



SEANCE DU 5 DECEMBRE 2014-071

L'An deux mille quatorze  
Le cinq décembre à dix huit heures trente

Nombre de membres : 15

En exercice : 15

Présents : 9

Votants : 14

Date de convocation :  
1<sup>er</sup> décembre 2014

Le Conseil Municipal de Spéracèdes dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de M. Joël PASQUELIN, Maire.

**Présents** : Mme Dominique ROSTAIN, M. François SCORDO, M. Jacques TRANCHET, M. Michel PIERRET, M. Frédéric GUIGUES, Mme Marie SURACE-MAUBERT, M. Christophe ROUSTAN, M. Roger NAVETTI.

**Absents** : M. Jean-Marc MACARIO donnant pouvoir à M. PASQUELIN, Mme Béatrice MILVILLE donnant pouvoir à M. SCORDO, Mme Corinne PFEND-BARTHOLIN donnant pouvoir à M. PIERRET, Mme Martine MAUBERT-REY donnant pouvoir à M. ROUSTAN, Mme Claude MARTIN donnant pouvoir à M. NAVETTI, Mme Thérèse COLLET

**Secrétaire** : Mme Marie SURACE-MAUBERT

### Délibération n° 9

#### Décision de prescription d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme

**Vu** le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.123-1 et suivants et les articles R.123-1 et suivants ;

**Considérant** que l'établissement d'un PLU aurait un intérêt évident pour une gestion du développement durable communal ;

Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du PLU doivent répondre aux principes généraux inscrits dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

Les objectifs doivent être adaptés aux spécificités du territoire de Spéracèdes.

Il faut garantir la sécurité des biens et des personnes.

Permettre une urbanisation cohérente et un développement urbain maîtrisé.

Préserver et mettre en valeur notre patrimoine bâti et naturel, afin de conserver l'identité du village à travers nos secteurs anciens.

Favoriser l'emploi au niveau local en contribuant au maintien des activités commerciales et développer le commerce de proximité.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **DECIDE**, à l'unanimité :

- De prescrire l'établissement d'un PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles R.123-1 et suivants du Code de l'urbanisme,
- De lancer la concertation prévue à l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme.

Cette concertation revêtira la forme suivante :

Moyens d'information à utiliser :

- Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires
- Article spécial dans la presse locale
- Articles dans le bulletin municipal
- Réunion publique avec la population
- Exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté
- Affichage dans les lieux publics
- Affichage sur les lieux du projet
- Dossier disponible en mairie

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture
- Possibilité d'écrire au Maire
- Des permanences seront tenus en mairie par M. le Maire, le conseiller délégué à l'urbanisme ou des techniciens dans la période d'un mois précédent « l'arrêt du projet d PLU » par le Conseil municipal
- Des réunions publiques seront organisées

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

- Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU
  - A l'issue de cette concertation, M. le Maire en présentera le bilan au Conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.
- De donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration technique du PLU.

La présente délibération sera transmise au Préfet et notifiée :

- Aux présidents du Conseil régional et du Conseil Général,
- Aux présidents de la Chambre de commerce et d'industrie, de la Chambre de métiers et de la Chambre d'agriculture,
- Au président du Parc Naturel Régional,
- Au président de l'établissement public de gestion du schéma de cohérence territoriale,
- A l'autorité compétente en matière des transports urbains,
- A l'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat.

Conformément à l'article R.123-24 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal.

Le Maire,  
Joël PASQUELIN





SEANCE DU 20 MARS 2019

L'An deux mille dix neuf  
Le vingt mars à quinze heures trente

Nombre de membres : 15

En exercice : 15

Présents : 9

Votants : 14

Date de convocation :

15 mars 2019

Le Conseil Municipal de Spéracèdes dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de M. Joël PASQUELIN, Maire.

**Présents** : Mme Dominique ROSTAIN, M. Francis SCORDO, M. Jean-Marc MACARIO, Mme Brigitte GARDE, Mme Martine MAUBERT-REY, M. Christophe ROUSTAN, Mme Claude MARTIN, M. Roger NAVETTI

**Absents** : Mme Marie SURACE-MAUBERT donnant pouvoir à Mme ROSTAIN, M. Frédéric GUIGUES donnant pouvoir à M. SCORDO, Mme Thérèse COLLET donnant pouvoir à Mme GARDE, M. Michel PIERRET donnant pouvoir à M. MACARIO, Mme Corinne PFEND-BARTHOLIN donnant pouvoir à M. PASQUELIN, Mme Peggy LAHY

**Secrétaire** : Mme Martine MAUBERT-REY

### Délibération n° 1

#### RETRAIT DE LA DELIBERATION D'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

##### Rappel de la procédure et du projet

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée la délibération du 5/12/2014 du Conseil Municipal, prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme et précisant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation.

Cette démarche s'inscrit dans une logique de réflexion globale, stratégique et durable, dans la mesure où le Plan d'Occupation des Sols ne répondait plus aux objectifs de la Commune, à savoir :

- Programmer dans le respect des lois en vigueur et notamment la loi Montagne de 1985, un développement harmonieux des parties urbanisées de la commune ;
- Préserver les terres agricoles ;
- Protéger et mettre en valeur les paysages et les milieux naturels remarquables de la commune ;
- Favoriser le développement de l'économie locale à travers notamment la programmation de nombreux équipements d'accueil et d'activités touristiques.

La première phase de travail préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, a consisté en l'élaboration d'un diagnostic territorial et environnemental de la commune destiné à dresser le portrait du territoire tout en faisant ressortir ses atouts et ses faiblesses (analyse sociodémographique, économique, environnementale et morfo-paysagère).

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, s'est poursuivie avec l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le PADD s'appuie sur le diagnostic territorial et met en évidence sept grandes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme :

Envoyé en préfecture le 22/03/2019
Reçu en préfecture le 22/03/2019
Affiché le
ID : 006-210601373-20190320-01_19-DE

- Privilégier l'esprit village de la commune ;
- Favoriser le développement économique de la commune en confortant ses différentes composantes que sont la filière médico-sociale, le tourisme rural et patrimonial ainsi que l'activité agricole ;
- Améliorer la mobilité des piétons et les déplacements en mode doux, notamment par l'aménagement d'emprises piétonnes sécurisées et de nouvelles voies cyclables ;
- Confirmer la qualité du cadre de vie et de l'environnement communal en valorisant la proximité des grands espaces naturels, en maintenant les dispositifs de protection du patrimoine paysager et architectural communal, en embellissant les rues et places du village, en réduisant par aménagement la portée des risques inondations incendies feux de forêt. Le PLU de Spéracèdes s'attachera à la mise en œuvre d'une Trame Verte et Bleue et à préserver, voire restaurer, les continuités écologiques entre les grands écosystèmes qui l'environnent ;
- Maitriser la croissance démographique et adapter le parc de logements en conséquence, afin de permettre à tous les habitants de pouvoir se loger sur la commune ;
- Prolonger les engagements pour une réduction de la consommation foncière et la sauvegarde des terres agricoles ;
- S'engager dans la transition énergétique, en incitant la réalisation d'opérations d'aménagement innovantes en matière de production d'énergie renouvelable.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été débattu lors du Conseil Municipal du 08/04/2016, conformément à l'article L153-12 du Code de l'urbanisme.

Le projet de plan a par la suite été élaboré, comprenant un règlement écrit et graphique (plan de zonage), un rapport de présentation et des annexes.

Par délibération en date du 20/12/2017, le Conseil Municipal a dressé le bilan de la concertation et a arrêté ce projet de Plan Local d'Urbanisme.

Le projet a été transmis aux personnes publiques associées et à l'État pour avis, conformément à l'article L153-16 du Code de l'urbanisme. Les Personnes Publiques Associées ont émis des avis favorables assortis de recommandations et rappels.

Un arrêté de mise à enquête publique a ensuite été prescrit, laquelle a été organisée pour une durée de 31 jours, du 01/03/2018 au 31/03/2018, conformément à l'article L153-19 du Code de l'urbanisme. Le Commissaire enquêteur a rendu un avis favorable assorti de plusieurs recommandations visant à améliorer la clarté du document et autorisant des adaptations mineures afin de répondre aux demandes des habitants sans remettre en cause l'économie générale du document.

Le Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est présenté, au Conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme.

Après avoir réalisé les grandes étapes procédurales conduisant à la finalisation du document d'urbanisme, le conseil municipal a approuvé son plan local d'urbanisme le 26 novembre 2018.

**Monsieur le Maire rappelle,**

Le dossier d'approbation du plan local d'urbanisme a ensuite été adressé au Préfet, lequel a exercé son contrôle de légalité. C'est à ce titre que le Préfet a adressé un courrier à la Commune le 14 janvier 2019, dans lequel il sollicite la suppression de tous les passages de zones Naturelles en zones Urbanisées. Ces secteurs doivent être classés en zone naturelle, comme les présente le dossier d'arrêt soumis à la CDPENAF.

Ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du document présenté à l'enquête publique.

Dans ce contexte, le Maire propose au Conseil Municipal de faire droit à la demande du Préfet et de reclasser en zone naturelle les parcelles concernées. Les périmètres sont présentés en annexe 2 de la délibération.

Pour permettre cette modification, Monsieur le Maire propose de retirer la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme du 26 novembre 2018, de procéder à la modification du dossier et d'approuver de nouveau le dossier de plan local d'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 22/03/2019
Reçu en préfecture le 22/03/2019
Affiché le
ID : 006-210601373-20190320-01_19-DE

## LE CONSEIL MUNICIPAL

**ENTENDU** l'exposé des motifs,

**Vu :**

- le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.110-1, L. 153-12 à 19 ;
- le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- la délibération en date du 5/12/2014 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du plan local d'urbanisme ;
- le débat sur les orientations du PADD organisé au sein du Conseil Municipal le 08/04/2016 ;
- la délibération en date du 20/12/2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;
- les avis des personnes publiques associées et de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- l'arrêté municipal en date du 14/03/2017 prescrivant l'enquête publique relative au PLU ;
- le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur ;
- le projet de Plan Local d'Urbanisme mis en forme qui comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement écrit et graphique, la liste des emplacements réservés et les annexes ;
- la délibération en date du 26 novembre 2018 approuvant le plan local d'urbanisme,
- les observations formulées lors du contrôle de légalité par le Préfet,

**CONSIDÉRANT** que les différentes personnes qui doivent être associées ou consultées au cours de l'élaboration ont pu s'exprimer sur le PLU arrêté et qu'ils ont pu faire part ainsi, dans leurs domaines de compétences respectives, de leurs observations ;

**CONSIDÉRANT** que le projet de PLU arrêté a fait l'objet d'une enquête publique pour laquelle le commissaire enquêteur a émis un avis favorable ;

**CONSIDÉRANT** les réponses apportées aux remarques et les évolutions apportées au PLU arrêté, détaillées en annexe 1 de la présente délibération ;

**CONSIDÉRANT** qu'aucune modification n'a été apportée au projet remettant en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme ;

**CONSIDÉRANT** que l'élaboration du PLU est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme ;

**CONSIDÉRANT** sur les observations formulées par le Préfet dans le cadre du contrôle de légalité :

- La nécessité de procéder au reclassement des parcelles indiquées en annexe 2 vers une destination naturelle
- Que cette modification ne remet pas en cause l'économie générale du document d'urbanisme

## DÉCIDE

Par 12 voix pour et 2 voix contre (Mme MARTIN et M. NAVETTI)

- **De retirer** la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme du conseil municipal en date du 26 novembre 2018.

- **De procéder** au reclassement des parcelles décrites par le Préfet en zone naturelle, dont le périmètre est joint en annexe 2 de la présente délibération.

- **D'approuver** la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Spéracèdes, tel qu'elle est annexée à la présente délibération.

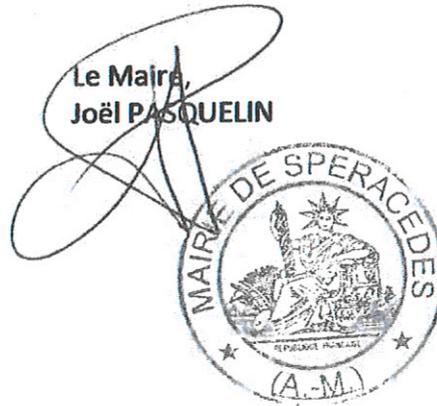
Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme et R2121-10 du Code général des Collectivités territoriales, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération ne sera exécutoire qu'à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, conformément à l'article L153-24 du Code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L153-22 du Code de l'urbanisme, le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la Mairie de Spéracèdes aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture du Département.

La présente délibération, accompagnée du dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, sera transmise au Préfet.

Le Maire,  
Joël PASQUELIN



Envoyé en préfecture le 22/03/2019

Reçu en préfecture le 22/03/2019

Affiché le

ID : 006-210601373-20190320-01\_19-DE

## Commune de Spéracèdes

### Annexe 1 à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme

Le projet de PLU arrêté a été transmis aux Personnes Publiques Associées et personnes publiques consultées pour avis, puis soumis à enquête publique. L'ensemble des avis des personnes publiques associées et personnes publiques consultées a été examiné, tout comme l'ensemble des requêtes émanant de l'enquête publique.

Lors de l'enquête publique, une centaine de personnes/groupes de personnes ont participé. Aucune demande n'a porté sur le zonage d'assainissement, ni à l'écrit, ni à l'oral. Toutes les remarques formulées ont portées sur le projet de PLU de la Commune, ainsi :

- 56 mentions de passage et requêtes qui ont été portées sur le registre officiel d'enquête.
- 17 lettres ou courriers reçus en mairie.
- 24 mails et courriers électroniques échangés et retransmis.

Les modifications apportées au document prennent en compte ces différents avis et les requêtes. Elles sont listées ci-dessous.

PPA / commission	Avis	Remarque	Réponse	Pièces modifiées
PNR des Pré alpes d'Azur	Favorable	- Recommandations techniques: résorber les points noirs paysagers favoriser la mixité fonctionnelle et sociale - Redynamiser les centres anciens - Préserver la qualité paysagère des espaces naturels et agricoles - Favoriser dans les quartiers urbains et pavillonnaires la densification par extension ou surélévation du bâti existant pour la production de nouveaux logements - Valoriser les énergies renouvelables	Les recommandations techniques ont été ajoutées aux dispositions du règlement	Règlement
		- Ajout dans une démarche de qualité environnementale: Isolation par l'extérieur Les capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement La récupération des eaux pluviales des toitures pour l'arrosage des jardins et l'utilisation dans les sanitaires		
		- Zone UA : la préservation maximum des arbres existants		
		- Zone UB : les eaux pluviales devront être collectées vers des bassins de rétention, des caniveaux, fossés et réseaux Les clôtures devront être les plus discrètes possibles et constituée de haies vivres. Les brises vues non végétalisées sont interdites. Les murs bahuts doivent être traités, enduits de mortier fin ou pierres		
		- Zone UC : les innovations architecturales sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration paysagère		
		- Zone 2 AU : Proposition de complément		

		"Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants des sites et paysages. L'implantation sera choisie de telle sorte que les mouvements de sol soient réduits au strict minimum."		
DDTM et CDPENAF	Avis Favorable	<ul style="list-style-type: none"> <li>- matérialiser dans les ER 5 aires de retournement pompier</li> <li>- desserte en eau de RIA prévus par le PPRIF</li> <li>- prescrire des études géotechniques et géologiques dans les zones d'aléas de mouvement de terrain pour les nouvelles constructions. Identifier les 3 zones les plus exposées.</li> <li>- les 2 zones agricoles prévues de 4,07 hectares au sud-est du village composée d'oliveraies ; ces zones N, devraient être classées en EBC (secteur Ribas au nord-ouest et au sud du village)</li> <li>- l'amélioration de constructibilité passe au sud de +50% au POS à +35% au PLU.</li> </ul>	Ces éléments ont été pris en compte dans le PLU	Zonage Règlement Rapport de présentation
Thématique des requêtes		Réponse	Pièces modifiées	
La zone N le long de la RD11 Route de Cabris est contestée. Son reclassement en zone U est demandé.		Il s'agit d'un des motifs de suspension de l'approbation par le Préfet. Le secteur est donc maintenu en zone naturelle.	-	
Une continuité avec les communes de Cabris et du Tignet est demandée pour la zone U.		Il s'agit d'un des motifs de suspension de l'approbation par le Préfet. Le secteur est donc maintenu en zone naturelle.	-	
Les limites antérieures du POS devraient être rétablies.		Il s'agit d'un des motifs de suspension de l'approbation par le Préfet. Le secteur est donc maintenu en zone naturelle.	-	
Les parcelles à cheval sur 2 zones U différentes devraient être reclassées au sein d'une même zone U.		Dans le cas de constructions situées sur des parcelles à cheval sur 2 zones différentes, c'est la zone la plus profitable aux propriétaires qui sera adoptée.	Zonage Rapport de présentation	
Demandes de précisions à apporter à des formulations ou des termes dans le règlement		Ces précisions sont implémentées dans le règlement (toitures plates, hauteurs des talus et murs, ...)	Règlement	
Demandes de modifications concernant le règlement		Intégration des dispositions de l'article R 123-10-1 du CU. Superficie des annexes limitée à 40 m <sup>2</sup> .	Règlement	
Parcelle classée en A et souhait d'un classement en U.		La commune ne voit aucun inconvénient au transfert de zone pour cette parcelle.	Zonage	
Le terrain de motocross n'est pas inscrit dans le PLU.		La demande pour installer un terrain de motocross fera l'objet d'une mise à jour ultérieure du document.	-	
Pâturage annuel		Sur la zone N au nord, toute personne désirant pratiquer un pâturage annuel est déjà autorisée à le faire sur les parcelles communales. Charge aux bergers de voir avec les éventuels propriétaires privés.	-	
Questions sur les permis déposés sous le RNU		Pour les permis déposés sous le RNU et les échanges de parcelles en cours, la commune pourrait convenir sans problème d'aménagement et de déplacement à la marge	Zonage	

	des tracés séparatifs de zones constructibles, sans toutefois dénaturer l'économie générale du projet PLU.	
Le patrimoine oublié, propriétés remarquables	Le patrimoine oublié est rajouté et les propriétés remarquables ajustées.	Règlement Zonage Rapport de présentation
Les caraires et drailles et les zones comportant des sources	Les zones comportant des sources sont déjà totalement urbanisées. Lors des dépôts de permis de construire, une attention particulière sera bien évidemment observée. Pour les caraires et les drailles, elles sont depuis longtemps incluses dans des propriétés privées, ce qui exclue toute intervention de la municipalité.	-
Remarques concernant la justesse du PPRI	Le PPRI ne relève pas du PLU.	-

Envoyé en préfecture le 22/03/2019

Reçu en préfecture le 22/03/2019

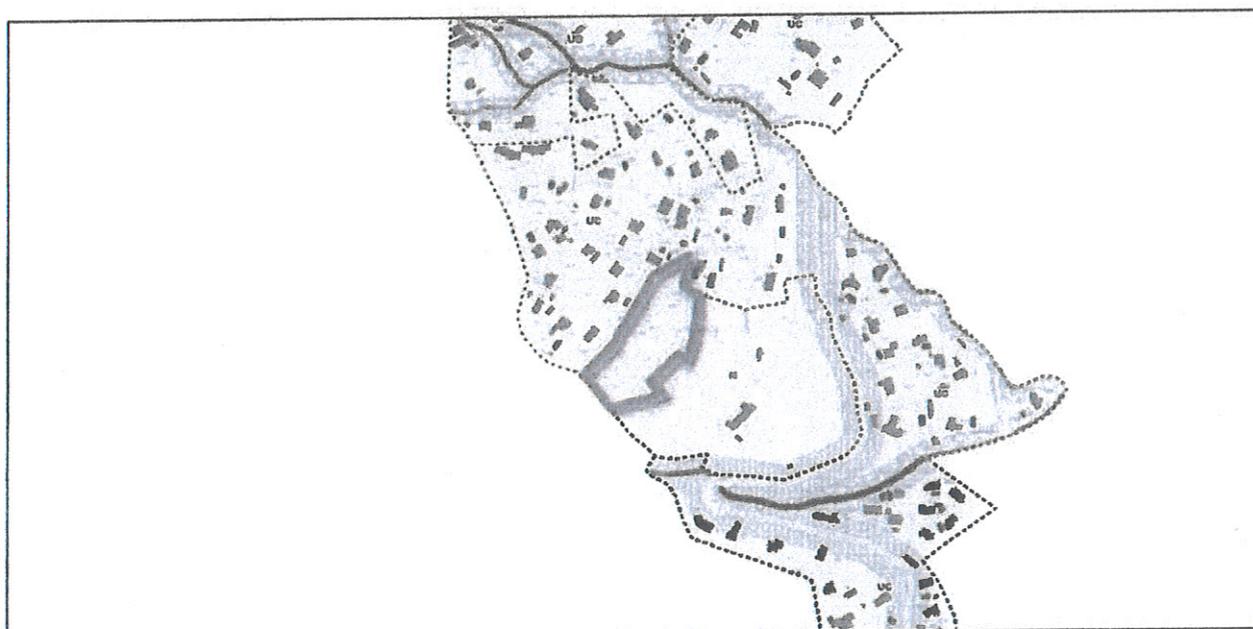
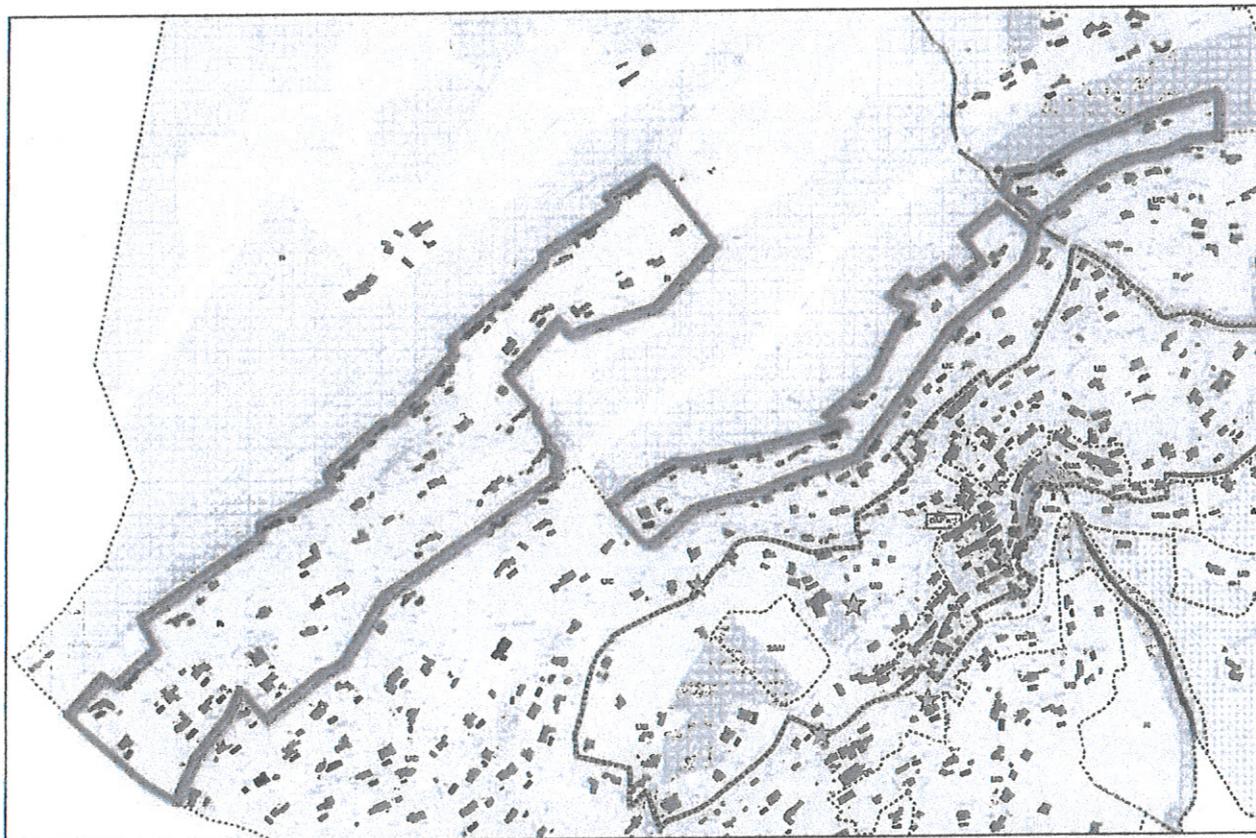
Affiché le

ID : 006-210601373-20190320-01\_19-DE

# Commune de Spéracèdes

## Annexe 2 à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme

Périmètre des parcelles reclassées en zone naturelle à la demande du Préfet lors du contrôle de légalité. Ce classement correspond à celui présenté à l'enquête publique.



Envoyé en préfecture le 22/03/2019

Reçu en préfecture le 22/03/2019

Affiché le

ID : 006-210601373-20190320-01\_19-DE