

<b>Tribunal Administratif de Nice</b>	<b>Dossier n° E1900003806</b>	<b>Département des Alpes-Maritimes</b>
<p style="text-align: center;"><b>ENQUETE PUBLIQUE</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Roquestéron (06910)</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Lundi 7 octobre 2019 au vendredi 8 novembre 2019 inclus</b></p> <p style="text-align: center;"><b>RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</b></p>		

**PIECES JOINTES EN ANNEXES :**

- 1 - Décision du Tribunal Administratif portant désignation du commissaire enquêteur.
- 2 - Arrêté municipal N° 58/2019 du 3 septembre 2019 prescrivant et organisant l'enquête.
- 3 - Certificats d'affichage signés par Mme le maire de Roquestéron.
- 4 – Procès-verbal de synthèse des observations dressé par le commissaire enquêteur.
- 5 – Mémoire en réponse de la commune au procès-verbal de synthèse des observations.
- 6 – Publications dans la presse.

**PRINCIPALES ABREVIATIONS UTILISEES DANS LE TEXTE DU RAPPORT :**

PLU : Plan Local d'Urbanisme.  
POS : Plan d'Occupation des Sols.  
PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable.  
ONF : Office National des Forêts.  
EBC : Espaces Boisés Classés.  
CDPENAF : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.  
CE : Commissaire Enquêteur

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

## SOMMAIRE

### 1 - Présentation de l'enquête publique

1.1 - Objet de l'enquête – Cadre réglementaire .....	page 3
1.2 – Organisation de l'enquête .....	page 3

### 2 - Examen du Dossier d'Enquête

2.1 – Composition du dossier .....	page 4
2.2 – Analyse du dossier .....	page 6

### 3 – Procédures préalables à l'enquête

3.1 – Avis de l'autorité environnementale .....	page 7
3.2 – Avis de la Commission Départementale pour la Préservation Des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) .....	page 7
3.3 – Concertation préalable .....	page 8

### 4 - Déroulement de l'enquête publique

4.1 - Publicité préalable et en cours d'enquête .....	page 9
4.2 - Contacts du commissaire enquêteur avec la commune de Roquestéron ....	page 9
4.3 - Visite des lieux .....	page 10
4.4 - Permanences en mairie (conditions – ambiance) .....	page 10
4.5 - Procédures après enquête .....	page 10

### 5 - Observations des Personnes Publiques

5.1 – Avis du préfet des Alpes-Maritimes et observations des services de l'Etat ..	page 11
5.2 - Avis du conseil départemental des Alpes-Maritimes .....	page 13
5.3 – Avis de la Communauté de Communes Alpes d'Azur .....	page 13
5.4 – Avis du Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur .....	page 14
5.5 – Avis La Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur .....	page 17
5.6 – Avis de la Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes .....	page 17
5.7 – Avis La Chambre des Métiers et de l'Artisanat .....	page 18
5.8 – Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) .....	page 18

### 6 - Observations du public

6.1 – Personnes reçues par le commissaire enquêteur .....	page 18
6.2 – Observations sur le registre d'enquête .....	page 26
6.3 – Correspondances et documents divers annexés au registre .....	page 26
6.4 – Message électronique reçu sur la messagerie dédiée .....	page 29

7 – Conclusion du rapport .....	page 30
---------------------------------	---------

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

# 1 - PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

## 1.1 - OBJET DE L'ENQUETE – CADRE REGLEMENTAIRE

Implantée en rive gauche de la rivière Estéron, affluent rive droite du fleuve Var, la commune de Roquestéron s'étend sur environ 635 hectares et compte 578 habitants. Elle est située à 28 km de la vallée du Var et à environ 60 km du centre de la ville de Nice. Son relief escarpé et son climat sont ceux de la moyenne montagne. Elle fait partie de la Communauté de Communes Alpes d'Azur (34 bourgs et villages - 10.000 habitants).

La commune était antérieurement dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 14 janvier 1994, modifié le 24 février 2000 et le 12 novembre 2010. Ce POS est devenu caduc le 27 mars 2017 par application des articles L174-1 à 6 du code de l'urbanisme (normalement périmé au 31 décembre 2015, mais prorogé jusqu'au 26 mars 2017 du fait d'une révision engagée avant le 31 décembre 2015).

L'urbanisme est donc actuellement soumis sur la commune de Roquestéron au Règlement National d'Urbanisme (RNU) défini aux articles L111-1 à L111-25 et L422-6 du code de l'urbanisme, dans l'attente de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Un premier projet de PLU a été arrêté par le conseil municipal le 31 mars 2017 ; il a fait l'objet d'un avis défavorable du préfet des Alpes-Maritimes et a été abandonné.

Le présent nouveau projet de PLU a été élaboré en étroite concertation avec les services de l'Etat et conformément aux 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.

## 1.2 – ORGANISATION DE L'ENQUETE

Sur la demande de madame le maire de la commune de Roquestéron et par une décision N° E19000038/06 du 22 juillet 2019 (copie en annexe 1), monsieur le vice-président du Tribunal Administratif de Nice a désigné monsieur Hugues KRAL en qualité de commissaire enquêteur.

Madame le maire de Roquestéron a prescrit l'ouverture de l'enquête par un arrêté N° 58/2019 du 3 septembre 2019 (copie en annexe 2) ; celui-ci prévoit notamment que :

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

- l'enquête aura une durée de 33 jours, du lundi 7 octobre 2019 au vendredi 8 novembre 2019 inclus ;
- les pièces du dossier soumis à l'enquête ainsi que le registre destiné à recevoir les observations du public pourront être consultés à la mairie de Roquestéron pendant toute la durée de l'enquête du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30, ainsi que le samedi 26 octobre 2019 de 10h00 à 12h30 et de 13h30 à 16h00 ;
- le dossier de l'enquête sera également consultable sous forme numérique à partir du 7 octobre 2019 sur le site internet de la commune ; un poste informatique sera mis à disposition du public en mairie pour permettre d'accéder au dossier numérique ;
- le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public à la mairie le lundi 7 octobre 2019, le samedi 26 octobre 2019, et le vendredi 8 novembre 2019, de 10h00 à 12h30 et de 13h30 à 16h00 ;
- les observations du public pourront également être :
  - portées de façon manuscrite sur le registre d'enquête ;
  - postées ou déposées en mairie à l'intention du commissaire enquêteur ;
  - formulées par message électronique sur la messagerie dédiée à l'enquête ;
- le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront rendus dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, et seront tenus à disposition du public en mairie de Roquestéron.

## **2 - EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUETE**

### **2.1 – COMPOSITION DU DOSSIER**

Le dossier présenté à l'enquête comporte les documents suivants.

#### **DOSSIER PLU**

01 – Rapport de présentation valant évaluation environnementale et incluant :

- Diagnostic territorial ;
- Etat initial de l'environnement et perspectives d'évolution ;
- Incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et mesures d'évitement, de réduction et de compensation envisagées ;
- Explication des choix retenus et évolution RNU/PLU ;
- Evaluation et suivi des résultats de l'application du PLU ;
- Résumé non technique de l'évaluation environnementale.

02 – Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) exprimant 5 objectifs :

Rapport du Commissaire Enquêteur	Hugues KRAL	04/12/2019	Page 4 sur 30
----------------------------------	-------------	------------	---------------

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

- Programmer, dans le respect notamment de la loi montagne, un développement harmonieux 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 ;
  - Favoriser et renforcer le potentiel économique, commercial et touristique de la commune à travers notamment la programmation de nouveaux équipements ;
- et déclinant 2 orientations générales des politiques et 4 orientations générales :
- Projeter l'urbanisation du territoire en l'équipant et en l'aménageant durablement ;
  - Protéger et mettre en valeur les espaces naturels, agricoles et forestiers en préservant les continuités écologiques ;
  - Proposer un habitat et un territoire répondant aux enjeux sociaux et environnementaux
  - Améliorer l'ensemble des moyens de communication pour rendre le territoire plus accessible ;
  - Développer l'économie locale pour une vie communale dynamique et attractive ;
  - Fixer des objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

03 – Règlement du PLU.

04 – Plan de zonage.

05 – Liste des emplacements réservés.

06 – Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- L'une thématique : « La trame verte et bleue communale » ;
- L'autre sectorielle : « Le renforcement de la centralité du village de Roquestéron ».

#### **ANNEXES DU PLU**

07 – Annexes sanitaires (eau potable, assainissement, déchets).

08 – Servitudes d'utilité publique (SUP).

09 – Périmètre de protection de la ressource en eau.

10 – Obligations légales de débroussaillage.

11 – Bois et forêts soumises au régime forestier.

12 – Taxe d'aménagement.

#### **PIECES ADMINISTRATIVES**

13 - Bilan de la concertation publique préalable.

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

14 – Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

15 – Délibérations municipales.

16 – Organisation de l'enquête (arrêté municipal organisant l'enquête, désignation du commissaire enquêteur, publications dans la presse, affichage de l'avis d'enquête), et avis des Personnes Publiques Consultées.

## 2.2 – ANALYSE DU DOSSIER

La composition du dossier répond aux exigences des articles R153-8 du code de l'urbanisme et R123-8 du code de l'environnement. Il apparaît clair et lisible pour le public, malgré le volume important (404 pages) du rapport de présentation.

Le rapport de présentation est détaillé, notamment sur les aspects environnementaux. Il s'attache à cerner l'évolution prévisible de la commune et sa population sur le vu du passé récent.

Sans négliger pour autant les autres orientations du PADD, le commissaire enquêteur estime devoir résumer en particulier ce qu'il pense avoir compris de la méthode d'élaboration du plan de zonage du PLU. Ces éléments constituent en effet le contexte de ses avis sur les remarques et propositions du public.

1°) - La commune étant soumise au Règlement National d'Urbanisme, la réflexion se base sur la détermination préalable des parties actuellement urbanisée (PAU). Le commissaire enquêteur n'a pas disposé de documents de travail explicites sur le sujet, mais la PAU est apparemment déterminée suivant les usages et jurisprudences constatées en zone montagne par les services de l'Etat (voir notamment « la loi montagne – guide d'application en Région PACA » disponible sur le site internet de la DREAL PACA). Une représentation de la PAU est fournie en page 205 du rapport de présentation, mais à une échelle élevée. On y note en particulier que la partie ouest du lieu-dit Chabauda (entre secteurs Nt et UC) n'est pas contenue dans la PAU.

2°) – La partie ouest du lieu-dit Le Miniot, situé dans la PAU par le plan de la page 205 précitée, n'est pas classé en zone urbaine par le PLU en raison de l'inaptitude des sols à l'assainissement non collectif.

Dans les autres endroits, les zones urbaines du projet de PLU sont tracées à l'intérieur de la PAU et au plus près des constructions existantes.

3°) – Les surfaces ouvertes à l'urbanisme en dehors de la PAU sont strictement limitées en fonction de l'hypothèse d'un faible accroissement futur de la population communale (voir rapport de présentation). Elles ne représentent que 0,9 Ha dont 0,1 Ha d'espaces boisés classés. Elles sont exclusivement situées dans les extensions du vieux village, en raison de la volonté exprimée dans le rapport de présentation et dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) : « Le renforcement de la centralité du village de Roquestéron ».

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E190003806	Département des Alpes-Maritimes
<b>ENQUETE PUBLIQUE</b> Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Roquestéron Lundi 7 octobre 2019 au vendredi 8 novembre 2019 inclus		

### 3 - PROCEDURES PREALABLES A L'ENQUETE

#### 3.1 – AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE.

Régulièrement consultée conformément aux articles L104-2 et R104-12 du code de l'urbanisme (accusé de réception du 7 mai 2019), la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (AE) n'a pas émis d'observation dans les délais. La fiche correspondante a été téléchargée sur le site de l'AE et jointe au dossier de l'enquête.

#### 3.2 – AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE POUR LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF) (& réponses de la commune & avis du commissaire enquêteur)

**3.2.1** – Par lettre du 18 février 2019, M. le préfet des Alpes Maritimes informe Mme le maire de Roquestéron que la CDPENAF, lors de la séance du 29 janvier 2019, a émis un avis favorable au titre des articles L142-4 et 5 du code l'urbanisme pour la demande d'ouverture à l'urbanisation présentée (secteur du village sur 0,9 ha actuellement non bâti, à destination de 0,8 ha pour du logement et 0,1 ha pour un Espace Boisé Classé (EBC)).

**3.2.2** – Par lettre du 18 juin 2019, M. le préfet des Alpes Maritimes informe Mme le maire de Roquestéron que la CDPENAF, après examen du projet de PLU lors la séance du 6 juin 2019, a émis un avis favorable au titre de l'article L153-16 du code l'urbanisme, relatif à la réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers ; la commission recommande cependant :

1°) de prendre l'attache de l'Office National de Forêts (ONF) (voir aussi points 5.1.2 et 6.1.17) pour mettre en cohérence l'application du régime forestier avec le zonage du PLU ; en effet, plusieurs zones relevant du régime forestier ont un classement inapproprié :

- le zonage A, en limite ouest de la commune ;
- le secteur de la Traverse, un classement Nd (déchetterie) ;
- Costa, une zone relevant du régime forestier classé sur sa bordure sud en Nt, sur laquelle le règlement permet diverses occupations (camping, résidences mobiles ...) en contradiction avec le régime forestier ;

*Réponse de la commune : « La commune a pris en compte les directives de l'ONF. Ainsi, la zone A, en limite Ouest de la commune a été classée en zone naturelle ainsi que la parcelle B50 (classée en zone Nt dans le projet de PLU arrêté). La déchetterie est maintenue en zone Nd et fera l'objet d'une demande de distraction. »*

2°) d'étendre la zone agricole des Moulières jusqu'à la route au sud du secteur des Moulières (parcelles A249, A250 et A251 actuellement en zone N) (voir aussi point 5.1.3 et 5.6-3°)).

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		
Lundi 7 octobre 2019 au vendredi 8 novembre 2019 inclus		

*Réponse de la commune : « La zone agricole "Les Moulières" a été étendue. »*

**3.2.3** – Par la même lettre précitée du 18 juin 2019, M. le préfet des Alpes Maritimes informe le maire de Roquestéron que la CDPENAF, après examen du projet de PLU lors la séance du 6 juin 2019, a émis un avis favorable au titre de l'article L151-12 du code l'urbanisme, concernant les bâtiments d'habitation existants pouvant faire l'objet d'extensions ou annexes en zone agricoles, naturelles ou forestières, sous réserve de réécriture du règlement de la zone agricole (voir aussi point 5.1.1-1°)).

1°) Une modification devra être apportée concernant le règlement des extensions et annexes des constructions, dans un sens plus conforme à l'article L151-12 du code de l'urbanisme. Le règlement ne peut viser que les annexes et extensions des bâtiments existants en précisant la zone d'implantation, la hauteur, l'emprise et la densité de ces constructions (cf. le règlement de la zone N) ;

*Réponse de la commune : « Le règlement de la zone agricole a été modifié. »*

2°) L'alinéa autorisant :

« les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles à condition :

- que les activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
- qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière ;
- qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »

devra être supprimé, afin d'être en conformité vis-à-vis des dispositions de la loi montagne.

*Réponse de la commune : « Le règlement de la zone agricole a été modifié. »*

**Avis du CE (points 3.2.2 et 3.2.3) : La commune a répondu positivement à toutes les observations de la CDPENAF.**

### **3.3 – CONCERTATION PREALABLE**

La concertation préalable prévue à l'article L103-2 du code de l'urbanisme a été conduite par la commune et son bilan intégré au dossier d'enquête (pièce 13).

Lors de sa délibération du 4 juin 2014, le conseil municipal avait prévu à cet effet :

- deux réunions publiques, l'une avant débat sur le PADD (tenue le 12 mars 2015), l'autre avant arrêt du projet de PLU (2 réunions tenues le 23 juin 2016 sur un premier projet de PLU abandonné après avis défavorable du préfet, et le 11 mars 2019 sur le projet actuel de PLU) ;
- la mise à disposition du public d'un registre d'observations ouvert jusqu'à l'arrêt du PLU.

Le bilan présenté par la commune expose que le PLU n'a pas fait l'objet d'opposition de principe, et qu'il n'a recueilli que des réclamations individuelles au niveau parcellaire.

Le commissaire enquêteur a pris connaissance du registre et noté que les mentions portées confirment le dire de la commune.



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

## 4 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

### 4.1 - PUBLICITE PREALABLE ET EN COURS D'ENQUETE

Un avis indiquant le motif, les dates, et les modalités de la présente enquête a fait l'objet de publications (copies en annexe 6) :

- 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.

Elle 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 (certificats délivrés par le maire en annexe 3) :

- à la mairie de Roquestéron,
- dans les quartiers du Ranc, de Chabauda et de l'Adrech ;
- sur le site internet de la commune de Roquestéron.

En outre, pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête était consultable et téléchargeable sur le site internet de la commune.

### 4.2 - CONTACTS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR AVEC LA COMMUNE DE ROQUESTERON.

Réunions à la mairie de Roquestéron avec madame le maire :

- le mercredi 21 août 2019 : présentation de l'enquête et échange concernant l'organisation de l'enquête ;
- le lundi 19 septembre : retrait et visa du dossier définitif et visa du registre d'enquête ;
- le samedi 16 novembre 2019 : remise à la commune du dossier, du registre d'enquête et du procès-verbal de synthèse des observations ;

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

### 4.3 - VISITE DES LIEUX

Plusieurs lieux ont été visités par le commissaire enquêteur pour mieux comprendre le dossier, notamment :

- le 21 août 2019 : visite du vieux village, et des lieux-dits Chabauda et Le Ranc ;
- le 19 septembre 2019 : tournée dans les extensions du village (notamment les lotissements du Champon et de l'Adrech), et dans le quartier de La Condamine (notamment la déchetterie) ;
- le 26 octobre 2019 : visite du camping « Les Fines Roches » (zone Nt) ;

### 4.4 - PERMANENCES EN MAIRIE (CONDITIONS – AMBIANCE)

L'enquête s'est déroulée dans les conditions de temps et de lieux fixées par l'arrêté préfectoral.

Les moyens mis à disposition du commissaire enquêteur pour recevoir le public étaient adaptés, puisque celui-ci disposait d'un local facilement accessible pour le public, et d'un accès à l'internet lui permettant de consulter le site internet « cadastre.gouv.fr ».

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.

### 4.5 - PROCEDURES APRES ENQUETE

La synthèse des observations du public (copie en annexe 4) a été dressée par le commissaire enquêteur le jeudi 13 novembre 2019, et remise à Mme le maire de Roquestéron le samedi 16 novembre 2019.

Le mémoire en réponse de la commune (copie en annexe 5) a été signé le 29 novembre par Mme le maire de Roquestéron et adressé au commissaire enquêteur par la poste le 2 décembre. Une copie électronique de ce courrier a aussi été remise au commissaire enquêteur en annexe de d'un message électronique du 2 décembre 2019.

Pour faciliter l'examen des questions soulevées lors de l'enquête, l'extrait du procès-verbal de synthèse des observations (en caractères normaux), l'extrait de la lettre en réponse de la commune (*en caractères italiques*), ainsi que le commentaire du commissaire enquêteur (*en caractères italiques gras*), sont regroupés sous chaque question exposée dans les points 3 (Avis de la CDPENAF), 5 (observations des personnes publiques) et 6 (observations du public).

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E190003806	Département des Alpes-Maritimes
<b>ENQUETE PUBLIQUE</b> Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Roquestéron Lundi 7 octobre 2019 au vendredi 8 novembre 2019 inclus		

## 5 - OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES

*(& réponses de la commune & avis du commissaire enquêteur)*

Le projet arrêté du PLU a été notifié aux personnes publiques suivantes.

Préfecture des Alpes-Maritimes.  
Département des Alpes-Maritimes.  
Communauté de communes Alpes d'Azur.  
Parc naturel Régional des Préalpes d'Azur.  
Chambre de commerce et d'industrie Nice Côte d'Azur.  
Chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes.  
Chambre des métiers et de l'artisanat.  
Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO).  
Région Provence Côte d'Azur.  
Communauté d'agglomération du Pays de Grasse.  
Centre régional de la propriété forestière PACA.  
Conseil Régional de Provence Alpes Côte d'Azur – Dir. des Transports urbains.  
Architecte des bâtiments de France.  
Métropole Nice Côte d'Azur.  
Commune de Salagriffon.  
Commune de Pierrefeu.  
Commune d'Aiglun.  
Commune de La Penne.  
Commune de Collonges.  
Commune de Conségudes.  
Commune de Sigale.  
Commune de La Roque en Provence.  
Commune de Cuébris.

Les personnes publiques mentionnées ci-après ont fait part de leur avis dans le délai imparti.

### 5.1 – AVIS DU PREFET DES ALPES-MARITIMES ET OBSERVATIONS DES SERVICES DE L'ETAT (lettre du 5 juillet 2019)

**5.1.1** – M. le préfet des Alpes-Maritimes souligne la bonne qualité générale du projet de PLU et donne son avis favorable, mais :

1°) demande que le règlement en zone agricole soit modifié conformément à l'avis de la CDPENAF du 6 juin 2019 au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme (extensions ou annexes) (voir point 3.2.3) ;

*Réponse de la commune : « Le règlement a été modifié conformément à l'avis de la CDPENAF et à la remarque de la DDTM pour les CINASPIC. »*

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

2°) transmet en annexe un avis détaillé des services de l'Etat dans le département, dans lequel le commissaire enquêteur relève particulièrement les observations qui suivent (le maire relira l'ensemble du texte et réagira le cas échéant aux autres observations, notamment les erreurs ou inexactitudes).

**5.1.2** – Les services de l'Etat rappellent que la CDPNAF a signalé des surfaces soumises au régime forestier et classées :

- en zone A, en limite ouest de la commune ;
- en zone Nd (déchetterie) ;
- en zone Nt (camping).

Ils recommandent de prendre l'attache de l'ONF (voir points 3.2.2-1°) et 6.1.17).

*Réponse de la commune : « L'avis de l'ONF a été pris en compte. »*

**5.1.3** – Les services de l'Etat rappellent la proposition de la CDPENAF consistant à étendre la zone agricole des Moulières jusqu'à la route au sud du secteur des Moulières (voir points 3.2.2-2°) et 5.6-3°).

*Réponse de la commune : « La zone agricole "Les Moulières" a été étendue. »*

**5.1.4** – Les services de l'Etat pensent que devrait être justifiée la compatibilité du PLU avec le Schéma Régional de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) en cours d'approbation (voir aussi point 5.3).

*Réponse de la commune : « Le SRADDET a été ajouté au chapitre 2 de la partie 1 du rapport de présentation. »*

**5.1.5** – Les services de l'Etat notent que le zonage pluvial (annexe 7a) obligatoire en application de l'article L2224-10 du code général des Collectivités Territoriales ne figure que pour le centre village, et recommandent de l'élargir.

*Réponse de la commune : Pas de réponse spécifique, mais sans doute incluse dans les observations mineures (point 5.1.7).*

**5.1.6** – Les services de l'Etat, concernant les annexes « servitudes d'utilité publique » (SUP) relèvent une erreur et transmettent en annexe la fiche A8 corrigée.

*Réponse de la commune : « La liste des SUP a été mise à jour. »*

**5.1.7** – Observations mineures.

*Réponse de la commune : « Les remarques ont été pris en compte. »*

**Avis du CE (points 5.1.1 à 5.1.7) : La commune a répondu positivement à toutes les observations du préfet et des services de l'Etat.**

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E190003806	Département des Alpes-Maritimes
<b>ENQUETE PUBLIQUE</b> <b>Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Roquestéron</b> <b>Lundi 7 octobre 2019 au vendredi 8 novembre 2019 inclus</b>		

## **5.2 - AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DES ALPES-MARITIMES**

(lettre du 2 août 2019)

Le conseil départemental donne un avis favorable au projet de PLU, sous réserves des remarques suivantes.

**5.2.1** – En ce qui concerne les parcelles A1114 et A1120 affectées au Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) et situées en zone UB, le département souhaite que soit ajouté au règlement (article UB4), la mention : « ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires des services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) ».

*Réponse de la commune : « L'article UB4 a été complété. »*

**5.2.2** – Le département n'étant plus autorité organisatrice de la mobilité interurbaine au profit de la Région, remarque qu'il conviendrait de rectifier le rapport de présentation aux sections « enjeux paysagers et urbains » et « expression du projet d'aménagement ».

*Réponse de la commune : « Les parties du rapport de présentation ont été corrigées. »*

**5.2.3** – Il estime pertinent de faire la distinction entre deux roues et vélos, et de mentionner la réalisation de stationnements vélos pour les nouvelles constructions d'habitat collectif.

*Réponse de la commune : « Le Règlement a été modifié. »*

**5.2.4** – Il pense que le potentiel cylo-touristique de la commune justifie un stationnement vélo proche des petits commerces.

*Réponse de la commune : « La commune ne relève pas le besoin d'un stationnement vélos proche des petits commerces. »*

**Avis du CE (points 5.2.1 à 5.2.4) : La commune a répondu valablement aux observations.**

## **5.3 – AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ALPES D'AZUR**

(lettre du 3 juillet 2019)

La communauté de communes juge que le projet de PLU répond aux principes généraux d'aménagement et de développement durable qui seront réglementairement intégrés dans le futur SCoT Alpes d'Azur, et respecte ainsi son obligation de compatibilité.

Elle émet donc un avis favorable au PLU, mais propose cependant qu'il soit ajouté dans le rapport de présentation, au chapitre 2 de la partie 1, la référence :

- au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRDDET) de la Région Provence Alpes Côte d'Azur adopté le 26 juin 2019 (en remplacement de la référence au SRADDT) (voir point 5.1.4) ;
- au Plan Climat-Air Energie Territorial (PCAET) en cours d'élaboration.

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

*Réponse de la commune : « Le SRADDET a été ajouté au chapitre 2 du diagnostic. En revanche, le PCAET figure déjà dans ce chapitre. »*

#### **5.4 – AVIS DU PARC NATUREL REGIONAL DES PREALPES D'AZUR** (lettre du 6 août 2019)

Le président du parc ne formule pas d'avis, favorable ou défavorable, sur le projet de PLU ; il transmet cependant en annexe de sa correspondance une analyse réalisée par l'une de ses chargées de mission, dans lequel le commissaire enquêteur relève particulièrement les observations qui suivent (le maire relira l'ensemble du texte et réagira le cas échéant aux autres observations, notamment les erreurs ou inexactitudes).

##### **5.4.1 – Concernant le rapport de présentation :**

- 1°) les données naturalistes n'ont pas été actualisées par rapport à la base SILENE ;
- 2°) des espèces endémiques sont citées comme potentiellement présentes et ne semblent pas cohérentes avec le site de Roquestéron ;
- 3°) il serait pertinent de définir précisément les contours du projet de plan d'eau sur l'Estéron évoqué en page 34, pour apprécier sa compatibilité avec les enjeux mentionnés dans l'OAP « trame verte et bleue », et avec l'orientation N°2 du PADD ;
- 4°) un complément d'inventaire du patrimoine architectural et archéologique pourrait être fait à partir de la base nationale Mérimée, permettant de renforcer le diagnostic communal ;
- 5°) le paragraphe « ressources énergétiques » de la page 109 pourrait préciser que ces ressources s'inscrivent en complémentarité à l'enjeu déterminant de réduction de la consommation ; de manière plus générale, les objectifs du domaine de l'énergie pourraient s'appuyer sur la stratégie énergétique du parc naturel ;
- 6°) le paragraphe « pollution lumineuse » de la page 123 pourrait citer la candidature du territoire des Préalpes d'Azur au titre de Réserve Internationale de Ciel Etoilé (RICE) ;
- 7°) une mise en parallèle des zonages dans l'ancien POS et dans le projet de PLU permettrait d'offrir une meilleure qualification des orientations du PADD.

**5.4.2 – Concernant l'Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) « renforcement de la centralité du village », les liaisons douces identifiées pourraient être complétées par des chemins entre le quartier pavillonnaire nord, l'école et le centre ancien, entre la zone de loisirs et le centre village, et entre le parking ouest et le centre village.**

**5.4.3 - Concernant l'Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) « trame verte et bleue », il convient de mettre en cohérence les prescriptions de l'OAP avec le règlement écrit des zones agricoles.**

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		
Lundi 7 octobre 2019 au vendredi 8 novembre 2019 inclus		

**5.4.4** – Concernant les annexes du PLU, il pourrait être adjoint la liste PACA des espèces exotiques envahissantes, ainsi que des recommandations de plantations d'espèces adaptées et autochtones.

**5.4.5** – Concernant le règlement du PLU :

1°) les préconisations de l'OAP « trame verte et bleue » devraient être déclinées dans le règlement (clôtures, murets en pierre sèche, imperméabilisation des sols ...) ;

2°) l'OAP interdit toute nouvelle construction en zones A et N (page 10), tandis que le règlement en ouvre la possibilité ;

3°) un secteur Ap de la zone agricole pourrait être mis en place pour distinguer les terrains à haute valeur agricole et paysagère ;

4°) dans la zone N, la possibilité d'intégrer des bâtiments nécessaires à l'activité du pastoralisme est envisageable sous certaines conditions ;

5°) l'autorisation sous toitures de plaques ondulées en fibrociment en zone UA hors des périmètres de monuments historiques peut poser question ;

6°) le règlement pourrait préconiser des teintes neutres pour les revêtements de fonds de piscines ;

7°) il conviendrait de préciser les conditions de pose des panneaux photovoltaïques, en toiture ou au sol, en fonction des différents zonages ; en zone UB et UC, on favoriserait les installations sur appentis, garages et ombrières ; en zones A et N, on autoriserait sous certaines conditions les installations en toiture sur les bâtiments d'exploitation sans valeur patrimoniale.

**Avis du CE :**

*La commune n'a pas répondu point par point aux observations qu'il avait sélectionnées pour son procès-verbal de synthèse, mais a plutôt procédé à sa propre lecture du rapport transmis par le Parc Régional. Les remarques du Parc Régional que la commune a ainsi relevées, et les suites qu'elle entend y donner sont mentionnés dans le tableau qui suit.*

*Le CE juge recevable cette analyse qui donne apparemment une suite favorable à toutes les observations importantes.*

<u>AVIS</u>	<u>DOCUMENT MODIFIE</u>	<u>COMMENTAIRES</u>
<u>Rapport de présentation :</u> - Modifier les pages 50, 111 et 128. - Mettre à jour les données naturalistes. CEREG - Page 58 : apporter des éléments de compréhension. - Définir les contours du projet "Plan d'eau" décrit en page 34. - Apporter des compléments pour le patrimoine architectural et pour les ressources énergétiques. - Mettre en parallèle les surfaces autrefois dédiées dans le POS et les surfaces prévues dans le PLU.	Rapport de présentation	Les remarques ont été pris en compte.  Le POS étant caduc, la comparaison est réalisée au regard des PAU du RNU
<u>OAP :</u> - <i>Renforcement de la centralité du village</i> : compléter les liaisons douces identifiées par un chemin entre quartier pavillonnaire du Nord de la zone avec l'école et le centre ancien et matérialiser une liaison douce entre la zone de loisirs et le centre village et entre le parking Ouest et le centre village. Cette OAP pourrait également être complétée par des préconisations de traitements des stationnements et d'espaces paysagers.  - <i>Trame verte et bleue communale</i> : Faire apparaître l'enjeu de la trame noire. Mettre en cohérence les prescriptions de l'OAP avec le règlement	OAP/ Règlement/ Rapport de Présentation	La trame noire est ajoutée et l'OAP complétée pour être cohérent avec le règlement.
<u>Règlement :</u> - Annexer au règlement du PLU la liste des espèces végétales exotiques envahissantes déconseillées et la palette végétale. - Décliner les préconisations faites pour l'OAP trame verte et bleue dans le règlement. - Ajouter "patrimoine naturel" à la mention "si elle ne compromet pas l'activité agricole...". - Mettre en cohérence l'OAP trame verte et bleue et le règlement des zones agricoles et naturelles. - Ajouter des préconisations pour le bâti, les piscines, le photovoltaïque et le stationnement.	Règlement/ Rapport de présentation	Le règlement a été complété. Certaines préconisations ne sont en revanche pas pris en compte (piscines...)



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

## 5.5 – AVIS LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE NICE COTE D'AZUR (CCINCA) (lettre du 16 juillet 2019)

La CCINCA émet un avis favorable au projet de PLU, mais redoute que la présence d'EBC sur le secteur d'activité du camping (zone Nt) soient contraignants ; la mise en place d'éléments de paysage à protéger lui semble plus cohérent.

*Réponse de la commune : « Les vallons et ravins de la commune de Roquestéron sont préservés de toute construction nouvelle par un zonage N et/ou EBC. Ce zonage permet de préserver de toute urbanisation des espaces qui peuvent être des chemins naturels d'écoulement des eaux en cas de ruissellement important. »*

*Avis du CE : La suggestion de la CCINCA semble pertinente dans le contexte actuel d'un probable changement de l'exploitant du camping, qui induirait des travaux notables. Mais la commune a aussi ses raisons qu'elle expose, et elle demeure décisionnaire.*

## 5.6 – AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DES ALPES-MARITIMES (lettre du 17 juin 2019)

.La Chambre d'Agriculture donne avis favorable au PLU, mais :

1°) note dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) que la zone agricole créée au lieu-dit Les Adrech, au nord-est du village, ne figure pas dans les cartes de synthèse des pages 16 et 30 ; elle suggère la rectification des cartes ;

*Réponse de la commune : « Les cartes ont été mises à jour conformément aux demandes de modifications de zonage émanant de la CDPENAF.*

2°) étant donnée l'interdiction des destinations d'exploitation agricole au sein des zones urbaines, pense qu'il y a lieu de vérifier si ces zones urbaines en contiennent et, dans l'affirmative, d'autoriser l'aménagement et l'extension des bâtiments agricoles existants ;

*Réponse de la commune : « Les zones UA et UC ne comportent pas de bâtiments agricoles. »*

3°) approuve la proposition de la CDPENAF consistant à étendre la zone agricole des Moulières jusqu'à la route au sud du secteur des Moulières (voir points 3.2.2-2°) et 5.1.3) ;

*Réponse de la commune : « La remarque a été pris en compte »*

4°) confirme ses réserves relatives à l'ouverture à l'urbanisation autorisée par la CDPENAF, estimant que les terrains correspondants sont propices au développement d'une activité agricole.

*Avis du CE (points 5.6-1°) à 5.6.-4°)) : La commune répond positivement à propos des trois premières observations. Concernant la quatrième observation, le CE estime que les espaces*

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

*retenus pour une extension de l'urbanisation sont valablement choisis au sein des zones déjà urbanisées, et constate que les instances compétentes se sont prononcées sur le sujet.*

## **5.7 – AVIS LA CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT (lettre du 10 mai 2019)**

La Chambre des Métiers donne avis favorable au projet.

## **5.8 – AVIS DE L'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE (INAO) (lettre du 31 août 2019)**

L'INAO précise que la commune de Roquestéron est incluse dans les aires géographiques des AOC « Olive de Nice », « Huile d'olive de Nice », et dans les aires géographiques des IGP « Agneau de Sisteron », « Alpes-Maritimes », « Méditerranée » et « Miel de Provence ».

Après étude du dossier du projet de PLU, l'INAO n'a pas de remarques à formuler.

# **6 - OBSERVATIONS DU PUBLIC**

*(& réponses de la commune & avis du commissaire enquêteur)*

**Nota :** sauf les parcelles A672 et A674 (voir point 6.1.13), A53, A58 et A62 (voir point 6.1.17), les parcelles mentionnées dans les observations du public sont repérées sur les plans des pages 14 à 17 du PV de synthèse des observations (annexe 4 du rapport).

## **6.1 – PERSONNES REÇUES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR**

24 visites ont été effectuées auprès du commissaire enquêteur, rapportées ci-après dans leur ordre chronologique.

**Lundi 7 octobre 2019**

### **6.1.1 – Mr. Armand DI GIACOMO (Le Ranc – 2, traverse St Antoine) :**

1°) précise qu'étant handicapé, il n'a pu participer qu'à une seule des réunions organisées dans le cadre de la consultation publique préalable à l'arrêt du PLU ;

2°) indique être propriétaire de la parcelle B315 (Le Ranc) (site d'une ancienne carrière donnant lieu actuellement à des dépôts sauvages de gravats), et avoir projeté :

- d'en distraire deux petites surfaces à construire connexes à la route départementale ;
- de céder à la commune le reste du terrain.

Il a déjà défriché la parcelle et aménagé une voie d'accès.

Rapport du Commissaire Enquêteur	Hugues KRAL	04/12/2019	Page 18 sur 30
----------------------------------	-------------	------------	----------------

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		
Lundi 7 octobre 2019 au vendredi 8 novembre 2019 inclus		

Il aurait obtenu un certificat d'urbanisme le 20 août 2015, et reçu l'avis favorable du commissaire enquêteur lors de l'enquête relative au précédent projet de PLU.

Il souhaite que les deux petites surfaces précitées soient rattachées à la zone UC connexe.

3°) expose qu'il a noté l'orientation du PLU visant à favoriser la réhabilitation du vieux village et la densification de ses abords, mais pense que l'objectif correspondant de construction de deux logements par an au centre du bourg à un caractère utopique car :

- les difficultés des accès au vieux village le rendent peu attractif ;
- 101 habitants résident à l'année au lieu-dit Le Ranc, 100 au lieu-dit Chabauda, soit une proportion importante de la population communale ; ces lieux-dits ont participé notablement à l'accroissement de population des dernières années ;
- les lieux-dits Le Ranc et Chabauda sont plus prisés et font l'objet d'une forte demande locative à des prix élevés.

*Réponse de la commune :*

*« La parcelle B0315 est située en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU) du RNU. Son intégration en zone UC constitue de l'ouverture à l'urbanisation et nécessite de repasser en Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).*

*Pour rappel, les services de l'Etat ont rendu un avis défavorable sur le précédent projet de PLU.*

*Au regard de la problématique des réseaux notamment de l'assainissement des zones du Ranc et de Chabauda mais également de la prise en compte de la loi Montagne, les possibilités de bâtir sont localisées dans le centre village. Il s'agit de combler les dents creuses.*

*Le PLU n'est pas figé, il pourra évoluer lorsque l'extension du réseau d'assainissement collectif aura été réalisée. Concernant les perspectives d'évolution il s'agit d'une estimation. Elles sont toutefois en accords avec la capacité des réseaux actuels de la commune et des équipements publics.*

*La commune n'était pas au courant pour le terrain que Monsieur DI GIACOMO souhaite céder. »*

***Avis du CE : Le CE est du même avis. La demande serait une extension de l'urbanisme et ne peut pas recevoir une suite favorable. Les terrains concernés sont au surplus inaptes à l'assainissement non collectif.***

**6.1.2 –** Mr. Alain Formosa possède à Roquestéron les parcelles B210, B223 et B411 (Le Miniot). Il a été le premier à s'installer en ces lieux et a projeté un lotissement de 12 villas, a créé une voie d'accès commune (gérée en copropriété), et procédé à des échanges de surfaces avec les parcelles voisines pour les rendre constructibles (à l'époque une surface minimale de 1500 m2 était requise).

Il s'étonne que le lieu-dit Le Miniot soit classé en zone naturelle plutôt qu'en zone UC, alors que le projet des 12 villas est en grande partie déjà construit.

Il demande que sa parcelle B411 soit constructible (dent creuse dans un nouveau secteur UC).

Il dépose un document à l'appui de ses déclarations, qui sera joint au registre d'enquête (voir point 6.3.1).

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		
Lundi 7 octobre 2019 au vendredi 8 novembre 2019 inclus		

*Réponse de la commune :*

« Le Miniot est un quartier où l'urbanisation a été réalisée de manière diffuse. Les parcelles sont situées en dehors des PAU du RNU. Le secteur n'est pas desservi par l'assainissement collectif et conformément au SDA, l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif est impossible exceptée pour la parcelle B0223 (peu favorable).

Enfin, le secteur est alimenté en eau potable par un réseau géré par le SIEVI. Toutefois, le débit n'est pas assez fort pour desservir de nouvelles constructions. »

**Avis du CE :** *Au vu de la page 205 du rapport de présentation, la partie ouest du lieu-dit Le Miniot semble être incluse dans la PAU. Mais cette partie ne couvre pas les parcelles citées par M. Formosa, et elle peut effectivement être exclue des zones urbaines en raison de l'inaptitude du sol à l'assainissement non collectif et de l'insuffisance du réseau d'eau potable. La demande de M. Formosa n'est pas recevable.*

**6.1.3** – Mr. Henri Tichanné possède les parcelles B199 et B200 (Le Miniot). Un petit bâtiment en fibrociment de moins de 50m<sup>2</sup> est déjà édifié sur la parcelle B200 et il souhaite à la fois améliorer la qualité du bâti et procéder à son extension. Il regrette que le quartier du Miniot soit classé en zone naturelle dont le règlement lui empêche toute extension (20% autorisés seulement si l'existant fait plus de 50m<sup>2</sup>).

*Réponse de la commune :*

« Même remarque que pour FORMOSA : parcelles situées en dehors des PAU du RNU, aptitude des sols à l'assainissement non collectif impossible.

D'après nos données et sauf erreur de notre part, le bâtiment fait environ 90 m<sup>2</sup> et peut donc bénéficier d'une extension limitée conformément aux prescriptions du règlement de la zone naturelle. »

**Avis du CE :** *Si le bâtiment fait bien 90 m<sup>2</sup> et peut donc faire l'objet d'une extension limitée, les préoccupations de M. Tichanné sont en grande partie satisfaites.*

**6.1.4** – Mr. Yves Armando possède les parcelles B182, B343 et B472 (Le Ranc).

Il aurait obtenu pour la parcelle B182 un certificat d'urbanisme en 2016, alors qu'un tel certificat aurait été ensuite refusé en 2017 à un acheteur potentiel.

Il demande au moins que sa parcelle B472 soit rattachée au secteur UC qui lui est connexe et devienne ainsi constructible (voir aussi point 6.1.24).

*Réponse de la commune :*

« La parcelle est située en dehors des PAU du RNU et constitue de l'ouverture à l'urbanisation qui nécessite de repasser en CDPENAF.

De plus, la route constitue de l'ouverture à l'urbanisation. »

**Avis du CE :** *La réponse de la commune justifie le non rattachement de la parcelle B472 à la zone UC.*

**6.1.5** – Mr. Joseph Baldini demande que sa parcelle B410 (Le Ranc) soit englobée dans le secteur UC qui lui est connexe sur deux côtés.

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		
Lundi 7 octobre 2019 au vendredi 8 novembre 2019 inclus		

Par ailleurs il ne voit pas l'objet du classement EBC recouvrant le chemin des oliviers. Il dépose un document qui sera joint au registre d'enquête (voir point 6.3.2)

*Réponse de la commune :*

*« Les espaces boisés classés (EBC) ont été fixés pour préserver le ravin et l'axe du vallon. Le bâtiment est compris dans la zone constructible car situé dans les PAU du RNU. En revanche le reste de la parcelle est située en EBC et en dehors des PAU du RNU d'où le classement en zone naturelle.*

*Comme pour les requêtes précédentes, l'intégration en zone UC constitue de l'ouverture à l'urbanisation et nécessite de passer en CDPENAF. »*

***Avis du CE : Le classement du sud de la parcelle en EBC et zone naturelle est explicité par la commune. Cependant, même s'il partage le souci de protection des vallons, le CE estime réaliste de tenir compte de l'existant en réservant au travers de l'EBC le tracé du chemin des Oliviers, seule desserte des habitations riveraines.***

**6.1.6** – Mr. Jean-Marc Massa possède les parcelles B416, B417, B418, B419, B420, B421, B110, et B112 (Chabauda) (soit une surface comparable à celle de la zone UC de Chabauda). Il demande qu'au moins les petite parcelles B416 et B417, constructibles au titre du POS ancien, soient rattachées à la zone UC et que le zonage EBC n'affecte pas la parcelle B417.

*Réponse de la commune :*

*« La parcelle B0417 est concernée en partie par un EBC pour préserver l'axe du vallon et est située en dehors des PAU du RNU. Une partie de la parcelle B0416 est déjà située en zone UC. De plus, l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif est impossible. »*

***Avis du CE : Avis conforme et défavorable à la demande***

**6.1.7** – Mr. Jean-Marc Missonier possède la parcelle B37 (Chabauda). Il constate qu'elle est entourée de constructions dans une zone qui pourrait être tenue pour connexe au secteur UC et devenir constructible.

*Réponse de la commune :*

*« La parcelle B0037 est située en discontinuité au titre de la loi Montagne, en dehors des PAU du RNU et est concernée par un EBC.*

*De plus, l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif est impossible. »*

***Avis du CE : Avis conforme et défavorable à la demande***

**6.1.8** – Mme Jomier est propriétaire de la parcelle B211 (Le Miniot). Elle observe que sa parcelle est entourée de constructions dans une zone qui pourrait faire l'objet d'un zonage UC. Elle s'étonne que le secteur du Miniot ne soit pas considéré comme un hameau, et demande qu'au moins la moitié inférieure de sa parcelle (deux terrasses) devienne constructible.

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E190003806	Département des Alpes-Maritimes
ENQUETE PUBLIQUE		
Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Roquestéron		
Lundi 7 octobre 2019 au vendredi 8 novembre 2019 inclus		

*Réponse de la commune :*

*« Même chose que pour MISSONIER, discontinuité, en dehors des PAU du RNU De plus, une partie de la parcelle (partie Sud) a une aptitude des sols à l'assainissement non collectif est impossible ».*

***Avis du CE : Avis conforme et défavorable à la demande***

**Samedi 26 octobre 2019**

**6.1.9** - M. Gérard Alarco confirme la mention qu'il a déjà portée le 18 octobre 2019 sur le registre d'enquête (voir point 6.2). Propriétaire de la parcelle A221 (Le Village – zone UBb), il fait remarquer que l'Espace Boisé Classé (EBC) qui affecte la partie ouest de son bien l'empêche de construire un chemin d'accès à partir de la route départementale et au seul endroit possible. Il demande donc que l'EBC précité soit réduit en partie haute. Il dépose deux plans (voir point 6.3.3).

*Réponse de la commune : « Favorable à la demande. »*

***Avis du CE : Le CE approuve la décision favorable de la commune. Il serait en effet paradoxal d'ouvrir cette parcelle à l'urbanisme et de ne pas en permettre l'accès.***

**6.1.10** – Mme Maïstre propriétaire des parcelles B163 et B165b (Le Ranc) constate que la zone UC ne couvre pas son chemin d'accès ni son installation d'assainissement non collectif. Elle se demande donc si l'accès et l'assainissement sont acceptés hors zone UC. Dans le cas contraire, elle désire que la zone UC soit élargie de part et d'autre de ses constructions. Elle dépose un document précisant l'élargissement souhaité (voir point 6.3.4). Elle projette par ailleurs de rénover et d'agrandir le garage édifié sur sa parcelle B176, et souhaite avoir que cette parcelle soit en zone UC.

*Réponse de la commune :*

*« L'article 9 du règlement de la zone naturelle règlemente la desserte par les réseaux.*

*Le chemin d'accès n'a pas besoin d'être inscrit en zone constructible.*

*La parcelle est située en dehors des PAU du RNU et constitue de l'ouverture à l'urbanisation.*

***Avis du CE : Au vu des précisions apportées par la commune, l'extension de la zone UC sollicitée n'a pas lieu d'être.***

**6.1.11** – M Dumarez, propriétaire des parcelles B283, 284, 285, 458 et 459 (Le Ranc) demande s'il lui sera possible de construire une cuisine d'été sur la parcelle B458 située hors zone UC.

*Réponse de la commune :*

*« L'article 2 du règlement de la zone naturelle liste les occupations et utilisations du sol admises. Seules les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole et forestière et à des*

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

*équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées. Les extensions limitées des constructions existantes à usage d'habitation sont également autorisées. »*

**Avis du CE : Avis conforme et défavorable à la demande.**

**6.1.12** - M. Pallanca s'étonne du tracé de la zone UC qui classe une partie de sa parcelle B422 (Le Ranc) en zone naturelle. Il souhaite une rectification qui intègre la totalité de sa parcelle en zone UC.

*Réponse de la commune :*

*Seule la partie située dans les PAU du RNU a été classée en zone constructible. L'autre partie est située en dehors des PAU du RNU et constitue de l'ouverture à l'urbanisation en cas de classement en zone constructible.*

**Avis du CE : Avis conforme et défavorable à la demande.**

**6.1.13** – M. Le Pavec et Mme. Achat demandent s'ils peuvent construire un cabanon sur les parcelles A672 et 674 appartenant à leur beau-frère

*Réponse de la commune : « CF. réponse apportée au point 6.1.11 »*

**Avis du CE : Voir point 6.1.11**

**6.1.14** – M. et Mme Clochon demandent si leur parcelle A1071 (Le Village) est constructible.

*Réponse de la commune :*

*« Oui la parcelle est classée en zone UBa. Seul un petit bout de parcelle situé en dehors des PAU du RNU est classé en zone naturelle. »*

**Avis du CE : Néant.**

**6.1.15** – M. Ferrari négocie actuellement l'achat de la parcelle A159 (Le Village). Il sait que cette parcelle est en zone Nr, et se demande simplement qu'elle en est la valeur.

*Réponse de la commune :*

*« Ce n'est pas du ressort du PLU. La parcelle est classée en zone Nr, zone naturelle avec un aléa de grande ampleur pour le risque mouvements de terrain. »*

**Avis du CE : La question est effectivement hors du champ de l'enquête.**

**6.1.16** – M. Jurvilliers vit aux Pays-Bas et possède une résidence secondaire édifiée sur la parcelle B401 (Chabauda).

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

1°) Il accède actuellement à sa résidence grâce à une servitude sur le terrain de son voisin situé au nord, et souhaite établir un meilleur accès depuis le chemin de Chabauda à travers les parcelles B105 et B106. Il voudrait voir le tracé correspondant réservé dans la zone EBC.

*Réponse de la commune :*

*« Pour l'accès les parcelles citées sont classées en EBC et nécessite une servitude de passage. »*

**Avis du CE : La demande ne peut pas être examinée sans la présentation d'un projet concret et des conventions de servitudes passées avec les voisins.**

2°) Il s'intéresse par ailleurs à une éventuelle reprise du camping « Les Fines Roches » mais, compte tenu de l'importance des investissements de remise en état, demande si la zone Nt pourrait être étendue au sud jusqu'à la rive de l'Estéron, puis cette surface supplémentaire élargie à l'ouest le long de la rive.

*Réponse de la commune :*

*« Non la zone Nt est maintenue en l'état. Au Sud et à l'Ouest, le secteur est protégé par des EBC et il y a un risque inondation au Sud de la zone de part la proximité avec le cours d'eau. De plus, la CDPENAF ainsi que l'ONF ont demandés de classer la parcelle B050 en zone naturelle. »*

**Avis du CE : La commune est informée de la situation précaire de l'exploitation du camping. Elle décide en connaissance de cause et en explicite les motifs.**

**Vendredi 8 novembre 2019**

**6.1.17 -** M. Lionel Blanc, technicien forestier territorial à l'Office National des Forêts (ONF) dépose un document (voir point 6.3.8) précisant les propositions de l'ONF pour régler les problèmes de zonage pour des parcelles relevant du régime forestier et qui ont normalement vocation à être situées en zone naturelle N.

La question a été soulevée par la CDPENAF (voir point 3.2.2-1°)) et rappelée par les services de l'Etat (voir point 5.1.2).

M. Blanc confirme les propositions de l'ONF qui se résument comme suit :

1°) les parcelles A58 (2080m<sup>2</sup>) et A62 (5365m<sup>2</sup>), actuellement placées en zone agricole à l'ouest de la commune, ont plutôt vocation à être reclassées en zone naturelle (ce qui n'exclut pas les activités agricoles sous forme sylvopastorale) ;

2°) la déchetterie (zone Nd) déjà implantée sur la parcelle forestière A53 (36285m<sup>2</sup>), pourrait faire l'objet d'une demande de distraction du régime forestier par la commune, portant sur la seule surface utilisée par la déchetterie ;

3°) la parcelle B50 (3410m<sup>2</sup>), actuellement en zone Nt, pourrait être replacée en zone naturelle N sans pour autant gêner le camping situé plus bas.



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		
Lundi 7 octobre 2019 au vendredi 8 novembre 2019 inclus		

*Réponse de la commune : « Echanges effectués avec les services de l'ONF et de l'Etat. Modifications demandées conformes à ce qui a été convenu. Réponse favorable. »*

*Avis du CE : Réponse satisfaisante de la commune (voir aussi point 3.2.2-1°)).*

**6.1.18** – M. Eddy Terasconi projette l'achat de la parcelle B48 (Chabauda) sur lequel est édifiée une construction. Le vendeur, héritier du propriétaire récemment décédé, ne lui a pas caché que la parcelle se situe en zone naturelle non constructible mais ne posséderait pas d'archives concernant la construction existante. M. Terasconi souhaite savoir si d'éventuels recours contre la construction existante sont prescrits.

*Réponse de la commune : « Ce n'est pas du ressort du PLU. »*

*Avis du CE : Demande hors du champ de l'enquête. La commune pourrait toutefois considérer qu'il s'agit là d'une consultation de son service urbanisme et tenter de renseigner M. Terasconi dans ce dernier cadre.*

**6.1.19** - Mme Francine Gallo possède les parcelles B380, B381 et B279 (Le Ranc), autrefois classées en zone NB constructible par le POS de 1994, et qui sont dans le projet de PLU :

- placées en zone N inconstructible pour sa parcelle B380 ;
- très partiellement maintenues en zone UC pour les parcelles B381 et B279, mais avec un découpage tel qu'elles sont inconstructible du fait des autres contraintes (marges de recul, place nécessaire pour voie d'accès ..).

Mme Gallo demande le classement de ses trois parcelles en zone UC ou à défaut, que les parties en zone UC des parcelles B381 et B279 soient élargies et devenir ainsi réellement constructibles.

Elle dépose une lettre détaillant sa demande et présentant ses arguments (voir point 6.3.9).

*Réponse de la commune :*

*« Même remarque que pour les requêtes précédentes. Les parcelles situées en zone naturelle sont en dehors des PAU du RNU et constituent de l'ouverture à l'urbanisation qui nécessite de passer en CDPENAF pour un classement en zone constructible. »*

*Avis du CE : Avis conforme et défavorable à la demande.*

**6.1.20** – M. Marc Nannini et M. Nicol (SCI Les Moulières) ont acquis en 2005 la parcelle A1088 (Les Moulières) et obtenu un permis de construire pour 11 villas (N° 0610604J0021). Ils ont ouvert le chantier en 2007, fait le terrassement de l'accès et de deux maisons, payé la taxe locale d'équipement, puis suspendu les travaux à la suite d'un différend avec l'architecte. Ils ont maintenant un plus petit projet de trois ou quatre maisons de 100m<sup>2</sup>, et souhaitent donc que la parcelle A1088 soit intégrée dans la zone UBb. Ils déposent la copie d'un document remis au maire le 25 mars 2019 (voir point 6.3.10).

*Réponse de la commune :*

*« La parcelle est située en dehors des PAU du RNU et la route constitue une coupure à l'urbanisation. »*

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

***Avis du CE : Avis conforme et défavorable à la demande.***

**6.1.21** – M. Olivier Alziary confirme les termes des lettres envoyées le 27 octobre 2019 par lui-même et par son frère Guillaume (voir points 6.3.5 et 6.3.6).

*Réponse de la commune : « Le permis de construire a été prolongé d'un an. »*

***Avis du CE : Dans la mesure où leur permis de construire a été prolongé, le CE s'explique mal les termes des lettres de MM. Olivier et Guillaume Alziary.***

**6.1.22** – Mme. Rouanet-Cagnon regrette que sa parcelle B391 (Le Ranc), connexe à la parcelle B377 (où elle a sa maison et réside), soit classée en zone naturelle.

*Réponse de la commune :*

*« La parcelle est située en discontinuité au titre de la loi Montagne, en dehors des PAU du RNU et l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif est impossible. »*

***Avis du CE : Avis conforme et défavorable à la demande.***

**6.1.23** - Au nom de Mme Annette Alziary qui se déplace difficilement, Mme Rouanet regrette également que la parcelle B452 ? (Le Ranc) soit en zone naturelle, alors qu'elle est facilement accessible depuis la route départementale au travers de la parcelle B360, ou directement depuis le chemin de Roquestéron-Puget.

*Réponse de la commune :*

*« La parcelle B0452 est située en discontinuité au titre de la loi Montagne, en dehors des PAU du RNU et l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif est impossible. »*

***Avis du CE : Avis conforme et défavorable à la demande.***

**6.1.24** – M. Armando réitère ses déclarations du 7 octobre 2019 (voir point 6.1.4)

## **6.2 – OBSERVATIONS SUR LE REGISTRE D'ENQUETE**

Une seule inscription a été portée sur le registre d'enquête. Il s'agit d'une mention portée le 18 octobre 2019 par M. Gérard Alarco et résumée au point 6.1.9.

## **6.3 – CORRESPONDANCES ET DOCUMENTS DIVERS ANNEXES AU REGISTRE**

Trois lettres sont parvenues par voie postale (voir points 6.3.5, 6.3.6 et 6.3.7), les autres lettres ou documents ont été remis directement au commissaire enquêteur lors d'un entretien, pour confirmer ou illustrer leur démarche.

Rapport du Commissaire Enquêteur	Hugues KRAL	04/12/2019	Page 26 sur 30
----------------------------------	-------------	------------	----------------

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E190003806	Département des Alpes-Maritimes
<b>ENQUETE PUBLIQUE</b> <b>Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Roquestéron</b> <b>Lundi 7 octobre 2019 au vendredi 8 novembre 2019 inclus</b>		

Tous ces documents ont été numérotés chronologiquement et annexés au registre d'enquête.

**6.3.1** - M. Formosa (voir point 6.1.2) remet copie d'un document qu'il avait déjà déposé dans le cadre de la concertation préalable, et qui détaille les opérations réalisées en vue de la constitution d'un lotissement de 12 villas.

**6.3.2** – M. Baldini (voir point 6.1.5) remet copie d'un courrier adressé au commissaire enquêteur le 28 février 2019 par Me. Fabrice Barbaro, son avocat. Me. Barbaro expose que Le Ranc constitue un hameau et que la parcelle B410, entourée de parcelles déjà bâties, se trouve bien en continuité d'urbanisation du hameau conformément aux dispositions de la loi montagne.

**6.3.3** – Plans déposés par M. Gérard Alarco lors de son entretien avec le commissaire enquêteur (voir points 6.1.9 et 6.2), illustrant sa requête en diminution de l'EBC sur sa parcelle et son projet de construction de 3 villas.

**6.3.4** – Documents déposés par Mme Maïstre (voir point 6.1.10).

**6.3.5** – Lettre du 27 octobre 2019 adressée par M. Olivier Alziary (voir point 6.1.21), propriétaire de la parcelle A118 (Le Village) ; il déclare renoncer au droit à construire sur son terrain (permis N° 006 16 J 000 4) et demande par ailleurs un certain nombre de renseignements.

*Avis du CE : Voir point 6.1.21.*

**6.3.6** – Lettre du 27 octobre 2019 adressée par M. Guillaume, propriétaire de la parcelle A42 (Le Village) ; il déclare renoncer au droit à construire sur son terrain (permis N° 006 16 J 000 3) et demande par ailleurs un certain nombre de renseignements.

*Avis du CE : Voir point 6.1.21.*

**6.3.7** – Lettre du 4 novembre 2019 de Mme Maryse Robert. Mme Robert demande :

1°) pourquoi sa parcelle B362 (Le Ranc) est affectée d'un zonage N qui sépare sa maison de son garage, et pourquoi la délimitation de la zone UC ne suis pas la limite parcellaire, découpant ainsi la parcelle en quatre ? Elle remarque que la parcelle voisine B316 n'est pas touchée par un découpage similaire ; elle doute d'ailleurs que l'agrandissement en cours sur cette dernière parcelle respecte la réglementation (restanques, mur de clôture, augmentation de surface sur un lieu inapte à l'assainissement non collectif) ;

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

*Réponse de la commune :*

*« Seule la partie située dans les PAU du RNU a été classée en zone constructible. L'autre partie est située en dehors des PAU du RNU et constitue de l'ouverture à l'urbanisation en cas de classement en zone constructible. »*

***Avis du CE : Le CE ne dispose pas de documents de travail lui permettant d'apprécier dans le détail les limites de la PAU, et les précisions apportées par la commune justifient donc la non modification du tracé du zonage UC dans le cadre du présent projet de PLU, ce d'autant que les sols de la parcelle B362 sont inaptes à l'assainissement non collectif. Il reste que le découpage de la parcelle en quatre parties est singulier et mériterait réflexion lors d'une révision du PLU.***

2°) pourquoi des parcelles au nord du Ranc ont leur zone UC qui passe en partie par la zone boisée classée ?

*Réponse de la commune :*

*« Un EBC peut être inscrit en zone constructible. Il n'est pas nécessairement inscrit en zone naturelle. Le zonage UC reprend les PAU du RNU. »*

***Avis du CE : Réponse de la commune satisfaisante.***

3°) pourquoi les parcelles B376, B377 et B456 ne sont pas en zone UC alors qu'elles figurent 9 fois dans des «zones urbanisés» dans le rapport de présentation (pages 85, 87, 97, 104, 164, 177, 180, 204 et 207) ?

*Réponse de la commune :*

*« Ces parcelles sont situées en discontinuité au titre de la loi Montagne, en dehors des PAU du RNU*

*De plus, les parcelles B376/B377 ont une aptitude des sols à l'assainissement non collectif impossible.*

*Dans les pages citées du rapport de présentation, ces parcelles sont identifiées comme des espaces artificialisés au regard de l'état existant et non comme espaces constructibles. »*

***Avis du CE : Réponse de la commune satisfaisante.***

4°) pourquoi la parcelle B472, qui est cernée au sud par la B473, à l'ouest par la B388, au nord par la B278, et à l'est par la B376, toutes construites, n'est pas considérée comme une dent creuse, et pourquoi il est créé un « élément de paysage » sur cette parcelle ?

*Réponse de la commune :*

*« La réponse a été apportée directement au propriétaire concernée : cf. 6.1.4.*

*Pour l'élément de paysage il s'agit de préserver la trame verte communale au regard de l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU. Les explications figurent dans le rapport de présentation. »*

***Avis du CE : Réponse de la commune satisfaisante.***

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E190003806	Département des Alpes-Maritimes
<b>ENQUETE PUBLIQUE</b> Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Roquestéron Lundi 7 octobre 2019 au vendredi 8 novembre 2019 inclus		

5°) pourquoi il existe des différences de distance entre les habitations et la limite des espaces boisés classés ? (distance plus grande autour des parcelles citées plus haut (B376, B377, B456) ?

*Réponse de la commune :*

*« Les EBC sont soit inscrits sur des parcelles entières soit le long des cours d'eau, vallons, ravins...*

*Les EBC ne peuvent pas recouvrir les habitations. »*

**Avis du CE : Réponse de la commune satisfaisante.**

6°) pourquoi prévoir la création de 2 zones « vallon » au centre nord du Ranc, et ne pas faire de même pour le vrai vallon, sur les parcelles B277, B380, B381, B384, B386 ?

*Réponse de la commune :*

*« Le classement en EBC de certaines parcelles résultent de l'application du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) PACA.*

*La trame verte sur la commune de Roquestéron prend en compte le réservoir de biodiversité de la trame forestière à préserver du SRCE mais également les espaces de mobilités des cours d'eau du SRCE.*

*Dans la version précédente du PLU, des EBC étaient prévus mais les services de l'Etat ont demandé de les réduire. »*

**Avis du CE : Réponse de la commune satisfaisante.**

**6.3.8** – Copie d'un message électronique (et plans annexés), adressé initialement le 30 juillet 2019 par l'ONF au maire de Roquestéron, remis par M. Lionel Blanc (voir point 6.1.17).

**6.3.9** – Lettre de Mme Gallo (voir point 6.1.19).

**6.3.10** – Copie d'un courrier remis au maire par MM. Nannini et Micol le 25 mars 2019 (voir point 6.1.20).

## **6.4 – MESSAGE ELECTRONIQUE REÇU SUR LA MESSAGERIE DEDIEE.**

Un seul message a été reçu le 4 novembre 2019. Il émane de Mme Maryse Robert et reprend le texte de sa lettre transmise le même jour la poste (voir point 6.3.7).

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

## 7 – CONCLUSION DU RAPPORT

L'enquête publique s'est déroulée conformément à la réglementation et sans incident particulier.

Elle n'a pas occasionné de questions mettant en cause le principe même du projet de PLU de la commune de Roquestéron ou les orientations du PADD.

Les observations notables des personnes publiques consultées ont reçu une suite favorable de la part de la commune, et les requêtes du public ont fait l'objet de réponses argumentées.

**Fait à Nice le 4 décembre 2019.**

**Le commissaire enquêteur :**

**Hugues KRAL**

