

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E1900003806	Département des Alpes-Maritimes
ENQUETE PUBLIQUE		

**Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune de Roquestéron (06910)**

Lundi 7 octobre 2019 au vendredi 8 novembre 2019 inclus

**CONCLUSIONS ET AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

La commune de Roquestéron était autrefois dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 14 janvier 1994, modifié le 24 février 2000 et le 12 novembre 2010, et devenu caduc le 27 mars 2017 par application des articles L174-1 à 6 du code de l'urbanisme.

Les règles d'urbanisme actuellement en vigueur sur la commune sont donc celles du Règlement National d'Urbanisme (RNU) défini aux articles L111-1 à L111-25 et L422-6 du code de l'urbanisme.

Le présent projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été élaboré en étroite concertation avec les services de l'Etat suivant les prescriptions des articles L153-1 à L153-26 et R153.-2 à R153-10 du code de l'urbanisme.

Il a été arrêté par le conseil municipal le 12 avril 2019, et fait l'objet avant approbation de la présente enquête publique prescrite par l'article L153-19 du code de l'urbanisme, suivant la procédure fixée par les articles L123-3 à L123-18 et R123-1 à R123-27 du code de l'environnement.

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E1900003806	Département des Alpes-Maritimes
ENQUETE PUBLIQUE		
Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Roquesteron (06910)		
Lundi 7 octobre 2019 au vendredi 8 novembre 2019 inclus		

Le projet de PLU est bien étayé par son rapport de présentation qui détaille la situation actuelle, l'évolution prévisible et ses effets.

Le rapport fait une large place aux considérations environnementales, notamment les trames vertes et bleues, les incidences sur le milieu, les mesures d'évitement, de réduction et de compensation.

Le territoire communal reste d'ailleurs essentiellement couvert par les zones naturelles, agricoles et forestières, le zonage urbain prévu ne représentant que légèrement plus de 3 % de la surface totale.

Les orientations du PADD sont adaptées à l'objectif d'un développement harmonieux et durable, ménageant l'évolution économique et assurant le logement de la population en fonction de son accroissement estimé.

Le zonage du PLU est fortement marqué par la volonté de renforcer la centralité du vieux village et de ses abord immédiats.

Ainsi, la satisfaction des besoins en logements se base sur la réhabilitation du vieux village et sur une ouverture à l'urbanisme de surfaces restreintes toutes situées dans les abords du vieux village.

Ainsi également les zones urbaines des lieu-dits Chabauda et Le Ranc, handicapées par des sols peu propices à l'assainissement non collectif et par l'insuffisance de l'alimentation en eau potable, restent cantonnées au parties actuellement urbanisées (PAU) du Règlement National d'Urbanisme.

Les effets de cet objectif, dans le contexte du souhait plus général d'éviter la déprise humaine dans la zone montagne exprimé dans la Directive Territoriale des Alpes-Maritimes, sont soumis à quelques incertitudes comme par exemple :

- le degré d'attractivité du vieux village et de ses abords pour les personnes travaillant dans la vallée du Var ou sur la frange côtière du département ;
- l'évolution d'un secteur touristique actuellement en situation précaire ; le seul hôtel est fermé depuis plusieurs années, et le camping est en cours de cession nécessitant des travaux ; un projet structurant serait bienvenu pour ce secteur ;
- le nombre de logements qu'il sera réellement possible de construire dans les surfaces ouvertes à l'urbanisme avec les contraintes d'un relief local escarpé.

Au total cependant, le commissaire enquêteur approuve les orientations de ce projet de PLU, qui rompt avec les pratiques passées tolérant le développement de lotissements externes qui ont concouru au délaissement des vieux villages et généré des besoins couteux en équipements publics (assainissement collectif, réseaux..).

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E1900003806	Département des Alpes-Maritimes
ENQUETE PUBLIQUE		
Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Roquesteron (06910)		
Lundi 7 octobre 2019 au vendredi 8 novembre 2019 inclus		

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (COPEDENAF) et les personnes publiques consultées ont formulé plusieurs remarques sur le projet de PLU.

Dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations, la commune accepte de donner une suite favorable à ces remarques, notamment celles formulées par :

- la COPEDENAF dans sa séance du 6 juin 2019 ;
- le préfet des Alpes-Maritimes comme condition de son avis favorable au PLU.

L'enquête publique s'est déroulée dans les conditions de forme, de lieu et de temps prévues par la réglementation et par l'arrêté N° 58/2019 du 3 septembre 2019 de Mme. le maire de Roquesteron

Outre le dossier d'enquête papier déposé à la mairie de Roquesteron, une version numérique était consultable et téléchargeable sur le site internet de la commune.

Un avis indiquant le motif, les dates, et les modalités de la présente enquête a fait l'objet de publications :

- préalables à l'enquête dans les journaux « Nice-Matin » du mardi 10 septembre 2019, « Le Patriote Côte d'Azur » N° 309 du vendredi 13 septembre 2019, et « Les petites Affiches des Alpes-Maritimes » N° 3980 du jeudi 12 septembre 2019;
- en cours d'enquête dans les journaux « Nice-Matin » du jeudi 10 octobre 2019, « Le Patriote Côte d'Azur » N° 313 du vendredi 11 octobre 2019, et « Les petites Affiches des Alpes-Maritimes » N° 3984 du jeudi 10 octobre 2019.

L'enquête a également été portée à la connaissance du public par un affichage conforme à la réglementation, du lundi 7 octobre 2019 au vendredi 8 novembre 2019 inclus :

- en mairie et dans les différents quartiers,
- sur le site internet de la commune de Roquesteron.

Le commissaire enquêteur a reçu 24 personnes ou groupes de personnes lors de ses permanences en mairie ; 1 mention a été portée au registre d'enquête ; les 10 documents annexés au dit registre comportent 3 lettres adressées par voie postale et 7 documents remis au commissaire enquêteur lors des entretiens ; un seul message électronique a été reçu sur la messagerie dédiée à l'enquête.

Ne s'agissant pas d'observations portant sur les orientations du PLU, mais de requêtes au niveau parcellaire du plan de zonage, le commissaire enquêteur les a toutes rapportées dans son procès-verbal de synthèse.

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E1900003806	Département des Alpes-Maritimes
ENQUETE PUBLIQUE		
Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Roquesteron (06910)		
Lundi 7 octobre 2019 au vendredi 8 novembre 2019 inclus		

Dans son mémoire en réponse, la commune a apporté à chaque requête l'explication argumentée de sa position.

Le commissaire enquêteur a estimé recevables les explications de la commune et ne les a complétées que par de rares commentaires.

Vu les considérations qui précèdent,

Vu le dossier soumis à l'enquête,

Vu le mémoire en réponse de la commune au procès-verbal de synthèse des observations,

Vu le rapport d'enquête ci-joint ;

LE COMMISSAIRE ENQUETEUR DONNE UN AVIS FAVORABLE A :

**L'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE LA COMMUNE DE ROQUESTERON (06910)**

Fait à Nice le 4 décembre 2019.

Le commissaire enquêteur :

Hugues KRAL

