîtrisé du territoire au lieu d'un RNU permissif;

CONSIDERANT que ce projet de PLU répond aux enjeux définis dans le diagnostic mis à jour et notamment en ce qui concerne les perspectives de croissance démographique en limitant à 1.27% le taux de croissance annuel moyen et en fixant les objectifs de production de 175 logements par an (dont 100 logements locatifs sociaux par an) sur la durée d'application du PLU conformément aux objectifs du PLH lui-même compatible avec le SCOT et en renforçant l'attractivité économique du territoire notamment en favorisant la reconquête agricole, en protégeant la destination de certains commerces dans les centralités et en augmentant les zones à vocation économique;

CONSIDERANT les six orientations générales du PADD débattu le 05 novembre 2020 qui sont :

- *Axe 1. Préserver un patrimoine historique et naturel d'exception, entre Maures et Estérel*
- *Axe 2. Renforcer l'attractivité économique du territoire*
- *Axe 3. Valoriser l'authenticité du littoral*
- *Axe 4. Roquebrune-sur-Argens, une urbanisation réfléchie mais dynamique*
- *Axe 5. Affiner et renforcer l'identité propre à chacun des pôles urbanisés de Roquebrune-sur-Argens*
- *Axe 6. Optimiser les flux et les déplacements quotidiens en limitant l'impact environnemental*

CONSIDERANT que ces axes trouvent une traduction à travers notamment :

- Un règlement écrit et graphique définissant les conditions du droit des sols pour l'ensemble de la commune en cohérence avec les orientations et objectifs du PADD en termes notamment de modération de la consommation foncière, de la reconquête agricole, de la préservation des espaces naturels, de développement de l'urbanisation majoritairement en renouvellement urbain et en densification des dents creuses, de mutabilité de certains secteurs pour conforter les centralités, de la prise en compte des risques liés au ruissellement urbain;
- Des zones urbaines peu denses ou avec plus d'intensification urbaine sont identifiées à l'intérieur des parties actuellement urbanisées de la commune en zone urbaine (U). Plus spécifiquement, des secteurs de densification et de renouvellement urbain sont identifiés au sein de la couronne urbaine du Village et dans les centralités de la Bouverie et des Issambres. Des zones U peu denses sont identifiées dans le tissu urbain pavillonnaire et en périphérie des centralités afin de maintenir cette forme urbaine. Des zones U à dominance habitat sont prévues notamment dans les extensions urbaines définies dans les OAP. Des zones U à vocation économique sont prévues notamment dans le pôle des Quatre-chemins. Les secteurs d'extension urbaine feront l'objet de zone à urbaniser (AU). Les zones U et AU sont en continuité de l'urbanisation existante au regard des règles de la Loi littoral,
- Les 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévues sur les secteurs "Jas de Callian", "La Valette" et "Jean Aicard" et définissant les conditions d'aménagement de ces secteurs à urbaniser, imposant un aménagement d'ensemble, une qualité des aménagements à venir en termes

- de forme urbaine, de densité, de paysage, de production de logements, de mixité sociale, d'espaces publics et de mobilités douces en cohérence avec les orientations et objectifs du PADD,
- Les secteurs agricoles (A) et naturels (N) définissant des secteurs strictement réglementés en faveur de la préservation des trames vertes et bleues et de la protection des paysages et plus précisément la zone Nn correspondant aux zones protégées en raison de la présence importante de boisements, de la qualité du paysage ou de la présence de risques naturels, la zone Np correspondant aux espaces naturels remarquables, la zone Nv correspondant aux espaces naturels en limite urbaine ou en cœur urbain à protéger en faveur de la nature en ville, la zone Nt correspondant aux espaces de camping et de caravaning, la zone Ns correspondant aux espaces naturels aménagés pour des activités sportives de plein air, la zone Nl correspondant aux espaces littoraux ainsi que les espaces proches du rivage,
- Les emplacements réservés permettant de préserver la possibilité de réaliser des équipements publics en faveur de l'amélioration du réseau viaire, de la mobilité douce, du besoin de la ressource en eau potable, de l'amélioration de la prise en compte du ruissellement urbain,
- Les Secteurs de Mixité Sociale en cohérence avec les objectifs chiffrés du PADD et du PLH,
- Les grands équilibres entre les espaces naturels, agricoles et les zones urbanisées avec un objectif de modération de consommation d'espace,
- L'intégration des risques et notamment ceux définis par le Plan de Prévention des Risques naturels Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 20 décembre 2013, ceux induits par l'aléa inondation lié à la présence de la Garonne et issu du Porter à Connaissance en date du 14 février 2020, à l'aléa submersion marine issu du Porter à Connaissance en date du 13 décembre 2019, à l'aléa feux de forêt daté de février 2006 ainsi que le risque lié au ruissellement urbain ;

CONSIDERANT que le projet de PLU tel qu'annexé est prêt à être arrêté, pour être ensuite soumis à avis aux personnes publiques et organismes concernés tels que prévu aux articles L153-16 à L153-18 du code de l'urbanisme, et à enquête publique conformément à l'article L153-19 du même code,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

ARRETE le bilan de la concertation tel qu'il est annexé à la présente délibération,

ARRETE le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune tel qu'il est annexé à la présente délibération,

TRANSMET la présente délibération et ses annexes pour avis aux personnes publiques, associées et organismes mentionnés aux articles L132-7, L132-9 et L153-16 à L153-18 du code de l'urbanisme ainsi qu'à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) et à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO),

DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux dispositions de l'article R153-21 et R153-22 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie centrale, en mairie d'honneur et dans les mairies annexes de la Bouverie et des Issambres sur les panneaux d'affichage prévus à cet effet durant un mois et qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la Commune, ainsi que sur le portail national de l'urbanisme,

DIT que le projet de PLU et le bilan de la concertation arrêtés seront tenus à la disposition du public en Mairie d'honneur, située Place Germain Ollier à Roquebrune-sur-Argens, du lundi au jeudi de 13h30 à 17h00 et le vendredi de 13h30 à 16h30,

DIT qu'après cette phase de consultation, le projet de PLU sera soumis à enquête publique.

26 voix POUR, 2 voix CONTRE (M. Julien LUCHINI, Mme Claude ICHARD), 2 ABSTENTIONS
(Mme Line KERGOURLAY, M. Ken TISSIER),

A la majorité

ROQUEBRUNE SUR ARGENS, 6 octobre 2021



Le Maire,
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.*

VU ET APPROUVÉ

Comme annexé à la délibération N°
du Conseil Municipal du

07 JUL. 2022

Le Maire,

Jean CAYRON

