

Commune du Rouret  
**ARRET 2 DU PLU**

**Note d'information aux concitoyens  
sur les modifications, adaptations et corrections apportées au dossier de PLU  
après avis des Personnes Publiques Associées**

Site Internet [www.lerouret.fr](http://www.lerouret.fr)  
Site facebook  
Panneau électronique d'informations de la Mairie  
à partir du 10 mai 2019

Dans le cadre du suivi et de son avancement du PLU, après un premier arrêt de son élaboration par délibération du Conseil Municipal en date du 15/11/2018, le dossier complet a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA)

En retour de cette démarche obligatoire et dans les délais impartis (3 mois), 11 avis nous sont parvenus, à savoir :

- 8 avis favorables (avec ou sans demande de modification)
- 3 avis défavorables (avec demande de correction et d'adaptation)
- Les 6 autres PPA qui ne se sont pas manifestées sont considérées comme ayant donné un avis favorable.

Dans la logique de satisfaire aux avis négatifs, il convient de noter que ceux-ci ne remettent pas en cause l'ossature globale et l'économie générale du projet de PLU. élaboré.

Ces avis défavorables, émanant de l'Etat, la CDPENAF et la MRAE, se fondent essentiellement sur :

1/ le refus d'établir des poches d'urbanisation futures (zones 2AU), car ces secteurs en fait à protéger au titre du SRCE 2014 (Schéma Régional de Cohérence Ecologique établi en 2014 par les services de l'Etat)

a/ en entrée Est de la Commune, quartier *Les Moulins* (zone 2Aue)

b/ en entrée Ouest « *Vallon de Barnarac* » (zone 2Aua)

avec un reclassement en zone N, Nh, A

2/ la révision à la baisse de la surface d'emprise et de constructibilité pour le STECAL At1 pour création d'un projet agritouristique quartier des Poulinières  
avec un reclassement en zone A

3/ le refus du STECAL At2 (création de gîtes touristiques, en liaison avec Stecal At1), en raison de la Zone Rouge du PPRIF qui interdit toute occupation humaine permanente avec un reclassement en zone A

4/ le refus du STECAL At3 (extension de la Bergerie du Bois Communal), en raison de la Zone Rouge du PPRIF qui interdit toute occupation humaine permanente avec un reclassement en zone A

5/ la suppression de la zone qualifiée Af9 (agricole future) au quartier des Noisetiers avec un reclassement en zone Nh, N

6/ l'obligation d'optimisation des règles de création de la mixité sociale

Dans la volonté de satisfaire au maximum des remarques, demandes et obligations formulées dans le cadre du premier arrêt de PLU, le dossier a été modifié et remis à l'appréciation du Conseil Municipal pour un second arrêt.

Celui-ci permettra de resolliciter les PPA, et de proposer ensuite à la population dans le cadre de l'enquête publique un dossier clair et explicite.

Compte-tenu de ce travail de complétude et d'amendement préalablement à un nouvel arrêt à intervenir en Conseil Municipal en date du 16 mai prochain, les principales pièces modifiées sont mises à disposition de la population en Mairie.

A savoir :

- 3 nouveaux plans de zonage
- 2 nouveaux plans des O.A.P.
- La présente note de synthèse reprenant les grandes lignes des modifications.

Il convient de noter et de préciser que l'ensemble des documents modifiés sont établis en correction dans le respect du PADD et de l'économie générale du PLU.

L'ensemble du nouveau dossier de projet de PLU restera consultable en mairie après validation en Conseil Municipal du 16 mai 2019.