

PLU

La Roquette-sur-Siagne

MODIFICATION N°2

PLU approuvé le 27/07/2017
Modification simplifiée n°1 approuvée le 23/08/2018
Modification n°1 approuvée le 16/01/2020

Modification n°2 approuvée le





Affichage le : 18/12/2020

au : 18/02/2021

ARRÊTÉ n°2.1.2020/265

PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU).

Le Maire de La Roquette-sur-Siagne,

VU :

- le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-19 et 21 ;
- le Code de l'environnement et notamment les articles R. 123-5 à R. 123-21 ;
- l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du Code de l'Environnement ;
- l'ordonnance du 3 août 2016 n°2016-1058 et le décret du 11 août 2016 n°2016-1110 relatifs à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;
- la délibération en date du 27/07/2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;
- la délibération du 23/08/2018 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- la délibération du 16/01/2020 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme
- la décision en date du 03/11/2020 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nice désignant Monsieur Jacques LAVILETTE demeurant à Nice en qualité de Commissaire Enquêteur ;
- les pièces du dossier soumis à l'enquête publique.

ARTICLE 1 : OBJET DE L'ENQUÊTE

Il sera procédé à une enquête publique portant sur la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Roquette-sur-Siagne portant sur l'instauration d'une Servitude d'Attente de Projet (SAP) dans le quartier Saint-Jean / Dandon / Poursel.

ARTICLE 2 : DURÉE DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique se déroulera du lundi 25 janvier au vendredi 26 février 2021 inclus.

ARTICLE 3 : DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Monsieur Jacques LAVILETTE, a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par le Président du Tribunal administratif de Nice.

En cas d'empêchement du commissaire enquêteur, le Président du tribunal administratif ordonne l'interruption de l'enquête, désigne un commissaire enquêteur remplaçant et fixe la date de reprise de l'enquête

ARTICLE 4 : OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles côté et paraphé par le Commissaire enquêteur seront déposées à la Mairie du 25 janvier au 26 février 2021 aux jours et heures d'ouvertures de la Mairie, située, 630 Chemin de la Commune, 06550 La Roquette-sur-Siagne, à savoir : du lundi au vendredi de 8h à 16h.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de modification n°2 de la commune La Roquette-sur-Siagne et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au Commissaire Enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de La Roquette sur Siagne, à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur, 630 Chemin de la Commune, 06550 La Roquette-sur-Siagne

Ou par courriel à l'adresse suivante : urbanisme@laroquettesursiagne.com

En ce qui concerne les observations reçues par voie postale à l'adresse de la mairie, les courriers doivent arriver au plus tard le 26 février 2021 à 16 h, heure de clôture de l'enquête publique.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable sur le site internet suivant : www.laroquettesursiagne.com

Un accès gratuit au dossier sera également garanti par un poste informatique en mairie

L'ensemble des observations et propositions du public seront accessibles sur un site internet : www.laroquettesursiagne.com

ARTICLE 5 : PERMANENCES

Le Commissaire Enquêteur recevra le public en mairie, les jours suivants :

- lundi 25 janvier 2021 de 9h à 12h et de 13h à 16h
- mercredi 10 février 2021 de 9h à 12h et de 13h à 16h
- vendredi 26 février 2021 de 9h à 12h et de 13h à 16h

ARTICLE 6 : TRANSMISSION DE PIÈCES

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de La Roquette-sur-Siagne, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique.

La personne devra adresser sa demande auprès de Monsieur le Maire de La Roquette-sur-Siagne, à l'adresse de la mairie.

ARTICLE 7 : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le dossier de modification n'a pas été soumis à évaluation environnemental après un d'examen au cas par cas par l'autorité environnementale. Une note présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu est intégré au dossier d'enquête publique.

ARTICLE 8 : CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

À l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

ARTICLE 9 : DIFFUSION DU RAPPORT

Une copie du rapport du Commissaire Enquêteur sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du Département des Alpes-Maritimes ;
- Président du Tribunal Administratif de Nice.

Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant un délai d'un an à compter de la réception par la Mairie des documents.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera également publiée sur le site internet de la commune.

ARTICLE 10 : INFORMATIONS RELATIVES A L'ENQUETE

Les informations relatives à ces dossiers peuvent être demandées en mairie de La Roquette-sur-Siagne à l'adresse suivante : service de l'urbanisme – Mme Oriane GUARDIOLA – tel 04 92 19 45 07

ARTICLE 11 : PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE

Un avis destiné au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera inséré, en caractère apparents, par le Maire, dans deux journaux diffusés dans le département.

Il sera publié une première fois, au moins quinze jours avant le début de celle-ci, et une deuxième fois, rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête.
Cet avis sera affiché à la mairie pendant toute la durée d'enquête et publié par tout autre procédé en usage dans la Commune ainsi que sur le site internet de la commune.

ARTICLE 12 : SUITES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des observations et avis formulés dans le cadre de l'enquête publique et des conclusions du commissaire enquêteur, sera soumis au Conseil Municipal pour approbation.

ARTICLE 13 : EXÉCUTION ET TRANSMISSION DE L'ARRÊTÉ

Monsieur le Maire et Monsieur le Commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Une ampliation de l'arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet et à Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nice.

Fait à La Roquette-sur-Siagne, le 15 décembre 2020

Le Maire,
Christian ORTEGA





PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU),

18/12/2020 : AR Préfecture
18/12/2020 : Réception

Número de l'acte : 2_1_2020_265
Date de la décision : 15/12/2020
Identifiant unique de l'acte : 006-210601084-20201215-2_1_2020_265-AR
Acte transmis par : Christine MARUNCEAC
Collectivité émettrice : Mairie de La Roquette sur Siagne
Date de l'accusé de réception : 18/12/2020
Nature de l'acte : Actes réglementaires
Matière de l'acte : Urbanisme / Documents d'urbanisme
Document : [99_AR-006-210601084-20201215-2_1_2020_265-AR-1-1_1.pdf](#) (Document original) 
Date de dépôt de l'acte : 18/12/2020 09:25:05
Date d'envoi de l'acte : 18/12/2020 09:28:22
Date de réception de l'AR : 18/12/2020 09:29:01

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE
DE LA ROQUETTE-SUR-SIAGNE
DU MARDI 08 DECEMBRE 2020
A 19 HEURES 00
SALLE DE L'ESPACE SAINT-JEAN
SOUS LA PRESIDENCE DE
Monsieur Christian ORTEGA, Maire**

Date de convocation : Mardi 02 Décembre 2020

Nombre de Conseillers
En exercice29
Présents25
Procurations2
Absent(s)2
Votants27
Pour27
Contre/
Abstention(s)..... /



Mairie de la Roquette sur Siagne

Affichage le :

- 9 DEC. 2020

au :

- 9 FEV. 2021

n°2.1.2020/125 OBJET : Lancement de la procédure de déclaration de projet n° 1 du Plan Local d'Urbanisme - Projet d'extension du site de transformation de produits floraux -

---0000000---

Etaient présents : Monsieur Christian ORTEGA, Maire ; Madame Sonia FREGEAC, 1^{er} Adjoint, Monsieur Raymond ALBIS, Madame Sylvie MORLIERE, Monsieur Robert NOVELLI, Madame Joëlle NAVARRO, Monsieur Jean-Pierre PETITHUGUENIN, Madame Marie-Danièle LEROY, Adjoints, Mesdames Colette BLANCHARD, Marlène DUBOIS, Monsieur Gaétan ADAMO, Mesdames Michèle JACQUET, Colette ORIOLA, Messieurs Christian ZIMMER, Christian PERCHET, Alain LACQUEMENT, Madame Colette ESTABLE, Messieurs Patrick DE MENECH, Rudy MORAND, Christian DE PERETTI, Mesdames Corinne LE CAHAREC, Hélène DELEVOIE, Sandrine SANCHEZ, Marina BOURG, Monsieur Clément THIERY, Conseillers Municipaux.

Ont donné procuration :

Monsieur Laurent LEROY
Conseiller Municipal

à

Monsieur Raymond ALBIS
Adjoint

Monsieur Didier LAURENZI
Conseiller Municipal

à

Monsieur Christian ORTEGA
Maire

Etaient absents : Madame Christiane DENANS, Monsieur Thierry CHASSERAY, Conseillers municipaux.

---0000000---

Madame Michèle JACQUET a été nommée secrétaire de séance

---0000000---

OBJET : Lancement de la procédure de déclaration de projet n° 1 du Plan Local d'Urbanisme - Projet d'extension du site de transformation de produits floraux -

Monsieur le Maire, Rapporteur, expose ce qui suit :

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-54 à L.153-59, L.300-2 et L.300-6 ;

Vu le Code de l'environnement ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 27 juillet 2017 ;

Vu la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme approuvée le 23 août 2018 ;

Vu la modification n°1 du plan local d'urbanisme approuvée le 16 janvier 2020 ;

CONSIDERANT que la famille MUL, exploitante agricole depuis cinq générations, s'est associée avec la Maison Chanel et a inscrit la société SOTRAFLOR, spécialisée dans la transformation de produits floraux en vue de la réalisation de parfums, dans un projet de traçabilité matière complet (de la plante à l'extrait).

CONSIDERANT que la société SOTRAFLOR, située sur la commune de La Roquette sur Siagne, a pour ambition de réaliser un projet de développement visant à soutenir et promouvoir cette activité historique locale en :

- développant les extraits et huiles essentielles complétant la palette pour la composition de parfum ;
- renforçant la maîtrise de toutes les étapes de la culture de la plante jusqu'à l'extrait en investissant notamment dans des procédés innovants en éco extraction et en optimisant les consommations d'énergie ;
- reprenant le site industriel voisin SAINT HONORAT, spécialisée dans la distillation de plantes aromatiques et floraux pour la production d'huiles essentielles et d'eaux florales.

CONSIDERANT que pour y parvenir, la société SOTRAFLOR doit étendre son site classé Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

CONSIDERANT que la commune de La Roquette sur Siagne souhaite permettre l'extension de ce site classé ICPE.

CONSIDERANT que le plan local d'urbanisme de la commune de La Roquette sur Siagne nécessite une adaptation pour l'extension du site de cette entreprise. En effet, les terrains concernés par ce projet sont actuellement destinés à l'activité agricole et classés en zone agricole au plan local d'urbanisme. Pour permettre la réalisation du projet, il convient donc de modifier la réglementation sur ce secteur.

CONSIDÉRANT que ces évolutions nécessitent l'organisation d'une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme au titre du Code de l'urbanisme.

CONSIDERANT que cette procédure peut s'appliquer indifféremment aux actions, opérations ou programmes de constructions publics ou privés, présentant un intérêt général.

CONSIDÉRANT que ce projet s'intègre dans une logique de soutien et de développement de la filière des plantes à parfum, aromatiques et médicinales dans le département. Il s'agit de développer une filière stratégique en matière de développement économique et de valorisation des terres agricoles. Cette filière est ancrée sur le territoire et son extension permettra de consolider la production locale.

CONSIDERANT qu'un tel projet présente en ce sens un réel intérêt général.

CONSIDERANT que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme peut être initiée par la personne publique compétente en matière d'urbanisme.

CONSIDÉRANT que dans ce contexte, la procédure de déclaration de projet en vue d'une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme est initiée par la Commune.

CONSIDERANT qu'il est proposé que le projet soit soumis à concertation préalable pendant une durée d'un mois selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition d'un registre en mairie ;
- Mise à disposition d'une note de synthèse présentant le projet d'extension en mairie et sur le site internet de la commune.
- Possibilité de formuler ses observations par courriel à l'adresse suivante : urbanisme@laroquettesursiagne.com

CONSIDERANT que la concertation se déroulera du 04/01/2021 au 05/02/2021

CONSIDERANT que 15 jours avant le début de la concertation, le public sera de nouveau informé des modalités et de la durée de la concertation par voie dématérialisée, sur le site internet de la commune et et par voie d'affichage en mairie.

CONSIDERANT qu'à l'issue de la concertation, le bilan de cette concertation sera rendu public et le Conseil municipal indiquera les mesures qu'il juge nécessaire de mettre en place pour répondre aux enseignements qu'il tire de la concertation.

CONSIDÉRANT que la procédure de déclaration de projet est décrite par l'article L.153-54 à L.153-59 du Code de l'urbanisme qui prévoit que :

- Le dossier de déclaration de projet doit faire l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunal compétent et des personnes publiques associées avant sa mise à l'enquête conformément à l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme.
- Le projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme est soumis à l'enquête publique par le Maire de la commune conformément à l'article L.153-55 du Code de l'urbanisme.
- La mise en compatibilité du document d'urbanisme, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête, est approuvée par déclaration de projet prise par délibération du conseil municipal.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et considérant que la déclaration de projet est justifiée au regard des éléments exposés par Monsieur le Maire et qu'elle présente un intérêt général ;

Le conseil municipal est appelé à :

- Lancer la procédure de déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet avec mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Roquette sur Siagne.
- Approuver les modalités de concertation du public telles que précisés dans la présente délibération.
- Mandater Monsieur le Maire pour diligenter et lui donner autorisation pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la bonne réalisation de la procédure et l'établissement du projet d'urbanisme.

Conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées.

La présente délibération sera publiée sur le site internet de la commune.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une mention au recueil des actes administratifs.

Il invite l'Assemblée à délibérer.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur Le Rapporteur, après en avoir délibéré :

à l'unanimité :

- Lance la procédure de déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet avec mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Roquette sur Siagne ;
- Approuve les modalités de concertation du public telles que précisés dans la présente délibération ;
- Mandate Monsieur le Maire pour diligenter et lui donne autorisation pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la bonne réalisation de la procédure et l'établissement du projet d'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

Le Maire informe que le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de NICE - 18 avenue des Fleurs 06000 NICE, dans un délai de deux mois à compter de la présente notification soit par voie électronique à partir de l'application Internet « Télérecours citoyens » accessible par le site de téléprocédures <http://teleprocdures.fr/>



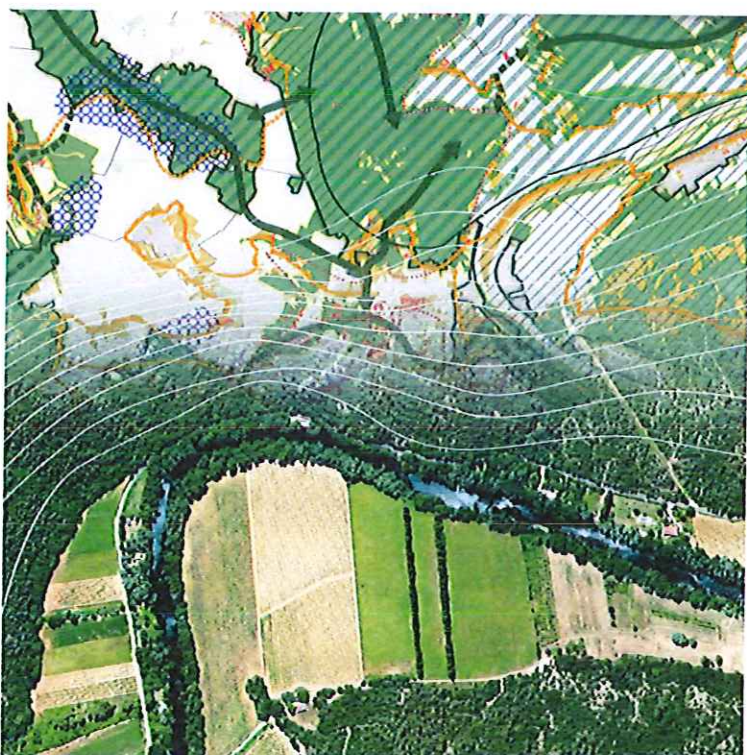
LE MAIRE,
Christian ORTEGA

2 -

**Lancement de la procédure de déclaration de projet n° 1 du Plan Local d'Urbanisme -
Projet d'extension du site de transformation de produits floraux -**09/12/2020 : AR Préfecture
09/12/2020 : Réception

Número de l'acte : 2_1_2020_125
Date de la décision : 08/12/2020
Identifiant unique de l'acte : 006-210601084-20201208-2_1_2020_125-DE
Acte transmis par : Christine MARUNCEAC
Collectivité émettrice : Mairie de La Roquette sur Siagne
Date de l'accusé de réception : 09/12/2020
Nature de l'acte : Délibérations
Matière de l'acte : Urbanisme / Documents d'urbanisme
Document : [99_DE-006-210601084-20201208-2_1_2020_125-DE-1-1_1.pdf \(document original\)](#) 
Annexe : [21_PA-006-210601084-20201208-2_1_2020_125-DE-1-1_2.pdf \(document original\)](#)
Date de dépôt de l'acte : 09/12/2020 15:02:49
Date d'envoi de l'acte : 09/12/2020 15:04:24
Date de réception de l'AR : 09/12/2020 15:05:01

- Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU



NOTE DE SYNTHÈSE : PROJET SOTRAFLOR

LA ROQUETTE-SUR-SIAGNE

CONTEXTE PROCEDURAL

Il est rappelé que le plan local d'urbanisme actuellement en vigueur a été approuvé le 27 Juillet 2017 en Conseil municipal. Depuis lors, le plan local d'urbanisme a fait l'objet de deux évolutions, à savoir :

- la modification simplifiée n°1 approuvée le 23/08/2018 ;
- la modification n°1 approuvée le 16/01/2020 ;

La présente note de synthèse a pour but de décrire le projet prévu dans le cadre de la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLU.

PROJET SOTRAFLOR et SON IMPLANTATION SUR LA COMMUNE

La famille MUL, exploitante agricole depuis cinq générations, s'est associée avec la Maison Chanel pour créer SOTRAFLOR, spécialisée dans la transformation de produits floraux : projet qui permet d'assurer l'ensemble des étapes de transformation depuis la culture de la plante jusqu'à la fabrication d'extraits floraux et d'huiles essentielles.

Le projet global de SOTRAFLOR possède différentes facettes qui s'inscrivent dans une logique de soutien et de développement et de mise en valeur de la filière des plantes à parfum, aromatiques et médicinales dans le département. Il s'agit de développer une filière stratégique en matière de développement économique et de valorisation des terres agricoles.

Ainsi le projet prévoit :

- d'assurer le maintien des 20 ha cultivés sur les communes de La-Roquette-sur-Siagne et Pégomas ;
- d'étendre les surfaces cultivées sur 10 ha au sein de ces mêmes communes ;
- de doter le territoire d'une industrie de transformation des produits floraux pour en assurer la traçabilité (objet de la Déclaration de projet).

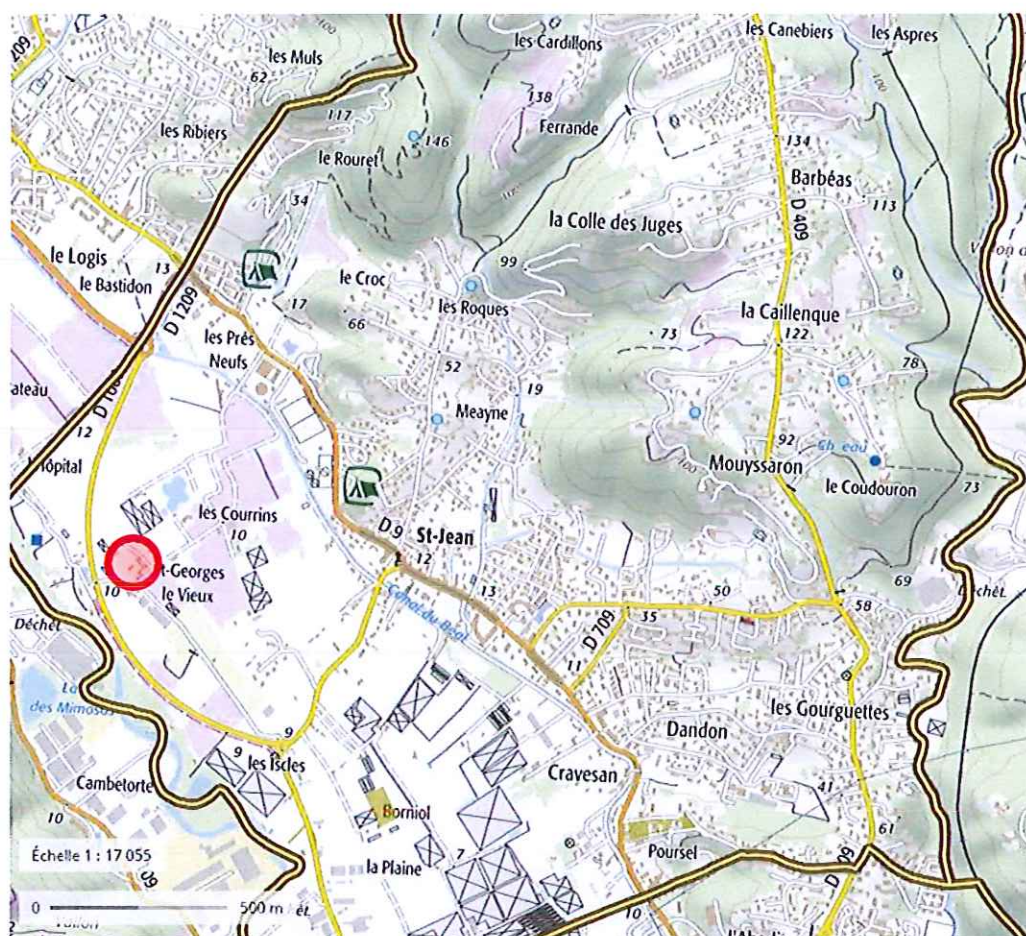
Ce projet est en lien direct avec la reconnaissance UNESCO du savoir-faire lié au Parfum en Pays de Grasse (la culture de la plante à parfum, la connaissance des matières premières naturelles et leur transformation).

Sur le commune de La Roquette-sur-Siagne la société SOTRAFLOR a donc pour ambition de réaliser un projet de développement en :

- développant les extraits et huiles essentielles complétant la palette pour la composition de parfum ;
- renforçant la maîtrise de toutes les étapes de la culture de la plante jusqu'à l'extrait en investissant notamment dans des procédés innovants en éco extraction et en optimisant les consommations d'énergie ;
- reprenant le site industriel voisin SAINT HONORAT, spécialisée dans la distillation de plantes aromatiques et floraux pour la production d'huiles essentielles et d'eaux florales.

Le projet de site de transformation est donc prévu sur le secteur « Saint-Georges le Vieux », sur le site et à proximité immédiate de l'entreprise Saint-Honorat. Le projet se situe sur les parcelles 201, 155, 156, 215, 220, 219, 222, 218, 217, 221, 194, 196.

Projet SOTRAFLOR



Localisation du secteur de projet sur la commune



Zoom sur le secteur de projet

La programmation du projet est la suivante :

- Une unité pour les opérations d'hydro-distillation
- Une unité pour les opérations d'extraction et de distillation « pilotes »
- Une unité chaufferie (pour la production de vapeur)
- Une unité stockage produits finis et chambre froide
- Une unité pour le stockage et broyage des végétaux
- Une unité administrative :
 - o Bureaux, salle de réunion
 - o Laboratoire R&D
 - o Vestiaires et réfectoire pour le personnel
 - o Stockage divers

Le projet prévoit donc une extension par rapport aux espaces bâtis actuels de 1 500 à 2 000m².

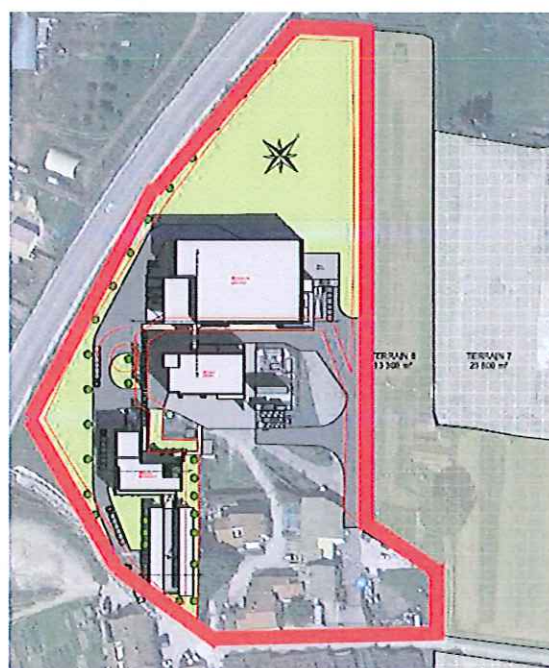
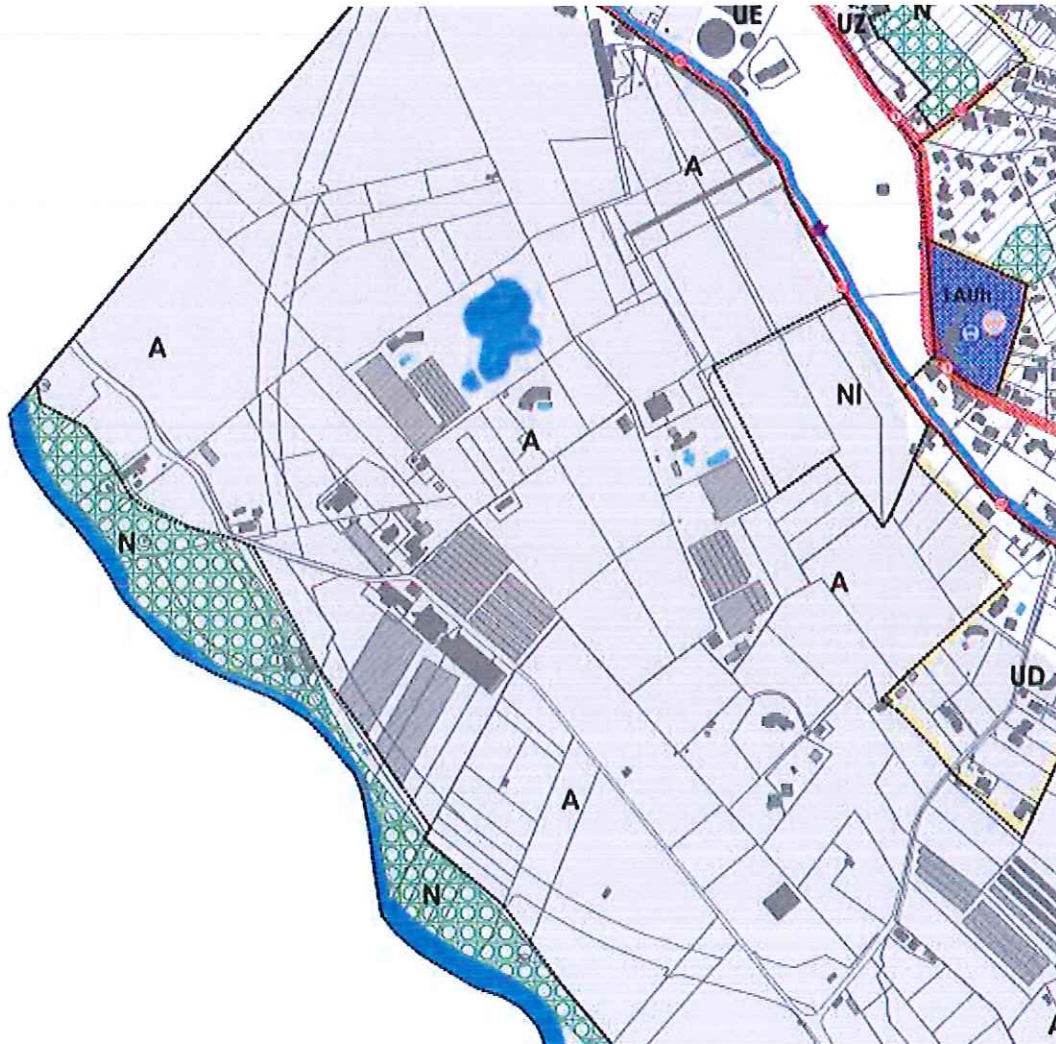


Schéma du projet Sotraflor

EVOLUTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les terrains concernés par ce projet sont actuellement destinés à l'activité agricole et classés en zone agricole (A) au plan local d'urbanisme. Pour permettre la réalisation du projet, il convient donc de modifier la réglementation sur ce secteur pour permettre à l'activité industrielle de Sotrafloor de s'y implanter.



Extrait du PLU en vigueur sur ce secteur

LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET

La procédure de déclaration de projet se traduit par :

- L'organisation d'une concertation volontaire dont les modalités de concertation devront être fixées par délibération,
- L'organisation d'une réunion d'examen conjoint associant les personnes publiques associées,
- L'organisation d'une enquête publique d'une durée d'un mois,
- L'approbation de la déclaration de projet éventuellement modifiée pour tenir compte de l'avis des personnes publiques associées, du commissaire enquêteur et de la population.

LES AVIS REQUIS AU TITRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Etant donné que la commune ne comporte pas de site Natura 2000 et que la procédure vise à réduire une zone agricole, le projet de Déclaration de Projet est soumis à examen au cas par cas pour la réalisation d'une évaluation environnementale.

Au regard des délais d'instruction de l'examen au cas par cas (deux mois) et de l'avancée des études environnementales effectuées par le porteur de projet, la commune décide d'effectuer l'évaluation environnementale de la Déclaration de Projet. En effet, un examen au cas par cas suffirait en principe. Cet examen au cas par cas est instruit dans un délai de 2 mois par la MRAE. Néanmoins, la MRAE pourrait au regard du contenu du projet soumettre le projet à évaluation environnementale après examen au cas par cas et prendrait ensuite 3 mois pour l'instruction du dossier. Réaliser une évaluation environnementale directement permettrait donc un gain de temps et de limiter à 3 mois l'instruction MRAE.

L'avis de la MRAE sera joint au dossier d'enquête publique.

COMMUNE DE LA ROQUETTE SUR SIAGNE

DELIBERATION DE PRISE EN CONSIDERATION D'UNE OPERATION D'AMENAGEMENT SUR LE SECTEUR SAINT JEAN ET MISE EN APPLICATION DU SURSIS A STATUER

Objet : Prise en considération d'une opération d'aménagement sur le secteur Saint Jean et mise en application du sursis à statuer au titre de l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme

Monsieur le Maire rappelle que :

La période qui court de 1965 à 1990 s'est traduite par une extension importante de l'urbanisation dans la commune, orchestrée en grande partie par les dispositions du premier plan d'occupation des sols de la commune, approuvé en 1983. L'urbanisation s'est diffusée prioritairement le long des grands axes (RD9 au Sud et RD409 au Nord) et au pied des coteaux le long de la plaine agricole, en particulier dans le secteur Saint-Jean / Dandon / Poursel qui constitue l'entrée Sud de la commune, en continuité avec la Ville de Cannes.

Cependant, son développement n'a pas résulté d'une vision d'aménagement d'ensemble mais de l'addition d'opérations ou de constructions ponctuelles. De fait, ce secteur ne présente ni une homogénéité de son tissu urbain ni une lisibilité urbaine bien marquée. Des immeubles collectifs, associés à la ZAC St Jean et à l'opération récente du Clos de Siagne, cohabitent avec des ensembles pavillonnaires composés de maisons individuelles ou groupées. Les hauteurs varient ainsi de R+1 à R+4 sur l'ensemble du secteur. Le commerce est le plus souvent intégré en RDC des immeubles.

Les dynamiques d'urbanisation à l'œuvre ces dernières années semblent asseoir le secteur de St-Jean comme principale polarité de la commune. Des efforts doivent toutefois être apportés pour conforter cette centralité naissante via notamment une plus forte densité aux abords immédiats du centre et notamment le long de la RD9. Il s'agit d'accentuer les caractéristiques de ville-rue spécifique à la commune tout en améliorant les circulations douces alternatives et en valorisant les qualités paysagères.

La réalisation de la voie intercommunale de la Siagne permet de plus d'envisager légitimement la mutation progressive de l'Avenue de la République en Boulevard urbain. Pour ce faire, outre les investissements nécessaires en termes d'espaces publics, la commune doit impulser une dynamique de renouvellement urbain.

Le PLU approuvé en 2017 a pour cela classé ce secteur en zone UB, zone de renouvellement urbain et de densification.

Toutefois, les règles mises en œuvre dans le cadre du PLU en vigueur ne permettent toujours pas de proposer une vision d'ensemble cohérente, le PLU ayant priorisé lors de son élaboration l'aménagement du village et le traitement de la problématique de la production de logements sociaux.

L'objectif de la collectivité dans le secteur Saint-Jean est ainsi de répondre aux enjeux suivants :

- Formaliser une centralité pensée dans sa globalité et non subie au « coup par coup » ;
- Veiller à une cohérence architecturale, urbaine et paysagère d'ensemble à l'échelle de chaque îlot et du quartier ;
- Répondre de manière adéquate aux besoins en stationnement ;
- Sécuriser la traversée de la commune et veiller au développement des modes doux au sein du quartier ;
- Développement des aménagements urbains de qualité ;
- Mettre à niveau les équipements et réseaux, en mettant en place, si nécessaire, une fiscalité de l'aménagement adéquate.

Entendu ces rappels, Monsieur le Maire expose,

VU :

- le Code général des Collectivités Territoriales ;
- le code de l'Urbanisme et, notamment, l'article L424-1 ;
- le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27/07/2017 ;
- la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 23/08/2018 ;
- la modification n°1 du PLU approuvée le 16/01/2020

CONSIDERANT les enjeux en termes d'aménagement existants dans le secteur Saint Jean, nécessitant la mise à l'étude d'un projet de travaux public et la mise en œuvre d'une opération d'aménagement.

CONSIDERANT l'intention de la commune de lancer avant la fin de l'année 2020 une étude urbaine ayant pour ambition de définir un projet global d'aménagement et de travaux sur le secteur Saint-Jean ;

CONSIDERANT que le périmètre de l'opération et de travaux du secteur Saint Jean / Dandon / Poursel concerne une partie des zones UB et UCb du PLU, tel que délimité en annexe de la présente délibération ;

CONSIDERANT la nécessité pour la commune de pouvoir sursoir à statuer dans les conditions définies à l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme à toutes demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement et de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics.

Le Conseil municipal,

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire,

Après en avoir délibéré,

Décide qu'il y a lieu, au titre de l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme de prendre en considération l'étude d'un projet de travaux publics et d'un projet d'aménagement sur le périmètre figurant en annexe de la présente délibération.

Décide qu'il pourra être opposé un sursis à statuer au titre de l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme, à toutes demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de cette opération d'aménagement.

Décide que la présente délibération cessera de produire ces effets si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation d'une opération d'aménagement ou de travaux publics n'a pas été engagée.

Précise que cette délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles L. 2131-1 et L 2131-3 du CGCT.

Annexe n°1 à la délibération n°

PERIMETRE DU SECTEUR PRIS EN CONSIDERATION



Détailler les parcelles cadastrales concernées

Département du Var

VILLE DE SAINT CYR SUR MER

Arrondissement de
TOULON

Canton du BEAUSSET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2014 – 09 - 02

Séance du 9 septembre 2014

Nombre de Conseillers 33

En exercice : 33

Présents : 27

L'an deux mille quatorze, le neuf septembre,

Représentés : 6

Le Conseil Municipal de la Commune de SAINT CYR SUR MER
réuni à la Salle du Conseil Municipal, sur la convocation et sous la
présidence de Monsieur le Maire.

OBJET :

Etaient présents : Monsieur Philippe BARTHELEMY, Maire
Adjoint : Mesdames GOHARD, NOUYRIGAT, SAMAT,
VANPEE, Messieurs FERRARA, HERBAUT, JOANNON, LE
VAN DA.

QUARTIER PRADEAUX GARE

PRISE EN CONSIDERATION
DE L'OPERATION
D'AMENAGEMENT

SURSIS A STATUER

Conseillers Municipaux : Mesdames, BERTOIA, CIDALE,
GIACALONE, LALESART, MANFREDI-MARIN, MOTUS-
JAQUIER, ORSINI, PELOT-PAPPALARDO, VIDAL, Messieurs,
BERNARD, BUONCRISTIANI, CATTALU, GIULIANO,
LUCIANO, ROCHE, SAOUT, SERRE, VALENTIN

Etaient représentés :

Adjoint : Monsieur Antoine BAGNO (procuration à Monsieur Louis
FERRARA)

Conseillers Municipaux : Mesdames Stéphanie LEITE (procuration à
Madame Elisabeth LALESART), Michèle NEGREL-SALLES
(procuration à Monsieur Claude GIULIANO), Marguerite TROGNO
(procuration à Monsieur le Maire), Marie-Pierre VALVERDE
(procuration à Monsieur Philippe SERRE), Monsieur Yannick
GUEGUEN (procuration à Madame Sabine GIACALONE)

<<<>>>

Le Conseil Municipal nomme Monsieur Pierre LUCIANO,
Secrétaire de séance.

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20140909-DEL20140902-DE
Date de télétransmission : 11/09/2014
Date de réception préfecture : 11/09/2014

Monsieur le Maire rappelle que :

- Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, une servitude d'attente avait été instaurée permettant ainsi de maîtriser le développement du quartier.
- Le littoral prisé des Lecques et la proximité de l'arrière-pays varois contribuent au développement d'une activité touristique florissante et à une double population : résidents annuels, mais aussi résidents secondaires et touristes de passage. La Commune doit alors s'envisager dans une double problématique et son développement doit être compatible avec les deux usages majoritaires.
- La Commune est aujourd'hui composée de deux entités urbaines divisées par la route départementale et la voie ferrée : la frange littorale majoritairement dédiée à l'habitat, aux équipements et aux services, et le cœur de ville historique.
- La connexion de ces entités doit être envisagée afin de recréer un tissu urbain en harmonie et de retrouver un véritable espace urbain, tant dans le cadre architectural et urbain que dans les pratiques et usages de l'espace, par l'aménagement du secteur Pradeaux-Gare.
- L'objectif de la collectivité dans le secteur Pradeaux-Gare est donc de répondre aux enjeux suivants :
 - Améliorer les conditions d'accessibilité et de circulation : la future opération d'aménagement dans ce secteur devra aboutir à la création de véritables liaisons multimodales sécurisées entre la gare et le rond-point central. Dans cette perspective, une réflexion d'ensemble portant sur la refonte du schéma viaire/de déplacements du secteur devra être mise en œuvre ;
 - Développer un pôle multimodal doté de capacités de stationnements renforcées autour du secteur de la gare par une opération permettant une structuration urbaine de ce secteur ;
 - Répondre aux besoins résidentiels et économiques par une programmation immobilière adaptée aux capacités foncières mobilisables, aux besoins économiques identifiés et au potentiel de requalification du secteur.

Entendu ces rappels, Monsieur le Maire expose,

VU :

- le Code général des Collectivités Territoriales ;
- le code de l'Urbanisme et, notamment, les articles L111-10 et R111-47 ;
- le Plan d'occupation des Sols approuvé le 01/12/1978, révisé en 1984, 1988, 1992 et 1997 et modifié à 13 reprises, dont la dernière modification est en date du 21/12/2001 ;
- les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de 2012

- la Commission d'Urbanisme en date du 17 juillet 2014, qui a pris connaissance des premiers résultats de l'Etude de requalification urbaine et de programmation sur le quartier Pradeaux-Gare lancée fin 2013

CONSIDERANT les enjeux en terme d'aménagement existants dans le secteur Pradeaux-Gare, nécessitant la mise en œuvre d'une opération d'aménagement.

CONSIDERANT qu'à l'issue de l'étude de requalification urbaine préalablement citée, un périmètre d'opération d'aménagement a été défini, délimitant les terrains concernés par l'opération, et annexé à la présente délibération ;

CONSIDERANT la nécessité pour la Commune de pouvoir sursoir à statuer dans les conditions définies à l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme à toutes demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de cette opération d'aménagement.

L'article L.111-10 du Code de l'Urbanisme dispose que, *dans les conditions définies à l'article L. 111-8 « L'autorité compétente peut surseoir à statuer (...) sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal (...). La délibération du conseil municipal (...) qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés ».*

Le sursis à statuer est une mesure de sauvegarde présentant un caractère exclusivement conservatoire et facultatif. Il permet de différer la décision définitive de l'autorité compétente sur la demande d'un pétitionnaire dès lors que son projet serait de nature à compromettre ou rendre plus onéreux le projet d'aménagement.

Le Conseil Municipal, par :

26 Voix POUR

7 Voix CONTRE

(Mesdames Elisabeth LALESART, Stéphanie LEITE (procuration à Madame Elisabeth LALESART), Monsieur Jean-Luc BERNARD)

(Monsieur Claude GIULIANO, Madame Michèle NEGREL-SALLES (procuration à Monsieur Claude GIULIANO))

(Monsieur Philippe SERRE, Madame Marie-Pierre VALVERDE (procuration à Monsieur Philippe SERRE))

Adopte l'exposé qui précède,

Décide qu'il y a eu, au titre de l'article L111-10 du Code de l'Urbanisme de prendre en considération l'opération d'aménagement inscrite dans le périmètre Pradeaux-Gare figurant en annexe de la présente délibération.

Décide qu'il pourra être opposé un sursis à statuer au titre de l'article L111-10, dans les conditions définies à l'article L111-8, à toutes demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de cette opération d'aménagement.

Décide que la présente délibération cessera de produire ces effets si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement correspondante n'a pas été engagée.

Précise que cette délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R111-47.

Ainsi fait et délibéré
Les Jour, Mois et An susdits

Pour extrait Conforme

Le Maire

Philippe BARTHELEMY

PERIMETRE DU SECTEUR PRADEAUX-GARE PRIS EN CONSIDERATION POUR LA REALISATION
D'UNE OPERATION D'AMENAGEMENT





DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20140909-DEL20140902-DE
Date de télétransmission : 11/09/2014
Date de réception préfecture : 11/09/2014

Extrait n°1

Section	Parcelle	Surface (m²)	Propriétaire
CK	20	958	PATER - GIRAULT
CK	21	1337	MARRO
CK	22	3088	DRABIK - PARRAUD
CK	23	1020	ALBANESE
CK	24	601	CHERIEF
CK	25	1091	BOSIO
CK	26	461	GUIEU
CK	27	2519	NATIOCREDITBAIL
CK	28	1000	DE VITIS - CONCADORO
CK	36	2843	BOSIO - MARCELLINO
CK	37	3055	SCI PAMA
CK	40	2190	MARRO
CK	41	190	SNCF

Extrait n°2

Section	Parcelle	Surface (m²)	Propriétaire
	29	921	THEVENY
CK	30	2487	VACHIERI - SNACK LES CALANQUES
CK	31	34	VACHIERI - SNACK LES CALANQUES
CK	32	628	DONNAMURRA
CK	33	431	DONNAMURRA
CK	34	1881	Société Civile Les Tourelles
CK	35	1328	SOCIETE CIVILE LES TOURELLES
CK	36	2843	BOSIO
CK	75	896	STAGLIANO
CK	77	910	CAUPERT
CK	78	870	GUILHAUMON-BRANDALEZE
CK	79	928	LE RETRAITE
CK	80	1560	TEDJIRIAN
CK	81	1105	PALOMA
CK	83	322	SOCIETE CIVILE LES TOURELLES
CK	84	1012	POUVESLE
CK	86	780	REGARD

CK	87	480	BARTHELEMY
CK	88	965	BELLON
CK	90	1025	DEGOULANGE
CK	91	1016	MCDONALD
CK	92	1140	WOESTELANDT
CK	97	2244	France Télécom
CK	98	5257	COP CK 98
CK	99	853	TETU
CK	100	361	MOULIADE
CK	101	501	GARGUILO
CK	102	172	TEISSEDRE
CK	103	195	DJAAI
CK	104	109	PAUL
CK	105	575	LONG
CK	107	783	COP 106-107
CK	108	240	COP CK 108
CK	109	442	GRT GAZ
CK	208	500	DESSIAUME
CK	209	594	GERECKE
CI	14	1045	COP CI 14
CI	15	343	LEBAS
CI	16	702	COP CI 16
CI	21	101	LAHUERTA
CI	206	30	SACCHETTI
CI	207	214	SACCHETTI
CI	208	108	SACCHETTI

Extrait n°3

Section	Parcelle	Surface (m²)	Propriétaire
CH	106	5664	MARRO
CI	1	2025	MARRO
CI	3	8	BEAL
CI	4	56	BEAL - GAY
CI	5	96	GAY
CI	6	398	GAY
CI	10	1189	GONZALEZ
CI	11	730	COP CI 11
CI	194	54	JACQUEMIN
CI	200	709	OLMETA

	201	594	OLMETA
	203	128	
CI	202	65	JACQUEMIN - COUDRIN
	204	546	
CI	230	165	MARQUAND - HARMONIE
CI	231	2	MARQUAND
CI	232	2	MARQUAND
CI	233	843	MARQUAND
CI	234	56	BEAL - GAY
CI	242	2192	BEAL
CI	243	627	IDIER - BOUYACOUB
CK	93	140	CANU
CK	94	205	PAWLIN
CK	95	577	PHANTHAVONE
CK	96	209	France TELECOM
CK	97	2244	France TELECOM
CK	110	265	THEVENY
CK	111	1160	DONNARUMMA - AMRANE
CK	112	556	THEVENY
CK	113	591	ROUX
CK	114	185	COCHET
CK	115	180	EHRET
CK	116	251	BAEZA
CK	117	1678	COPROPRIETE CK 117
CK	118	381	THEVENY
CK	207	559	SICARDI

Extrait n°4

Section	Parcelle	Surface (m²)	Propriétaire
CK	38	1567	Société Civile Les Tourelles
CK	39	578	MARRO
CK	42	4264	MARRO
CK	43	260	GIACHETTI - ROTI
CK	44	1108	MARRO
CK	45	1081	ROGANI - AMAR
CK	46	3352	DURET
CK	62	2126	MARTINO
CK	63	583	CAMOIN
	64	621	

	65	3217	
CK	66	345	SEROUGNE
CK	67	989	RIBUOT
CK	68	727	HEINEMANN
CK	69	1046	GABRIEL
CK	70	822	MASSE
CK	71	796	MARX
CK	72	834	D'AMORE
CK	73	794	SCI ISABELLE
CK	74	781	GIUGLIARIS
CK	76	830	ARNAUDIN
CK	203	101	MARRO
CI	29	921	COP LA BANETTE
CI	47	4364	COP LA BANETTE
CI	48	857	POLLOSSON

Extrait n°5

Section	Parcelle	Surface (m²)	Propriétaire
CK	48	877	COP CK 48-CK 49
CK	49	262	COP CK 48-CK 49
CK	50	508	REBUFFAT
CK	51	261	LEGIER
CK	52	341	LEGIER
CK	53	444	LEGIER
CK	54	43	LEGIER
CK	55	1539	CAMOIN
CK	57	820	MACIA
CK	58	75	LEGIER
CK	59	603	LEGIER - REBUFFAT
CK	60	729	GENGLER
CK	61	1565	LOPEZ
CK	210	600	DUPRAZ - VALLOIS
CK	211	144	VALLES
CK	212	125	PAGET
CK	215	169	SNCF
CK	216	280	SNCF
CK	217	18190	SNCF
CI	172	939	SOMMOVIGO
CI	173	900	GARNIER

CI	174	80	SABACHVILI
CI	175	92	BECUGNA
CI	176	905	GIANA
CI	184	130	COP CI 183 - CI 184
CI	186	42	OLMOS
CI	188	258	OLMOS
CI	189	143	COP CI 189
CI	190	114	OLMOS
CI	192 (249-250-251-252)	741	CLJM
CI	193	12690	CAF HAUTES-ALPES
CI	209	189	OLMOS
CI	210	2	OLMOS
CI	225	23	OLMOS
CI	226	26	VINAI
CI	227	23	DINOIA
CI	228	64	TRAPANI
CI	229	165	OLMOS
CV	78	2026	COP CV 69 - CV 78 - CV 80
CV	79	965	VATTEVILLE

Extrait n°6

Section	Parcelle	Surface (m²)	Propriétaire
CI	169	4781	COMMUNE
CI	170	2931	COMMUNE
CI	171	1615	COMMUNE
CI	177	839	TISSOT - EICHENLAUD
CI	178	127	GENSE
CI	179	227	CARBONNEL
CI	180	21	CARBONNEL
CI	181	178	CAU
CI	182	46	MILESI
CI	183	72	COP CI 183 - CI 184
DK	1	654	MAILLET
DK	2	144	MAILLET
DK	3	820	PREBOST - JULLIEN
DK	4	303	PONS
DK	5	2500	SAINT-CYR MARINE - MACAGNO - PONS - CORTEGGIANI
DK	6	1451	PONS
DK	7	1318	VIVANT

DK	8	1013	VIVANT
DK	9	465	CORDOLIANI
DK	10	214	PIGNOL - GUIDICELLI
DK	167	340	GIRAUD
DK	168	435	ROUDEN
DK	169	495	MACASDAR
DK	170	460	AMIC
DK	171	98	BALDISSAR-FERRERO
DK	172	263	BALDISSAR-FERRERO
DK	173	224	BALDISSAR-FERRERO
DK	174	398	BALDISSAR-FERRERO
DK	175	360	SERRE
DK	176	610	DAVIER
DK	177	132	LAURIOL
DK	178	45	DUPUY
DK	179	69	LAURIOL - DUPUY
DK	180	111	DUPUY
DK	181	414	GARNIER
DK	183	749	BONIFAY
DK	184	440	LEMARCHAND
DK	185	183	LOPICO - BASSU
DK	186	47	REVEST
DK	187	15	REVEST
DK	188	680	BONIFAY
DK	189	745	ALLIONE
DK	190	160	MILESI
DK	337	77	BONIFAY
DK	338	35	PREBOST