DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

Arrondissement de Grasse

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE : LE ROURET

ARRÊTÉ MUNICIPAL

N °2020-108

PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 (M1S) DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) APPROUVÉ LE 19 DÉCEMBRE 2019

oooooooooo

Le Maire de la Commune du ROURET,

***VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;*

***VU** le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L 153-36 et 153-45 et suivants ;*

***VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 19/12/2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;*

***CONSIDÉRANT** que la Commune souhaite réaliser rapidement le projet d'équipement public pour la construction d'une crèche municipale, au lieu-dit vallon de Barnarac, projet qui suppose une adaptation du programme de LLS en le faisant évoluer de 16 à 12 logements, sans modifier l'équilibre global de la mixité sociale inscrit au PLU, car de nouveaux gisements sont identifiés et mobilisés en substitution ;*

***CONSIDÉRANT** au vu d'un premier projet conçu, que celui-ci ne laisse que peu de places aux espaces récréatifs de la crèche destinés aux enfants, qu'il ne permet pas à terme une extension d'accueil de 50 à 60 berceaux, qu'il ne prend pas assez en compte la création de places de stationnements dans le secteur qui se densifie et que finalement il sur-occupe le terrain sans laisser suffisamment de place pour la création d'espaces verts de sociabilité ; et que dans ce contexte il mérite donc d'être amélioré ;*

***CONSIDÉRANT** que la Commune souhaite parallèlement adapter certaines dispositions du PLU et procéder à une mise à jour de quelques données ;*

***CONSIDÉRANT** que la procédure de modification simplifiée du PLU vise à permettre des adaptations mineures et à corriger quelques erreurs matérielles concernant le règlement écrit, la liste de mixité sociale, les plans de zonage, l'OAP Cœur de village et les annexes, à savoir :*

- *Adapter la formulation de certaines prescriptions de sorte à préciser l'interprétation du règlement dans le cadre de l'instruction, et notamment quelques définitions du lexique réglementaire pour éviter toute ambiguïté d'interprétation entre les services et les pétitionnaires au moment de l'instruction ;*
- *Harmoniser certaines mesures entre les zones dans le règlement ;*
- *Corriger quelques erreurs matérielles ;*
- *Conserver le rythme de production ou des logements conventionnés, tout en modifiant les gisements.*

***CONSIDÉRANT** qu'une procédure de modification simplifiée du PLU est ainsi rendu nécessaire, étant entendu que ces évolutions ne sont pas de nature à :*

- *Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;*
- *Réduire un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
- *Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*
- *Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivants sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la Commune ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;*

CONSIDÉRANT *qu'une procédure de modification simplifiée peut être engagée étant donné que ces évolutions réglementaires :*

- *Ne diminuent pas les possibilités de construire ;*
- *Ne majorent pas de 20% ou plus les droits à construire résultant de l'application de l'ensemble des règles du PLU de la zone ;*
- *Ne réduisent pas une zone urbaine où à urbaniser ;*

CONSIDÉRANT *que la procédure de modification simplifiée est donc la plus adaptée pour permettre l'évolution du document d'urbanisme de la Commune du Rouret dans ce cas précis.*

ARRÊTE :

Article 1. : *Il est prescrit une modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune du Rouret. L'objet de la modification simplifiée concerne :*

- *L'adaptation de certaines dispositions du PLU, modifications qui seront intégralement détaillées dans l'exposé des motifs.*

Article 2. **:** *Conformément aux dispositions de l'article L-153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée sera transmis à Monsieur le Préfet, ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis avant la mise à disposition au public.*

Article 3. **:** *Les modalités de la mise à disposition seront précisées par délibération du Conseil Municipal et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.*

Article 4. **:** *Le projet de modification simplifiée n°1, l'exposé de ses motifs et, les avis réceptionnés des PPA, seront mis à disposition du public durant un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront inscrites et conservées dans un registre ouvert à cet effet.*

Article 5. **:** *À l'issue de la mise à disposition, le Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal, auquel sera soumis pour délibération le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les PPA et des observations du public.*

Article 6. **:** *Le présent arrêté sera affiché en Mairie durant un mois, et publié sur le site internet de la Commune. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.*

Article 7. **:** *Le présent arrêté sera exécutoire dès sa transmission à Monsieur le Préfet, et de l'accomplissement des mesures de publicité.*

Article 8. : *Des copies du présent arrêté seront adressées à :*

- *Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes,*
- *Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,*
- *Monsieur le Directeur Général des Services de la Commune du Rouret*

Fait à Le Rouret, le 31 juillet 2020

Le Maire, Conseiller Départemental 06,

MAIRIE DU ROURET (Alpes-Maritimes)

Gérald LOMBARDO.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS :
Toute personne physique ou morale peut contester le présent arrêté dans un délai de deux mois à compter de la date de sa parution, par la voie d'un recours gracieux ou par la saisine de M. le Préfet des Alpes-Maritimes, en application de l'article L 2131-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, et/ou par la voie d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif.
JURIDICTION COMPETENTE :
Tribunal Administratif de Nice – 18, avenue des Fleurs, CS 61 039, 06 050 Nice cedex 1