



**MAIRIE du ROURET**  
06650

AR PREFECTURE

006-210601126-20180627-DCM\_2018\_46-DE  
Regu le 16/07/2018

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

**OBJET : AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**

**DÉBAT MODIFICATIF ET INFORMATIF SUR LE  
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)**

N° 2018 / 46

**L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT**  
**Le mercredi 27 juin 2018 à 20h15**

*Le Conseil Municipal de la commune du Rouret étant assemblé en session ordinaire, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Gérald Lombardo, Maire du Rouret.*

**Présents (17) :** Gérald LOMBARDO, Alice ZEROUAL POMERO, Yves CHESTA, Christel GENET, Jean-Philippe FRERE, Sylvie WOLLESSE, Alain DUBBIOSI, Joël HATTIGER, Géraldine PIOVANO-BARRA, Eric LATY, Jean-Pierre GIRAUDO, Georges DIONISIO, Annie PAPPON, Jean-François DROUARD, Juliette PIASCO, Daniel FECOURT, Martine PANNEAU.

**Procurations (8) :** Maurice CASCIANI à Yves CHESTA, Cécile BOISSIER-SKRIBLAK à Gérald LOMBARDO, Florence GUILLAUD à Georges DIONISIO, Barbara LANCE à Christel GENET, Laurence TRUCCHI à Annie PAPPON, Fabien BOTTERO à Alice ZEROUAL POMERO, Hélène GUILLEMIN à Martine PANNEAU, Magdalena POPESCU MARSY à Daniel FECOURT.

**Le nombre de votants est porté à 25.**

**Absents excusés (2) :** Amédée NOSSARDI, Candide MANET.

**Secrétaire de séance :** Géraldine PIOVANO-BARRA.

**Vu** la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au renouvellement urbains (SRU),

**Vu** la loi n°2003-590 du 02 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat (UH),

**Vu** la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 relative à la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

**Vu** la loi n°2009-967 du 03 août 2009, dite loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle (Grenelle I),

**Vu** la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour L'environnement (Grenelle II),

**Vu** la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010, dite loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche,

**Vu** le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

**Vu** le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme,

**Vu** la loi n° 2013-569 du 1er juillet 2013 a habilité le Gouvernement à adopter des mesures de nature législative pour accélérer les projets de construction,

**Vu** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),

**Vu** la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme (CU), et notamment les articles L 110, L 121-1 et suivants, L 123-1 à L 123-17, R 123-1 à R 123-25, L 151-5 et L 153-12 ;

**Vu** les délibérations du Conseil Communautaire de la CASA, et notamment celle du 05 mai 2008 approuvant le SCOT, celle du 05 mai 2008 approuvant le PDU et celle du 23 décembre 2011 approuvant le 2<sup>e</sup> PLH pour la période 2012-2017 le 23 décembre 2011 ;

**Vu** le Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 25 mars 2002, révisé partiellement (zone UA3) le 12 décembre 2005, modifié en date des 05 juillet 2007, 17 décembre 2009, 03 février 2011, 02 août 2012 et 24 septembre 2015 ;

**Vu** les délibérations du Conseil Municipal et notamment celles :

- n°2013-062 en date du 25 juillet 2013, relative à la prescription du PLU, fixant les objectifs pressentis du PLU, ainsi que les modalités de concertation préalable, et les modalités d'association des personnes publiques autres que l'Etat ;
- n°2015-116 en date du 26 novembre 2015, relative au débat sur les orientations du PADD ;
- n°2017-049 en date du 15 juin 2017, relative au second débat sur les orientations du PADD ;
- n°2018-05 en date du 13 février 2018, relative à l'actualisation du débat sur les orientations du PADD, et la présentation de l'avancement du PLU ;

**Vu** le Contrat de Mixité Sociale (CMS) signée avec l'Etat et la CASA le 26 mai 2016 concernant les objectifs de production de logements conventionnés ;

**Vu** la réunion de présentation du Projet de PLU aux Personnes Publiques Associées (PPA), préalablement à son arrêt, lors de la réunion du 04 juin 2018 et vu leurs remarques ;

**Entendu** que le PLU se doit de déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs de développement durable :

**1° L'équilibre entre :**

- a) **Le renouvellement urbain**, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) **L'utilisation économe des espaces naturels**, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) **La sauvegarde des ensembles urbains** et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) **La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville.**

**2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs

en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° **La réduction des émissions de gaz à effet de serre**, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

**Considérant** que les diverses étapes liées à l'élaboration du PLU ont fait l'objet de nombreuses réunions des différentes instances associées (pour mémoire, en 2015 : 07 décembre ; en 2016, 12 janvier, 12 février, 18 février, 07 avril, 19 mai, 25 août, 23 septembre, 29 septembre, 11 octobre, 10 novembre ; en 2017, 12 et 20 janvier, 16 février, 07 mars, 14 avril, 1<sup>er</sup> juin, 17 août, 19 septembre, 09 novembre, 29 novembre et 21 décembre ; en 2018 : 13 février, 29 mars, 19 avril, 27 avril, 17 mai, et 04 juin ).

**Considérant** la caducité du POS au 27 mars 2017, et la couverture du territoire communal par le Règlement National d'Urbanisme (RNU) dans l'attente de l'approbation du PLU ;

**Considérant** les observations des PPA sur le projet de PLU, et leurs nécessaires prises en compte ; et notamment celle de la DDTM 06 demandant d'exposer dans le PADD les données relatives à la « consommation de l'espace du PLU » par rapport au régime transitoire du RNU ;

M. Le Maire indique que le PLU est en phase de finalisation active. Son arrêt est différé à l'automne 2018 pour tenir compte des observations de services de l'Etat et des personnes associées faites sur le projet de PLU, et ainsi sécuriser la procédure.

En effet, il convient aujourd'hui de restituer en séance les ajustements et compléments portés au PADD, qui ne modifient pas son économie générale.

Le PLU, élaboré avec l'ambition majeure de favoriser le contexte traditionnel du village et préserver son identité, comportera ainsi, comme il a été présenté en séance de travail du jour avant le CM, pour garantir une trame urbaine de qualité, durable, harmonieuse et un développement maîtrisé :

- Un plan directeur (OAP Cœur de village), qui s'imposera pour les secteurs centraux (Ua, Ub, Uh) voués à la densification ; ainsi qu'une OAP déplacements ;
  - Un règlement (écrit et graphique) déterminera les contraintes qui s'appliqueront (prospects, coefficient d'emprise au sol, hauteur, aspects architecturaux, stationnements, espaces libres et verts ...)
- ;

- D'autres outils du PLU compléteront le dispositif : Emplacements Réservés, Servitudes de Mixité Sociale, éléments patrimoniaux, servitudes d'utilité publique ...

L'ensemble étant défini dans le respect des lois d'urbanisme et des objectifs communaux actés dans le PADD

Puis, il passe la parole au Cabinet d'études BEGEAT qui passe en revue toutes les adaptations portées au PADD, dont certaines proviennent des remarques des PPA pré-consultées avant l'arrêt lors de la réunion du 04 juin 2018, et notamment :

- Page 3, la mention précisée de préambule pédagogique,
- Page 6, la carte modifiée de la nouvelle centralité villageoise,
- Page 7, la mise en correspondance de la dénomination des zones en fonction des avancées du PLU,
- Page 8, l'actualisation des noms de zones et des densités prévues,
- Page 9, la mise en concordance de la carte au vu des adaptations du zonage,
- Page 10, la mention de la réintroduction d'une zone 2AU pour l'extension future de la zone économique de Pei Pellegrin,
- Page 14, la mise en concordance de la carte au vu des adaptations du zonage,
- Pages 16 et 17, l'actualisation et le complément des objectifs chiffrés du PLU, dont ceux obligatoires de la consommation de l'espace qui diffère selon la vision de la PAU (Partie Actuellement Urbanisée, appréciation sujette à interprétation).

### **Après l'exposé de la question, M. Le Maire ouvre le débat et donne la parole aux Elus.**

M. Fécourt demande pourquoi l'enveloppe urbaine du PLU, présentée en page 6 du PADD, diffère dans le PADD modifié. Le cabinet lui explique que c'est en raison des ajustements du plan de zonage, pour répondre à une croissance modérée du village, que l'enveloppe urbaine a été un peu réduite, et que notamment cet îlot collinaire au-dessus de la RD 2085 a été sorti de la zone de densification (Ua, Ub). Il est également précisé que les deux cartes ne sont pas à la même échelle.

Puis, M. Dioniso demande si le PLU va prévoir des dispositions pour le mobilier urbain et la gestion de la publicité, qui participent fortement à la qualité des paysages du village. Il lui est indiqué que cela ne fait pas partie des objectifs d'un PLU. Néanmoins, des dispositions sont prévues, notamment dans les zones d'accueil d'activités économiques pour des enseignes discrètes et de qualité au travers des articles 11 des zones (aspect architectural des constructions). La publicité pourrait par ailleurs faire l'objet de sa propre réglementation au travers de l'élaboration d'un Règlement Local de la Publicité (RLP). La Commune y songe depuis plusieurs années, mais cela reste une étude conséquente. Nonobstant, dans l'attente, le territoire communal est couvert par les dispositions du

règlement national de la publicité, qui comporte déjà des contraintes et mesures de protection.

Ensuite, M. Drouard revient sur le chiffre annoncé de production de LLS inscrit dans le PADD, à savoir 184 logements et de l'évocation de sa possible évolution, en demandant si celle-ci soumise à un nouveau débat. Il lui est précisé que l'évolution des gisements ne pourrait être que de quelques dizaines de logements. Ces informations étant au stade du PADD données à titre indicatif, et ne seront confirmées que dans l'aboutissement des études du PLU. Elles seront donc validées dans le cadre de l'arrêt du PLU, sans nécessiter un nouveau débat. Il est précisé qu'elles restent en déca des obligations légales de mixité sociale, mais conformes aux objectifs de rattrapage du Contrat de Mixité Sociale signé avec l'Etat et la CASA.

Enfin, M. Fécourt questionne sur la traduction des trames vertes, inscrites page 14 du PADD, qui ne lui semblent pas réalisables dans les zones centrales de l'OAP. Il est ainsi indiqué que des corridors écologiques Nord/Sud entre les réservoirs de biodiversité, seront bien présents dans le PLU dans les zones Naturelles comme dans les zones Urbaines, y compris dans celles de densification douce du cœur de village. Ces protections prendront différentes formes au plan de zonage (Espaces Boisés Classés-EBC), espaces verts urbains continus ou discontinus...), règles de coefficient d'espaces verts de pleine terre aux articles 13 des zones...

**Après avoir ouï les exposés, le Conseil Municipal :**

- **PREND ACTE de la présentation du PADD modifié du PLU et de sa mise en débat ;**
- **PREND ACTE du fait que cette délibération sera transmise à M. Le Préfet (contrôle de la légalité) et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.**

*Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.*

Pour copie conforme,



Le Maire,

*Lombardo*  
Gérald LOMBARDO

*Certifiée exécutoire le 28 juin 2018*