

## BILAN DE LA CONCERTATION SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Mars 2019

<b>Présentation générale .....</b>	<b>2</b>
<b>Phases Diagnostic et État Initial de l'Environnement &amp; PADD .....</b>	<b>3</b>
• Présentation des actions de concertation	
• Synthèse des résultats de concertation	
<b>Phase Pré-Arrêt du Plan Local d'Urbanisme .....</b>	<b>6</b>
• Présentation des actions de concertation	
• Synthèse des résultats de concertation	
<b>Phase Pré-Arrêt du Plan Local d'Urbanisme n°2 .....</b>	<b>9</b>
• Présentation des actions de concertation	
• Synthèse des résultats de concertation	
<b>Conclusion générale .....</b>	<b>13</b>

# PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Par délibération en date du 04 Juin 2014, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme et à la délibération du 04 Juin 2014, il est prévu :

« *De fixer les modalités de concertation publique de la façon suivante :*

- *Réunion publique avec la population, au minimum avant le débat sur le PADD et avant l'arrêt du projet de PLU ;*
- *Mise à disposition du public en Mairie d'un registre d'observations, jusqu'à l'arrêt du projet. »*

La concertation s'est organisée autour des trois phases de la procédure d'élaboration du PLU :

- **Établissement du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement,**
- **Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),**
- **Présentation du projet de PLU au moment de la phase pré-arrêt du PLU.**

*Au regard de l'avis défavorable des services de l'Etat sur le PLU arrêté le 31 mars 2017, la commune a organisé une nouvelle réunion publique sur la phase pré-arrêt où elle a présenté à la population les changements opérés. Les principales modifications ainsi que la présentation du PADD et des pièces réglementaires ont été présentés à la population, le 11 mars 2019.*

## PHASES 1 & 2

# DIAGNOSTIC ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT & PADD

L'élaboration du diagnostic et de l'état initial de l'environnement est la première phase de la procédure d'élaboration du PLU. Il s'en suit la réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Après avoir été présentés respectivement aux Personnes Publiques Associées le 07 novembre 2014 et le 24 mars 2015, une réunion publique s'est tenue le 12 Mars 2015, à la salle du Foyer Rural, afin que les habitants puissent prendre connaissance des deux documents produits et émettre ainsi des avis et d'éventuelles remarques.

### • Présentation des actions de concertation

La réunion de présentation du diagnostic, de l'état initial de l'environnement et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) à la population a été annoncée par une parution dans la presse locale (Nice Matin et Le Petit Niçois), par un affichage dans les lieux publics et en Mairie, par un affichage électronique via le site internet de la commune et sur les panneaux lumineux.



Parution de l'avis dans la presse locale (Le Petit Niçois) du 20 au 26 février 2015



Parution de l'avis dans la presse locale (Nice Matin) les 19 février 2015 et 11 mars 2015

Affichage dans les lieux publics et à disposition sur le site internet de la Mairie

# PHASES 1 & 2

## DIAGNOSTIC ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT & PADD

La réunion publique a été présidée et animée par Madame Le Maire de Roquestéron.

Le bureau d'études chargé de l'élaboration du PLU a présenté le diagnostic, l'état initial de l'environnement et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) par le biais d'un diaporama présentant les grandes thématiques et les grands enjeux territoriaux en matière d'environnement, d'urbanisme et de paysage notamment, ainsi que les 6 grandes orientations du projet d'aménagement communal avec des cartes de synthèse.

The slide features a central photograph of a village nestled in a valley. To the right of the photo, the text reads: 'PHASES DIAGNOSTIC & PADD (PROJET)' in green, followed by 'RÉUNION PUBLIQUE - LE 12 MARS 2015 -' in a white box with a green border. On the far right, a vertical label reads 'Commune de ROQUESTÉRON'. At the bottom left is the 'ES PACE' logo with 'urbanisme et architecture' below it. At the bottom center, it says 'PROJET DE PLU - DIAGNOSTIC & PADD'. At the bottom right, it says '12 MARS 2015'.

*Diaporama présenté à la population le 12 mars 2015*

Un débat a suivi cette présentation mettant en évidence les principales préoccupations de la population. Le diagnostic et l'état initial de l'environnement ainsi que le PADD ont été mis à la disposition de la population en Mairie, ainsi qu'un registre pour y recevoir les éventuelles observations.

### • **Synthèse des résultats de la concertation**

La concertation publique a permis de mettre en évidence les principales préoccupations de la population :

#### • **Le Parc Départemental de l'Estéron influence-t-il le projet de PLU ?**

→ *La commune de Roquestéron est concernée par le Parc Départemental de l'Estéron mais également par le Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur. Ces deux parcs visent en priorité la préservation des espaces naturels ; protection dans laquelle s'inscrit pleinement le projet de PLU de Roquestéron. En outre, le PNR a approuvé une charte. Cette dernière fixe les grandes orientations en matière d'aménagement et de préservation. Le PLU de la commune devra prendre en compte ces grandes orientations.*

#### • **L'identification des zones agricoles sur le territoire communal.**

→ *Les terrains agricoles productifs ou ayant un potentiel agricole seront identifiés dans le PLU. Mme le Maire ajoute également qu'un agriculteur souhaite s'installer sur le territoire communal en vue de mettre en oeuvre une activité de pastoralisme.*

Les autres aspects relevés ont porté sur des précisions concernant la suite de la procédure d'élaboration du PLU ou sur des demandes personnelles.

**ROQUESTERON**

# L'élaboration du Plan local d'urbanisme se prépare

Une réunion publique importante pour l'avenir de la commune s'est tenue dans la salle du foyer rural. Un peu plus de vingt personnes étaient présentes en face du maire, Danielle Chabaud, Nina Rouanet, conseillère municipale chargée de l'urbanisme et de Marion Thomas, représentant le bureau d'études « Es-Pace », en charge de la préparation de l'élaboration du futur Plan local d'urbanisme (PLU).

Celui-ci a plusieurs objectifs :

- Programmer un développement des parties urbanisées de la commune de façon à répondre aux besoins en logements et en définissant des règles architecturales favorisant le développement durable.
- Préserver, améliorer et créer les espaces affectés aux activités agricoles.
- Protéger et mettre en valeur les paysages et les milieux naturels remarquables de la commune.
- Sauvegarder le centre ancien.
- Et enfin favoriser et renforcer le potentiel économique, commercial et touristique



**Marion Thomas, Danielle Chabaud et Nina Rouanet lors de la présentation de l'étude préparatoire à l'élaboration du Plan local d'urbanisme.** (Photo Chris Ponsot)

que à travers notamment la programmation de nouveaux équipements. La phase actuelle de l'étude consiste donc dans l'élaboration d'un diagnostic qui « porte une attention particulière à l'état initial de l'environnement et aux enjeux de biodiversité en lien avec les sites naturels protégés, tels que notamment les sites Natura 2000 proches du territoire communal », remarque le maire.

**Enquête publique à l'été 2016**

Danielle Chabaud a ensuite présenté la 2<sup>e</sup> phase qui

doit aboutir au PADD (projet d'aménagement et de développement durable) : « Il énoncera les grands objectifs et les stratégies qui seront mises en forme dans le projet de PLU. » « En terme de calendrier », a précisé le maire, « en fonction des observations qui seront relevées sur le registre de concertation qui sera disponible à la mairie pendant toute la durée de l'élaboration du PLU, un débat sur le projet de PADD aura lieu au cours d'un conseil municipal qui devrait pouvoir intervenir d'ici juin 2015. Nous passerons ensuite à la phase

d'élaboration du plan de zonage et du règlement, documents qui identifieront les zones urbaines constructibles, les zones agricoles et les zones naturelles et édicteront les règles de constructibilité. »

Une nouvelle réunion publique de concertation aura lieu à l'automne prochain. Le projet devrait pouvoir être arrêté par le conseil municipal au début de l'année 2016. Viendra ensuite la phase de l'enquête publique, en début de l'été 2016 pour une approbation impérative en mars 2017.

**CHRIS PONSOT**

Article de presse paru le 19 mars 2015 dans Nice Matin suite à la réunion publique de présentation du diagnostic et du PADD

**Conclusion :**

La réunion de concertation publique sur le diagnostic, l'état initial de l'environnement et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) n'a pas fait ressortir d'opposition au document présenté par la commune de Roquestéron.

# PHASE 3

## PRÉ-ARRÊT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La troisième phase du Plan Local d'Urbanisme concerne la traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au sein du règlement et zonage.

Après avoir été présenté aux Personnes Publiques Associées le 26 mai 2016, le document a été exposé à la population le 23 juin 2016, lors d'une réunion publique, afin que chacun puisse exprimer ses attentes et ses propositions.

### • Présentation des actions de concertation

La réunion publique du projet de PLU – Phase Règlement et Zonage - a été annoncée par la presse locale (Nice Matin), sur le site internet de la Mairie et par affichage dans différents lieux de la commune (affiches et panneaux lumineux).

**ROQUESTÉRON**

**P.L.U**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**REUNION PUBLIQUE**

**Madame Danielle CHABAUD**  
**Maire de Roquestéron**  
**et les Membres du Conseil Municipal**

**Ont le plaisir de vous convier à la réunion publique concernant la Présentation du Projet de PLU - Plan Local d'Urbanisme – Phase 3 traductions réglementaires**

**Venez nombreux participer et débattre avec vos élus en présence du cabinet d'études ES-PACE**

**Le Jeudi 23 Juin 2016 à 18h00**  
**Salle du Foyer Rural.**

**Registre ouvert mis à la disposition de la population**  
Fait à Roquestéron, le 27 Mai 2016

*Affichage dans les lieux publics et à disposition sur le site internet de la Mairie*

**ROQUESTÉRON**

**Réunion publique**  
En présence du cabinet d'études Es-space, une réunion publique concernant la présentation du projet de Plan Local d'Urbanisme, phase 3 (traductions réglementaires) se tiendra le **jeudi 23 juin à 18 h** à la salle du foyer rural. Actuellement un registre ouvert en mairie est mis à la disposition de la population de 8h30 à 12 h et de 13h30 à 17 h.

*Parution de l'avis dans la presse locale (Nice matin) le 06 juin 2016*

**ROQUESTÉRON**

**Réunion publique**  
En présence du cabinet d'études Es-space, une réunion publique concernant la présentation du projet de Plan Local d'Urbanisme, phase 3 (traductions réglementaires) se tiendra le **jeudi 23 juin à 18 h** à la salle du foyer rural. Actuellement un registre ouvert en mairie est mis à la disposition de 8h30 à 12 h et de 13h30 à 17 h.

*Parution de l'avis dans la presse locale (Nice matin) le 11 juin 2016*

# PHASE 3

## PRÉ-ARRÊT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La réunion publique a été présidée par Madame Le Maire de Roquestéron.

Le bureau d'études, chargé de l'élaboration du PLU, a présenté par le biais d'un diaporama, le projet de règlement et de zonage :

- Les principales contraintes s'imposant au territoire communal (Loi Montagne, DTA des Alpes-Maritimes, Risques, etc.),
- Les 6 grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) communal en rappel,
- Les principales dispositions réglementaires de chacune des zones du PLU (zones urbaines, zones agricoles et zones naturelles).

Commune de ROQUESTÉRON - Alpes-Maritimes

ES PACE

Diaporama présenté à la population le 23 Juin 2016

Un débat a suivi cette présentation mettant en évidence les principales préoccupations de la population.

Enfin, un registre a été mis à la disposition de la population, en Mairie, afin que ceux qui le souhaitent, puissent s'exprimer et y déposer leurs éventuelles observations.

### • Synthèse des résultats de la concertation

La concertation publique a permis de mettre en évidence les principales préoccupations de la population :

#### • La constructibilité en zones agricoles :

→ D'après les dispositions du Code de l'urbanisme, seules les habitations liées aux activités agricoles et nécessitant une présence permanente sur l'exploitation sont autorisées en zone agricole.

#### • La délimitation des zones urbaines, notamment par rapport aux zones initiales constructibles au POS :

→ Il est rappelé que la délimitation des zones urbaines résulte de la prise en compte de documents supra-communaux et des dispositions du Code de l'urbanisme, et en premier lieu des prescriptions de la DTA des Alpes-Maritimes, du principe de l'urbanisation en continuité de l'existant au titre de la

## PHASE 3

# PRÉ-ARRÊT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

*Loi Montagne et des problématiques des risques et de la desserte par les réseaux.*

- **Des demandes particulières au regard de la constructibilité de leurs terrains :**  
→ Mme Le Maire propose à la population concernée de venir la rencontrer pour analyser leur situation et les disponibilités offertes par le PLU.

### Conclusion :

La réunion de concertation publique sur la traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) n'a pas fait ressortir d'opposition au document présenté par la commune de Roquestéron.

## Concertation sur le PLU

Devant une assistance très attentive venue prendre connaissance du projet du Plan local d'urbanisme au cours d'une réunion publique dans la salle du foyer rural, le maire, Danièle Chabaud, entouré de ses adjoints et conseillers municipaux, a ouvert le débat en rappelant l'historique des deux précédentes réunions publiques avant de passer la parole à Catherine Estellon du bureau d'études « Espace ».

« L'actuelle phase numéro trois, projet du zonage, consiste à identifier les zones urbaines constructibles, les zones agricoles et les zones naturelles tout en restant en conformité avec les textes législatifs régissant la loi montagne.

Sur un territoire rural de montagne où 85 % des espaces naturels sont non-cons-



**Catherine Estellon, du bureau « Espace », le maire, Danièle Chabaud ; Daniel Apostolo, chargé de mission du dossier PLU et Nina Rouanet, conseillère municipale déléguée au dossier PLU.** (Photo A. D.)

tructibles, il est prudent de mettre en adéquation l'accueil possible d'habitants par rapport aux logements proposés.

Plusieurs axes sont projetés parmi lesquels, protéger et mettre en valeur les espaces naturels, agricoles et forestiers, proposer un habitat et un territoire répondant aux

enjeux sociaux et environnementaux, tel l'hébergement des personnes âgées, améliorer l'ensemble des communications pour rendre le territoire plus accessible, développer l'économie locale pour une vie communale dynamique et attractive. Enfin, fixer les objectifs chiffrés de modération, de consumma-

*tion de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »*

### Des entretiens possibles avec la municipalité

Dans la configuration du projet et afin d'étudier les cas particuliers, les administrés ont la possibilité de demander un entretien avec la municipalité **avant le 15 juillet au plus tard**, soit par l'intermédiaire d'un courrier, soit par inscription sur le registre d'observations mis à la disposition du public en mairie.

Pour cela, il est très important de se munir de tous les documents officiels nécessaires à l'étude des dossiers individuels.

Cette réunion de concertation a suscité un débat animé entre les élus et les participants.

**ANDRÉE DIDIER**

Article de presse paru le 4 juillet 2016 dans Nice Matin suite à la réunion publique sur la phase pré-arrêt (règlement et zonage)

## PHASE 3

# PRÉ-ARRÊT DU PLAN LOCAL D'URBANISME N°2

La deuxième réunion sur la troisième phase du Plan Local d'Urbanisme concerne la traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au sein du règlement et zonage a été organisée suite à l'avis défavorable des services de l'Etat sur le projet de PLU arrêté le 31 mars 2017.

Après avoir été présenté aux Personnes Publiques Associées le 11 mars 2019, les modifications apportées au projet de PLU, le document a été exposé à la population le soir même, lors d'une réunion publique.

La Municipalité a expliqué à la population les motifs de l'avis défavorable des services de l'Etat.

Le bureau d'études a ensuite présenté les modifications apportées au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ainsi que la traduction réglementaire de ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au sein du règlement et zonage.

### • Présentation des actions de concertation

La réunion publique du projet de PLU – Phase n°3 - a été annoncée par la presse locale (Nice Matin/Les Petites affiches/Le Patriote), sur le site internet de la Mairie, le bulletin Municipal et par affichage dans différents lieux de la commune y compris chez les commerçants (affiches et panneaux lumineux).



Parution sur le panneau lumineux



Parution de l'avis dans la presse locale (Nice matin) le 07 mars 2019 (rappel)



Parution de l'avis dans la presse locale (Les Petites Annonces)



Parution de l'avis sur le site internet de la commune

# PHASE 3

## PRÉ-ARRÊT DU PLAN LOCAL D'URBANISME N°2

La réunion publique a été présidée par Madame Le Maire de Roquestéron.

Le bureau d'études, chargé de l'élaboration du PLU, a présenté par le biais d'un diaporama :

- Les principales contraintes s'imposant au territoire communal (Loi Montagne, DTA des Alpes-Maritimes, Risques, etc.),
- Les principales modifications apportées par rapport à la version du PLU arrêté en date du 31 mars 2017,
- Les 6 grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) communal,
- Les principales dispositions réglementaires de chacune des zones du PLU (zones urbaines, zones agricoles et zones naturelles).

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

*PHASE 3*  
**ZONAGE & RÈGLEMENT**  
*- PRÉ-ARRÊT -*

**RÉUNION PUBLIQUE**  
*- 11 Mars 2019 -*

Commune de ROQUESTERON - Alpes-Maritimes

ES PACE

*Diaporama présenté à la population le 11 mars 2019*

Un débat a suivi cette présentation mettant en évidence les principales préoccupations de la population.

Enfin, un registre a été mis à la disposition de la population, en Mairie, afin que ceux qui le souhaitent, puissent s'exprimer et y déposer leurs éventuelles observations.

## PHASE 3

# PRÉ-ARRÊT DU PLAN LOCAL D'URBANISME N°2

### • Synthèse des résultats de la concertation

La concertation publique a permis de mettre en évidence les principales préoccupations de la population :

#### • **La constructibilité en zones agricoles :**

→ *D'après les dispositions du Code de l'urbanisme, seules les habitations liées aux activités agricoles et nécessitant une présence permanente sur l'exploitation sont autorisées en zone agricole.*

#### • **Est-il envisagé de relier le secteur du Ranc au réseau d'assainissement collectif ?**

→ *Beaucoup de secteurs et notamment les secteurs du Ranc et de Chabauda ne sont pas reliés par le réseau d'assainissement collectif.*

→ *L'extension de ce réseau ainsi que celui d'eau potable à un coût très important que la commune ne peut supporter au regard des aides très réduites.*

→ *L'intercommunalité doit étudier les possibilités d'extension du réseau d'assainissement collectif.*

#### • **Les secteurs de l'Adret et du Miniot sont-ils inscrits en zone constructible ?**

→ *Les zones constructibles du PLU ont été délimitées au regard de plusieurs critères : la loi Montagne, la DTA des Alpes-Maritimes, les parties actuellement urbanisées du RNU (PAU), les enjeux environnementaux, les risques et la desserte par les réseaux humides.*

→ *Pour les demandes de cas particuliers, la commune se tient à la disposition du public pour répondre à leur question.*

#### • **A quel moment les documents pourront-ils être consultables ?**

→ *Avant cette réunion publique, la commune a présenté aux personnes publique associées le projet de PLU. Quelques ajustements sont encore à prévoir.*

→ *La commune mettra à disposition du public le dossier de PLU qui sera arrêté.*

#### • **Dans le cadre d'un dépôt de permis de construire, est-ce le PLU ou le RNU qui s'applique ?**

→ *La population peut continuer à déposer des permis de construire.*

→ *Le Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'applique et les services de l'Etat se chargent de l'instruction des permis de construire.*

→ *Lorsque le Plan Local d'Urbanisme sera approuvé (fin d'année 2019), celui-ci sera applicable.*

#### • **Pourquoi n'est-il possible que de réaliser un seul logement sur le secteur du Ranc ?**

→ *Les quelques parcelles libres résiduelles sont inférieures à 1 500 m<sup>2</sup>. Au regard du SDA approuvé, il est indiqué que pour de l'assainissement autonome, la superficie minimale des parcelles et filières sur habitat futur doit au moins être comprise entre 1 500 et 2 000 m<sup>2</sup> selon la configuration du site.*

→ *En cas de raccordement à l'assainissement collectif, le secteur pourra accueillir plus de logements.*

#### • **L'apport de population d'ici 2030 paraît faible. L'activité économique de la commune ne risque-t-elle pas de chuter ? Comment la commune va-t-elle accueillir le nouvel apport de population notamment au regard du développement du littoral ?**

→ *Le dernier recensement municipal a démontré que la population stagne. Ainsi, à l'horizon 2030, la commune devrait accueillir une centaine de nouveaux habitants et une trentaine de logements. La réhabilitation permettra également de répondre aux besoins en logements.*

→ *Les perspectives d'évolution sont en accord avec la capacité des réseaux actuels de la commune et des équipements publics mais également des contraintes réglementaires.*

→ *L'activité économique a été prise en compte dans les grandes orientations du PADD. Le règlement du PLU permet également le développement de l'activité sur le territoire communal.*

→ *Le PLU de Roquestéron n'est pas figé. Il pourra faire l'objet d'une révision s'il y a un essor démographique et si le PLU ne permet plus de répondre aux besoins de la population.*

## PHASE 3

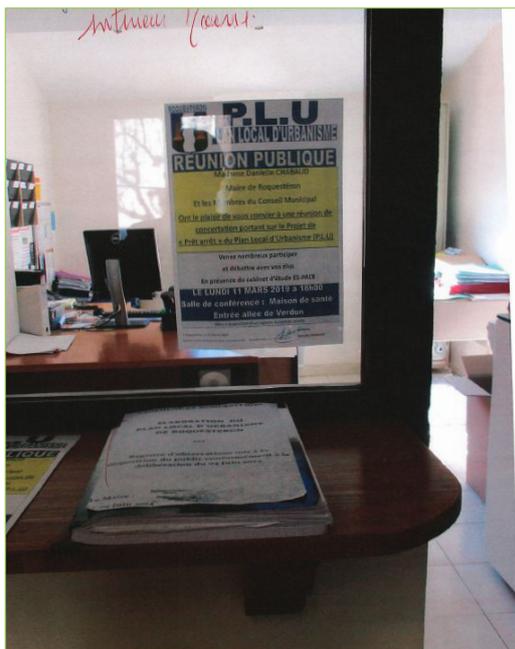
# PRÉ-ARRÊT DU PLAN LOCAL D'URBANISME N°2

### • Le cahier de concertation public est-il toujours ouvert au public ?

- Le cahier de concertation public est mis à disposition du public depuis l'élaboration du PLU en Mairie.
- Celui-ci restera ouvert au public jusqu'à l'arrêt du PLU.

Les autres aspects relevés par les différentes questions de la population ont porté sur des demandes personnelles et sur des précisions concernant la suite de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

La commune a précisé à ses administrés que la réunion publique a pour objet de présenter le projet général. Les demandes particulières seront traitées lors de l'enquête publique. La Mairie se tient également à leur disposition pour toutes questions.



Affichage dans les lieux publics et à disposition sur le site internet de la Mairie, et cahier de concertation



Article de presse paru le 13 mars 2019 dans Nice-Matin suite à la réunion publique sur la phase pré-arrêt n°2

### Conclusion :

La réunion de concertation publique sur la traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) n°2 a fait ressortir de nombreuses questions sur des demandes particulières et sur la réduction des ouvertures à l'urbanisation par rapport au projet de PLU précédent.

## CONCLUSION GÉNÉRALE

*La concertation et les réunions publiques organisées par la commune ont permis d'informer les habitants et de leur fournir les explications nécessaires à la compréhension du document d'urbanisme (procédure d'élaboration et contenu).*

*Les différentes réunions ont permis de présenter petit à petit l'avancement du projet ainsi que les différentes modifications apportées au dossier au regard des avis des personnes publiques associées mais également du contexte réglementaire qui ne cesse d'évoluer.*

*La présence d'un grand nombre de personnes pour chacune des réunions témoigne de la bonne publicité de ces dernières.*

*Les principales demandes concernaient des projets individuels de construction.*

*Les différentes requêtes formulées par la population sur le projet de PLU présenté lors des réunions publiques, et consignées sur un registre, seront étudiées par la commune.*

*La concertation publique mise en place tout au long de la procédure n'a pas entraîné d'opposition au projet de PLU présenté par la Municipalité de Roquestéron.*