

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	17	8

N° de la séance : 06

Objet de la délibération: Direction
Aménagement Environnement - Plan
Local d'Urbanisme de la commune du
Rouret - Avis sur le second arrêt en date
du 16 mai 2019

<input checked="" type="checkbox"/> Original <input type="checkbox"/> Expédition certifiée conforme à l'original Pour le Président, Le Directeur Général des Services Stéphane PINTRE
--

N° Enregistrement : BC.2019.133

Date de la convocation : Le 09/07/2019 Certifié exécutoire compte tenu de l'affichage en date du 22 JUL. 2019 de la réception s/Préfecture en date du 19 JUL. 2019 Pour le Président, La Responsable de Service  Corinne PAVAN SANTAINÉ

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU BUREAU
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Séance du 15 juillet 2019

L'an deux mil dix-neuf et le 15 juillet à 10h30, le Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, régulièrement convoqué conformément aux dispositions des articles L 5211-1, L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, Les Genêts, 449 Route des Crêtes à Valbonne, sous la présidence de Monsieur Jean LEONETTI, Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, Maire d'Antibes Juan Les Pins.

PRESENTS :

Jean LEONETTI, Michelle SALUCKI, Lionnel LUCA, Christophe ETORE, Guilaine DEBRAS, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Joseph LE CHAPELAIN, Eric MELE, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Dominique TRABAUD, Gilbert TAULANE, Richard THIERY, Claude BERENGER, René TRASTOUR, Joseph VALETTE

ABSENTS :

Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Jean Pierre MAURIN, Richard RIBERO, Thierry OCCELLI, Jean-Pierre MASCARELLI, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD

Monsieur LEONETTI,

Le Conseil municipal de la commune du ROURET a arrêté un premier projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 25 novembre 2018.

Conformément à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU du Rouret arrêté est soumis pour avis à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA), en tant que personne publique associée.

Par délibération n° BC.2019.009 le Bureau communautaire du 28 janvier 2019 a délibéré favorablement, sur le projet arrêté, sous réserve de prise en compte de ses observations.

Suite aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA), la Commune a souhaité reprendre positivement les recommandations et demandes de modifications issues des avis des services de l'Etat, de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) ainsi que des autres PPA, le tout sans remettre en cause l'économie générale du projet.

Les principales modifications portent sur le zonage, notamment la réduction des zones 2AU (zone AU « A Urbaniser » future, sous conditions de desserte) pour tenir compte du Schéma Régional de Cohérence écologique adopté en 2014 et limiter la consommation de l'espace en extension de l'enveloppe urbaine, reclassée pour partie en zone N (naturelle) avec une protection liée au corridor écologique.

- Réduction de la zone 2AUa (zone « A Urbaniser » à vocation d'habitat, du tertiaire et d'équipements) ;
- Suppression de la zone 2AUe (zone « A Urbaniser » à vocation d'artisanat, de commerces, de bureau, de services).

Pour rappel, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du projet de PLU arrêté répond aux enjeux du diagnostic du territoire et présente un projet communal articulé sur cinq orientations générales à l'horizon 2030 :

- 1 / L'ambition urbaine rouretane : créer un cœur de village.
- 2 / Le Rouret, des quartiers où il fait bon vivre.
- 3 / La RD 2085, l'axe économique du Rouret.
- 4 / Un regain agricole.
- 5 / Un terroir porteur d'avenir.

Le projet de PLU s'inscrit dans un contexte démographique de croissance de la population. Ainsi le projet vise à encadrer cette croissance et l'urbanisation qui en découle, en maîtrisant l'accueil de nouvelle population à terme estimée à 5 000 habitants d'ici 15 ans (3 996 habitants en 2014).

Les potentiels de développement sont importants dans le secteur à enjeux de renouvellement urbain du cœur de village, déjà engagé depuis quelques années. Le projet de PLU entend poursuivre ces principes assurant une structuration et une hiérarchisation des fonctions et des dessertes, notamment au travers de deux Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) « centre village » et « déplacement ».

Dans les secteurs péri-urbains, il est recherché l'esprit « quartier-jardin » par la maîtrise de l'étalement urbain avec un classement en zone naturelle secteur habité (Nh).

De fortes orientations émergent également sur le maintien et la création de nouveaux espaces agricoles atteignant 78,6 hectares et sur le maillage de protection des espaces nécessaires à la préservation d'espace de biodiversité et des corridors écologiques.

Après une lecture très attentive des pièces du dossier, il est à souligner qu'une grande majorité des observations formulées dans la délibération BC n°2019.009 du 28 janvier 2019 ont été prises en compte.

Compétence « Equilibre social de l'habitat » :

Le projet de PLU Le Rouret second arrêt, tient compte de la majorité des observations formulés notamment l'intégration des répartitions de financement, en référence au 3ème PLH de la CASA, pour une meilleure souplesse d'instruction.

Cependant, nous maintenons les remarques suivantes concernant la servitude de mixité sociale (SMS) n°11 en « zone Barnarac - 2 AUa ».

Le positionnement d'une SMS en zone d'urbanisation future ne donne qu'une orientation de la vocation attendue. Un projet devra être défini avec une échéance de réalisation. Ainsi, il ne nous semble pas opportun de comptabiliser les 30 Logement Locatifs Social (LLS) dans le bilan de production de LLS.

De plus, après modification, la SMS n°11 a été étendue à l'emprise de la zone 2AU passant de 2,16 à 3,33 hectares en maintenant la création d'au moins 30 LLS. Il aurait pu être réévalué le nombre de LLS à la hausse.

Il conviendrait de mettre à jour le plan des SMS page 141 du rapport de présentation. Afin de faciliter la lecture des SMS sur le plan de zonage, il conviendrait de reprendre le numéro des SMS sur le plan.

Nous rappelons que la SMS n°8 « les Amandier terrain EPFR » est un programme agréé avec un permis de construire autorisé, la légende peut être mise à jour.

Compétence « Aménagement de l'espace » :

- **Compatibilité avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) CASA approuvé le 05 mai 2008 :**

Le second projet de PLU Le Rouret est compatible avec les orientations du SCOT CASA.

Le SCOT identifie le pôle d'activités du quartier San Peyre face au collège du Rouret à « *enjeux de développement d'activités* » correctement traduit en zone Ue dans le projet de PLU arrêté.

Le SCOT identifie un « *principe de liaison* » routière reliant Bar-sur-Loup la Papèterie à la RD2085 au Rouret et un principe au sud reliant Opio. Ces principes ne font plus sens aujourd'hui et ne seront pas retenus dans la révision du SCOT.

- **Préservation des espaces naturels**

Le projet modifié tient compte des orientations du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). La préservation des espaces naturels forestiers et des corridors écologiques sont clairement précisés dans le plan de zonage et dans le règlement.

- **Agriculture**

Les « *espaces à enjeux agricoles* » et à « *enjeux agricoles ponctuels* » du DOG du SCOT sont tous traduits dont les deux enjeux identifiés au sud de la commune ont été précisés graphiquement au plan de zonage du projet de PLU arrêté.

Le zonage agricole proposé prend appui sur les différents diagnostics agricoles menés et intègre bien les conclusions de toutes les études menées par la CASA, le CERPAM et la Chambre d'agriculture des AM.

D'autres zones agricoles sont envisagées en extension de l'urbanisation notamment un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées « STECAL At1 » au secteur Poulinières. La CASA est favorable à ce projet de développement agro-touristique.

Il est noté que le règlement autorise en zone A, les « *installations ICPE liée aux activités agricoles* », effectivement propices à l'installation d'autres types d'élevage soumis à réglementation (volaille, porc...) ainsi que « l'accueil à la ferme » assurant une diversification de l'activité agricole. La CASA est favorable à cette diversification des activités dans les secteurs identifiés.

Compétence « Développement économique » :

Suite à la prise de compétence « création, aménagement, gestion des ZAE par la CASA au 1er janvier 2018, il n'a pas été délibéré de périmètre ZAE sur la commune du Rouret.

Le projet de règlement PLU donne de nombreuses possibilités de développement des activités économiques (dont le volet agricole). Il s'exprime clairement par la volonté d'assurer un renouvellement urbain traduit dans l'OAP « Cœur de village » et dans deux zones à vocation d'activités économiques identifiées en entrée de ville qu'il est souhaité voir muter : une zone UE au quartier San Peyre et une zone UEm à l'Est de part et d'autre de la RD 2085. Chacune accueillant les vocations suivantes « commerces, services, bureaux, artisanat ».

Compétences « Déplacements – transports » :

La question du stationnement y compris covoiturage reste imprécise sur les zones identifiées et le nombre de stationnements. Il conviendrait d'étudier l'opportunité de mutualisation ou création de quelques places de covoiturations sur les poches de stationnement le long de l'axe structurant de la RD2085 sur la commune, et également au croisement RD2085/RD7 (proximité mairie). Il est précisé que seuls les équipements de parking relais sont au bénéfice de la CASA.

Dans l'OAP « cœur village », les projets de continuités piétons/vélos proposés sont pertinents. Ils assurent une desserte inter-quartiers en les intégrant dans des espaces paysagers. Il conviendra de préciser les traversées sécurisées de la RD2085 pour les piétons et cycles.

- **L'OAP « déplacement »**

La requalification de la RD2085 vers un « boulevard urbain pacifié » permettra d'améliorer les connexions avec les quartiers résidentiels traversés. Cette volonté entre totalement en adéquation avec la fiche n°20 du PDU « protéger les centralités actuelles ou émergentes de la grande circulation », mentionnant notamment dans les actions « la traversée du village du Rouret ».

Ce document appelle les observations suivantes :

- Le nombre de variantes d'aménagement de voie pourraient être réduit de six à trois niveaux de voirie adaptés à la taille de la commune (départementale, secondaire et tertiaire) ;
- Il pourrait être utile d'adapter les gabarits à la typologie du quartier (RD, voie de desserte vers la centralité, voie entre quartier résidentiel). Des gabarits de type boulevard sont proposés dans des secteurs pavillonnaires ;
- D'autres éléments liés au déplacement et à la mobilité existants et projetés pourraient apparaître sur l'OAP : parkings (VP, covoiturage, livraison, vélo...) et liaisons en lien avec le transport en commun.

- **Le stationnement**

Le projet de PLU du Rouret exige pour les nouvelles constructions l'équivalent de 2 places de stationnement par logement et favorise également la mobilité des piétons par un maillage traduit dans l'OAP « Cœur village ».

La question du stationnement a fait l'objet d'une réflexion approfondie notamment autour du centre-village. En additionnant les emplacements réservés, les stationnements potentiels sur voirie selon les coupes de l'OAP « Déplacements » ainsi que le nombre de stationnements autorisés par construction, le volume potentiel de stationnements nouveaux semble important, face aux réflexions menées sur la réduction de l'usage de la voiture. De plus, il ne semble pas y avoir de descriptif concernant le degré d'imperméabilisation ou type de revêtement de ces aménagements de stationnement.

Le stationnement vélo est à introduire dans le PLU :

- De manière générale, pour la desserte des équipements publics, mais aussi en rabattement vers le TC (intermodalité vélo/TC) et les poches de parking le long d'axes routiers (intermodalité vélo/voiture), notamment par l'intermédiaire de dispositifs de stationnements vélos longue durée de type « boxes à vélos » ;

- Dans le règlement en intégrant les décrets n° 2011-873 du 25 juillet 2011 et n° 2014-1302 du 30 octobre 2014, ainsi que le décret n° 2016-968 du 13 juillet 2016, relatifs aux installations dédiées à la recharge de véhicules électriques ou hybrides et au stationnement sécurisé des vélos qui génèrent des installations ou des espaces de stationnements selon les destinations considérées (habitat, bureaux, commerces, ...).

- **Les pistes cyclables**

La CASA souligne l'importance de prévoir des aménagements pour assurer la connexion avec les territoires extérieurs : continuité cyclable sur la RD2085 le long de l'axe Grasse- Nice, et la RD 7 en direction d'Opio et Sophia Antipolis. La prise en compte des vélos sur ce dernier axe est fondamental pour permettre de rallier les cyclistes vers le futur parking relais de la Fontneuve à Opio, et par extension l'itinéraire cyclable en direction de Sophia Antipolis (Opio/Valbonne Village/Sophia Antipolis).

Le projet de PLU et l'OAP « déplacement » présente un maillage de modes actifs cohérent. À noter que l'emplacement réservé 46 pour l'élargissement du chemin des Noisetiers, est un itinéraire à privilégier pour la circulation des vélos, pour rejoindre Sophia Antipolis (via des pistes forestières).

L'autre axe privilégié pour rejoindre Sophia Antipolis à vélo est situé dans le prolongement de la RD 7 qui rallie le futur parking relais de la Fontneuve à Opio. Le plan de zonage mentionne l'emplacement réservé 72 pour élargissement du Chemin de la Source mutualisé avec une piste cyclable afin de proposer aux cyclistes un itinéraire plus direct que sur la RD7.

Compétences « GeMAPI » et « Eaux Pluviales » :

La CASA est compétente en gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations depuis le 1^{er} janvier 2018.

La commune ne fait pas l'objet d'un plan de prévention du risque inondation. Elle tient compte du niveau de connaissance actuel sur son territoire à savoir l'Atlas des zones inondables qu'elle a intégré dans son règlement par :

- une marge de recul des constructions ;
- un classement du vallon principal en zone Nj avec le double objectif de protection des inondations et de maintien des continuités écologiques par la protection de la ripisylve.

Le rapport de présentation rappelle que la commune du Rouret ne dispose pas de schéma directeur pour l'Adduction d'eau Potable, l'Assainissement Collectif et l'Assainissement Non Collectif et l'assainissement pluvial.

Les principes généraux de gestion des eaux pluviales actuelles semblent être repris dans les documents du projet de PLU : éviter l'imperméabilisation, conserver les vallons à ciel ouvert, compenser avec des bassins, infiltrer, aménager une trame verte et bleue.

Compétences « Gestion des déchets » :

Le règlement communautaire de collecte des déchets adopté le 17 juin 2016 devra être annexé au PLU.

Vu l'exposé qui précède,

Il est proposé de prendre la délibération suivante :

Vu, la loi n°2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) en date du 13 décembre 2000 ;


Vu, la loi n°2003-590 relative à l'urbanisme et l'habitat (UH) en date du 02 juillet 2003 ;
Vu, la loi n°2010-788 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) en date du 12 juillet 2010 ;
Vu, la loi n°2013-61 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social en date du 18 janvier 2013 ;
Vu, la loi n°2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) en date du 24 mars 2014 ;
Vu, la loi n°2015-992 relative à la transition énergétique pour la croissance verte en date du 17 août 2015 ;
Vu, le Code de l'urbanisme ;
Vu, l'arrêté préfectoral du 10 décembre 2001 portant création de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, et lui conférant des compétences obligatoires en matière d'aménagement de l'espace, parmi lesquelles l'élaboration du schéma de cohérence territoriale modifié par arrêtés préfectoraux du 28 décembre 2002 et 22 décembre 2011 ;
Vu, les orientations générales d'aménagement inscrites au schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'Agglomération Sophia Antipolis approuvé le 05 mai 2008 ;
Vu, la délégation au Bureau communautaire pour rendre compte des avis et décisions se rapportant au SCOT en date du 14 avril 2014 ;
Vu, le Programme Local de l'Habitat adopté le 23 décembre 2011 et portant sur la période 2012- 2017, et prorogé de deux ans ;
Vu le Projet de Programme Local de l'Habitat arrêté le 01^{er} avril 2019 ;
Considérant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune Le Rouret arrêté le 25 novembre 2018 et arrêté une seconde fois le 16 mai 2019 ;
Considérant que ce projet d'élaboration est compatible avec les orientations générales d'aménagement inscrites au Schéma de Cohérence Territoriale de la CASA approuvé le 05 mai 2008 ;
Considérant que ce projet d'élaboration est compatible avec les orientations inscrites au Plan de Déplacements urbains de la CASA approuvé le 05 mai 2008 ;
Considérant que ce projet d'élaboration est compatible avec les orientations inscrites au Programme Local de l'Habitat sur la période 2020-2025, arrêté le 01^{er} avril 2019 ;

Il est proposé au Bureau Communautaire d'émettre un avis favorable sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune du ROURET arrêté pour la seconde fois le 16 mai 2019, sous réserve de la prise en compte des observations précédentes.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, OUI L'EXPOSE DU PRESIDENT ET APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE, EMET un avis favorable sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune du ROURET arrêté pour la seconde fois le 16 mai 2019, sous réserve de la prise en compte des observations précédentes.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 15 juillet 2019
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Jean LEONETTI

AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 15/07/2019
Numéro : BC_2019_133
Nature : DE - Deliberations
Objet : Plan Local d'Urbanisme de la commune du Rouret - Avis sur le second arrêt en date du 16 mai 2019
Matière : 8.4 - Aménagement du territoire

Interlocuteur

Nom : CHALIER Vanessa

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : g9w6h1L

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 19/07/2019
Identifiant : 006-240600585-20190715-BC_2019_133-DE

Acte reçu

Date : 15/07/2019
Numéro interne : BC_2019_133
Code nature : 1
Code matière 1 : 8
Code matière 2 : 4
Objet : Plan Local d'Urbanisme de la commune du Rouret - Avis sur le second arrêt en date du 16 mai 2019
Classification utilisée : 28/11/2018
Document : 99_DE-006-240600585-20190715-BC_2019_133-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 0

N