

Procédure d'élaboration du PLU : Où en sommes nous?

Etapes réalisées

Prescription du PLU/modalités concertation

Délibération du Conseil Municipal - 25 juillet 2013

Diagnostic et enjeux du territoire

Première réunion publique le 17 février 2015

Débat, puis présentation PADD

Conseil Municipal du 26 novembre 2015

Seconde réunion publique le 12 janvier 2016

En cours :

Nombreux ateliers de travail

avec le bureau d'études, les commissions Urbanisme, les PPA, les services de l'Etat

Zonage et règlement du PLU

Délimitation des zones :

« U » : Urbaines et constructibles

« AU » : À Urbaniser sous conditions

« A » : Agricoles

« N » : Naturelles

Autres documents du PLU

Élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), des Servitudes de Mixité Sociale (SMS), des annexes...

Prochaines Etapes

Concertation : présentation zonage/règlement

Troisième réunion publique (juin 2017)

Délibération du Conseil Municipal

Arrêt du PLU, bilan de la concertation publique, et transmission aux Personnes Publiques Associées.

Enquête publique d'un 1 mois minimum

Délibération du Conseil Municipal

Approbation du PLU, éventuellement modifié selon remarques PPA et rapport du commissaire enquêteur.

LE POS, C'EST FINI ! LE PLU ARRIVE...

Le POS disparaît ! Depuis le 27 mars 2017, la Commune est régie par le Règlement National d'Urbanisme (RNU) dans l'attente de l'approbation de son PLU.

Avec la disparition du POS expirent donc les zonages à superficie minimale de terrain et à Coefficients d'Occupation des Sols (COS) : le territoire doit se construire autrement, autour d'un **URBANISME DE PROJET**.

Celui de la Municipalité est ainsi d'organiser le village autour d'un cœur structuré et dynamisé, en gardant les atouts et la qualité de son cadre de vie et offrant de nouveaux services aux habitants.

Les secteurs comportant des villas, mais insuffisamment équipés et/ou éloignés du centre seront donc passés en zones **N, NATURELLES**, où seule l'extension très mesurée des maisons existantes sera possible. Un changement radical s'impose à nous, afin de rationaliser les services publics, de préserver la biodiversité,... en bref de préserver le territoire pour les générations futures.

Les secteurs urbains se déclineront en sous-secteurs en fonction de la forme urbaine, des occupations et de la densité souhaitées. **Le U « dense »** pour le centre village, ayant pour vocation d'accueillir essentiellement de l'habitat collectif, sous forme d'immeubles de village avec une mixité des fonctions (commerces, services, habitat, équipements ...), le tout avec une **densification modérée et adaptée**, à l'instar de ce qui s'est fait récemment aux Comtes de Provence ou au Billard. En couronne, des zones « **U de moindre densité** » autoriseront des maisons de ville, des maisons de village en bandes, ou bien encore des maisons groupées.

L'ensemble de ce **renouvellement urbain** sera accompagné par la création d'espaces de liaisons (automobiles et piétons), de respiration (espaces verts)... pour conserver au village sa qualité de vie.

Ainsi le PLU de demain est dicté par l'idée qu'il faut sortir de l'étalement urbain et de la pression d'un urbanisme anarchique et désordonné. L'enjeu n'est pas de construire de nouveaux bâtiments coûte que coûte, mais de donner la possibilité de renouveler l'existant au fil du temps dans le cadre d'un **modèle de développement urbain villageois**.



Le Rouret
Une nature provençale



Plan Local d'Urbanisme

Les grands principes d'aménagement, détaillés dans le PADD et dont vous trouverez prochainement la traduction dans le projet de PLU (Zonage/règlement), sont :

- **Recoudre** le village
- **Corriger** les dysfonctionnements hérités du passé
- **Assurer** le développement continu et harmonieux du village
- **Créer** des connexions et rendre le village plus fluide, plus ouvert, plus chaleureux, au travers d'espaces publics et de liaisons douces (sentiers piétons...)
- **Maîtriser** l'aménagement et le paysage urbains
- **Favoriser** le contexte traditionnel du village...

*Construire ensemble,
l'avenir du Rouret*

Fascicule d'informations diffusé par la Commune du Rouret -
Allée des Anciens Combattants - 06 650 LE ROURET.
04 93 77 20 02 / contact@mairie-lerouret.fr

Le Projet d'Aménagement (PADD) du territoire: *les 5 orientations*

1/ L'ambition urbaine Rourétane : créer un cœur de village

Le projet phare du PLU se traduit par la création d'une nouvelle centralité villageoise, à l'échelle des ambitions du Rouret :

Un quartier à structurer et animer : transformer le hameau de St-Pons en un cœur de village attractif par le développement des locaux commerciaux et des services collectifs, la création de mails piétonniers et d'espaces publics de qualité, favorisant les cheminements doux en toute sécurité et convivialité...

Les Lois (SRU, Grenelles, ALUR...) oblige désormais au renouvellement et à la densification de l'Urbain, et à la mixité sociale. Au Rouret, les Elus souhaitent accompagner et maîtriser ces évolutions dans le respect de l'identité du village.

2/ Des quartiers où il fait bon vivre

Le Rouret, « village-jardin » atypique et au relief varié, est caractérisé par un habitat dispersé et diffus jusqu'aux bois.

L'identité patrimoniale et architecturale, les jardins, le relief boisé dominant, les cônes de vue et les perspectives ouvertes sur les collines, les espaces libres cultivés sont autant de richesses qu'il convient de préserver et de mettre en valeur.

4/ Un regain agricole

Le passé agricole du Rouret est encore très présent et doit être protégé. Néanmoins, l'agriculture rourétane n'a pas vocation à se muséifier, et doit lutter contre une pression foncière consommatrice d'espaces et une reconquête de la forêt. Le Rouret entend valoriser son agriculture, et miser sur un avenir agricole productif (agriculture locale et durable), en identifiant tous les espaces à potentiel agricole, en permettant la recherche sur les nouvelles filières agricoles í

3/ L'axe économique du Rouret

La RD 2085, créée au début des années 1960, aura transformé le territoire du Rouret, commune agricole devenue majoritairement résidentielle, et favorisé les déplacements automobiles, toujours plus nombreux et plus longues entre le domicile-travail.

La RD 2085 est ainsi devenu « l'axe structurant », qui relie Grasse à Villeneuve-Loubet/Nice. Des entreprises, des zones artisanales et d'activités se sont implantées le long de cet axe, ainsi que les cœurs des villages qu'il traverse en passe de devenir des villes à part entière.

Aujourd'hui, la RD 2085 doit ainsi se requalifier, afin de s'adapter aux évolutions du XXIème siècle.

Les véhicules doivent coexister paisiblement avec les piétons, les « modes doux », les espaces publics, les lieux d'habitation...

La RD 2085 doit être un espace convivial et apaisé, tout en favorisant le développement commercial et économique, pour devenir une vitrine identitaire et économique.

Ainsi, le PLU confortera l'aménagement de la traversée du village en « boulevard urbain », et permettra le renforcement et la requalification de la zone d'activité de *San Peyre*. Une nouvelle zone éco-artisanales en sortie Est du village est également en projet.

5/ Un Terroir porteur d'avenir

Caractérisé par son territoire aux multiples facettes, Le Rouret offre un cadre de vie, des paysages de qualité et un attrait touristique par la présence d'espaces naturels à préserver et par la résilience de quelques poches agricoles.

L'agritourisme et les loisirs « nature » trouvent toute leur place dans cet environnement de qualité aux fonctionnalités écologiques à renforcer.



Le Rouret

Plan Local d'Urbanisme

Participez!

L'élaboration du PLU concerne tous les habitants et tous les acteurs du territoire. Ainsi l'implication de chacun est nécessaire à chaque phase du projet. Les Rourétans sont invités à s'informer, à s'associer aux décisions et à exprimer leurs avis et leurs attentes.

Les Modalités de concertation



Un « **Livre Blanc** » est mis à la disposition du public pendant toute la durée d'élaboration du PLU aux heures d'ouverture de la mairie (Lundi et Mardi 8h30-12h30 / 13h30-17h, Mercredi 8h30-12h, Jeudi 8h30-12h30/ 13h30-18h et Vendredi de 8h30 -15h30).



Régulièrement, **le public sera informé** de l'état d'avancement du PLU : publications presse locale et municipale, panneaux d'affichage communaux, Permanences Service Urbanisme, sur le site Internet du Rouret...



Les **deux premières réunions** se sont tenues le 17 février 2015 et le 12 janvier 2016 à la Maison du Terroir. Une troisième réunion publique est prévue dans l'été 2017.



*Construire ensemble,
l'avenir du Rouret*