Département des Alpes Maritimes
Communauté d'Agglomération Sophia-Antipolis

Commune de

# Le Rouret

## PLAN LOCAL D'URBANISME



## RAPPORT DE PRESENTATION

## Document n°1

Prescription du PLU : DCM du 25 juillet 2013
Arrêt du projet de PLU : DCM du 16 mai 2019
Approbation du PLU : DCM du 19 décembre 2019

# Sommaire

*Chapitre 1 : Préambule* ..... *7*

1.1 Lexique des abréviations utilisées ..... 7

1.2 Pourquoi un PLU ? ..... 8

1.3 Les différents documents d'un PLU ..... 9

1.4 Comment s'élabore un PLU ? ..... 11

1.5 Contenu du rapport de présentation ..... 12

*Chapitre 2 : Diagnostic* ..... *13*

2.1 Présentation de la commune ..... 13

2.2 Aperçu historique ..... 15

2.3 Articulation du PLU avec les documents supra-communaux ..... 18

2.3.1 La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes ..... 18

2.3.2 Le SCoT de la CASA ..... 19

2.3.3 Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) de la CASA ..... 21

2.3.4 Le Schéma de Développement de l'Urbanisme Commercial (SDUC) de la CASA ..... 21

2.3.5 Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CASA ..... 22

2.3.6 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ..... 24

2.4 Démographie ..... 25

2.4.1 Une croissance démographique continue depuis 1968 ..... 25

2.4.2 Une population vieillissante, mais un nombre de jeunes important ..... 25

2.4.3 La croissance démographique ..... 26

2.4.4 Composition des familles ..... 26

2.4.5 Démographie comparée au territoire de la CASA ..... 27

2.4.6 Besoins répertoriés en matière de démographie ..... 28

2.4.7 Articulation et compatibilité des objectifs démographiques communaux avec le SCoT ..... 29

2.5 Économie : d'une économie agricole à une économie tertiaire ..... 31

2.5.1 La population active : le dynamisme du Rouret ..... 31

2.5.2 Les conditions d'emploi ..... 33

2.5.3 Les déplacements domicile-travail ..... 33

2.5.4 Le profil des ménages du Rouret ..... 35

2.5.5 Les activités économiques : tertiarisation de l'économie rourétane ..... 36

2.5.6 Les pôles économiques ..... 37

2.5.7 Le tourisme ..... 39

2.5.8 Économie comparée au territoire de la CASA ..... 41

2.5.9 Besoins répertoriés en matière de développement économique et touristique ..... 42

2.5.10 Articulation et compatibilité du projet économique communal avec le SCoT ..... 42

2.6 Agriculture ..... 44

2.6.1 Évolution socio-économique de l'agriculture de 1988 à 2010 ..... 44

2.6.1.1 Les productions sur la commune du Rouret ..... 45

2.6.1.2 La structuration de la profession agricole au niveau local ..... 46

2.6.2 Atouts et potentiel de l'agriculture ..... 46

2.6.2.1 Les signes de qualité ..... 46

2.6.2.2 Le développement de la truffiCulture ..... 46

2.6.2.3 Analyse du potentiel agricole de zones naturelles à reconquérir ..... 48

2.6.2.4 Analyse du potentiel pastoral des zones naturelles à reconquérir ..... 51

2.6.3 La stratégie agricole du territoire de la CASA ..... 52

2.6.4 Besoins répertoriés en matière de surfaces et de développement agricole ..... 55

2.6.5 Articulation et compatibilité du projet agricole communal avec le SCoT ..... 56

2.7 Habitat et Logement ..... 58
2.7.1 Le contexte ..... 58
2.7.1.1 Spécialisation du territoire et relations entre ces espaces ..... 58
2.7.1.2 Le POS ..... 61
2.7.1.3 L'application de la Loi ALUR et la caducité du POS ..... 64
2.7.1.4 Typologie de l'habitat sur la commune du Rouret : des hameaux à forte densité et des espaces urbanisés sous forme de jardins habités ..... 65
2.7.2 Les enjeux urbains ..... 66
2.7.2.1 La lutte contre l'étalement urbain ..... 66
2.7.2.2 La prise en compte des risques dans la définition des nouveaux espaces urbains ..... 67
2.7.3 Le parc de logements ..... 70
2.7.4 Le logement social ..... 73
2.7.4.1 Le PLH ..... 73
2.7.4.2 Le contrat de mixité sociale (CMS) ..... 74
2.7.4.3 Le parc de LLS ..... 74
2.7.5 Le rythme de construction sur la commune ..... 75
2.7.6 Besoins répertoriés en matière de logements ..... 76
2.7.7 Articulation et compatibilité du projet communal en matière de logements avec le SCoT ..... 76

2.8 Équipements et services ..... 78
2.8.1 Les équipements liés à l'enfance, à la jeunesse et les équipements scolaires ..... 78
2.8.2 Les équipements de santé ..... 79
2.8.3 Les équipements socio-culturels, sportifs et de loisirs-nature ..... 79
2.8.4 Les principaux services publics ..... 79
2.8.5 La gestion des déchets ..... 80
2.8.6 Équipements numériques ..... 81
2.8.7 Les équipements d'adduction en eau potable ..... 82
2.8.8 Les équipements d'assainissement ..... 82
2.8.9 Besoins répertoriés en matière d'équipements et de services publics ..... 83
2.8.10 Articulation et compatibilité des projets communaux avec le SCoT ..... 83

2.9 Déplacements et transports ..... 84
2.9.1 Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) ..... 84
2.9.2 Les modes de déplacements ..... 85
2.9.3 Les transports collectifs ..... 85
2.9.4 La problématique de la traversée du village : la RD 2085, vers un boulevard urbain pacifié ..... 87
2.9.5 Inventaire des possibilités de stationnement ..... 88
2.9.6 Besoins répertoriés en matière de transports et déplacement ..... 89
2.9.7 Articulation et compatibilité des projets communaux avec le SCoT ..... 89

*Chapitre 3 : Gestion du foncier : Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis et consommation de l'espace ..... 90*

3.1 Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis ..... 90
3.1.1 Identification des espaces bâtis : la PAU ..... 90
3.1.2 Identification de la nouvelle enveloppe constructible du PLU ..... 91
3.1.3 Espaces en extension et au sein de la PAU ..... 92
3.1.4 Identification des quartiers à potentiel de renouvellement urbain ..... 93
3.1.5 Les espaces propices au renouvellement urbain ..... 94
3.1.6 Estimation de la VAM ..... 96
3.1.7 Justification de la VAM ..... 97

3.2 Analyse de la « consommation d'espace » ..... 100
3.2.1 Cadrage préalable de l'analyse ..... 100
3.2.1.1 Données sur les besoins d'espace ..... 100
3.2.1.2 Evolution de l'occupation du sol sur 10 ans ..... 101
3.2.1.3 Données de cadrage sur les espaces agricoles ..... 102
3.2.1.4 Données de cadrage sur les espaces naturels et forestiers du territoire ..... 102
3.2.2 Consommation des espaces NAF en extension de la PAU (zone AU et STECAL) ..... 103
3.2.3 Les espaces agricoles (A et Af) au PLU ..... 105

3.2.4 Espaces agricoles et de jardins plantés d'oliviers existants classés en zone Naturelle au PLU ..... 111
3.2.5 Bilan ..... 111

*Chapitre 4 : Justification des choix retenus ..... 112*

4.1 Le PLU : Cartographie simplifiée et superficies des zonages ..... 112

4.2 Les choix retenus pour établir le PADD ..... 114

4.3 Les choix retenus pour établir les OAP ..... 116
4.3.1 L'OAP Cœur de village et îlots annexes ..... 116
4.3.2 L'OAP déplacements ..... 119

4.4 Les choix retenus pour établir le PAPAG ..... 120

4.5 Les choix retenus pour établir le règlement des zones du PLU ..... 121
4.5.1 La zone Ua : développer un lieu de vie et de mixité ..... 122
4.5.2 La zone Uh : des hameaux à mettre en valeur ..... 125
4.5.3 La zone Ub : apporter structure et cohérence à l'habitat ..... 127
4.5.4 La zone Uc : le village-jardin à valoriser ..... 130
4.5.5 La zone Ue : lieu de développement économique ..... 132
4.5.6 La zone Uf : espaces dédiés aux équipements d'intérêt collectif et de services publics ..... 134
4.5.7 La zone 2AU : programmation du développement futur du Rouret ..... 135
4.5.8 Les zones agricoles A ..... 138
4.5.8.1 Spécificités réglementaires de la zone A et Af ..... 138
4.5.8.2 Dispositions spécifiques au STECAL At1 de Can Castellan ..... 140
4.5.9 La zone N : un patrimoine naturel à préserver ..... 142
4.5.9.1 Spécificités réglementaires de la zone N ..... 143
4.5.9.2 Dispositions spécifiques au secteur Nj ..... 144
4.5.9.3 Dispositions spécifiques au secteur Nh ..... 145
4.5.9.4 Application de l'article L111-6 du CU ..... 146

4.6 Les choix retenus pour établir la liste des ER ..... 147

4.7 Les choix retenus pour établir les outils de mixité sociale ..... 149
4.7.1 Les SMS ..... 149
4.7.2 Les ZMS ..... 150
4.7.3 Les logements vacants ..... 150

4.8 Les choix retenus pour établir la liste du patrimoine ..... 151

4.9 Les choix retenus pour établir la liste des changements de destination ..... 152

4.10 Les choix retenus pour établir la TVB ..... 153
4.10.1 Le secteur Nj de la zone N ..... 154
4.10.2 Les corridors du SRCE ..... 154
4.10.3 Les espaces non bâtis et jardins ..... 154
4.10.4 Les EBC ..... 155

*Chapitre 5 : Rapport d'Incidences Environnementales ..... 156*

5.1 Etat initial de l'environnement ..... 158
5.1.1 Le contexte physique ..... 158
5.1.1.1 Un climat méditerranéen ..... 158
5.1.1.2 Géologie ..... 159
5.1.1.3 Topographie ..... 159
5.1.1.4 Hydrogéologie ..... 160
5.1.1.5 Hydrographie ..... 161
5.1.2 Les risques naturels ..... 162
5.1.2.1 Sismicité ..... 162
5.1.2.2 Mouvements de terrain ..... 162
5.1.2.3 Inondations ..... 163
5.1.2.4 Incendies de forêt ..... 166
5.1.3 Le contexte humain ..... 167
5.1.3.1 Evolution de l'occupation du Sol ..... 167

5.1.3.2 Exposition des personnes aux risques technologiques ..... 167
5.1.3.3 Exposition des personnes aux pollutions et nuisances ..... 167
5.1.3.4 Énergie ..... 173
5.1.4 Eau potable ..... 175
5.1.5 L'assainissement ..... 175
5.1.6 Le contexte paysager ..... 177
5.1.6.1 Evolution de l'implantation humaine : les particularités physiques du territoire ..... 177
5.1.6.2 Les grandes unités paysagère ..... 177
5.1.6.3 Unité 1 : Le paysage de routes. ..... 179
5.1.6.4 Unité 2 : Les collines habitées ..... 184
5.1.6.5 Unité 3 : les micro-centralités ..... 187
5.1.6.6 Unité 4 : les collines boisées ..... 192
5.1.6.7 Unité 5 : les enclaves rurales ..... 194
5.1.6.8 Vue sur le Rouret depuis Bar sur Loup : la ligne de crête ..... 196
5.1.6.9 Le paysage du Rouret dans l'Atlas des Paysage et le Plan Paysage de la CASA ..... 197
5.1.6.10 Le patrimoine ..... 200
5.1.6.11 Les enjeux paysagers ..... 201
5.1.7 Le contexte naturel ..... 202
5.1.7.1 Natura 2000 ..... 202
5.1.7.2 Plan d'action en faveur de l'aigle de Bonelli ..... 203
5.1.7.3 Les habitats naturels du territoire. ..... 203
5.1.7.4 La faune et la flore sur le territoire ..... 206
5.1.8 Le fonctionnement écologique du territoire. ..... 207
5.1.8.1 Le fonctionnement écologique du SCoT approuvé ..... 207
5.1.8.2 Schéma Régional de Cohérence Écologique ..... 208
5.1.8.3 Méthodologie employée pour la définition du fonctionnement écologique du territoire ..... 210
5.1.8.4 Le fonctionnement écologique du territoire ..... 211

5.2 Perspectives d'évolution et enjeux environnementaux ..... 214
5.2.1 Contexte physique ..... 214
5.2.2 Contexte humain ..... 215
5.2.3 Contexte paysager ..... 216
5.2.4 Contexte naturel ..... 216
5.2.5 Hiérarchisation des principaux enjeux environnementaux ..... 217

5.3 Les orientations du PADD et leurs implications dans la prise en compte des enjeux environnementaux ..... 217
5.3.1 Incidences de l'orientation 1 du PADD ..... 217
5.3.2 Incidences de l'orientation 2 du PADD ..... 219
5.3.3 Incidences de l'orientation 3 du PADD ..... 220
5.3.4 Incidences de l'orientation 4 du PADD ..... 222
5.3.5 Incidences de l'orientation 5 sur les enjeux environnementaux ..... 223

5.4 Caractérisation environnementale des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du projet de PLU ..... 225
5.4.1 Traduction des orientations du PADD dans le zonage du PLU ..... 225
5.4.2 Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU ..... 227
5.4.2.1 Caractérisation environnementale simplifiée de la zone 2AUa ..... 228
5.4.2.2 Caractérisation environnementale simplifiée du STECAL At1 ..... 228

5.5 Incidences de la traduction réglementaire du PADD ..... 229
5.5.1 Incidences sur la gestion économe de l'espace ..... 229
5.5.1.1 Évolution de l'enveloppe urbaine ..... 229
5.5.1.2 Préservation des espaces naturels. ..... 229
5.5.1.3 Préservation des espaces agricoles. ..... 231
5.5.2 Incidences sur le paysage ..... 232
5.5.2.1 Le paysage ..... 232
5.5.2.2 Le patrimoine ..... 233
5.5.3 Incidences sur les risques naturels ..... 233
5.5.3.1 Feux de forêt ..... 233
5.5.3.2 Inondation par débordement des cours d'eau et ruissellement ..... 235
5.5.3.3 Le PGRI ..... 237
5.5.3.4 Mouvement de terrain et sismicité. ..... 237

5.5.4 Incidences sur le fonctionnement écologique du territoire ..... 237
5.5.4.1 Les orientations du SCoT approuvé ..... 237
5.5.4.2 Les objectifs du SRCE ..... 238
5.5.4.3 La TVB communale ..... 241
5.5.4.4 Incidences du PLU sur le fonctionnement écologique ..... 243
5.5.4.5 Incidences sur l'eau ..... 243
5.5.4.6 Eau potable ..... 244
5.5.4.7 Assainissement ..... 245
5.5.4.8 Compatibilité du PLU avec le SDAGE RM ..... 245
5.5.5 Incidences sur l'adaptation au changement climatique ..... 247
5.5.6 Incidences sur les nuisances ..... 247
5.5.7 Incidences sur la mobilité ..... 248

5.6 Évaluation des incidences Natura 2000 ..... 249
5.6.1 Avant-propos ..... 249
5.6.2 Le territoire au regard de Natura 2000. ..... 249
5.6.2.1 Définitions ..... 249
5.6.2.2 Site Natura 2000 et territoire communal ..... 250
5.6.3 Dépendance et influence ..... 254
5.6.4 Incidences ..... 255
5.6.5 Superposition Natura 2000 et PLU ..... 255

5.7 Justification des choix par rapport aux autres solutions envisagées ..... 256
5.7.1 Les secteurs Nh ..... 256
5.7.2 Les zones 2AU ..... 257

5.8 Définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour le suivi des effets du PLU sur l'environnement ..... 258

5.9 Description de la méthodologie employée pour la réalisation de l'évaluation environnementale ..... 260
5.9.1 Méthodologie ..... 260
5.9.2 Difficultés rencontrées ..... 260

*Chapitre 6 : Résumé non technique ..... 261*

# Chapitre 1 : Préambule

L'article R104-19 du CU dispose : « *Le **rapport est proportionné** à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée (...).* »

L'article L 104-5 dispose : « *Le **rapport** de **présentation contient les informations** qui peuvent être **raisonnablement exigées**, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.* »

## 1.1 Lexique des abréviations utilisées

| | |
|---|---|
| ABF : | Architecte des Bâtiments de France |
| ALUR : | Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové |
| AP : | Arrêté Préfectoral |
| CASA : | Communauté d'Agglomération de *Sophia-Antipolis* |
| CERPAM : | Centre d'Etudes et de Réalisation Pastorales Alpes-Méditerranée |
| DREAL : | Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement |
| CETE : | Centre d'Etudes Techniques de l'Équipement |
| CU : | Code de l'Urbanisme |
| CEnv : | Code de l'Environnement |
| EBC : | Espace Boisé Classé |
| ER : | Emplacement Réservé |
| DCM : | Délibération du Conseil Municipal |
| DFCI : | Défense des Forêts Contre les Incendies |
| DTA : | Directive Territoriale d'Aménagement |
| DOG : | Document d'Orientations Générales du SCoT |
| DDTM : | Direction Départementale des Territoires et de la Mer |
| EP : | Enquête Publique |
| EPCI : | Établissement Public de Coopération Intercommunale |
| FEADER : | Fonds européen Agricole pour le Développement Rural |
| GDA : | Groupement de Développement Agricole |
| Ha : | Hectare |
| INSEE : | Institut National de la Statistique et des Etudes Économiques |
| LLS : | Logement Locatif Social |
| LV : | Logement Vacant |
| MOS A : | Mode d'Occupation du Sol Agricole |
| MOS N : | Mode d'Occupation du Sol Naturel et Forestier |
| MOS U : | Mode d'Occupation du Sol Urbain |
| NAF : | espaces Naturels Agricoles et Forestiers |
| NCA : | Nice Côte d'Azur (Métropole Niçoise) |
| OAP : | Orientation d'Aménagement et de Programmation |
| OPAH : | Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat |
| PAPAG : | Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global |
| PAU : | Partie Actuellement Urbanisée (RNU) |
| PDU : | Plan de Déplacement Urbain |
| PADD : | Projet d'Aménagement et de Développement Durables |
| PLH : | Programme Local de l'Habitat |
| PLU : | Plan Local d'Urbanisme |
| PNR : | Parc Naturel Régional |
| POS : | Plan d'Occupation des Sols |
| PPBE : | Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement |
| PSLA : | Prêt Social Location-Accession |
| RD : | Route Départementale |
| RGA : | Recensement Général Agricole |
| RGP : | Recensement Général de la Population |
| RIE : | Rapport d'Incidences Environnementales |
| RNU : | Règlement National d'Urbanisme |
| RP : | Résidence Principale |
| RS : | Résidence Secondaire |
| SAU : | Surface Agricole Utile |
| SCoT : | Schéma de Cohérence Territoriale |
| SDAGE : | Schéma Directeur de l'Aménagement et de Gestion des Eaux |
| SDUC : | Schéma de Développement de l'Urbanisme Commercial |
| SMS : | Secteur de Mixité Sociale |
| SRCE : | Schéma Régional de Cohérence Écologique |
| SRU : | Solidarité et Renouvellement Urbains |
| STECAL : | Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées |
| STEP : | STation d'EPuration |
| SUP : | Servitude d'Utilité Publique |
| TVB : | Trame Verte et Bleue |
| UGB : | Unité de Gros Bétail |
| UTA : | Unité de Travail Annuel |
| VAM : | Variation Annuelle Moyenne |
| ZMS : | Zone de Mixité Sociale |

## 1.2 Pourquoi un PLU ?

Les Élus de la commune du *Rouret* ont la responsabilité de l'aménagement et de la planification du territoire de leur commune. Pour ce faire, le CU est à leur disposition.

**L'élaboration du PLU permet de traduire la volonté communale et de définir un projet précis.**

Le PLU est fondamental car il détermine l'articulation et le contenu des différentes zones du PLU, sur l'ensemble du territoire communal : les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU), les zones naturelles (N) et les zones agricoles (A Conformément à l'article L 151-1 du CU : « *Le PLU respecte les principes énoncés aux articles L 101-1 à L 101-3. Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L 131-5*».

Par délibération du Conseil Municipal du *Rouret* en date du **25 juillet 2013**, il a été décidé la transformation du POS en PLU. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, les **objectifs poursuivis sont les suivants** :

- *Accompagner la création d'un pôle de vie et d'attractivité au cœur du village, centré sur St-Pons.*
- *Sortir du village monofonctionnel et de l'habitat diffus : assurer les mixités sociales et fonctionnelles du village, promouvoir une nouvelle gestion du territoire et d'un urbanisme de projet.*
- *Contenir l'étalement urbain et organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux et maitrisé de la commune.*
- *Requalifier la RD2085 et assurer une gestion des déplacements avec le développement des modes doux (liaisons piétonnes et cyclables) et avec le développement du stationnement.*
- *Encadrer le développement harmonieux du Rouret en respectant son histoire, son patrimoine, sa culture, garants du paysage urbain et du cadre de vie.*
- *Renforcer la centralité des hameaux tout en préservant leurs qualités patrimoniales.*
- *Prendre en compte les risques naturels existants sur le territoire et protéger les biens et les personnes : risque incendie, inondations…*
- *Sauvegarder et promouvoir l'activité et le paysage agricole.*
- *Protéger les espaces naturels à forts enjeux de biodiversité et développer des espaces d'aménités en milieu naturel, au plus proche des habitants.*

Le PLU se doit de déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs de développement durable (article L101.2 du CU) :

*1° L'équilibre entre :*

- *a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- *b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux;*
- *c) Une 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 ;*
- *d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- *e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables."*

## 1.3 Les différents documents d'un PLU

⊙ *Le rapport de présentation : document n°1 du PLU*

Le contenu du rapport de présentation est fixé par l'article L151-4 du CU.
*« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. (...) Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le SCoT et au regard des dynamiques économiques et démographiques. Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »*

Le rapport de présentation est non opposable aux tiers. Toutefois, son importance n'est pas négligeable et sa **portée pratique indéniable**. Il permet de fournir les principales informations relatives au territoire communal. Ces informations permettent au lecteur de comprendre les choix retenus pour l'élaboration du PLU au regard de tous les besoins de la commune identifiés au cours de la procédure de PLU.

⊙ *Le PADD : document n°2 du PLU*

Le PADD est défini par l'article L151-5 du CU.

*« Le PADD définit : 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ; 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'EPCI ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »*

Il constitue la clef de voute du PLU. Il permet à la commune de traduire son projet et de définir sa stratégie de développement durable et d'aménagement. Le PADD a été débattu en Conseil Municipal **les 26 novembre 2015, 15 juin 2017, 13 février 2018 et 27 juin 2018.** Les principes fondateurs sont restés constants, mais le parti d'aménagement et les stratégies ont été affinés, avec l'avancement du PLU.

### ⊙ *Les OAP : document n°3 du PLU*

Le contenu des OAP est défini dans les articles L151-6 et L151-7 du CU.
Article L151-6 : *« Les OAP comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. En l'absence de SCoT, les OAP d'un PLU élaboré par un EPCI comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. »*
Elles sont élaborées dans la continuité du PADD. Elles le complètent et le précisent, et comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles se combinent avec le règlement pour organiser le développement et l'accueil des nouvelles constructions
Dans le PLU, 2 OAP ont été élaborées :

- Document 3.1 « OAP cœur de village et îlots annexes » : pour organiser le renouvellement urbain de ces quartiers centraux, destinés à une mutation et un renouvellement urbain actifs.
- Document 3.2 « OAP déplacements » : pour structurer et hiérarchiser les déplacements.

### ⊙ *Le règlement, partie écrite : documents n°4.1 du PLU*

Le règlement est défini dans l'article L151-8 du CU.

*« Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. »*
Ce document compile les règles relatives aux différentes zones et secteurs du PLU.

La partie écrite du règlement est composée de 5 pièces :

- Document 4.1.1 : règlement, pièce écrite comprenant des dispositions générales et des dispositions particulières propres à chaque zone.
- Document 4.1.2 : liste des Emplacements Réservés.
- Document 4.1.3 : les outils de Mixité sociale (SMS & ZMS).
- Document 4.1.4 : liste du patrimoine identifié.
- Document 4.1.5 : liste des changements de destination autorisés en zones A ou N.

### ⊙ *Le règlement, partie graphique : documents n°4.2 du PLU qui comprend 6 pièces-plans*

Le PLU délimite des zones au sein de ses documents graphiques.

- Document 4.2.1 : zonage loupe sur le centre village
- Document 4.2.2 : zonage Nord
- Document 4.2.3 : zonage Sud
- Document 4.2.4 : les réseaux d'eaux et d'assainissement
- Document 4.2.5 : plan des S.U.P.
- Document 4.2.6 : plan du PPRIF

### ⊙ *Les annexes générales : document n°5 du PLU*

Les annexes générales du PLU regroupent diverses informations obligatoires ou complémentaires, telles que des informations relatives aux réseaux d'eau et d'assainissement, le périmètre sur lequel s'applique le droit de préemption urbain (DPU), les servitudes d'utilité publiques (SUP), la Taxe d'Aménagement.

Au travers de l'ensemble des documents du PLU, il s'agit de traduire une volonté communale **d'aménagement durable de la commune du *Rouret*** en prenant en compte toutes les dispositions législatives en vigueur au moment de son élaboration.

# 1.4 Comment s'élabore un PLU ?

Conformément au CU, l'élaboration du PLU se fait à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.
**Une commission spécifique a été créée dans ce contexte par DCM du 17/04/2014.**
Elle a travaillé avec le bureau d'études chargé de l'élaboration du PLU et a bénéficié de son assistance à maitrise d'ouvrage.
De nombreux et divers ateliers thématiques avec les Élus (CM, CMU et groupe technique PLU) ont été réalisés sur la définition des besoins, sur le projet cœur de village, sur le zonage et le règlement, sur les OAP, sur les ER, sur les outils de mixité sociale, tout au long de la procédure.

**La concertation publique avec les habitants** : Le projet a été présenté publiquement à la population, dans le cadre d'une concertation publique régulière ouverte à tous, notamment dans le cadre des 3 réunions publiques.

**Les Personnes Publiques Associées (PPA)** : des réunions de travail se sont tenues, tout au long de l'élaboration du PLU, avec les Personnes Publiques Associées (État, Chambre d'agriculture 06, CASA, Conseil Départemental, maires de communes limitrophes...).

**Dates majeures du PLU du *Rouret*** :

Le Conseil Municipal a décidé de l'élaboration du PLU par délibération en date du 25 juillet 2013
Le Conseil Municipal a débattu sur le PADD en date des 26 novembre 2015, 15 juin 2017, 13 février et 27 juin 2018.
Les réunions de concertation publique se sont tenues les 17/02/2015, 12/01/2016, 06/07/2018.
Les réunions avec les Personnes Publiques Associées se sont tenues les 17/02/2015, 12/01/2016, 04/06/2018.
**Le bilan de la concertation a été effectué lors du Conseil Municipal du 15 novembre 2018.**
**Le PLU a été « arrêté » par le Conseil Municipal le 15 novembre 2018.**

**Les quelques avis réservés des PPA, dont celui du Préfet et de la CDPENAF, ont conduit la Municipalité à modifier partiellement son projet de PLU pour prendre en considération le SRCE, et pour réduire la consommation de l'espace (zones 2AUe supprimée, zone 2AUa réduite, 2 STECAL supprimés et 1 STECAL réduit).**

**Le PLU a été « arrêté » une seconde fois par le Conseil Municipal du 16 mai 2019, afin de satisfaire aux remarques majeures des PPA tout en présentant un projet explicite et clair à la population. Dans ce contexte des mesures de concertation supplémentaires ont été mises en œuvre.**
**Les Personnes Publiques Associées, dont le Préfet, ont été consultées sur ce nouveau projet de juin à aout 2019.**
**L'enquête publique s'est tenue du 22 aout 2019 au 30 septembre 2019. L'avis du commissaire enquêteur est favorable.**
**Ces grandes étapes d'association et concertation effectuées, forts d'avis favorables (avec ou sans réserves ou observations, sauf un défavorable provenant de la Commune de Châteauneuf), le PLU a été complété de façon à prendre en compte lesdits avis : toutes les pièces du PLU ont été amendées, complétées, corrigées, y compris le présent rapport de présentation.**
**Le PLU a été « approuvé » par le Conseil Municipal du 19 décembre 2019.**

# 1.5 Contenu du rapport de présentation

Conformément aux articles R151-1 et suivants du CU, le contenu du rapport de présentation est défini comme suit :

Article R151-1 : *« Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation : 1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L.153-27 à L.153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ; 2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le SCoT en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L.151-4 ; 3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci. »*

Article R151-2 : *« Le rapport de présentation comporte les justifications de : 1° La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD; 2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ; 3° La complémentarité de ces dispositions avec les OAP mentionnées à l'article L.151-6 ; 4° La délimitation des zones prévues par l'article L.151-9 ; 5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R.151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L.151-41 ; 6° Toute autre disposition du PLU pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre. Ces justifications sont regroupées dans le rapport. »*

Article R151-3 : *« Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation : 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte; 2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ; 3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ; 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L.151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ; 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ; 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L.153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées; 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du PLU, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »*

Article R151-4 : *« Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L.153-29. »*

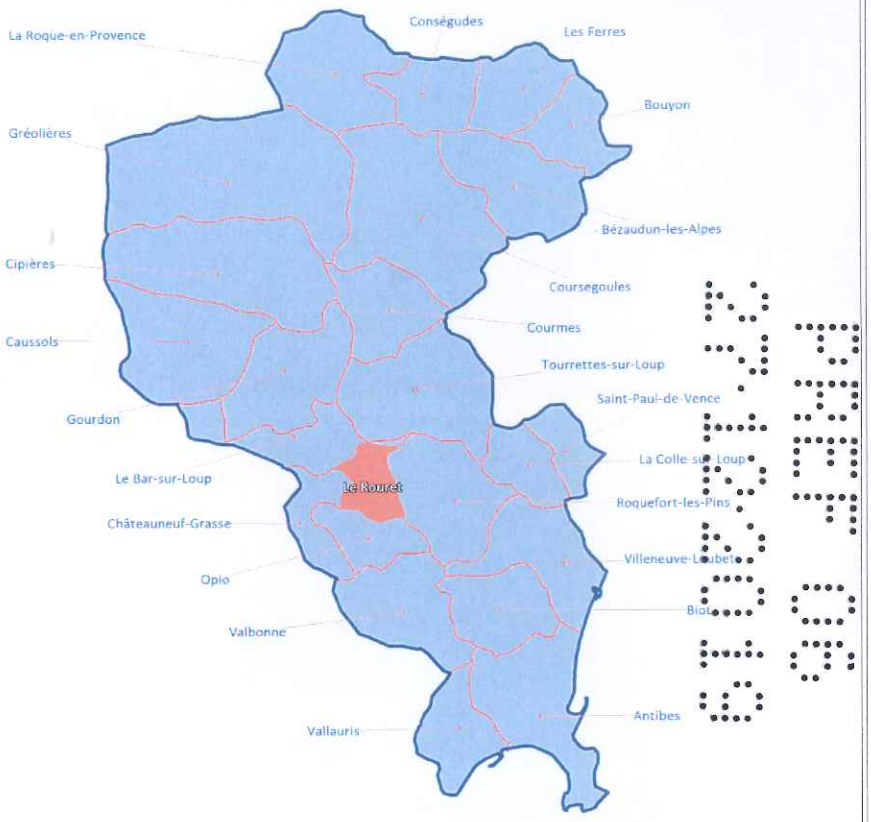
# Chapitre 2 : Diagnostic

## 2.1 Présentation de la commune

La commune du *Rouret* est localisée dans le département des *Alpes-Maritimes* (06), à mi-parcours entre les villes de *Cannes* et *Nice*, à une dizaine de kilomètres de *Grasse* et aux portes de *Sophia-Antipolis*.
D'une superficie de 710 ha, *Le Rouret* représente 1,5% du territoire de la CASA, intercommunalité à laquelle elle appartient depuis 2002.

⊙ *Périmètres administratifs concernant Le Rouret :*

Ci-contre : la commune du Rouret au cœur de l'Agglomération de la CASA →




La commune, officiellement créée en 1793 et agrandie en 1830[1], est polycentrique : plusieurs hameaux se sont développés, tels les hameaux mixtes de *Saint-Pons* et du *Collet* ou les hameaux d'habitation du *Plan Bergier*, des *Guiols*... C'est le hameau de *Saint-Pons* qui est aujourd'hui le chef-lieu de la commune.

Le paysage du *Rouret* est celui des communes du « *Moyen-Pays* ». Ancien territoire agricole, il a conservé un paysage collinaire plus boisé au Nord et au Sud. Les anciennes restanques d'oliviers ou de cultures florales sont aujourd'hui partiellement urbanisées, et dans les secteurs d'habitat diffus, de nombreux jardins conservent une végétation arborée.

La RD 2085, qui relie *Villeneuve-Loubet* à *Grasse*, traverse le territoire d'Est en Ouest et supporte un trafic important estimé à 8 636 véhicules par jour (trafic moyen journalier estimé par le Département des Alpes-Maritimes en 2012). Véritable coupure entre le Nord et le Sud du territoire, la RD 2085 (créée au début des années 1960), a transformé *Le Rouret :*

- en participant à sa mutation de commune agricole devenue majoritairement résidentielle,
- en favorisant les déplacements automobiles, toujours plus nombreux et sur de longues distances domicile-travail.

*Le Rouret* souffre aujourd'hui d'un manque de visibilité et de centralité dynamique : les automobilistes traversent la Commune en un espace-temps très court et les Rourétans subissent une dépendance économique les contraignant à consommer à *Grasse* ou sur le littoral.

Ainsi, dans le cadre du présent PLU, la municipalité entend développer le projet CŒUR DE VILLAGE visant à amplifier la fonction de pôle central attractif du hameau de *Saint-Pons*.

---

[1] *En 1830, le territoire s'agrandit avec le rattachement du hameau du Bergier appartenant jusqu'alors à la commune de Châteauneuf.*

***St-Pons, hameau central du Rouret, positionné en bordure de la RD2085 :***

Les principaux services publics (mairie, écoles, police municipale, ...) y sont localisés.

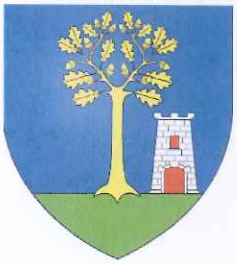


***Saint-Pons dans son environnement proche :***



Les platanes de couleur automnale de la place centrale de Saint-Pons facilitent le repérage du hameau sur ces deux photographies, et atteste d'une « densification » qu'il convient de conforter et d'animer pour faire du Rouret un lieu dynamique et authentique.

## 2.2 Aperçu historique



« La commune du *Rouret* a été officiellement créée en 1793, mais son histoire a débuté bien avant et daterait de 2000 ans avant J.C.

En effet, vers la fin de l'âge de bronze, les hommes se sont regroupés en communautés et ont construit des «oppida» sur les collines, souvent appelés Camps. Au *Rouret*, à 480 m d'altitude, le lieu-dit «*Camp Romain*» dominant la *vallée du Loup*, est à ce titre un lieu remarquable classé site archéologique.
À l'intérieur d'une enceinte fortifiée en blocs de pierre cyclopéens, ont été découverts des fragments d'amphores massaliètes et des poteries de différentes époques, qui montrent que le site a été occupé de l'âge du fer à la fin de la période romaine.
Sur un site similaire, *Le Castellaras*, un monolithe, de nos jours abattu, laisse supposer une présence dès le néolithique ou l'âge du bronze, mais aucune autre trace d'occupation de cette période n'a été mise à jour sur les lieux. Seul du mobilier des IIe et IIIe siècles après J.C., ainsi que de l'Antiquité tardive, a été découvert.

Avec les Romains, les logiques d'implantation ont évolué et la présence d'habitations plus bas sur les coteaux, fut attestée par la découverte de sépultures au niveau des quartiers *Saint-Pons* et du *Colombier*.
À partir du V$^{ème}$ siècle, certaines villas, comme celle du *Castellaras*, ont été fortifiées et concentraient la population.

Au XIème siècle, Rainouard, seigneur des lieux, fit bâtir un château au sommet du Bois, mais il sera détruit en 1229, par l'armée du Comte de Provence, qui fera édifier une bastide au Nord du territoire à l'emplacement de l'actuel château.
Les crises du XIVe siècle (pestes, guerres, famines), entraînent la disparition de la communauté et en 1400, le territoire est considéré comme inhabité. Il se repeuplera ensuite difficilement. Le dernier seigneur des lieux, Joseph Louis Geoffroy du Rouret, qui s'est illustré pendant la guerre d'indépendance des États-Unis, émigre à la Révolution et sa seigneurie deviendra officiellement la commune du *Rouret*.

En 1830, le territoire s'agrandit considérablement avec le rattachement du hameau du *Bergier* appartenant jusqu'alors à la commune de *Châteauneuf*.
Durant la seconde moitié du XIXe siècle, la population, essentiellement composée d'agriculteurs, diminue à nouveau et il faudra attendre l'amélioration de l'adduction d'eau pour constater un regain démographique.
À cette époque, l'habitat, encore dispersé entre les différents hameaux, commence à se recentrer vers le Sud, dans la partie de l'ancien *Bergier*, aujourd'hui devenu le véritable cœur de la commune.
Dans les années 1900, *Le Rouret* compte environ 600 habitants, dont la plupart travaille la terre. On cultive le blé, la vigne, l'olivier, le lavandin, et ensuite les plantes à parfum telles que le jasmin et la rose. Le bois communal est loué pour les cultures ou le pâturage.
Bientôt les hameaux de *Saint-Pons*, du *Collet* et *Bergier* seront desservis par la ligne de tramway *Cagnes-Grasse* et peu à peu, suivant l'évolution de l'économie régionale, la population se détournera du secteur primaire au profit du secteur tertiaire, abandonnant ainsi les cultures pour travailler sur le littoral et les grandes villes voisines.

Durant la Grande Guerre de 1914-1918, de nombreux jeunes de la commune sont recrutés dans l'armée. À Grasse, les hôtels sont transformés en hôpitaux militaires pour les soldats blessés au front.
Après la guerre, les années folles s'accompagnent de la naissance de fêtes populaires comme la Saint-Pons et la Saint-Pierre. *Le Rouret* profite de l'élan touristique et économique ; de belles villas apparaissent à flanc de colline, les enfants se font plus nombreux dans les écoles.
En mai 1928, le tramway stoppe son activité, faute de voyageurs. Les rails sont abandonnés, et l'automobile se développe.

En 1939 la Seconde Guerre Mondiale vient frapper *la France*; à la fin de celle-ci, le nombre d'habitants a de nouveau chuté à moins de 550. Les travaux des champs reprennent (culture du jasmin, vendanges, figues, fleurs à parfum, olives...).

En 1954, la guerre d'Algérie mobilise de nouveau les jeunes appelés.
Une grande route doit bientôt être construite pour rallier la commune à *Grasse*. L'entreprise est ralentie en 1956 à cause d'un hiver rude où il neige 15 jours durant, rendant les travaux impossibles.

Un dynamisme nouveau se fait jour et s'installe sans toutefois faire oublier les racines du village, qui demeurent sources d'inspiration pour préparer l'avenir et maintenir la qualité de vie.



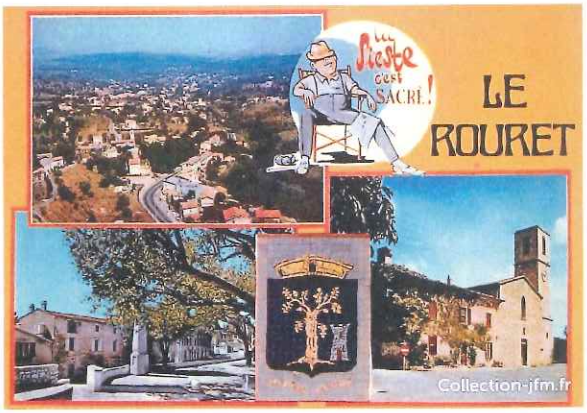


À l'aube de la V$^{ème}$ République, le baby-boom rajeunit le pays. La grande route est terminée mais marque une fissure dans l'unité du village d'autrefois. Petit à petit, les habitants délaissent les travaux de la terre pour aller travailler en ville, en usine, au bureau ou sur les chantiers. C'est la modernité. Les restanques sont abandonnées, mais la volonté de conserver la tradition et le Terroir reste bien présente. La commune se construit et accueille de nombreuses nouvelles habitations. La qualité de vie attire les familles ; en 1968 *Le Rouret* compte 1.208 habitants. L'usine à parfum « Bouis » fait encore fonctionner l'économie du village.






En 1969, naît la plus importante technopole de France : *Sophia-Antipolis*, sur les communes *d'Antibes*, de *Biot*, *Vallauris, Valbonne et Mougins*. Située à 16 km du *Rouret* (environ 20 minutes de voiture) *Sophia-Antipolis* a accompagné le développement de l'habitat diffus, de l'urbanisation en milieu naturel, des déplacements automobiles, et du dépeuplement des centres villes. Modèle économique et urbain qui a transformé le paysage de l'arrière-pays Antibois.
La création de *Sophia-Antipolis* a ainsi favorisé le développement des villas individuelles dans les communes de l'arrière-pays, où se situe *Le Rouret*, transformant ainsi *Le Rouret* en commune résidentielle à grande vitesse à la fin des années 1980.



En l'an 2000, ce sont désormais 3 460 habitants qui peuplent le village. Un projet de cœur de village naît afin de créer notamment une belle zone commerçante, tout en préservant le calme et l'architecture provençale.

Lors du dernier recensement, la commune compte plus de 4 100 habitants. De nouveaux équipements ont vu le jour, comme la *Maison du Terroir*, le plateau multisports et le Théâtre du *Rouret*. Le projet « cœur de village » est en marche.

Toponymie du Rouret[2] :
*« Les romains donneront au territoire le nom de La Rourée, la forêt de chênes que l'on retrouvera au XIème siècle sous la forme de : Le Rouret.*
*Le territoire actuel est formé de l'ancien Rouret et du rattachement en 1830 d'une importante partie du territoire de Châteauneuf. »*

[2] *Sources : Institut d'Estudis Occitans 06, Résultats de l'enquête toponymique – Le Rouret – Bergier, Mars 2017*

# 2.3 Articulation du PLU avec les documents supra-communaux

Le PLU doit être compatible avec plusieurs documents, dits supra-communaux.
Il s'agit notamment de : la DTA 06, du SCOT de la CASA, du PDU, du SDUC, du PLH, du SDAGE.

## 2.3.1 La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes

La DTA permet la mise en œuvre d'une stratégie d'aménagement sur des parties du département qui présentent des enjeux particuliers et dont l'État souhaite définir le cadre. Dans ce document, l'État précise ses orientations fondamentales en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires.
La DTA des *Alpes-Maritimes* a été approuvée par décret préfectoral du 2 décembre 2003.

***D'après la DTA, Le Rouret fait partie de l'entité « Moyen Pays » :***
*Extraits de la DTA, page 88 :*

*« Le Moyen-Pays est constitué de territoires très diversifiés ayant toutefois des caractéristiques communes. Bien qu'atteints, le plus souvent, par la "périurbanisation", ces territoires ont conservé une grande valeur paysagère et offrent un cadre de vie recherché.*

*Les orientations pour le Moyen-Pays doivent favoriser un développement modéré, maîtrisé et moins dépendant du littoral, en affirmant :*

*- **la structure polycentrique** : le renforcement des centres et le confortement ou la création de pôles d'habitat, mais aussi de pôles de services et d'activités, doivent répondre aux besoins des habitants en limitant les déplacements de nécessité, et en assurant un meilleur équilibre entre l'habitat et l'emploi ainsi qu'une plus grande cohérence entre le développement urbain et les transports ;*

*- **la mise en valeur des espaces naturels** dans leurs diverses fonctions qu'elles soient forestière, agricole, de loisirs, de protection ou de prévention des risques naturels : cette organisation limitera l'étalement urbain et devra permettre de préserver l'identité des villes et villages, leurs patrimoines, leurs cultures et leurs paysages.*

*Ces orientations tendent à valoriser les atouts spécifiques du Moyen-Pays, en confortant son armature urbaine - il ne doit pas devenir la "banlieue" des villes du littoral - et en préservant les paysages naturels et urbains qui fondent la qualité de son cadre de vie. »*

**Le PLU doit être compatible avec la DTA.**

➔ Les enjeux de la DTA sur *Le Rouret* : le premier enjeu consiste à développer la mixité des fonctions urbaines (économie, habitat, ...) afin de lutter contre le phénomène de commune-dortoir par :

- le renforcement des centres,
- une réponse aux besoins économiques des habitants en limitant les déplacements,
- et en assurant un équilibre entre habitat et emploi.

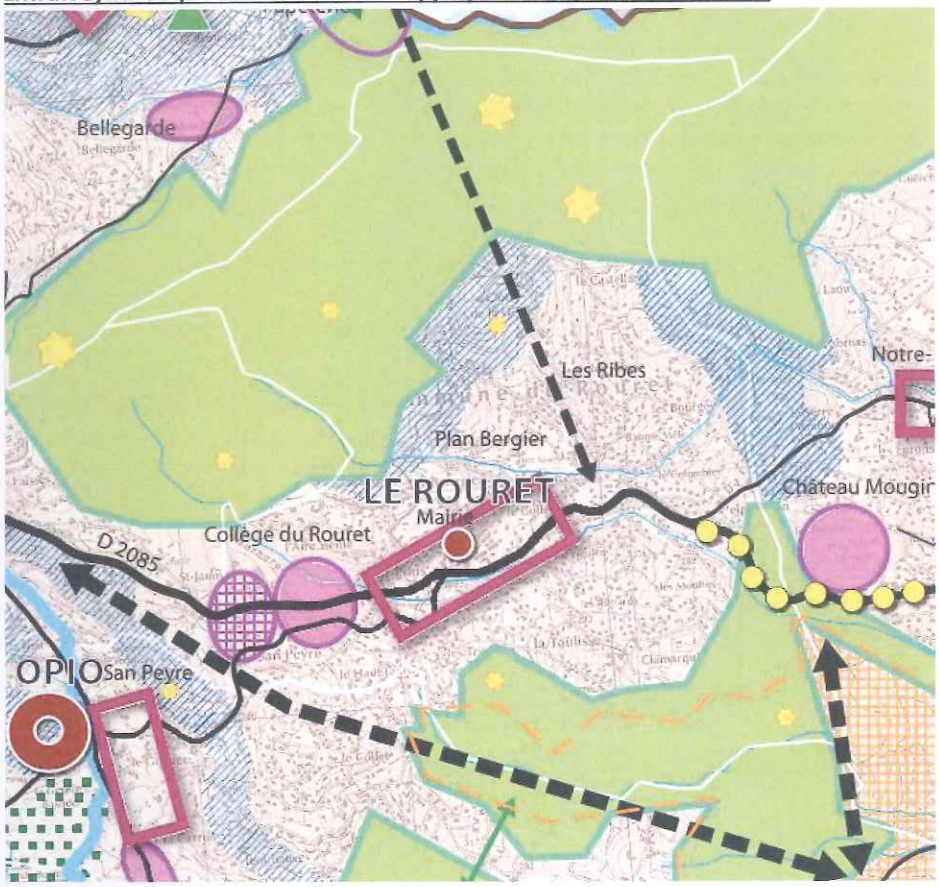
C'est précisément tout l'enjeu du PLU du *Rouret* avec ses OAP « cœur de village », et « déplacements », ainsi que ses zones économiques (Ue/Uem).

Le second enjeu concerne la mise en valeur des espaces naturels, des jardins, des espaces agricoles : autant de secteurs nécessaires à la qualité des paysages, au maintien de la biodiversité, et aux loisirs des habitants ; là aussi, la stricte réglementation de la zone Uc et Nh vont dans le sens de ces objectifs.

## 2.3.2 Le SCoT de la CASA

Créée par arrêté préfectoral du 10/12/2001, la CASA est un EPCI regroupant, à l'origine, 16 communes du bassin Antibois. Le 5 mai 2008, le SCoT a été approuvé par le Conseil Communautaire de la CASA. Il est actuellement en révision depuis le 11/07/2011 pour intégrer le territoire des 8 nouvelles communes du *Haut Pays* ayant rejoint l'EPCI en 2012. Le PADD devrait être établi courant 2019, en prenant en compte entre autres, le SRCE approuvé en 2014. Le PLU doit anticiper la prise en compte de ce document (cf. chapitre 5 : Rapport d'incidences environnementales).
La commune du *Rouret* appartient à l'unité de voisinage Ouest de la CASA dans le « *Moyen pays* », comprenant aussi les communes qui l'entourent de *Bar-sur-Loup, Châteauneuf, Opio, et Roquefort-les-Pins*.
Les orientations générales du SCoT concernant la commune du *Rouret* sont les suivantes (les limites communales du *Rouret* sont identifiées en blanc) :

***Extrait synthétique du DOG du SCoT appliqué au territoire du Rouret :***




***Légende du SCoT :***

**ESPACE A DOMINANTE URBAINE**
Fonction centrale
Dominante habitat
Dominante activités
Dominante sports et loisirs
Liaison structurante
Projet de liaison structurante

**ESPACE NATUREL PROTÉGÉ**

**ESPACE AGRICOLE**
Enjeu agricole
Enjeu agricole ponctuel
Espace paysager sensible
Voie protégée et entrée de ville

➔ Les enjeux agricoles du SCoT sur *Le Rouret* : *Le Rouret* est concerné par 2 « *espaces agricoles à conforter* » et 4 « *enjeux agricoles ponctuels* ». Les limites Nord et Sud du territoire sont identifiées en « *espace naturel* ». Le réseau hydrographique est concerné par une trame bleue. Enfin, la frange Nord de l'enveloppe urbaine, située à l'interface des « *espaces naturels* » est identifiée en « *espace paysager sensible* ».

➔ Les enjeux déplacements du SCOT sur *Le Rouret* : *Le Rouret* est concerné par la traversée de la RD 2085, axe structurant à l'échelle de la CASA. Un « *enjeu de développement* » est positionné à la jonction RD 2085 / Route *d'Opio*. L'enjeu de développement du SCoT est traduit dans le PLU par la création d'une nouvelle centralité autour de St-Pons.

☟ *En revanche, les études, relatives aux deux autres axes identifiés sur la carte en pointillés, en termes de nouvelle liaison à créer, ne sont pas suffisamment avancées pour permettre une traduction règlementaire au PLU.*

➔ Les enjeux urbains du SCOT sur *Le Rouret* : *Le Rouret* est concerné par un « *espace à dominante urbaine* » qui correspond globalement aux Parties Actuellement Urbanisées (PAU). La « *fonction centrale* » de *Saint-Pons* et de la jonction RD 2085 / *Route d'Opio* est clairement localisée. Pour permettre la mutation urbaine attendue dans la « *fonction centrale* » autour de *Saint-Pons*, sans faire exploser la variation démographique, « *l'espace à dominante urbaine* » doit être impérativement réduit. Enfin, à l'Ouest, la zone économique de *San Peyre* existante au Sud du Collège en « *dominante activités*» et une zone d'habitat correspondant à la zone 2 AUa en « dominante habitat » sont identifiées : le PLU respecte ces intentions.

➔ Les enjeux de développement du SCOT sur *Le Rouret* : Les enjeux de développement préconisés par le SCoT et propres au *Rouret* concernent :

- Le renouvellement urbain autour de l'axe de la RD2085, et notamment entre *Saint-Pons* et le Collège,
- la protection patrimoniale dans les anciens hameaux (« *les centres du Rouret* »),
- et enfin l'identification des espaces agricoles aujourd'hui situés dans le périmètre des zones naturelles.

## Les enjeux de développement

***Fonctions centrales***

Sur les secteurs Roquefort-les-pins, du Bar-sur-Loup, du Rouret, de Pré du Lac à Châteauneuf et du Gorgier (carrefour des RD 3 et RD 7) à Opio, les fonctions centrales seront confortées afin d'assurer une bonne irrigation du secteur. L'habitat continuera à s'y développer.

Ce dernier, tout en demeurant essentiellement individuel, consommera moins d'espace grâce à des formes urbaines plus denses et bien intégrées à l'environnement, s'effectuera notamment dans :

- Les quartiers situés le long de la liaison structurante constituée par la RD 2085 : au Plateau Fleury et à Château Mougins, à Roquefort-les-pins ; autour du collège du Rouret et au nord du village de Châteauneuf
- Les quartiers desservis par des « liaisons principales » telles que la RD 3 à Opio, et la RD 7 à Châteauneuf, au quartier de Clermont
- Des quartiers proches des principaux axes de liaisons et des centralités existantes, qui offrent des potentialités foncières dont l'accessibilité devra être améliorée : à Bellegarde, à Bar-sur-Loup ; au nord de Notre-Dame du Brusc, à Châteauneuf ; dans le quartier de la Louisiane, à Opio et Châteauneuf.

***Activites***

Dans ce domaine, sont identifiés :

- Le site de la carrière de la Roque à Roquefort-les-Pins, inclus dans les extensions de la technopole et desservi par le projet de liaison structurante (RD 604)
- Le site du plateau de la Sarrée, où subsistent d'importantes réserves foncières. La partie occidentale du plateau pouvant être affectée à des activités de loisirs
- Le secteur de « la Papeterie », à Bar-sur-Loup, qui concerne également la commune de Tourrettes-sur-Loup représente un espace intéressant pour réaliser une base de loisirs d'intérêt communautaire en compatibilité avec les objectifs du réseau Natura 2000. Ce secteur représente également un enjeu en matière d'activités agricoles et le site d'implantation de l'ancienne papeterie pourrait accueillir également des activités culturelles et/ou artisanales.

***Enjeux de protection dans les espaces à dominante urbaine***

Les enjeux identifiés concernent principalement :

- Les vieux villages de Châteauneuf, du Bar-sur-Loup et d'Opio et les centres du Rouret et de Roquefort-les-Pins
- Les paysages collinaires et socles de village, qualifiés d'"espaces paysagers sensibles"
- Des « enjeux de protection » concernent également la colline de la Treille, à Châteauneuf ; les sources de la Brague ...

***Extensions du parc d'activités de Sophia-Antipolis***

Dans le périmètre de ces extensions figurent les espaces protégés et les zones réservées pour un aménagement à long terme, identifiées dans la DTA des Alpes-Maritimes, ainsi que le site d'activités de la carrière de la Roque, déjà mentionné, qui pourra être aménagé à court terme.

***Espaces agricoles***

Les espaces agricoles « à conforter » sont localisés notamment :

- A Châteauneuf où les activités agricoles occupent encore des superficies d'un seul tenant de surfaces significatives
- Au Rouret et au Bar-sur-Loup, où existent des zones agricoles dans le périmètre des espaces naturels
- Au plateau de La Malle, en zone de montagne, à l'extrémité occidentale du Bar-sur-Loup.

Des enjeux ponctuels concernent notamment :

- Des oliveraies, situées dans les «espaces paysagers sensibles» de Châteauneuf, de Bar-sur-Loup, du Rouret et d'Opio...

☞ **Le PLU doit être compatible avec le SCoT.** Dans chacune des parties du diagnostic communal, la compatibilité du document de PLU avec le document de SCoT sera systématiquement étudiée.

### 2.3.3 Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) de la CASA

La CASA, en tant qu'Autorité Organisatrice des Transports Urbains (AOTU) compétente pour l'ensemble de son territoire, a approuvé, le 5 mai 2008, son PDU.
Les principales actions du PDU sont les suivantes :

- L'inscription systématique dans les articles 12 des PLU des besoins spécifiques pour le stationnement des marchandises et des vélos ;
- Le maintien des continuités modes doux dans les opérations d'urbanisation nouvelles ou de requalification urbaine. Dans ce cadre, il y a lieu de poursuivre et de développer la piétonisation ou semi-piétonisation des centres anciens (à l'aide de constitution de réserves foncières pour les cheminements modes doux et itinéraires cyclables).

De plus, le PDU prévoit l'adaptation de l'offre privée de stationnement des voitures liée aux bureaux et à l'habitat par rapport aux objectifs du PDU en lien avec la répartition modale des migrations quotidiennes (domicile-travail,...) et à la réalisation des grands projets de transports collectifs.
Ce PDU et son rapport environnemental fixent 7 objectifs majeurs :

- Promouvoir les transports collectifs ;
- Renforcer les liens entre la CASA et les territoires voisins ;
- Favoriser les circulations douces ;
- Agir pour des voiries plus sûres ;
- Renforcer le dynamisme des centres urbains et des villages ;
- Encourager à une éco-mobilité des salariés et des scolaires ;
- Aider aux changements de comportements.

➔ Les enjeux du PDU sur *Le Rouret* : Le PLU doit promouvoir ces objectifs du PDU. Le volet « déplacement » du PLU constitue un enjeu majeur : Le PLU comporte une OAP « déplacements » qui identifie les voies existantes et celles à créer, et hiérarchise la voirie en définissant des coupes et alignements à respecter. Les cheminements piétons existants et à créer sont identifiés. De plus, l'OAP «Cœur de village » est positionnée le long de la RD 2085, là où se situent les arrêts de transports collectifs, dont le renouvellement urbain pourra améliorer l'offre et la demande.

### 2.3.4 Le Schéma de Développement de l'Urbanisme Commercial (SDUC) de la CASA

Le SDUC, que la CASA approuvé en février 2007, définit les objectifs et les principes souples d'une politique commerciale pour une durée de cinq ans. Ces objectifs à atteindre ont ainsi été résumés :

- Dynamiser l'activité commerciale dans les centres urbains, les cœurs de villages et les quartiers pour répondre aux besoins des populations.
- Réorganiser les pôles commerciaux périphériques et favoriser leur redéploiement qualitatif.
- Permettre l'accueil de concepts commerciaux innovants, porteurs de modernité pour le commerce et l'artisanat.
- Favoriser le maillage commercial du territoire communautaire : pôle régionaux, centre-ville et cœurs de village, quartiers, espaces commerciaux de proximité,...

Le SDUC comprend des « fiches actions »qui ne concernent que les pôles disposant de points de vente supérieurs à 300 m², sur lesquels les orientations du SDUC portent en priorité. *Le Rouret* est concerné par ces « fiches actions » pour une seule enseigne, qui depuis a été réhabilitée et agrandie comme attendu par le SDUC. Les objectifs de confortements des activités en zone Ue suivent également ces attentes.

*Extrait du SDUC, Page 22 des « fiches actions » traitant du Rouret :*

### 3. Le Rouret

| | |
|---|---|
| **Objectifs :** Equilibre de l'offre en lien avec les développements commerciaux de Châteauneuf et d'Opio<br>**Évolution :** Maintenir la fonction de proximité et conforter l'offre alimentaire selon besoins locaux | **Hiérarchie :** proximité |

**Offre commerciale**

**Développement**

| Produits | Typologie | Exemple d'enseignes | Type de surface |
|---|---|---|---|
| Alimentaires | Transfert / extension | Casino | Actuelle : 800m²<br>Souhaitable : +200 à 400 m² |

**Localisation du développement**

- Sur secteur actuel

**Requalification, structuration de l'offre**

- Renouvellement du concept commercial du Casino
- restructuration du pôle Casino / Weldom avec stationnement contigüe
- Concentration et développement des commerces de quotidienneté et de services de proximité dans une opération de centre bourg (métiers de bouche et hôtellerie-restauration)
- Renforcement de la zone commerciale existante au lieu dit Le Collet, La Poste à travers l'implantation de commerces et services de proximité (moins de 300 m²)
- Déploiement en accompagnement des projets le long de la RD2085 et RD 807 (en zone UCZ du POS) de bureaux, services de proximité, artisanat et hébergement hôtelier

**Mesures d'accompagnement**

**Bâti, aménagement urbain et paysager**

- Pas d'aménagement spécifique à cette offre

**Accessibilité**

- Mutualisation du stationnement Casino / Weldom ou regroupement du stationnement Casino sur un seul site
- Projet de requalification de la traversée du village au profit des modes doux de déplacement

**Disponibilités foncières, immobilières**

- Foncier disponible à proximité pour restructuration

*Direction du Développement Economique / CA Sophia - Antipolis*
*Schéma de développement commercial (Fiches actions) - Juin 2006*

22

→ Les enjeux du SDUC sur *Le Rouret* : renforcer la zone de *San Peyre*, accompagner le développement économique le long de la RD 2085 et RD 807 et contribuer au développement de l'activité économique (de proximité, commerces de bouche…) à *Saint-Pons* et au *Collet*. Ainsi, l'OAP « Cœur de village » identifie un linéaire de façade devant être affecté aux activités économiques (commerces, services…) pour renforcer la vocation économique des RDC des futures constructions. Le PLU identifie également *San Peyre* en zone Ue, zone économique appelée à se spécialiser et se développer.

## 2.3.5 Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CASA




Par délibération en date du 14 octobre 2019, le Conseil Communautaire de la CASA a adopté son 3eme Programme Local de l'Habitat établi pour la période 2020-2025. Le PLU du *Rouret* doit être compatible avec ce document. Les orientations du PLH sont les suivantes :

**Orientation 1 : Mobiliser toutes les ressources pour satisfaire les besoins en logement :**

- Mobiliser le foncier en l'optimisant
- Mobiliser le parc existant pour mieux répondre aux besoins

**Orientation 2 : Garantir une offre diversifiée au service du lien emploi logement déplacements**

- Une volonté d'agir sur la fluidité des parcours résidentiels
- En soutenant le développement d'une offre abordable et régulée, dans toutes ses composantes
- … qui se décline en objectifs de logements sociaux par commune permettant de progresser par rapport aux obligations règlementaires

**Orientation 3 : Vers des réponses plus ambitieuses pour répondre aux attentes de tous les ménages**

- Mettre en œuvre une stratégie de peuplement permettant un rééquilibrage territorial et une réponse aux publics prioritaires
- Mettre en œuvre le logement d'abord sans oublier de couvrir les besoins en hébergement
- Répondre aux besoins à toutes les étapes de la vie
- Accompagner les publics en situation de handicap dans la diversité de leurs besoins
- Répondre aux gens du voyage

*Extrait du PLH 2020-2025, page 357 (orientation 2 fiche actions 7) :*

| | LLS neuf | LLS Accession/ Amélioration | Accession Sociale | ANAH | Total |
|---|---|---|---|---|---|
| Antibes | 180 | 35 | 35 | 10 | 260 |
| Biot | 24 | 2 | 6 | 2 | 34 |
| Valbonne | 16 | 0 | 6 | 0 | 22 |
| Vallauris | 58 | 12 | 12 | 12 | 94 |
| Villeneuve-Loubet | 40 | 6 | 10 | 4 | 60 |
| **SOPHIA & LITTORAL** | **318** | **55** | **69** | **28** | **470** |
| Le Bar-sur-Loup | 4 | 2 | 1 | 1 | 8 |
| Châteauneuf Grasse | 5 | 0 | 2 | 2 | 9 |
| Opio | 2 | 0 | 2 | 0 | 4 |
| **MOYEN PAYS OUEST** | **11** | **2** | **5** | **3** | **21** |
| La Colle-sur-Loup | 20 | 3 | 6 | 3 | 32 |
| Roquefort-les-Pins | 15 | 0 | 11 | 0 | 26 |
| Le Rouret | 10 | 2 | 5 | 2 | 19 |
| Saint-Paul de Vence | 8 | 0 | 2 | 0 | 10 |
| Tourrettes-sur-Loup | 5 | 2 | 4 | 1 | 12 |
| **MOYEN PAYS EST** | **58** | **7** | **28** | **6** | **99** |
| TOTAL | 387 | 64 | 102 | 37 | 590 |

➔ Les enjeux du PLH sur *Le Rouret* : Les objectifs quantitatifs du PLH estiment la production, pour la commune du *Rouret*, à 120 logements sur les 6 ans du PLH, ce qui correspond à une production annuelle moyenne de 25 logements, dont 19 LLS.
Le PLU par ses SMS et ZMS crée les gisements capables de produire ces objectifs.

*Extrait du PLH 2020-2025, page 501 (ANNEXE) :*

| Objectifs de production annuels PLH CASA 2020 - 2025 | Le Rouret | CASA |
|---|---|---|
| **Objectif global de production de logements (tous types de logements confondus)** | 25 | 1086 |
| **Objectif de logements sociaux** | | |
| En construction neuve | 10 | 387 |
| En acquisition Amelioration | 2 | 64 |
| En accession sociale (1) | 5 | 102 |
| En conventionnement Anah (2) | 2 | 37 |
| **Objectif total de logements sociaux** | 19 | 590 |

(1) Accession sociale : par le biais du Prêt social location-accession (PSLA) ou du Bail Reel Solidaire (BRS)
(2) En conventionnement ANAH : Mobilisation du parc privé par le biais d'une convention (avec ou sans travaux) avec l'Agence nationale pour l'amélioration de l'Habitat (Anah)

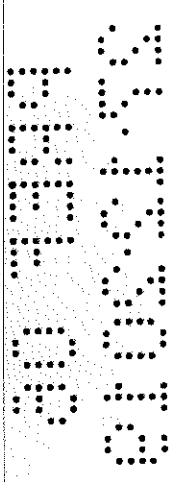
### 2.3.6 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le SDAGE du bassin *Rhône Méditerranée* (2016-2021) est un document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin versant instauré par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Il est élaboré sur le territoire du grand bassin hydrographique du *Rhône* (partie française), des autres fleuves côtiers méditerranéens et du littoral méditerranéen.

Il a été approuvé le 03 décembre 2015 et fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, intégrant les obligations définies par la directive européenne sur l'eau ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour l'atteinte d'un bon état écologique et chimique de l'eau d'ici 2021.

Dans la pratique, le SDAGE formule des préconisations à destination des acteurs locaux du bassin. Il oblige les programmes et les décisions administratives à respecter les principes de gestion équilibrée, de protection ainsi que les objectifs fixés par la Directive Cadre sur l'Eau de 2000.

➔ Les enjeux du SDAGE sur *Le Rouret* : Le PLU doit être compatible avec les orientations, les mesures et les objectifs de qualité et de quantité d'eau définis par le SDAGE du bassin *Rhône Méditerranée*. L'évaluation de la compatibilité du PLU avec les mesures du SDAGE 2016-2021 est réalisée dans l'évaluation environnementale. Se référer au chapitre 5 du présent document « Rapport d'Incidences Environnementales ».

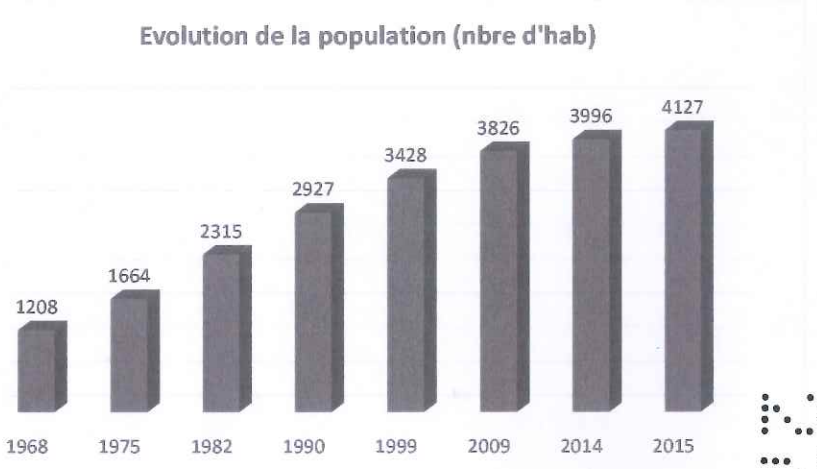


# 2.4 Démographie[3]

## 2.4.1 Une croissance démographique continue depuis 1968

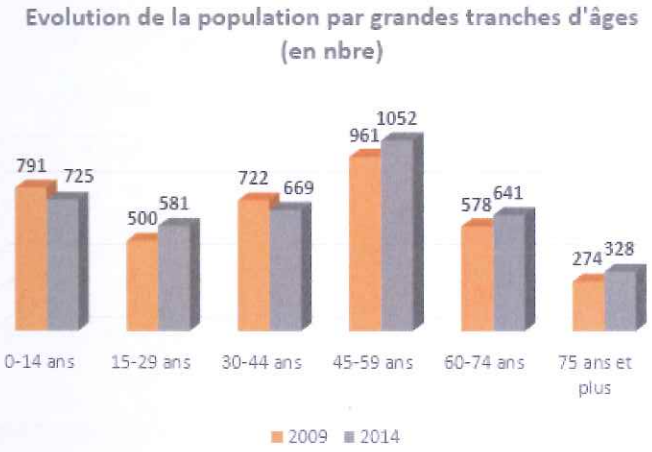
Le dernier recensement officiel de l'INSEE réalisé en 2014, comptabilisait **3996 habitants au Rouret**.
C'est sur la base de ce recensement complet (comprenant les statistiques sur la démographie, le logement, l'économie...) paru le 12 octobre 2017 qu'est effectué le présent diagnostic territorial. Un recensement intermédiaire, portant uniquement sur le nombre d'habitants, effectué au premier janvier 2015 comptabilisait 4127 habitants.

Depuis 1968, la progression démographique est continue et importante.
On observe néanmoins un léger ralentissement de la croissance démographique sur les dernières périodes censitaires (+398 habitants entre 1999 et 2009 et + 170 habitants entre 2009 et 2014).
La commune du Rouret reste attractive étant donné que l'on a observé, depuis 2006, que la croissance démographique du territoire de la CASA a cessé, alors que celle du *Rouret* se poursuit.




## 2.4.2 Une population vieillissante, mais un nombre de jeunes important

L'indice de jeunesse est le rapport entre la population de moins de 20 ans et la population de plus de 60 ans. Plus cet indice est élevé, plus le nombre de moins de 20 ans est important par rapport aux plus de 60 ans. C'est le cas de la commune du *Rouret*, qui a un indice de jeunesse supérieur à 1 (1,041), sur le dernier recensement. Cette tendance préfigure sans doute une tendance au rajeunissement de la population. Les tranches d'âges ayant connu la plus forte croissance entre 2009 et 2014 sont les 15-29 ans et les 45 ans et plus.




En 2014, les jeunes actifs (15-44 ans) représentent près d'un tiers de la population communale.

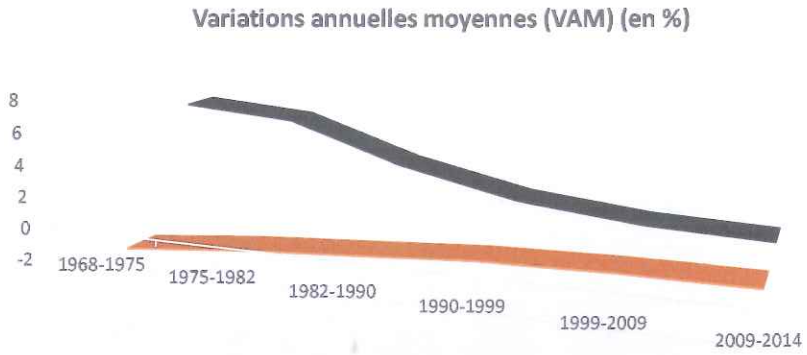
<u>*Comparaison avec le Département :*</u>
+ d'enfants au *Rouret* : La tranche des 0-14 ans concerne 18,2% des habitants du *Rouret*, alors qu'elle n'est que de 15,7% à l'échelle du Département. Les plus âgés sont moins nombreux au *Rouret* (+60 ans : 24,2%) qu'à l'échelle du Département (29,8%).

[3] *Source : INSEE RGP dossier complet- INSEE – 12/10/ 2017*

### 2.4.3 La croissance démographique

**La croissance démographique communale est essentiellement due à l'arrivée de nouveaux habitants** sur le territoire communal : le solde migratoire, bien que décroissant, reste toujours positif. Il confirme l'attractivité du *Rouret* qui se traduit par l'installation de nouveaux ménages.

Depuis 1982, **le solde naturel** (naissances) **est positif et croissant** : les naissances sont de plus en plus nombreuses, les jeunes couples en âge d'avoir des enfants restent vivre ou s'installent au *Rouret*. Autrefois faible, **le solde naturel tend aujourd'hui à rattraper le solde migratoire.**



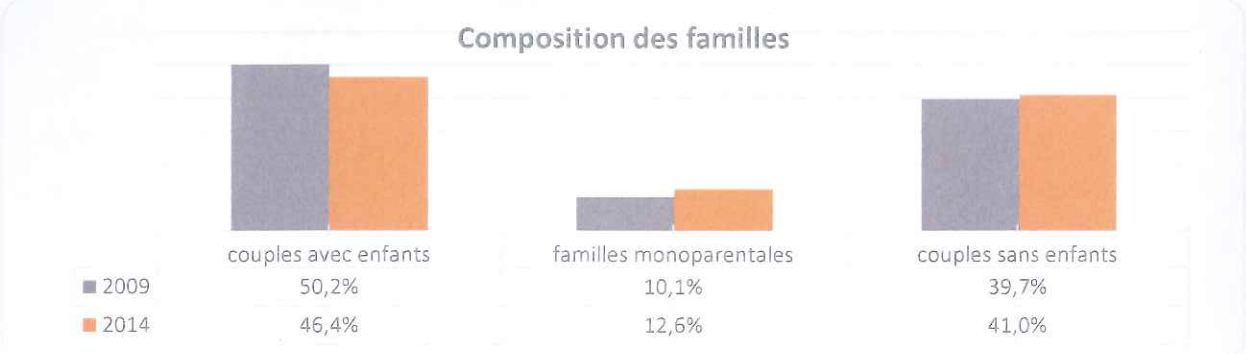

| | 1968-1975 | 1975-1982 | 1982-1990 | 1990-1999 | 1999-2009 | 2009-2014 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| VAM due au solde naturel | -1,6 | -0,9 | -0,4 | 0,1 | 0,3 | 0,3 |
| VAM due au solde migratoire | 6,3 | 5,7 | 3,3 | 1,7 | 0,9 | 0,6 |

VAM due au solde naturel ■ VAM due au solde migratoire

### 2.4.4 Composition des familles

La famille, au sens de l'INSEE, est la partie d'un ménage comprenant au moins deux personnes et constituée : soit d'un couple, avec le cas échéant son ou ses enfant(s); soit d'un adulte avec son ou ses enfant(s) (famille monoparentale).

Alors qu'un ménage, selon l'INSEE, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne. Un ménage peut comprendre zéro, une ou plusieurs familles.




En 2014, près de la moitié des familles (46,4%) est constituée de couples avec enfants. Cette proportion, bien qu'importante, est en baisse comparativement au recensement précédent (50,2% en 2009). Corrélativement, on assiste à une augmentation de la part des couples sans enfants ainsi que des familles monoparentales.

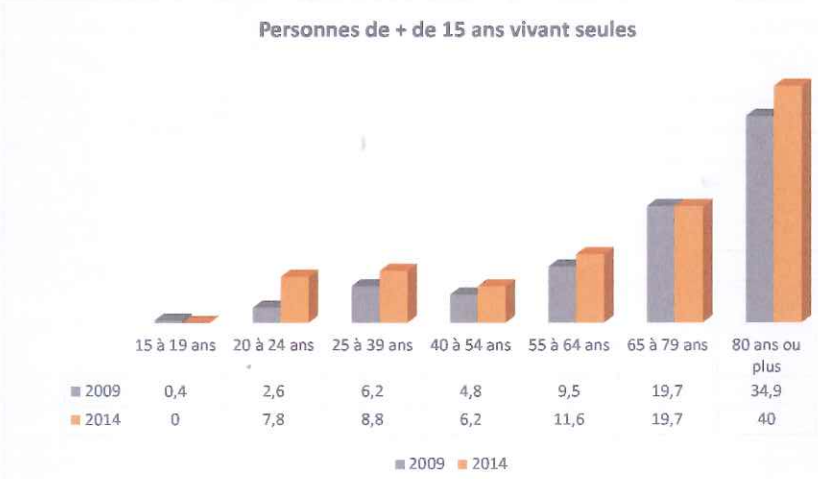
En comparant ces données avec celles du Département, *Le Rouret* présente une proportion plus importante de couples avec enfants et moins de familles monoparentales et moins de couples sans enfants.

*Comparaison avec le Département :*

| | *Département 06* | *Le Rouret* |
|---|---|---|
| Couples avec enfants | 39,2 % | 46,4 % |
| Familles monoparentales | 17,1 % | 12,6 % |
| Couples sans enfants | 43,7 % | 41,0 % |

La majorité des familles (en couple ou monoparentale) a au moins un enfant (59%) mais cette tendance est à la baisse et se traduit par le desserrement des ménages : les jeunes adultes et les personnes les plus âgées vivent seules et non plus sous le même toit que la famille principale.

Les personnes de plus de 15 ans vivant seules sont en augmentation : cette évolution est particulièrement vraie pour les 20-24 ans ainsi que les plus de 80 ans la part en pourcentages des « 20-39 ans » et celle des « plus de 80 ans » représentant les évolutions les plus significatives. Quantitativement, les personnes les plus âgées sont toujours les plus nombreuses à vivre seules (suite au décès du conjoint par exemple), mais la progression des plus jeunes vivant seuls est notable.




## 2.4.5 Démographie comparée au territoire de la CASA[4]

En 2011, 176 900 personnes vivent sur le territoire de la CASA, soit 16 % de la population des *Alpes-Maritimes*.

Sur l'ensemble du territoire de la CASA, on observe :

- Une croissance démographique au ralenti ;
- « La population de près de 177 000 habitants se concentre sur le littoral et à proximité de la technopole éponyme. Elle a fortement progressé en un demi-siècle, mais ce dynamisme s'estompe depuis 2006, notamment sur le littoral. » ;
- Une population relativement âgée avec des inactifs de plus en plus importants : Plus d'un habitant de la CASA sur cinq a 65 ans ou plus
- Un ralentissement de la croissance démographique, surtout sur le littoral :

En 50 ans, sous l'effet d'une forte attractivité migratoire, la population de la CASA a presque triplé (figure 2). Quasiment toutes ses communes ont gagné des habitants. Les populations de *Biot* et *Villeneuve-Loubet* ont même plus que quadruplé et celle de *Valbonne* a presque été multipliée par dix. La fondation de la technopole de *Sophia-Antipolis* en 1969 a en effet entraîné un fort développement démographique sur son périmètre et à proximité. Le Nord de la zone connait, quant à lui, un dynamisme plus récent (depuis 1990). (...)

[4] Junel Bernard, Jacques Pougnard, Insee, octobre 2015 – fiche CASA

- De plus en plus de naissances, moins de migrations résidentielles en faveur de la CASA

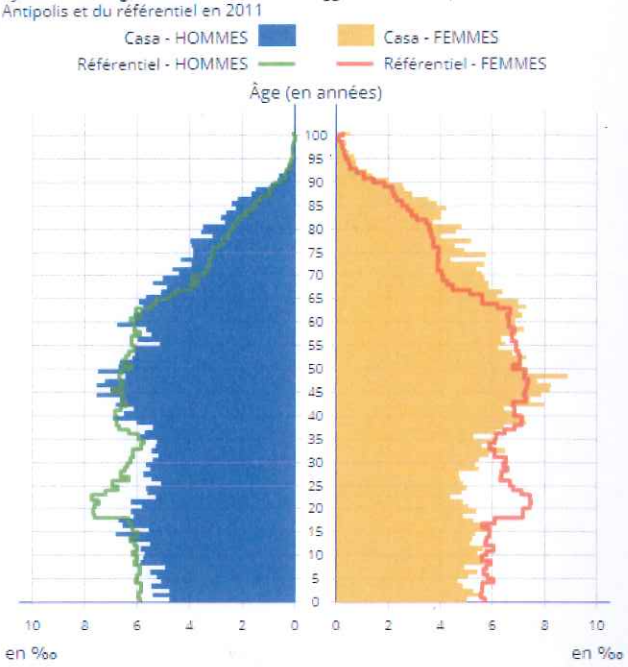
Depuis 2006, le solde naturel est le seul moteur démographique de la communauté d'agglomération *Sophia-Antipolis*. Autrefois faible, il progresse depuis 1982. En effet, les naissances sont de plus en plus nombreuses ; (...). Ainsi, l'impact du solde naturel sur la croissance démographique du territoire a doublé entre les périodes 1982-1990 et 2006-2011 ; il a à l'inverse baissé dans les territoires comparables. (...)

- De nombreux échanges avec les territoires alentour

La moitié des mouvements migratoires de la CASA ont lieu avec son environnement géographique proche ; les départs sont toutefois plus nombreux que les arrivées. (...)

**La population de la communauté d'agglomération Sophia Antipolis est relativement âgée**

Pyramide des âges de la communauté d'agglomération Sophia Antipolis et du référentiel en 2011




Lecture : en 2011, 4,8 femmes sur 1 000 et 3,5 hommes sur 1 000 sont âgés de 80 ans dans la Casa.
*Source : Insee, Recensement de la population 2011.*

## 2.4.6 Besoins répertoriés en matière de démographie

***Synthèse du diagnostic*** :

Au dernier recensement (2014), la commune comptait 3996 habitants. Les plus jeunes représentent plus de 18% des habitants au *Rouret*, pourcentage supérieur au Département. La composition des familles se distingue aussi de la moyenne départementale, puisque les familles avec enfants sont plus importantes au *Rouret*. Quant à la croissance : les nouveaux arrivants sont toujours plus nombreux, toutefois le solde naturel rattrape le solde migratoire.

***Besoins à traduire dans le PLU :***

- *L'objectif communal est d'encadrer la croissance, et l'urbanisation qui en découle, en maîtrisant l'accueil de nouvelles populations, car elle induit des besoins et des services en équipements publics.*
- *-En ce sens, la commune envisage dans le cadre du présent PLU, une population totale d'environ 5 000 habitants vivant au Rouret, en résidence principale, d'ici 15 ans.*
- *Ce plafond d'environ 5 000 habitants à l'échelle du présent PLU (15 ans) est à prendre en considération dans les capacités d'accueil issues de l'application des règles du PLU.*

## 2.4.7 Articulation et compatibilité des objectifs démographiques communaux avec le SCoT

**Le SCoT approuvé en 2008**

La Variation Annuelle Moyenne (VAM) du SCoT actuel (taux calculé il y a 11 ans) est une moyenne de 0,8%.

Dans le détail, des VAM variantes sont définies par unité de voisinage : L'analyse de la moyenne de 0,8% montre que **l'écart-type est important au sein des communes du SCOT** : L'unité de voisinage Sud (0,61%), au littoral fortement urbanisé et densément peuplé, et l'unité de voisinage Nord en zone de montagne (2,08%) ne sont pas identiques.

L'unité de voisinage Ouest, dont fait partie le Rouret, possède une VAM de 1,45% d'après le SCOT.

**Sud (2 Communes) : VAM : + 0.61 % /an**

| | 2004 | Prévisions 2020 |
|---|---|---|
| Population | 101 900 | 112 000 |
| Densité (habitants par ha) | 26 | 28 |
| Résidences principales | 48 800 | 55 800 |

**Centre (2 Communes) : VAM : +1.02 %/an**

| | 2004 | Prévisions 2020 |
|---|---|---|
| Population | 21 300 | 24 800 |
| Densité (habitants par ha) | 6,2 | 7,2 |
| Résidences principales | 7 900 | 9 600 |

**Est (4 Communes) : + 1.07 %/an**

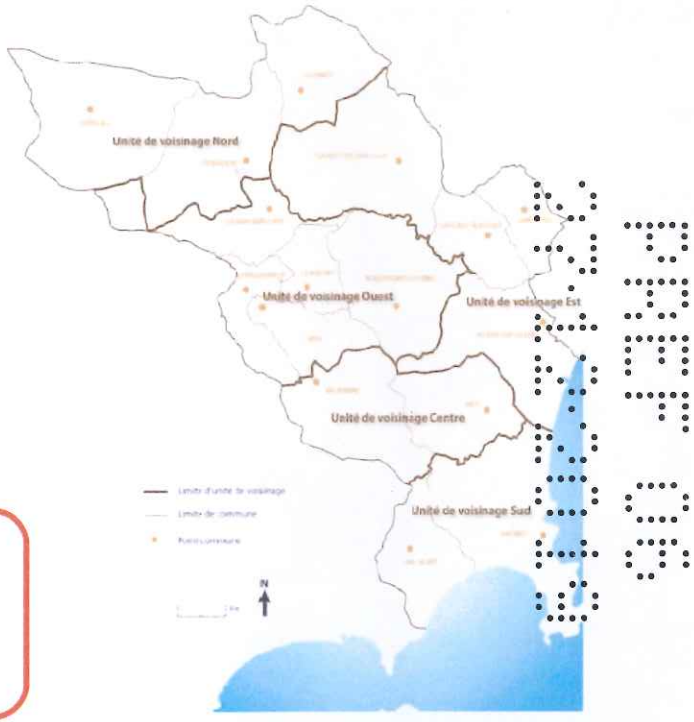
| | 2004 | Prévisions 2020 |
|---|---|---|
| Population | 29 000 | 34 000 |
| Densité (habitants par ha) | 4,4 | 5,2 |
| Résidences principales | 12 200 | 14 700 |

**Ouest (5 Communes, dont Le Rouret) : VAM : + 1.45 %/an**

| | 2004 | Prévisions 2020 |
|---|---|---|
| Population | 17 600 | 21 700 |
| Densité (habitants par ha) | 2,9 | 3,5 |
| Résidences principales | 6 600 | 8 100 |

**Nord (3 communes) : VAM : +2.08 %/an**

| | 2004 | Prévisions 2020 |
|---|---|---|
| Population | 600 | 800 |
| Densité (habitants par ha) | 0,1 | 0,1 |
| Résidences principales | 300 | 400 |




➔ En appliquant, sur la commune du *Rouret*, le taux de croissance moyen et théorique préconisé par le document de SCoT (taux moyen de 0,8%) : les perspectives d'évolution atteindraient 4 500 habitants, objectif peu ambitieux pour la commune du *Rouret*. Les enjeux démographiques du PLU du *Rouret* sont estimés à 5000 habitants et correspondent à un taux de croissance de 1,5%, taux compatible avec l'unité de voisinage Ouest, dans laquelle se situe Le Rouret, qui est de 1,45%.
Le taux de croissance du PLU du *Rouret* est estimé à 1,5% par an : il confirme la volonté communale de dynamisation de son territoire, de recentrage du développement urbain au cœur du village et par un arrêt de l'étalement urbain dans les zones naturelles et périphériques résidentielles où les équipements font défaut.

**Le DOG du SCoT approuvé le 5 mai 2008**

La commune du *Rouret* fait partie de l'Unité de Voisinage Ouest et ce territoire a connu une forte croissance démographique depuis la création de la technopole de *Sophia-Antipolis* ; sa population a doublé en 30 ans passant de 8500 habitants en 1975 à 17500 en 2004.

L'urbanisation occupe près de la moitié de la superficie de ce secteur, confirmant son caractère majoritairement résidentiel.

Dans le cadre du document de SCoT, l'extension de la technopole de *Sophia-Antipolis* est prévue proche du *Rouret* (confirmée dans la DTA), ce qui participera de façon certaine à une croissance de la population communale du *Rouret*.

La volonté communale de renforcement de l'attractivité du territoire du *Rouret* et l'augmentation de sa population prévue dans le cadre de l'élaboration de son document d'urbanisme, s'inscrit dans le phénomène observé dans cette partie du territoire.

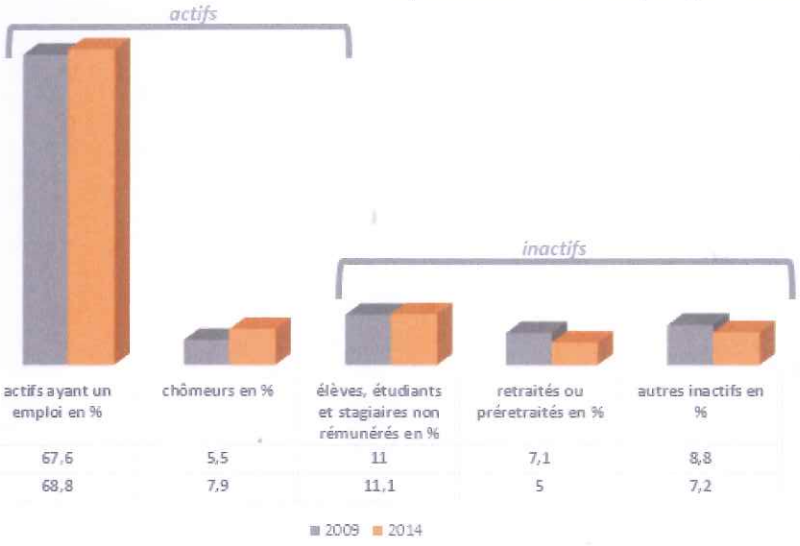
Voir également les chapitres spécifiques à la VAM du Rouret, rubriques 3.1.6. et 3.1.7.

# 2.5 Économie : d'une économie agricole à une économie tertiaire

## 2.5.1 La population active : le dynamisme du Rouret

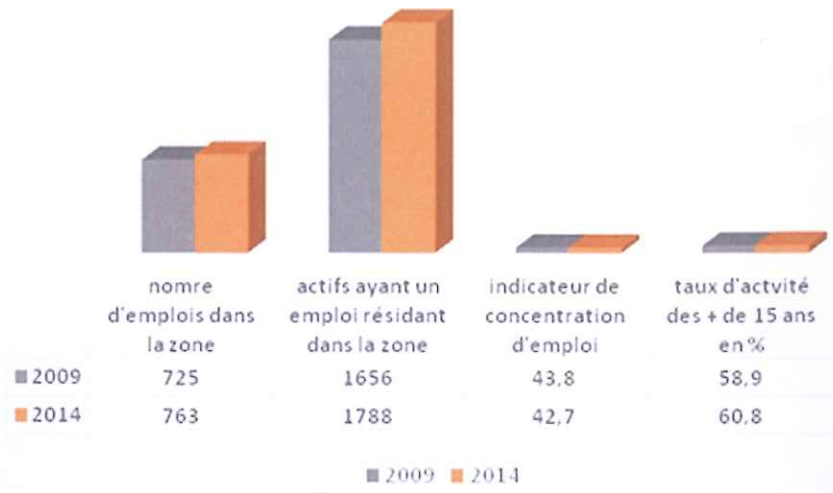
Comme dans l'ensemble du Département, la population active est en augmentation entre 2009 et 2014.
La part des actifs ayant un emploi a augmenté de plus de 1 point : en 2014, près de 70% de la population a un emploi, donnée supérieure à celle du Département, où les actifs ayant un emploi sont estimés à 64% ; corrélativement, la part des chômeurs a également augmenté, mais reste en dessous du plafond des 10%, alors qu'au niveau départemental, la part des chômeurs atteint 10,2%.

Population de + de 15 ans par type d'activité (%)




| | actifs ayant un emploi en % | chômeurs en % | élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en % | retraités ou préretraités en % | autres inactifs en % |
|---|---|---|---|---|---|
| 2009 | 67,6 | 5,5 | 11 | 7,1 | 8,8 |
| 2014 | 68,8 | 7,9 | 11,1 | 5 | 7,2 |

Emploi et activité



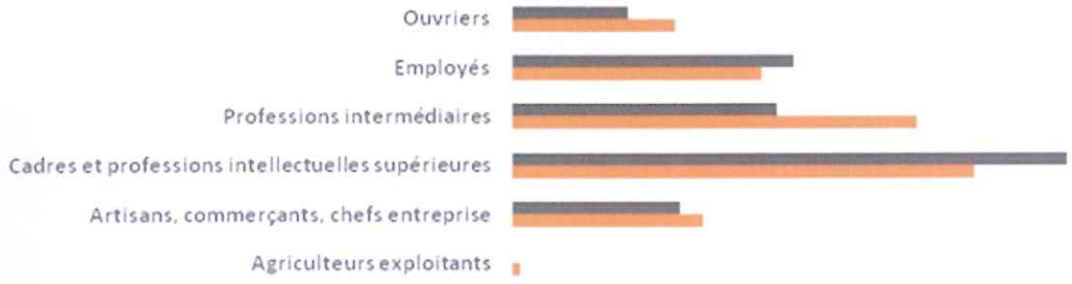

| | nomre d'emplois dans la zone | actifs ayant un emploi résidant dans la zone | indicateur de concentration d'emploi | taux d'actvité des + de 15 ans en % |
|---|---|---|---|---|
| 2009 | 725 | 1656 | 43,8 | 58,9 |
| 2014 | 763 | 1788 | 42,7 | 60,8 |

Indicateurs du dynamisme économique du *Rouret*, le « nombre d'actifs ayant un emploi résidant sur la commune » et le « nombre d'emplois» ont augmenté entre les deux derniers recensements.

*Nb : l'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.*

Les professions intermédiaires et les cadres et professions intellectuelles supérieures sont les catégories socioprofessionnelles les plus représentées sur le territoire communal.
Notons une forte augmentation du nombre de professions intermédiaires, d'ouvriers et d'artisans, commerçants et chefs d'entreprises. Ce sont les seules professions dont le nombre augmente.

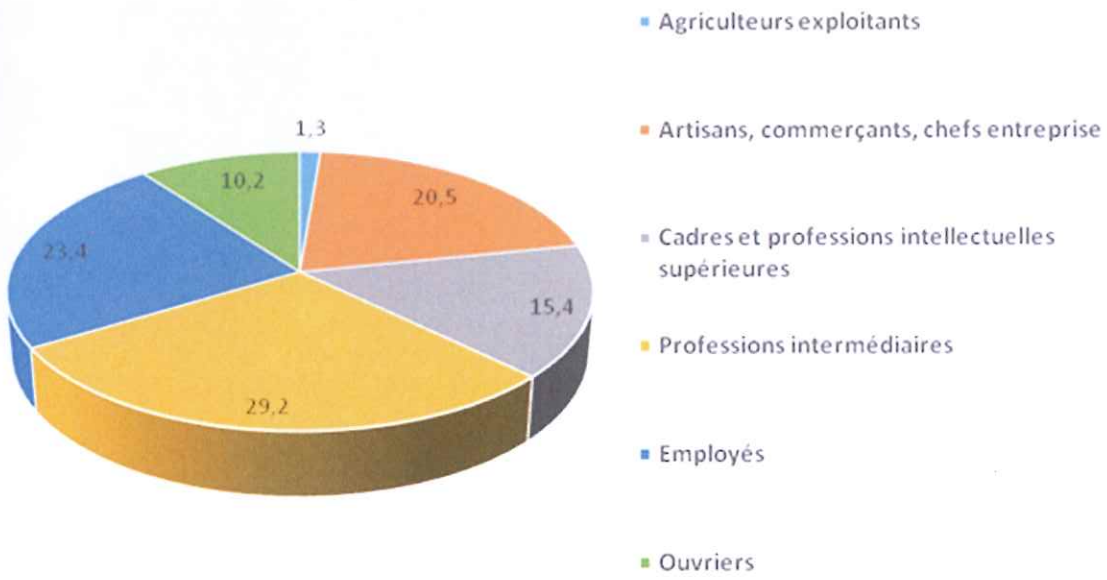
Nombre d'actifs ayant un emploi de plus de 15 ans selon la catégorie socioprofessionnelle




| | Agriculteurs exploitants | Artisans, commerçants, chefs entreprise | Cadres et professions intellectuelles supérieures | Professions intermédiaires | Employés | Ouvriers |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2009 | 0 | 205 | 675 | 323 | 343 | 142 |
| 2014 | 10 | 234 | 563 | 493 | 304 | 199 |

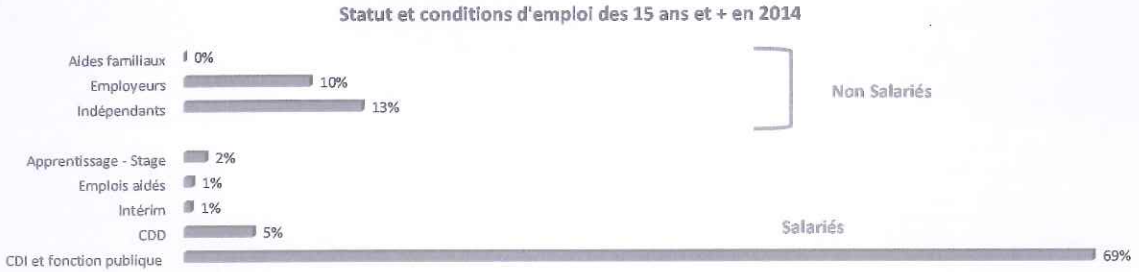


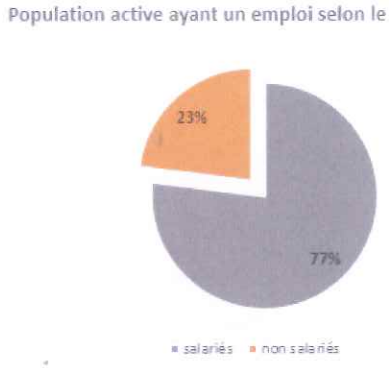

Emploi par catégorie socio professionnelle en 2014



## 2.5.2 Les conditions d'emploi

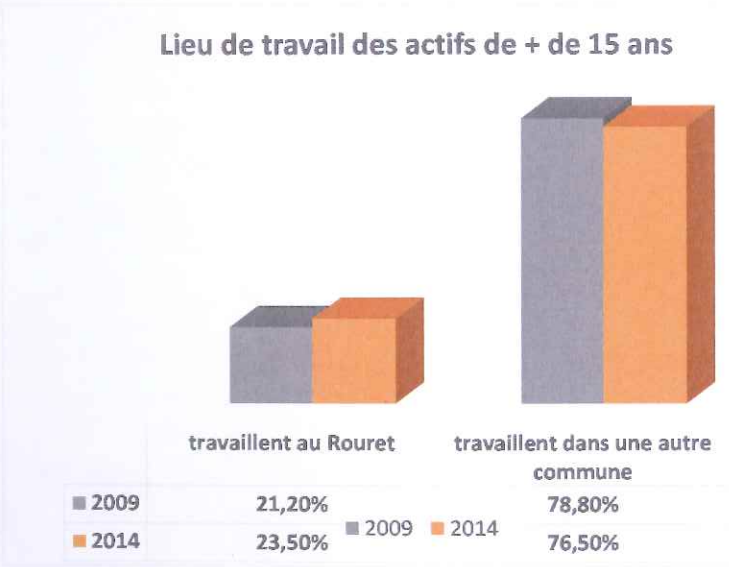
Sur 1788 actifs ayant un emploi que compte la commune, 77% sont salariés, dont une grande majorité en CDI ou titulaires de la fonction publique territoriale (69%).
23% sont non-salariés, c'est-à-dire aides familiaux, employeurs ou indépendants.




## 2.5.3 Les déplacements domicile-travail

Depuis 40 ans, comme dans l'ensemble du « *Moyen-Pays* », la croissance de l'emploi tente de compenser la chute de l'emploi agricole ; mais la part de l'emploi reste inférieure à son poids démographique: la majorité des actifs (+76%) se déplace quotidiennement et travaille en dehors du *Rouret*, en particulier sur le pôle d'activité de *Sophia-Antipolis*. Mais cette tendance est à la baisse depuis le dernier recensement : l'activité économique en plein essor au *Rouret* incite les habitants à travailler sur leur commune.

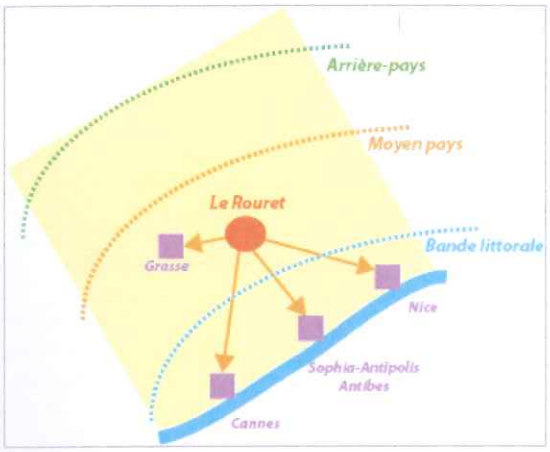



La comparaison du lieu de travail des actifs résidant au *Rouret* fait apparaître que la part qui vit et travaille dans la commune a augmenté, passant de 21.2% à 23.5%.
L'augmentation du nombre de chefs d'entreprises, des professions intermédiaires, commerçants, artisans, mais aussi probablement du télétravail explique cette tendance positive qu'il convient de souligner et de poursuivre.

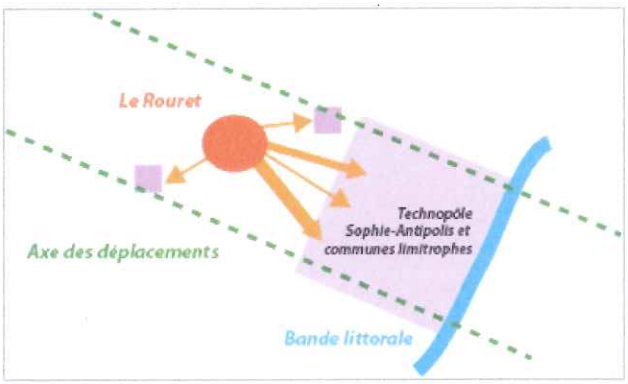
*Analyse des déplacements des Rourétans vers leur lieu de travail :*

***Chorème des flux de déplacements des Rourétans :***

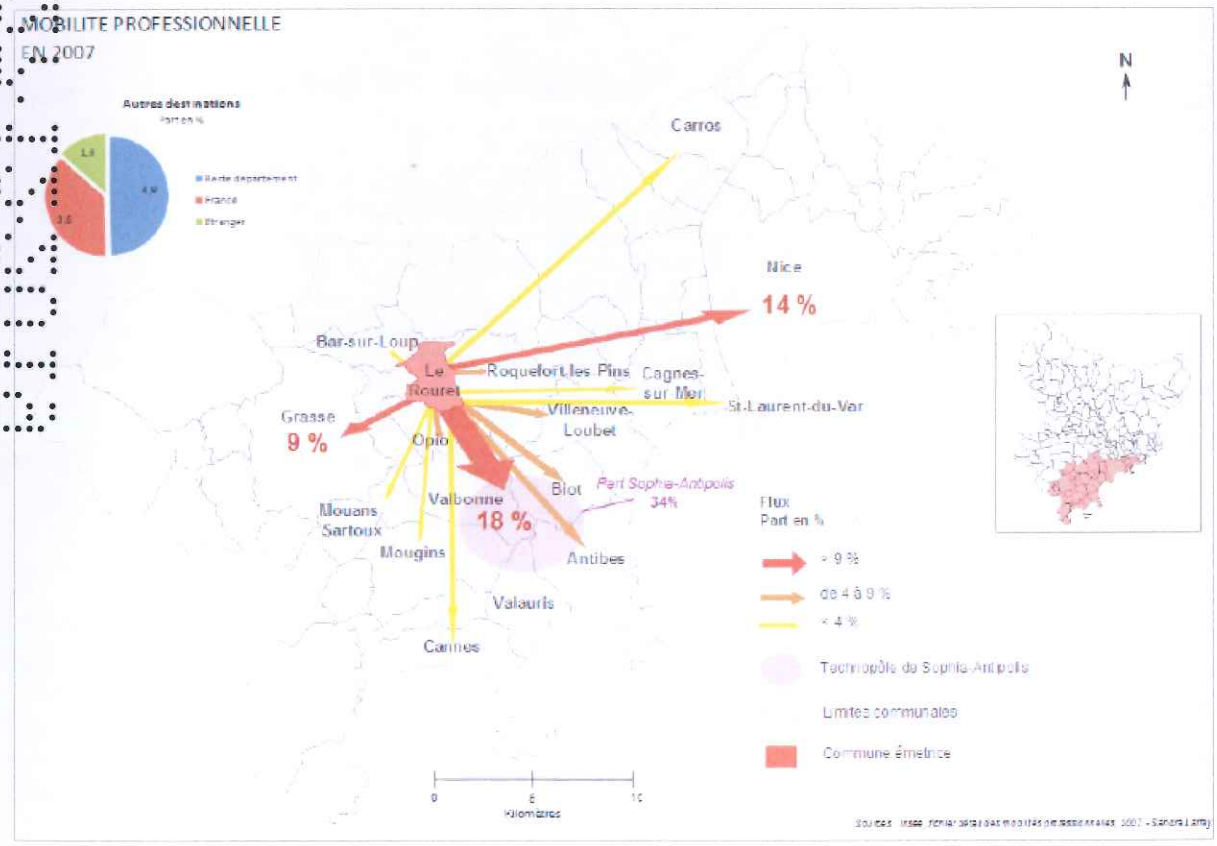
Les actifs du Rouret face aux principaux pôles d'emplois du département :




Les flux vers les bassins d'emplois suivent un axe majeur en direction du littoral :



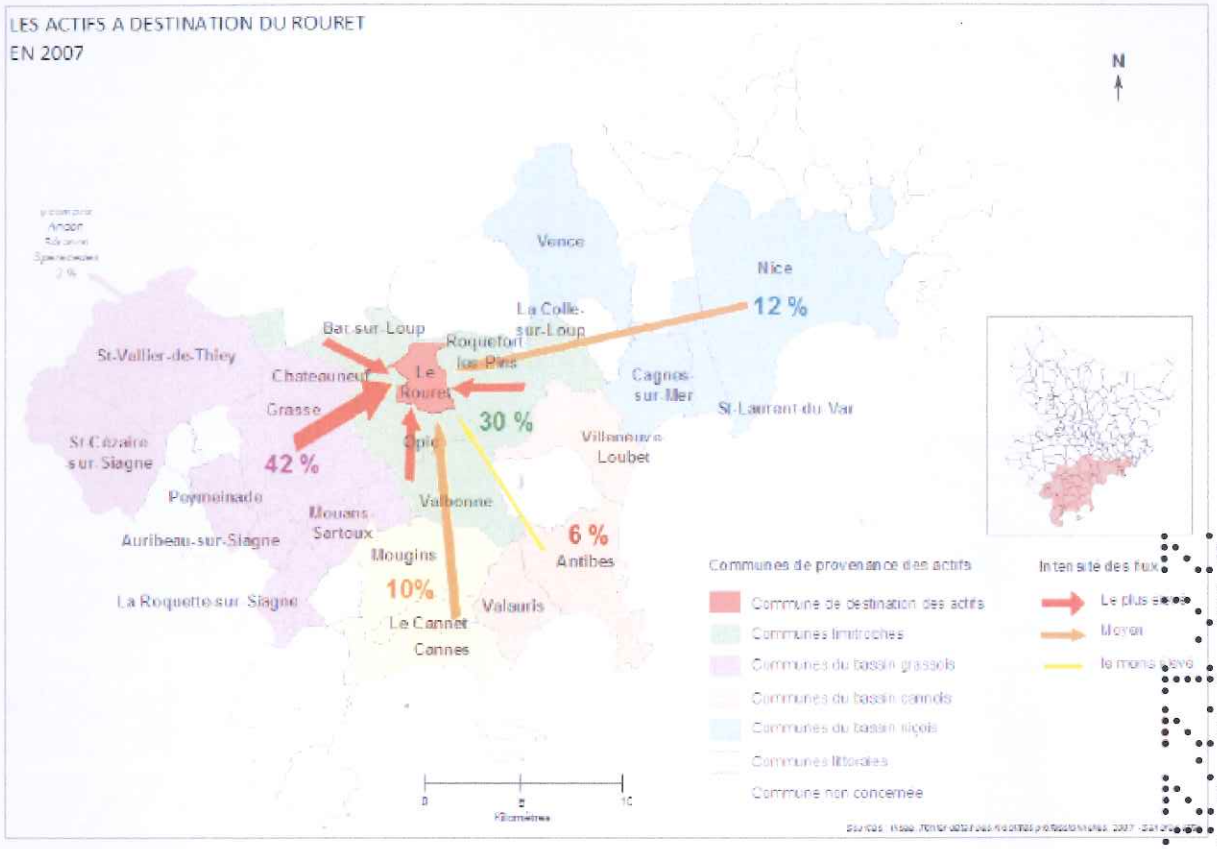

La mobilité professionnelle s'effectue essentiellement en direction de *Sophia-Antipolis* :




*Source : Diagnostic territorial de la commune du Rouret - Mémoire S.LAFFAY-Master IMST 2012.*

*Analyse des déplacements des actifs provenant d'autres communes, vers leur lieu de travail au Rouret :*

Quant aux actifs qui viennent travailler sur la commune du *Rouret*, ils proviennent majoritairement du bassin grassois (42%) puis des communes limitrophes :




*Source : Diagnostic territorial de la commune du Rouret - Mémoire S.LAFFAY-Master IMST 2012*

## 2.5.4 Le profil des ménages du Rouret

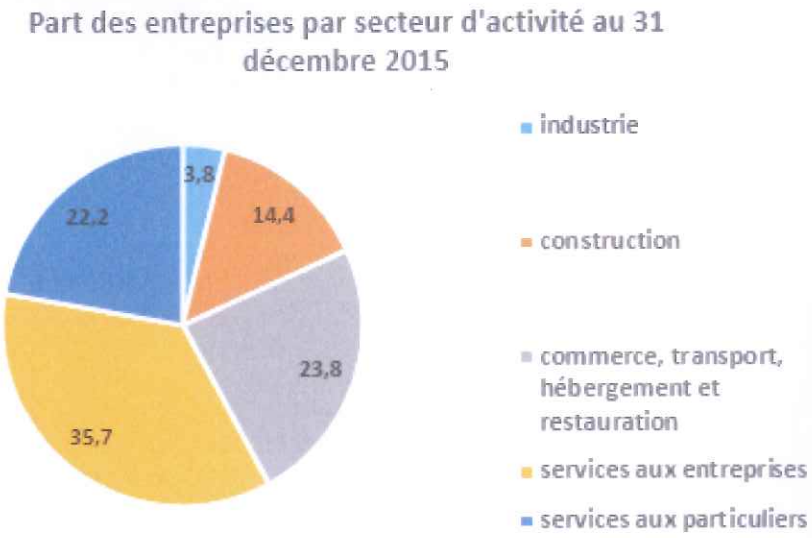
La commune du Rouret comprend des ménages dont le revenu est nettement supérieur à la moyenne départementale. En effet, le revenu net moyen déclaré par foyer fiscal est de 38 439€ contre 24 429€ pour le département. Cela correspond à des revenus moyens mensuels de 3000€ par foyer fiscal. Ce salaire moyen est en corrélation avec le profil socio professionnel (...).

| Revenus | Le Rouret | Dept |
|---|---|---|
| Revenu net déclaré moyen par foyer fiscal en 2008, en euros (1) | 38 439 | 24 429 |
| Foyers fiscaux imposables en % de l'ensemble des foyers fiscaux en 2008 (1) | 67,9 | 56,2 |
| Médiane du revenu fiscal des ménages par unité de consommation en 2008, en euros (2) | 24 864 | 18 967 |

*Sources INSEE ; DGFIP, revenus fiscaux localisés des ménages*

## 2.5.5 Les activités économiques : tertiarisation de l'économie rourétane

Plus d'un tiers des entreprises est liée au secteur des services aux entreprises (35.7%), suivi par le secteur dédié au commerce, transport, hébergement et restauration (23,8%).




En 2014, on dénombre 171 établissements sur la commune[5] ; aucun d'entre eux ne compte plus de 50 salariés.

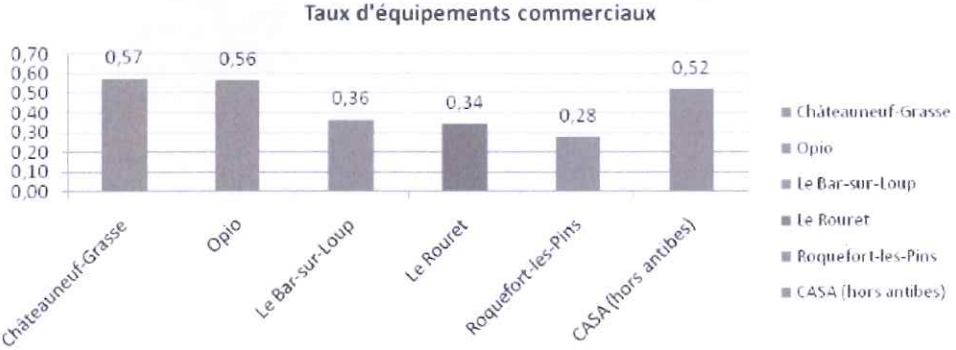
Quant aux commerces et services, ils se répartissent comme suit :

- 23 commerces de détail ;
- 3 commerces ayant une surface de vente de plus de 300m² (dont un supermarché Casino de 2025m² de SDP, mais aussi la surface de Bricorama ou encore le marchand de matériaux SRMT).

On dénombre :

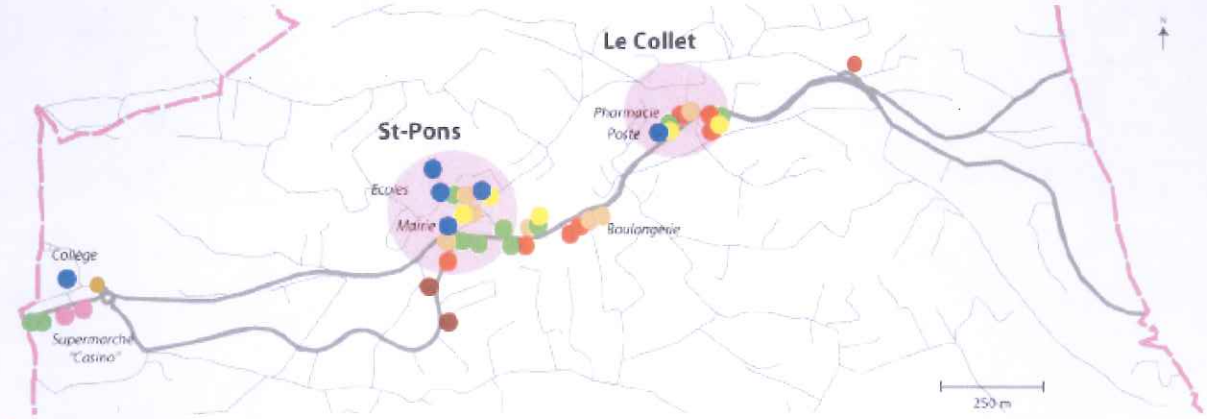
- 1 commerce alimentaire
- 1 établissement d'hébergement (Hôtel du Clos)
- 14 bars et restaurants
- 3 agences immobilières
- 1 banque
- 3 établissements de services culturels et loisirs
- 3 établissements de services de la vie quotidienne
- 3 entreprises de l'habitat (matériaux de construction et combustibles chauffage)
- 1 établissement beauté et soin.
- 1 station essence.

La commune du *Rouret* présente un niveau d'équipement faible en matière de commerces de proximité, dont alimentaires (boucher, poissonnier, librairie...) comparativement aux communes limitrophes qui disposent de ce type de commerces.




[5] *Source : chambre de Commerce et d'Industrie Nice côte d'Azur - 2013.*

La carte ci-après localise l'offre en matière d'activités sur le territoire communal. Elle met en exergue le fait que cette répartition spatiale, n'est pas centralisée, mais polycentrique, à la différence de celle que l'on trouve dans les communes limitrophes. De plus, l'on observe qu'elle est essentiellement localisée le long de la RD 2085.

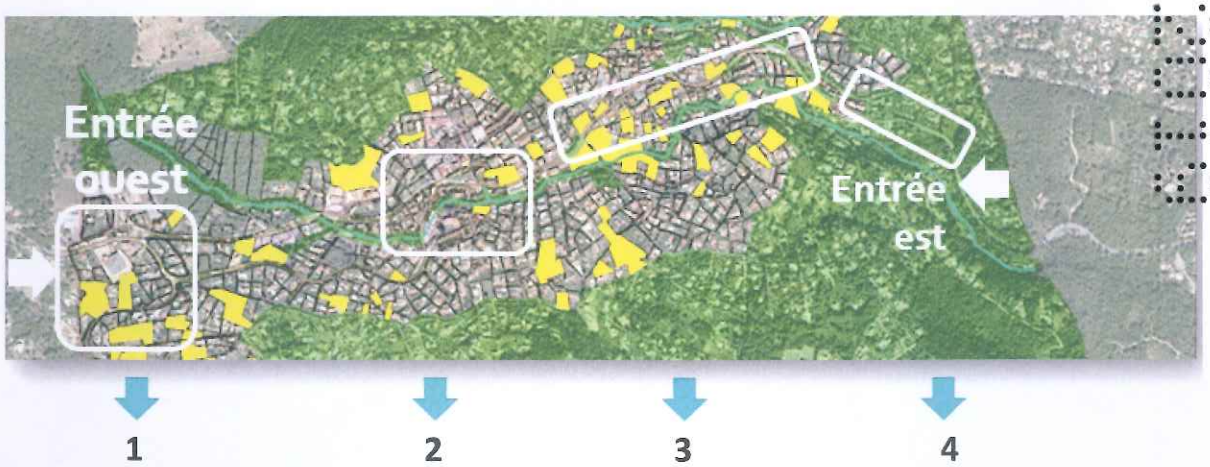



- Service public
- Grande surface
- Boutique hors alimentaire
- Services
- Restauration boulangerie, fruits et légumes
- Médecin
- Matériaux de constructions et combustibles pour chauffage

- Hameaux
- Limite communale
- Route départementale
- Autres routes

## 2.5.6 Les pôles économiques

L'axe économique du *Rouret* se développe le long de l'axe principal, la RD 2085, reliant *Grasse* à *Villeneuve-Loubet/Nice* : *la Route de Nice*. On distingue 4 pôles économiques principaux :




1- **La zone d'activités de *San Peyre*** : Son développement est incomplet, malgré une requalification partielle récente ; avec la réhabilitation et l'agrandissement du supermarché Casino.



2- **Autour du village et de la *Maison du Terroir* jusqu'au *Collet*** : l'attractivité de cet espace est faible mais en confortement avec le projet Cœur de village porté par le PLU ;






3- **Le long de la RD 2085** : certains de ces espaces manquent de stationnements. Des problèmes de sécurité, d'accès, de visibilité (en contrebas de la RD) sont présents ;

4- **En entrée Est du village** : potentiel de développement artisanal le long de la RD autour des artisans et activités déjà présents.

**Ces pôles économiques identifiés suivent l'axe de la RD 2085, « route économique » traversant le *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 longs, entre le domicile et le lieu de 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 le cœur 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-artisanale en sortie Est du village est également en projet.

(Extrait de plaquette « Procédure d'élaboration du PLU : Où en sommes-nous ? » (www.lerouret.fr), avril 2017).

## 2.5.7 Le tourisme

*« À 25 minutes de la mer et à 15 minutes de Grasse, le Rouret vous accueille au cœur du beau pays provençal. La commune posée sur des collines préservées de l'urbanisation massive, profite d'une situation privilégiée au cœur de la nature. Les oliviers, les cyprès et les chênes parsèment le paysage. Les restanques anciennes de pierres sèches, qui témoignent du passé agricole de la commune, soulignent les courbes des coteaux. Le village paisible offre au regard des amateurs d'authenticité, ses lavoirs, ses fontaines, ses bâtisses anciennes, son église et sa magnifique place provençale habillée de platanes centenaires. »*[6]

La commune met en avant, entre autre, les éléments suivants :

**Son centre village** : *« Son bâti provençal ancien, ses placettes, ses fontaines et ses lavoirs, sont les témoins de l'histoire du village. En flânant au travers des ruelles et des chemins du Rouret, découvrez ces endroits enchanteurs empreints de sérénité. Un patrimoine chargé d'émotions. »*



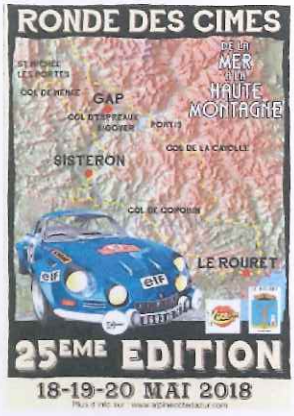
**L'ancienne bergerie : «** *Construite en 1854, époque à laquelle les parcelles de terrain étaient louées à des fermiers. Ces derniers entretenaient la terre et y cultivaient du froment, du seigle, du méteil, des vesces, des pois et autres légumes secs. Progressivement, les éleveurs ont succédé aux cultivateurs et ils ont construit cet abri en pierre sur la colline. Abandonnée durant de nombreuses années, la bergerie a récemment fait l'objet d'une belle restauration qui permet de la retrouver comme elle était d'antan. »*



**Le camp romain et le bois communal :** *« Sur les hauteurs du Rouret, prenez le temps de vous ressourcer dans le bois communal. Très bel espace naturel préservé, il offre aux promeneurs une balade douce au milieu des amandiers, oliviers et chênes truffiers. Au calme absolu, la nature dévoile ses secrets à celui qui prend le temps de l'observer et de s'imprégner de ses parfums et couleurs. Au sommet de la colline, comme un présent offert après l'effort, les promeneurs pourront admirer la vue imprenable sur la grande bleue et la vallée du Loup avec un panorama à 360°... »*

**La grotte Beaume Robert :** *« Parmi les trésors cachés du Rouret, les amateurs de spéléologie auront la surprise de découvrir un site souterrain exceptionnel : la grotte de Beaume Robert dont la surface atteint 4 km2 sur 3 niveaux.* Christian Verduci, spéléologue passionné, décédé en 2017, découvreur et explorateur de la grotte Beaume Robert, vous fait découvrir tout un réseau souterrain fantastique sur son blog: http://verduci-christian.e-monsite.com ».






La commune accueille de nombreux évènements touristiques, notamment des manifestations annuelles, pour certaines déjà anciennes, tels :

- le marché de Noël de tradition
- le rallye de la Ronde des cimes,
- le 1er marché de renommée et la fête de la truffe du département (depuis 2004),
- la fête du développement durable et des associations,
- les spectacles estivaux
- ou encore le festival de théâtre amateur FESTHEA...




[6] *www.lerouret.fr, site de la mairie*

**La *Maison du Terroir,*** espace communautaire multifonctionnel à vocation multifonctionnelle, a ouvert ses portes en 2013 sous l'impulsion de la Municipalité, de la CASA et de la coopérative des producteurs locaux, dans le but de promouvoir l'agriculture locale et la tradition provençale. Lieu de rencontres, de convivialité et de transmission des savoir-faire, elle valorise le Terroir et les circuits-courts, le développement durable et la préservation de l'environnement.



On y trouve :

- **Une coopérative agricole** « *Le marché de nos collines* » est ouvert du mardi au dimanche. Ce marché provençal, animé à tour de rôle par les producteurs, permet d'acheter des produits frais en vente directe: légumes et fruits de saison, viande, poisson bio, huile d'olives, fromage, vin, miel. La coopérative a été relocalisée en 2013 (et agrandie dans la halle en 2018) dans la *Maison du Terroir* pour accueillir encore plus de producteurs et diversifier ses produits tous issus de l'agriculture de proximité.
- **Un restaurant** « *Le bistrot du clos* »
- **Un espace professionnel** : au 1er étage de la *Maison du Terroir*, la salle « *Frédéric Mistral* » peut être louée pour des séminaires, réunions de travail ou conférences.
- **Une salle « *Roumanille* » polyvalente pour diverses associations et expositions artistiques**

Le potentiel d'hébergement sur la commune s'étoffe depuis quelques années :

- 1 hôtel créé en 2008 ;
- 5 maisons avec une ou plusieurs chambres ;
- Des locations de particuliers de plus en plus nombreuses.

Ainsi, si le tourisme est embryonnaire au *Rouret*, ses atouts sont nombreux et son potentiel demande donc à être valorisé

A travers le document de PLU, il s'agit d'opérer une valorisation des éléments existants, mais aussi de permettre le développement touristique à travers la réalisation de nouveaux projets touristiques.

Dans le cadre du PLU :

- De nombreux éléments de patrimoine présents sur le territoire ont été répertoriés pour être protégés. Les fiches patrimoine du document de PLU témoignent de la richesse de ce territoire. il s'agit d'éléments du patrimoine bâti et naturel.
- La maison du Terroir participe à la mise en valeur des productions et produits locaux.
- Le théâtre participe au développement du tourisme culturel.
- Au Nord du territoire, les espaces naturels composent un espace récréatif aux activités variées
- Un projet localisé au Sud du territoire permet le développement de l'agritourisme, complémentaire à la vocation « terroir » de la commune qui lui offre dynamisme, notoriété, attractivité et qualité du cadre de vie. Il est traduit au PLU par une identification en STECAL (At1).

## 2.5.8 Économie comparée au territoire de la CASA[7]

*« La CASA constitue un des pôles d'emploi de l'aire urbaine de Nice. Cette situation génère des déplacements domicile-travail de plus en plus nombreux. Relativement peu touchée par la précarité monétaire, la population communautaire présente malgré tout des fragilités sociales, notamment chez les jeunes (...). »*

La population active continue cependant à augmenter depuis 2006. En 2011, 61 600 actifs âgés de 25 et 54 ans résident dans la CASA. Leur nombre a progressé de 26 % depuis 1990 (...).
Contrairement aux territoires comparables, de jeunes actifs âgés de 30 à 39 ans viennent s'installer sur la CASA.

### ⊙ *Un pôle d'emploi au sein de l'aire urbaine azuréenne*

La CASA compte plus d'emplois que d'actifs occupés (77 400 contre 73 300), du fait du technopôle *Sophia-Antipolis* au rayonnement extra départemental : En 2011, 38 % des emplois de la CASA sont occupés par non-résidents internes à la CASA, soit 29 700 personnes. À l'inverse, 25 600 résidents de la CASA travaillent en dehors du territoire, soit 35 %. Une grande partie d'entre eux empruntent l'axe *Vallauris-Antibes* dans les deux sens ou se déplacent *d'Antibes* vers *Valbonne* ou *Biot* ou vers *Nice/Monaco*.

### ⊙ *Des déplacements domicile-travail de plus en plus nombreux*

Les navettes domicile-travail quotidiennes sont de plus en plus nombreuses. Entre 1999 et 2011, elles ont augmenté de 26 % (+ 11 000 navettes), surtout celles en provenance de territoires alentour. Près de la moitié d'entre elles ont lieu avec NCA, les « sortantes » étant plus nombreuses que les « entrantes » (figure 4). Ce nombre a progressé de 14 % en 12 ans. Ceci est en partie dû aux personnes qui viennent s'installer sur la CASA, tout en continuant à travailler sur la métropole.
Les déplacements progressent encore davantage avec les territoires à l'ouest. Ceux en provenance ou direction de la communauté d'agglomération des *Pays de Lérins* ont augmenté de 32% depuis 1999 et représentent un quart des navettes de la CASA avec l'extérieur. Cette progression a surtout bénéficié aux navettes « entrantes » vers la CASA qui sont maintenant plus nombreuses que les « sortantes ». L'augmentation est encore plus nette pour le pays de *Grasse* (+ 43 %), avec lequel a lieu 18 % des navettes quotidiennes de la CASA. Cette évolution concerne aussi bien les entrées que les sorties. De plus, les échanges avec le *Pays de Fayence*, peu nombreux en 1999, s'intensifient fortement (+ 86 %), principalement les entrées.

<u>*Déplacements entre la CASA et les territoires alentours en 2011 :*</u> ⇨

Cependant, depuis 2006, la progression des navettes de la CASA avec les territoires alentour ralentit. Les navettes supplémentaires « entrantes » sont dorénavant moins nombreuses que les « sortantes ».
Par ailleurs, peu d'actifs résidant ou travaillant sur la CASA déclarent utiliser les transports en commun pour aller travailler, ces derniers sont en effet peu développés et inadaptés. À ces nombreuses navettes domicile-travail s'ajoutent les déplacements des étudiants pour se rendre sur leur lieu d'études. En 2011, 2 300 étudiants de la CASA (soit un sur trois) déclarent étudier sur NCA, tandis que 1 000 étudiants de NCA étudient à *Sophia-Antipolis*.




Recensement de la population 2011.

[7] Junel Bernard, Jacques Pougnard, Insee, octobre 2015 – fiche CASA.

### 2.5.9 Besoins répertoriés en matière de développement économique et touristique

***Synthèse du diagnostic*** :
Comme active et dynamique, près de 70% de la population est active avec un emploi, surtout tertiaire. Mais la part de l'emploi reste inférieure à son poids démographique : la majorité des actifs (+76%) se déplace quotidiennement et travaille en dehors du *Rouret*, en particulier à *Sophia-Antipolis*. Les activités économiques locales restent insuffisantes au regard du nombre d'habitants : l'axe économique (RD 2085) est ponctué de pôles économiques (*San Peyre, Saint-Pons, Le Collet...*) : ce potentiel existant doit être renforcé.
La commune multiplie les efforts pour contribuer à l'essor de l'économie locale : le PLU est un des outils avec son linéaire de diversité économique imposé en zone Ua et Ub, ainsi qu'avec les zones Ue et Uem.

***Besoins à traduire dans le PLU :***
- *Valoriser l'attractivité du village en favorisant l'installation de commerces et services de proximité dans le cœur de village pour les besoins de quotidienneté;*
- *Valoriser la zone d'activités de San Peyre dans l'Ouest du Rouret ;*
- *Créer une zone d'activités économiques dans l'Est du Rouret (projet à long terme : classé en zone 2AU);*
- *Améliorer les connexions entre Saint-Pons et Le Collet : vitrine économique plus attractive, esthétique et sécurisée ;*
- *Définir une vocation touristique pertinente du Rouret : le tourisme lié à la nature, le Terroir, le patrimoine naturel ; et diversifier l'offre touristique (restauration, hébergement, agritourisme).*

### 2.5.10 Articulation et compatibilité du projet économique communal avec le SCoT

**Le PADD du SCoT approuvé le 5 mai 2008.**

Le PADD du SCoT, en matière de développement économique, affirme la nécessité :
- d'assurer le développement de la technopole de *Sophia-Antipolis* ;
- de poursuivre et renouveler l'attractivité pour assurer un développement maîtrisé.

*« A côté du « high-tech » et du tourisme, les activités de commerces, d'artisanat et de services doivent constituer un véritable troisième pilier de l'économie de l'agglomération. En matière de commerce et d'artisanat, les objectifs consisteront à :*
- dynamiser les activités dans les centres, les cœurs de village et favoriser le maillage du territoire afin de répondre aux besoins de la population à une échelle de proximité et «d'unités de voisinage» ;
- réorganiser les pôles périphériques existants et favoriser leur déploiement qualitatif ;
- favoriser les domaines insuffisamment représentés dans l'agglomération : équipement de la personne, culture, loisirs ; équipement de la maison ;
- permettre l'accueil de concepts commerciaux innovants (pôle d'échelle communautaire).

*En lien étroit avec le développement économique, la politique de l'emploi doit participer à la dynamisation de l'appareil économique, avec le souci de réduire le niveau local du chômage. La communauté d'agglomération fondera son intervention, sur des relations partenariales afin de favoriser les liens entre :*
- les demandes et les offres d'emploi ;
- les différents secteurs de l'économie ;
- des politiques de formation adaptées aux enjeux de l'agglomération. »

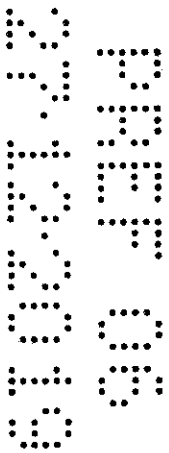
**Le DOG du SCoT approuvé le 5 mai 2008**

Les activités commerciales :
*« À l'échelle des unités de voisinage, les activités commerciales, dans le cadre général du principe de mixité, seront privilégiées dans les espaces assurant une « fonction centrale », ainsi que dans les quartiers amenés à se développer, notamment les secteurs à « dominante habitat », afin de participer au renforcement des services de proximité. »*

En matière d'activités et d'économie, ce document identifie un secteur situé à cheval sur *Saint-Jeaume* (situé sur la commune de *Châteauneuf*) et sur *Barnarac* (situé autour du collège sur la commune du *Rouret*) comme étant un secteur de développement mixte (habitat/économie), quartier localisé le long de l'axe identifié comme structurant de la RD 2085.

➔ Le PLU du *Rouret* participe pleinement au développement économique du territoire de l'agglomération et assure également la mixité des fonctions encouragée par :

- Dans les zones urbaines :
  - en précisant les destinations des zones permettant d'assurer la mixité et l'équilibre des fonctions dans les zones urbaines mixtes (zones Ua, Ub, Uh) ;
  - en identifiant des espaces dédiés au développement économique communal, en faveur des activités secondaires (zone Ue) ;
  - en identifiant des secteurs certes mixtes mais davantage orientés vers une vocation économique (tertiaire, artisanat, commerces, bureaux, services, accueil d'entreprises, espaces d'expositions, centres de conférences, serres agricoles) (zone Uem) ;
  - en prévoyant le développement économique futur de la commune.
- Dans les zones agricoles et naturelles favorisant la pérennisation et le développement de l'agriculture ; mais aussi le développement des activités économiques liées au tourisme (agritourisme, clairement identifié par le STECAL At1 au sein de la zone agricole).
- Dans la réalisation d'un véritable projet patrimonial : la préservation et la protection des éléments emblématiques et identitaires du *Rouret*, qui participent à l'attractivité touristique du territoire.

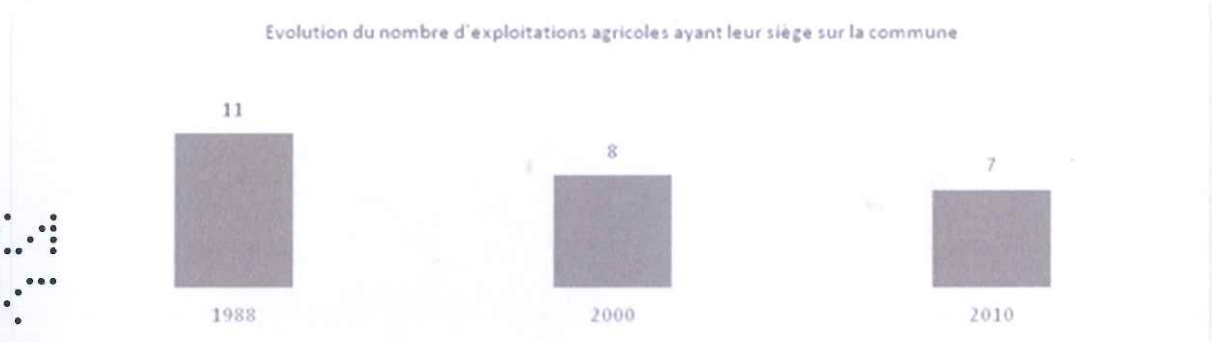


# 2.6 Agriculture

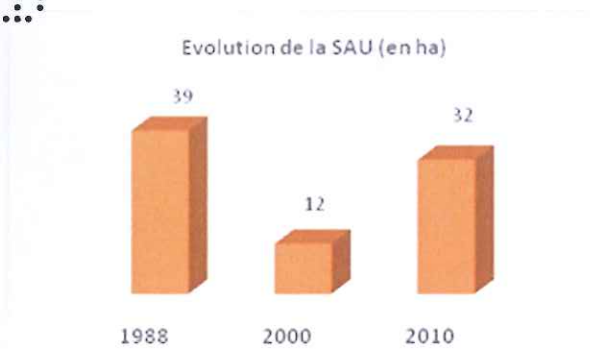
Les données sur la commune du *Rouret*, en matière d'agriculture, sont nombreuses et de sources différentes. L'objet de ce chapitre est d'en extraire les éléments principaux.

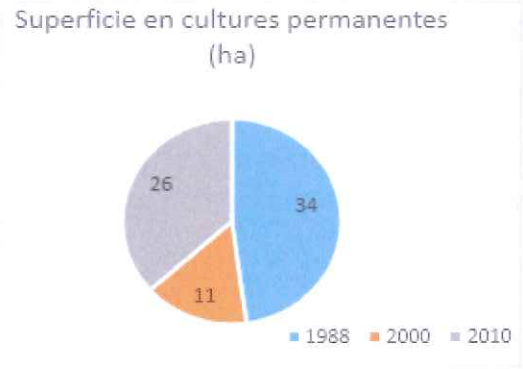
## 2.6.1 Évolution socio-économique de l'agriculture de 1988 à 2010

[8]*Le Rouret* était une commune où l'agriculture était l'activité économique dominante, qui façonnait les paysages et faisait vivre les Rourétans jusqu'à l'aube des années 1970. La culture des plantes à parfum constituait l'essentiel de l'activité agricole.
L'activité agricole, en déclin depuis, reste toutefois présente sur le territoire. L'activité prédominante concerne aujourd'hui en majorité les fruits (activité oléicole) et autres cultures permanentes.
Le nombre d'exploitations ayant leur siège sur la commune est en baisse constante sur les derniers recensements agricoles ; on observe néanmoins une baisse beaucoup moins importante entre 2000 et 2010. Leur nombre reste quasiment constant.




Après une baisse de plus de la moitié de la SAU, à la fin du XXème siècle, cette dernière remonte de façon importante (de 12 à 32 ha) en ce début de XXIème siècle. Cette augmentation s'explique par un regain de l'activité agricole.
En effet, cette hausse s'est accompagnée d'un développement des espaces cultivés/milieux ouverts, qui a pu être étudié dans le cadre de l'analyse de l'évolution des surfaces agricoles et forestières sur *Le Rouret* (analyse par interprétation de photographies aériennes, voir chapitre sur la consommation de l'espace) et le bénéfice des documents d'urbanisme qui depuis 2002 ont limité le développement résidentiel, notamment sur les espaces à vocation agricole.




En 2016, le nombre d'agriculteurs sur le territoire communal semble avoir augmenté, passant dans la tranche « 8 à 10 agriculteurs ».
*Source : développer un projet agricole communal : quels outils, quels appuis pour les communes ? Chambre d'agriculture des Alpes Maritimes / CASA, 19 juin 2017*

[8] *Source : Agreste – RGA 1988, 2000 et 2010.*

### 2.6.1.1 Les productions sur la commune du Rouret

⊙ *L'oléiculture*

La filière oléicole est importante sur le territoire de la CASA et en particulier de la commune du *Rouret*. L'agriculture périurbaine est à protéger. Aussi, en plus du potentiel des zones agricoles (cf. paragraphe suivant), le potentiel foncier des oliveraies a été étudié. *Extrait du diagnostic agricole de la CASA (2010) :*

En 2000, le RGA (derniers chiffres communiqués) fait état de 109 ha de terres dédiées à l'oléiculture sur le territoire de la CASA, ce chiffre ne faisant état que des oliveraies faisant partie des exploitations agricoles.
Cependant, comme sur l'ensemble du département, la filière oléicole est dominée par des non-agriculteurs, des passionnés, ces chiffres sont sans doute sous-estimés.
Sur la commune du *Rouret*, le bilan de la filière oléicole avec les chiffres de l'Office National Interprofessionnel des Oléagineux (ONIOL) fait le constat suivant :

***Bilan de la filière oléicole :***

| Collectivité | Nombre de déclarations ONIOL | Nombre d'oliviers | Surface oléicole en ha |
|---|---|---|---|
| Le Rouret | 88 | 3 013 | 50,05 |
| CASA | 642 | 30 082 | 675 |
| Département 06 | 4 586 | 300 820 | 4 500 |

Sur l'ensemble de la CASA, 7 communes concentrent 89% des oliviers. Les exploitations professionnelles oléicoles se situent sur les communes du *Rouret, Châteauneuf, Opio, Tourettes-sur-Loup, Valbonne, Bar-sur-Loup, Roquefort-les-Pins* :
*Le Rouret* concentre en effet 13% des déclarations de la CASA et 7% de la surface oléicole.

*Le Rouret* est concerné par l'AOC « *olive de Nice* ». La CASA a étudié l'évolution de la superficie de l'AOC « *olive de Nice* » sur l'ensemble des communes du territoire.

Le Rouret comptabilise :

- 4 exploitations oléicoles, soit 16% des exploitations oléicoles de la CASA.
- 10 ha d'oliveraies, soit 14.35% de la surface des oliveraies de la CASA.
- 1 134 oliviers, soit 20.17 % des oliviers comptabilisés de la CASA.

Le potentiel est considérable : en effet, seulement 18% des oliviers et 10% des surfaces oléicoles de la CASA sont identifiées en AOC. Il existe un grand potentiel de développement de l'AOC, mais la filière n'arrive pas à se professionnaliser (beaucoup de particuliers qui entretiennent leurs oliviers) pour générer une réelle dynamique.
Enfin, pour contrer le développement de l'urbanisation, le PLU entend protéger les jardins cultivés et les oliveraies en secteurs résidentiels.

Une étude des potentiels mobilisables pour l'oléiculture a été réalisée : cf. ci-après, chapitre « analyse du potentiel agricole en zones naturelles ».

⊙ *L'horticulture*

*« La CASA compte 145 horticulteurs, soit 22,6% des exploitations du département sur 120 ha, soit 26,6% de la surface horticole du département* (450ha) ».

Une seule exploitation horticole est toutefois présente sur *Le Rouret*.

### 2.6.1.2 *La structuration de la profession agricole au niveau local*

*« Les Groupements de Développement Agricole (GDA) rassemblent les agriculteurs de toutes filières autour d'un projet commun de développement. Plusieurs groupements locaux se partagent le territoire».*
La commune du *Rouret* appartient au GDA de *Grasse*.
*« Les GDA sont à l'initiative de nombreux projets agricoles comme la coopérative « le marché des collines », au Rouret. »*

## 2.6.2 Atouts et potentiel de l'agriculture

### 2.6.2.1 *Les signes de qualité*

Plusieurs signes de qualité sont répertoriés sur la commune :

- Les indications géographiques protégées (IGP) :
  - IGP « Agneau de Sisteron »
  - IGP « Miel de Provence »
  - IGP viticole « Alpes-Maritimes »
  - IGP viticole « Alpes-Maritimes mousseux de qualité »
  - IGP viticole « Alpes-Maritimes primeur ou nouveau »
  - IGP viticole « Méditerranée »
  - IGP viticole « Méditerranée mousseaux de qualité »
  - IGP viticole « Méditerranée primeur ou nouveau »

- Les appellations d'origine contrôlées et protégées (AOC et AOP) :
  - AOC AOP « Huile d'Olive de Nice »
  - AOC AOP « Olive de Nice »
  - AOC AOP « Pâte d'olive de Nice ».

### 2.6.2.2 *Le développement de la trufficulture*

Le territoire Rourétan possède donc un fort potentiel de production. La trufficulture permet de mettre en valeur des massifs forestiers soumis au risque incendie moyennant des aménagements et des replantations de certaines essences forestières (amélioration des forêts, zones tampons agricoles).
Le *Rouret* s'est positionné afin de développer cette production à forte valeur ajoutée, complémentaire à la grande gastronomie. Depuis plusieurs années, un verger a été installé sur la commune afin d'expérimenter les pratiques agricoles, de les adapter à la production de truffes et d'évaluer la viabilité de telles exploitations : Depuis 1997, un terrain expérimental sur le bois communal est mis à disposition du syndicat départemental des trufficulteurs.

***Champ d'essai trufficole :***





Une idée balbutiante qui, au début paraissait incertaine, débouche aujourd'hui sur la plantation chaque année d'environ 10 ha de zone truffière dans le département des *Alpes-Maritimes*. Une ambition pour le village capable de distinguer et de valider *Le Rouret* comme « la cité capitale départementale de la Truffe ».

**La Truffe** est un genre de champignons ascomycète comestible de la famille des Tuberaceae. Elle se développe uniquement dans le sol a une profondeur de 1 à 15 cm au pied d'arbres dit truffiers (chênes verts et chênes blancs, noisetiers, charmes...). La *Tuber melanosporum*, truffe noire, diamant noir ou Rabasse (en occitan) est particulièrement recherchée

**Le développement d'une d'agriculture durable sur le bois communal**

Dès 1997, la municipalité décide de mettre à la disposition du syndicat départemental des trufficulteurs des *Alpes-Maritimes* une parcelle sur le bois communal afin d'encourager la culture d'un produit de qualité et de renom, alliant protection contre l'incendie et embellissement de l'espace en favorisant le tourisme « vert ».



En 2005 la commune s'engage dans la création d'une seconde parcelle de chênes truffiers.

C'est aujourd'hui près de trois ha avec 350 arbres mycorhizés truffiers qui sont consacrés à cette culture.

2005, c'est aussi la création d'un forage communal, pour une irrigation toutefois peu exigeante, permettant aussi une meilleure protection du bois communal contre les incendies. La culture de parcelles truffières sur le bois communal inscrit *Le Rouret* dans une démarche de développement durable.

**Le Marché de la Truffe**

Une fête simple, authentique, accueillante qui invite chaque année à côtoyer les producteurs de truffes et les agriculteurs des collines, ainsi que les plus belles productions agricoles et artisanales locales.





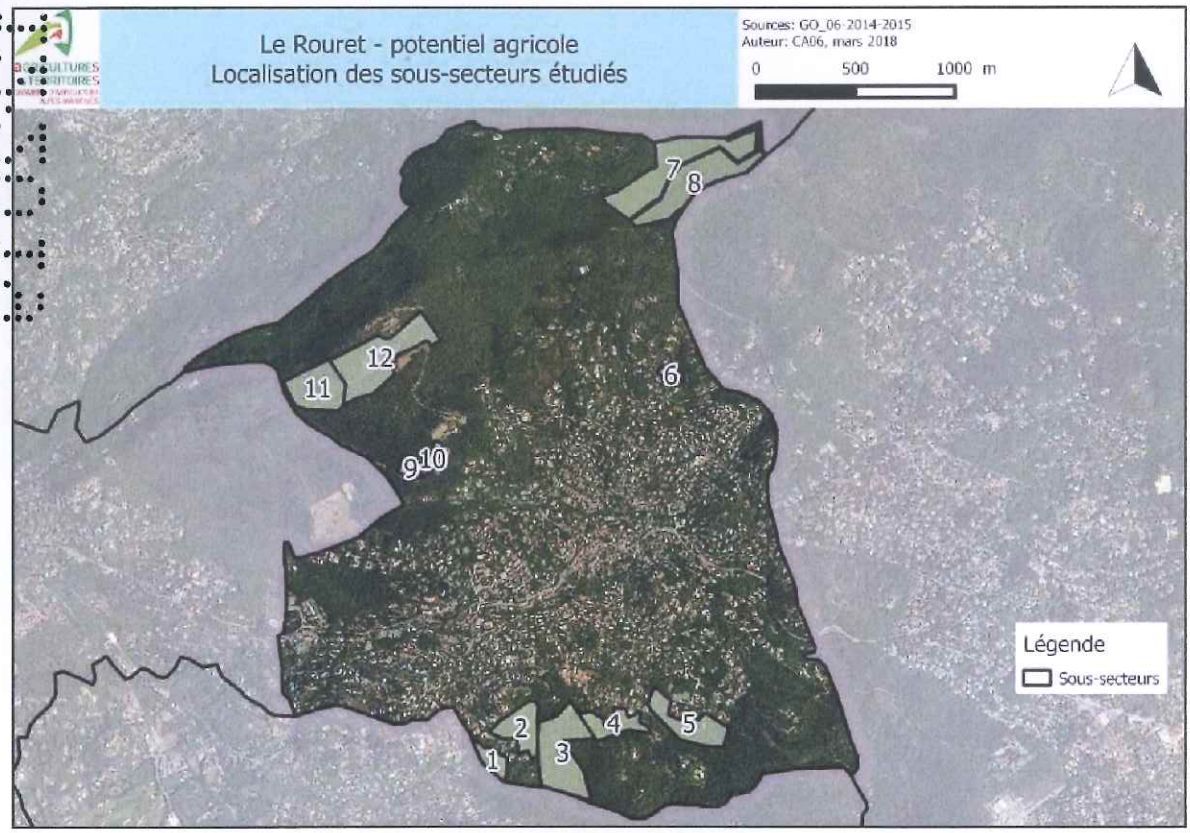
### *2.6.2.3 Analyse du potentiel agricole de zones naturelles à reconquérir*

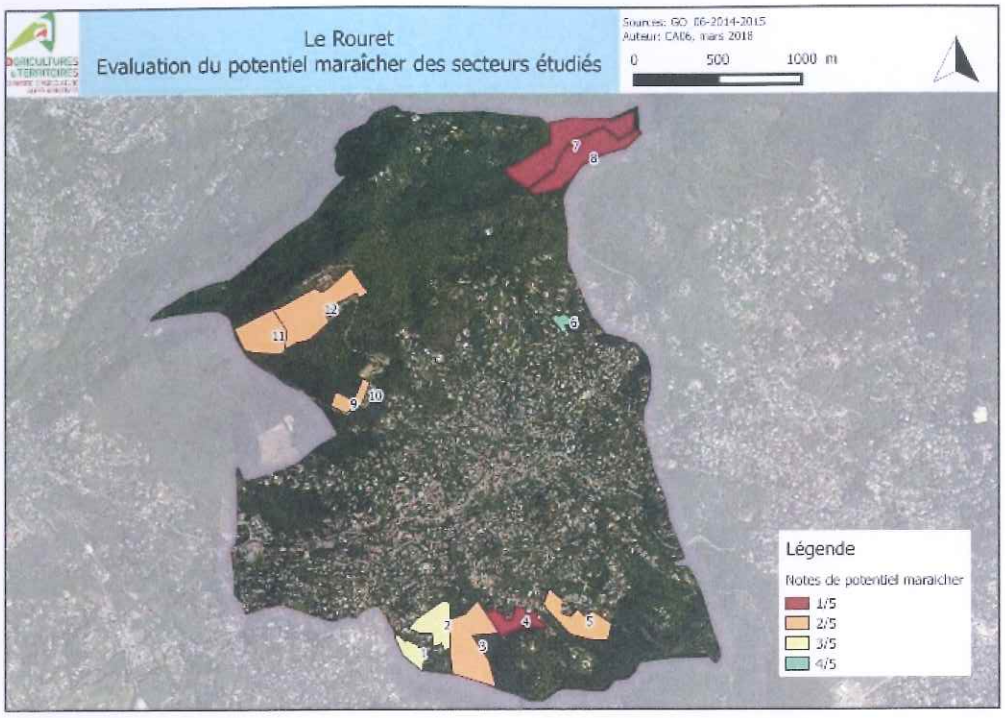
En mars 2018, la Chambre d'Agriculture, la Région Sud PACA et la CASA ont mené une étude FEADER sur le potentiel agricole des zones naturelles à reconquérir. La Chambre d'Agriculture et la CASA proposent aux communes de les appuyer par la rédaction d'une étude comprenant une note sur le potentiel agronomique des terrains concernés par le changement de zone. Cette méthode, expérimentale, est utilisée pour la 1ère fois dans cette étude portant sur la commune du *Rouret*.

**Les caractéristiques agraires du Rouret** : La commune du *Rouret* présente une homogénéité générale de contexte pédoclimatique qui se répercute sur le potentiel agricole du territoire. Le territoire est structuré en collines au relief doux. Les petits cours d'eau s'écoulent dans des vallons abrupts et peu lumineux. Les collines présentent des sols superficiels, érodés par les pluies qui peuvent être violentes. La terre est calcaire, très caillouteuse, avec par endroits de nombreux affleurements rocheux. Les espaces naturels observés aujourd'hui sur la commune sont caractéristiques de ce contexte pédoclimatique : sur les adrets se développe une végétation de garrigue (cystes, arbousiers, végétation basse, broussailleuse et aride), qui évolue vers une forêt de pins ou de chênes en fond de vallon humide ou dans les zones en restanques, anciennement cultivées donc épierrées. Les ubacs, moins lumineux, plus froids et plus humides abritent principalement de hautes forêts broussailleuses de feuillus. Aussi, en termes d'agriculture, si les « anciens » ont pu développer au *Rouret* des cultures vivrières, par nécessité, il est probable qu'elles aient vite été abandonnées au profit de cultures plus adaptées au territoire local : oléiculture, vigne, trufficulture, ou éventuellement plante à parfum.

12 secteurs ont été étudiés, principalement au Nord et au Sud du territoire du *Rouret*.

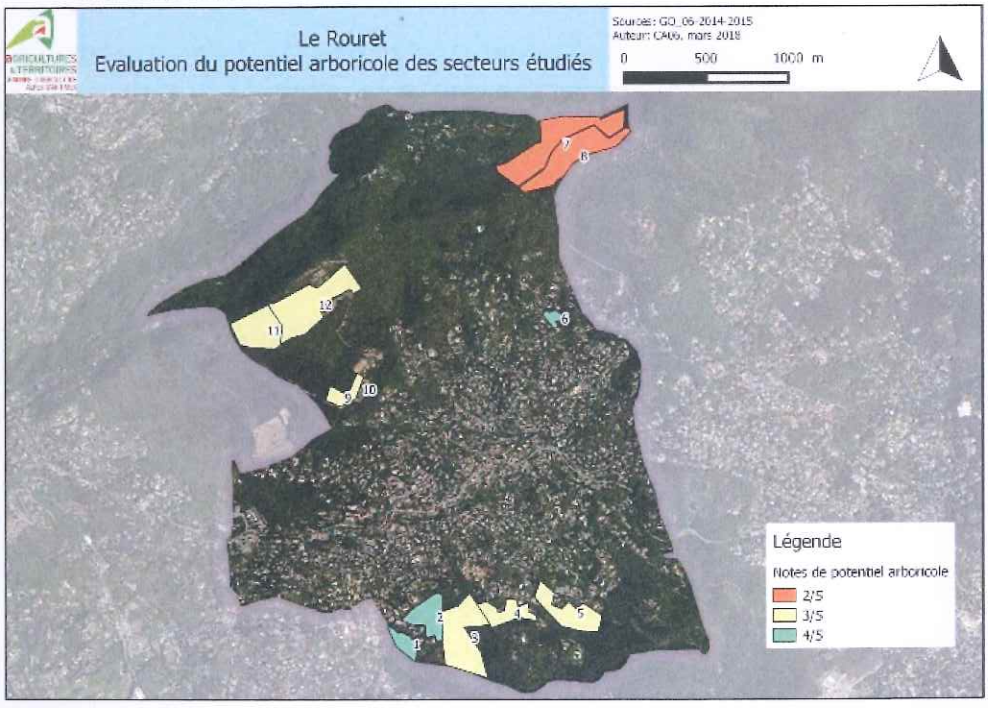
*Localisation des 12 secteurs étudiés*





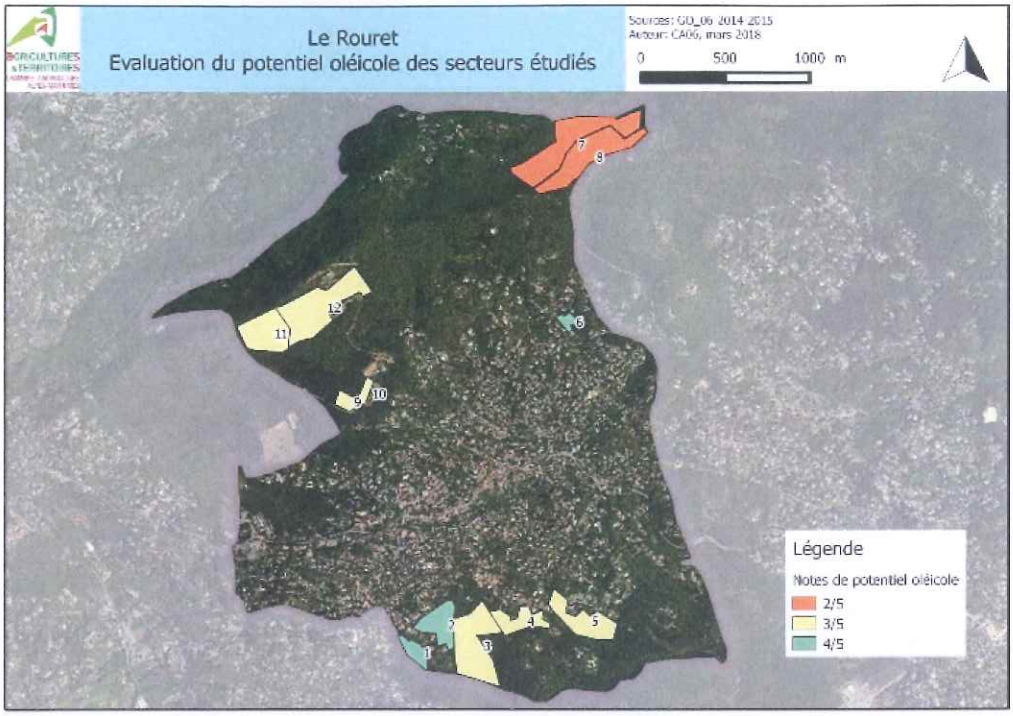

**Le potentiel maraîcher :** *Sous réserve d'aménagements préalables à la remise en culture*

- Très favorable en secteur 6
- Favorable en secteurs 1 et 2
- Moins favorable sur les autres secteurs
- Très défavorable en secteurs 7 et 8.



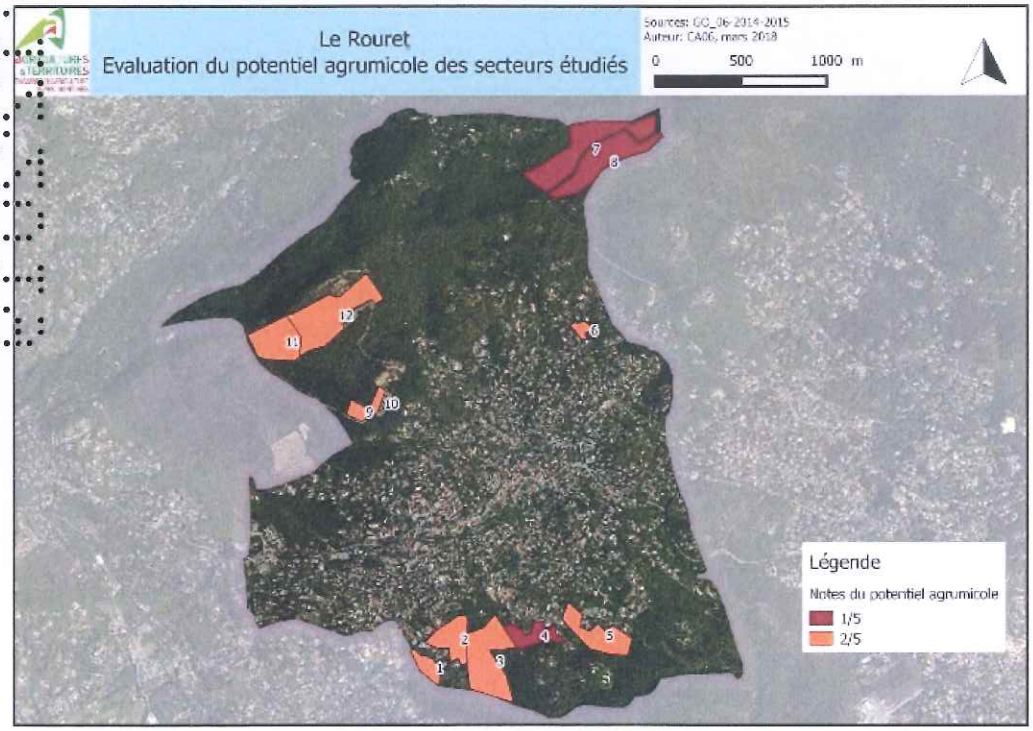

**Le potentiel arboricole:** *Sous réserve d'aménagements préalables à la remise en culture*

- Très favorable en secteur 6, 1 et 2
- Favorable sur les secteurs 3, 4, 5, 9, 10, 11 et 12
- Défavorable sur les secteurs 7 et 8




**Le potentiel oléicole :** *Sous réserve d'aménagements préalables à la remise en culture*

- Très favorable en secteurs 6, 1 et 2
- Moyennement favorable en secteurs 3, 4, 5, 9, 10, 11 et 12
- Défavorable sur les secteurs 7 et 8




**Le potentiel agrumicole :** *Sous réserve d'aménagements préalables à la remise en culture*

- Peu favorable en secteurs 1, 2, 3, 5, 6, 9, 10, 11 et 12
- Très défavorable sur les secteurs 4, 7 et 8

En conséquence, les secteurs étudiés peuvent être reclassés en zone agricole « A » ou « Af » au PLU, chacun étant estimé favorable pour *à minima* un type de culture.

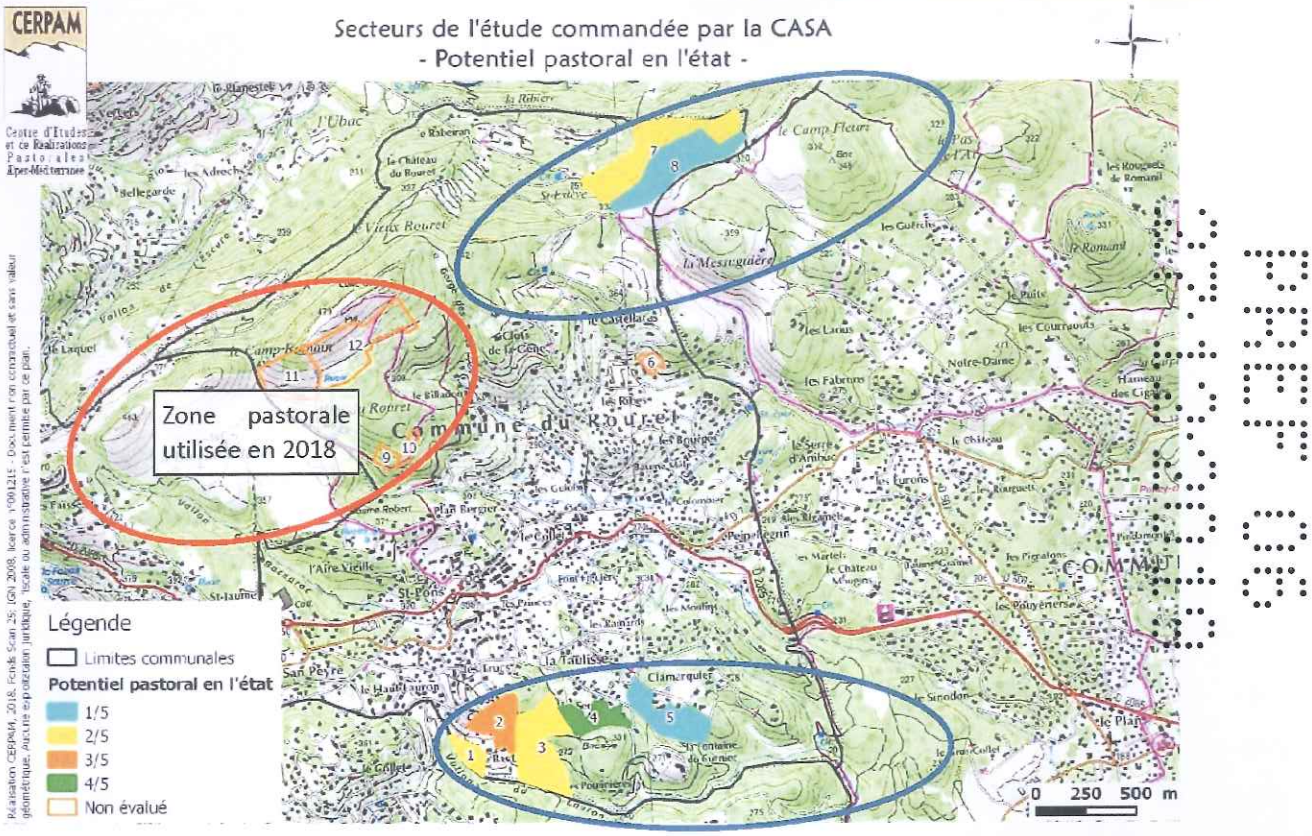
À l'exception des secteurs 7 et 8, exposés au nord, estimés « *très défavorables aux cultures* ». De plus, ces deux secteurs ne possèdent pas d'accès carrossable, ne bénéficient pas de réseau d'eau à proximité et sont recouverts de taillis importants. Enfin, ces deux secteurs 7 et 8 bénéficient d'une protection au titre du Réseau Natura 2000. Le classement en zone naturelle « N » est donc plus approprié.

### *2.6.2.4 Analyse du potentiel pastoral des zones naturelles à reconquérir*

En avril 2018, la CASA a missionné le CERPAM pour mener une étude sur le potentiel pastoral des zones naturelles à reconquérir. Les 12 secteurs du *Rouret* analysés dans le chapitre précédent ont été étudiés. La carte ci-dessous localise les 12 secteurs et leur attribue un potentiel pastoral. Les secteurs 2, 4 ainsi que les secteurs 9, 10, 11 et 12 (qui ont fait l'objet d'une convention de pâturage) étant les secteurs les plus favorables au développement pastoral.



Secteurs de l'étude commandée par la CASA
- Potentiel pastoral en l'état -




L'état d'abandon avancé de ces terrains explique ces notes basses : le milieu est souvent impénétrable en l'état. Des travaux importants sont nécessaires pour que des animaux puissent en tirer profit. De même, il est indispensable d'agrandir les secteurs mis à disposition pour qu'un troupeau puisse être alimenté pendant une période intéressante sur les secteurs. Les zones entourées en bleu sur la carte ci-dessus sont une hypothèse, à approfondir en cas de projet pastoral sur la commune du *Rouret*. Ces projets sont soutenus par la commune étant donné leur contribution intéressante au titre de la réduction des risques naturels, notamment incendie de forêt.

### 2.6.3 La stratégie agricole du territoire de la CASA

En avril 2018, la CASA a présenté sa stratégie agricole, les actions engagées et les grands projets communaux sur l'ensemble de son territoire.
Le projet agricole du *Rouret* est conforme à la stratégie agricole de la CASA et l'alimente pleinement.

La synthèse du document présenté fait apparaître les points suivants :

Au 1er janvier 2017, le territoire de la CASA recense 314 agriculteurs, qui représentent 17,7% des agriculteurs du département et qui sont répartis comme suit :

- 216 chefs d'exploitation ;
- 98 agriculteurs solidaires.

Les agriculteurs se composent de :

- 35% d'horticulteurs
- 32% d'éleveurs (ovins, caprins, équins)
- 16% de maraichers
- 5% autres cultures (PPAM[9], agrumiculteurs, sylviculteurs)
- 4% oléiculteurs.

En 2016, 32 nouveaux agriculteurs se sont installés sur le territoire, dont 14 chefs d'exploitation et 18 cotisants solidaires.

En agriculture bio, 30 producteurs sont recensés en 2017.

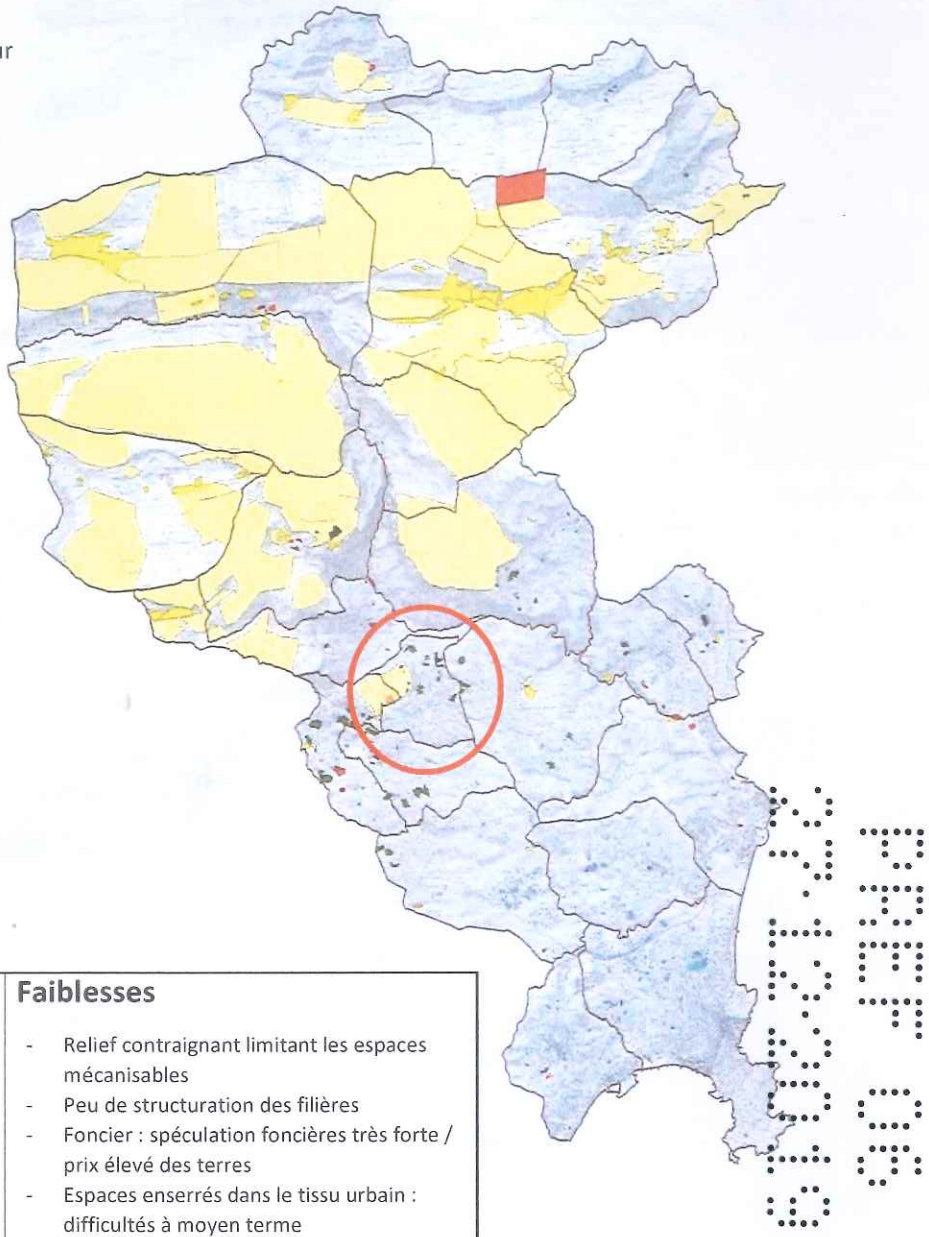
On observe que la majorité des exploitations sont concentrées sur le littoral et les coteaux.

L'observation du territoire fait apparaître un découpage en 3 parties ayant chacune des enjeux spécifiques :

- Le « *Haut Pays* » : qui a une agriculture dynamique et qui participe à la gestion de l'espace ;
- Le « *Moyen Pays* » : dont l'agriculture est multifonctionnelle ;
- Le «*Littoral* » : qui a une agriculture périurbaine toujours présente.

[9] *Plantes à Parfum, Aromatiques et Médicinales.*

Les activités agricoles existantes sur le territoire de la CASA



Les communes les plus agricoles de la CASA sont situées au Nord de l'agglomération et préférentiellement en zone de montagne. *Le Rouret* localisé dans le « *Moyen Pays* », dispose de quelques terrains où l'activité agricole est « multifonctionnelle ».

| Atouts | Faiblesses |
|---|---|
| - Climatologie favorable à des productions variées<br>- Capacités de productions d'excellence à haute valeur ajoutée telle l'appellation d'origine protégée « Olive de Nice », ou encore les plantes à parfums, aromatiques et médicinales.<br>- Fortes identités culturelles et touristiques<br>- Paysage de qualité : nombreuses restanques à réhabiliter<br>- Un potentiel de recherche et développement : technopole Sophia, INRA, CFPPA Vert d'Azur, lycée horticole<br>- Dynamique de reconquête agricole<br>- Présence du parc naturel régional Préalpes d'Azur sur 13 communes de la CASA | - Relief contraignant limitant les espaces mécanisables<br>- Peu de structuration des filières<br>- Foncier : spéculation foncières très forte / prix élevé des terres<br>- Espaces enserrés dans le tissu urbain : difficultés à moyen terme |
| **Opportunités** | **Menaces** |
| - Présence de bassin de vie important / fréquentation touristique<br>- Attentes des consommateurs pour des produits locaux et de qualité<br>- Révision des documents d'urbanisme CASA en cours (SCoT, PLU) | - Présence du loup<br>- Conflits d'usage avec activités de loisirs<br>- Fermeture des milieux (reconquête forêt)<br>- Contraintes de zonage urbanisme (EBC) et des plans de prévention des risques<br>- Exploitants plus âgés que la moyenne nationale / pas de succession familiale |

**Mise en œuvre de la stratégie agricole de la CASA présentée en avril 2018 au Rouret :**

La mise en œuvre de cette stratégie agricole a été élaborée avec les 24 communes, la Chambre d'Agriculture 06, le PNR Préalpes d'Azur et les partenaires agricoles du département.
Cette stratégie se décline selon 3 axes :

**Axe 1 : Préserver le foncier agricole** : le PLU du *Rouret* a orienté sa stratégie agricole sur la préservation du foncier cultivé et l'identification des terres potentiellement exploitables. La CASA a pu bénéficier d'expertises (effectuées par le CERPAM et la Chambre d'Agriculture 06) pour la définition des zones « agricolables ».

**Axe 2 : Développer le potentiel économique des exploitations** : en accompagnant les communes pour le développement de projets d'installation agricole, participation au développement de l'approvisionnement du produits locaux dans les cantines scolaires, développer l'innovation et l'expérimentation agricole (réduction des produits phytosanitaires, serres à haute qualité environnementale...).

**Axe 3 : Promouvoir une agriculture durable** : préservation des sites Natura 2000, revalorisation du patrimoine paysager agricole (*Le Rouret* dispose de nombreuses restanques, vestiges d'un passé horticole et aujourd'hui localisées dans les jardins des quartiers résidentiels : ce patrimoine doit être protégé), sensibilisation du public (marché et fête de la truffe au *Rouret* salons, maison du Terroir...).

*Extrait Nice Matin du 4 septembre 2016*

# Au Rouret l'audace porte ses fruits

Au début, ils n'étaient qu'une poignée. « *Un petit noyau d'agriculteurs* », de leur propre aveu. Treize ans plus tard, ce noyau-là récolte les fruits de son audace.
Au Rouret, route d'Opio, *Le Marché de nos collines* n'en finit plus de faire des adeptes et des émules. Lancée par une dizaine de producteurs azuréens en 2003, transférée dans un nouvel espace en 2013, la florissante coopérative agricole s'apprête à doubler la superficie de ses locaux.
« *A l'époque, nous avons soumis l'idée à 19 communes du département. Seul Le Rouret nous a suivis. Aujourd'hui, elles veulent toutes nous avoir chez eux !* », s'amuse le producteur Jean-Philippe Frère. Désormais, 34 producteurs du pays grassois viennent achalander les rayons du marché et se relaient pour assurer les permanences. « *On en a sur liste d'attente* », précise Jean-Philippe Frère.



**Fraîcheur, goût et proximité : telle est la recette du *Marché de nos collines*, coopérative florissante qui regroupe 34 producteurs.**

### Clients de Monaco à Fréjus

Fruits, légumes, confitures, jus, viandes, gâteaux... Avec ses produits frais, locaux, généralement issus de l'agriculture raisonnée, *Le Marché de nos collines* séduit une clientèle toujours plus fournie « *de Monaco à Fréjus. On reçoit 5 000 clients par mois* », constate Jean-Philippe Frère. Panier moyen : 20 euros.
Et ces clients sont les meilleurs ambassadeurs du *Marché*, dont le succès doit beaucoup au bouche (satisfaite) à oreille. « *Je viens depuis sept ans pour la qualité, la proximité et le rapport direct avec les producteurs. Je n'achète plus jamais de produits frais en grande surface* », confie Nathalie, 51 ans, de Roquefort-les-Pins. « *Mon mari suit un traitement médical lourd et il se porte mieux depuis qu'on se fournit ici. Ils font un travail extraordinaire, ils sont charmants : on peut y aller les yeux fermés !* », renchérit Madeleine, retraitée roquefortoise. Karine, 64 ans, du Rouret, enfonce le clou : « *Au moins, on sait ce qu'on mange...* »
Transparence et proximité : voilà la clé. « *Le but, c'est de descendre de nos collines, de se montrer et montrer nos produits* », explique Guillaume Frère, 24 ans, jeune producteur lancé dans le sillage du paternel. « *On observe une prise de conscience. Les gens en ont marre qu'on leur mente. J'ai un peu travaillé chez Auchan, et j'ai constaté qu'ils souffraient de la concurrence de cette vente directe. Les exigences commerciales et les impératifs de terrain sont incompatibles : c'est une guerre en permanence !* »

### « Un coup de génie »

Et par temps de guerre économique, « *l'union fait la force* », rappelle Charles Orso. Ce producteur de 67 ans, qui possède un point de vente à Cannes-Mandelieu, décrit ce *Marché* comme « *une centrale d'achat où on est à la fois producteur et détaillant. Je n'ai pas le choix : si je vends le kilo de pêches 1 €, 1,20 € à Carrefour, je ne m'en sors pas...* »
Contraint de cumuler les métiers, Gérard Orso y trouve son compte et ne tarit plus d'éloges sur cette alternative. « *La vente directe est une réussite, une carte que l'on doit jouer !* Le Marché *a été un laboratoire au niveau local, un coup de génie de ses créateurs. Sans cela, c'est très dur de maintenir notre activité.* »
Guillaume Frère peut en témoigner : « *On a tous connu des moments difficiles. Mais il y a une belle solidarité entre agriculteurs, comme chez les marins* », sourit-il. « *On se doit d'être complémentaires. Mais pour que ça marche, il faut un état d'esprit* », acquiesce Alain Bernaud, 56 ans, spécialisé dans les confitures à Grasse.

### Restaurateurs conquis

Etat d'esprit partagé par les clients. A l'instar de Daniel Dalmasso, 55 ans, venu du Bar-sur-Loup pour « *le goût et la qualité. Même si c'est plus cher, autant acheter local et faire vivre les gens d'ici.* » Les prix ? Jean-Philippe Frère corrige une idée reçue : « *Pour certains produits, on est en-dessous des prix moyens.* » Le goût ? Il attire aussi les restaurateurs, à l'image de Fabrice Louvel. Le chef de *L'Escale*, à Valbonne, vient « *pour la qualité des produits et l'esprit terroir que l'on veut donner au restaurant. Cela évite d'aller toujours chez Metro et d'avoir tous le même goût...* »
La formule coopérative séduit. Elle a inspiré d'autres initiatives à Vence (*La Coopérative des Baous*), dans la plaine du Var (*Le Panier de La Manda*), à Puget-Théniers et, demain peut-être, à Nice. Guillaume Frère, lui, se réjouit du succès cultivé avec ses camarades : « *On est passionnés et fiers de produire de bons produits français, faits ici. Pour moi, c'est le plus beau métier du monde !* »

## 2.6.4 Besoins répertoriés en matière de surfaces et de développement agricole

***Synthèse du diagnostic*** :
L'agriculture était l'activité économique dominante au *Rouret* : elle façonnait les paysages et faisait vivre les Rourétans jusqu'à l'aube des années 1970. La culture des plantes à parfum constituait l'essentiel de l'activité agricole. Cette activité, en déclin depuis, reste toutefois présente sur le territoire et concerne en majorité l'oléiculture et d'autres cultures permanentes. Plusieurs études, menées par la CASA, le CERPAM et la Chambre d'Agriculture ont permis d'identifier les secteurs à potentiel agricole, à (re)conquérir et les espaces pastoraux. Ces secteurs « *agricolables* », les potentiels agricoles existants et la dynamique insufflée par la commune du *Rouret*, alimentent pleinement la stratégie agricole de la CASA.

***Besoins à traduire dans le PLU :***
- *Sauvegarder et maintenir l'agriculture en identifiant et en protégeant les terres exploitées / exploitables.*
- *Développer le maraîchage, l'élevage, les plantes à parfum, aromatiques ou médicinales...*
- *Développer un projet autour de la Bergerie.*
- *Favoriser le développement de la filière bois et du sylvopastoralisme.*

Ainsi, pour permettre la mise en œuvre du projet agricole du *Rouret*, le zonage agricole du PLU identifiera :

**1°) les espaces « agricoles »** (zone A) existants pour lesquelles une règlementation nouvelle permettra la protection et la diversification de l'activité agricole ;

**2°) les espaces « agricolables »** (secteurs Af), néologisme qui traduit le potentiel agricole ou le caractère exploitable d'une terre, ou bien la reconquête agricole d'un secteur autrefois cultivé et aujourd'hui recouvert de bois ou de forêts. L'identification de ces espaces correspond à l'analyse du potentiel agricole et pastoral expliquée aux chapitres précédents.

## 2.6.5 Articulation et compatibilité du projet agricole communal avec le SCoT

**Le PADD du SCoT approuvé le 5 mai 2008**

Dans la partie du PADD affichant la volonté intercommunale de « poursuivre et renouveler l'attractivité pour assurer un développement maîtrisé » (II), l'agriculture participe à l'affirmation d'un « art de vivre » et de « l'autosuffisance » sur le territoire et à la garantie d'un développement solidaire.

De plus, « *le maintien et le développement de l'agriculture représentent également un atout, sur le plan économique et social, mais aussi, sur le plan de l'aménagement du territoire, en termes de limitation de l'étalement urbain et de gestion d'une partie des espaces naturels de l'agglomération.*
*Il conviendra, ainsi, de créer les conditions favorables à cette agriculture de proximité, en amont (action foncière, formation, aide à l'installation...) et en aval (organisation de circuits de distribution en direction des consommateurs locaux, valorisation des produits du Terroir...).* »

**Le DOG du SCoT approuvé le 5 mai 2008**

Dans le cadre de l'organisation du territoire, et de la protection et la valorisation des espaces naturels et des paysages, les principales orientations développées dans le DOG sont les suivantes :

La nécessité de la limitation de l'étalement urbain par *« la prise en compte des enjeux de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de la nécessité d'orienter les efforts des collectivités locales vers une gestion économe de l'espace (...) »*

*« Les espaces naturels pourront être mis en valeur par des activités agricoles, forestières ou liées aux «loisirs verts». Cette mise en valeur inclut les constructions nécessaires à l'exercice de ces activités, à condition qu'elles soient situées dans des périmètres limités et bien intégrées à leur environnement, et qu'elles ne portent pas atteinte à la vocation naturelle de ces espaces ; »*

La nécessité de préservation des espaces agricoles mais aussi de préservation des grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles ou forestiers.

De plus, l'agriculture participera à la prévention des risques de feux de forêts, à la protection des paysages dans « l'espace à dominante urbaines ».

Sur le thème de l'agriculture, de DOG précise que l'extension de l'urbanisation pourra, *« à titre exceptionnel, et après accord de la chambre d'agriculture et de la commission des sites, sous forme de «zones d'urbanisation future» de taille et de capacité d'accueil limitées ».*

Dans le cadre du maintien et du développement des activités agricoles affirmé dans les objectifs du PADD, plusieurs orientations sont fixées :

- les activités agricoles (notamment horticoles) peuvent être maintenues ou développées dans l'ensemble des espaces à dominante urbaine, sauf dans ceux où l'urbanisation représente un enjeu prioritaire pour le réinvestissement urbain (fonctions centrales et secteurs à enjeux de développement) ;
- les « **enjeux agricoles** » figurant sur les plans identifient des secteurs où les activités agricoles, occupent des superficies significatives, souvent d'un seul tenant ou, parfois, disséminées dans les secteurs considérés. Ces activités seront maintenues et développées dans des espaces qui leur seront dédiés.

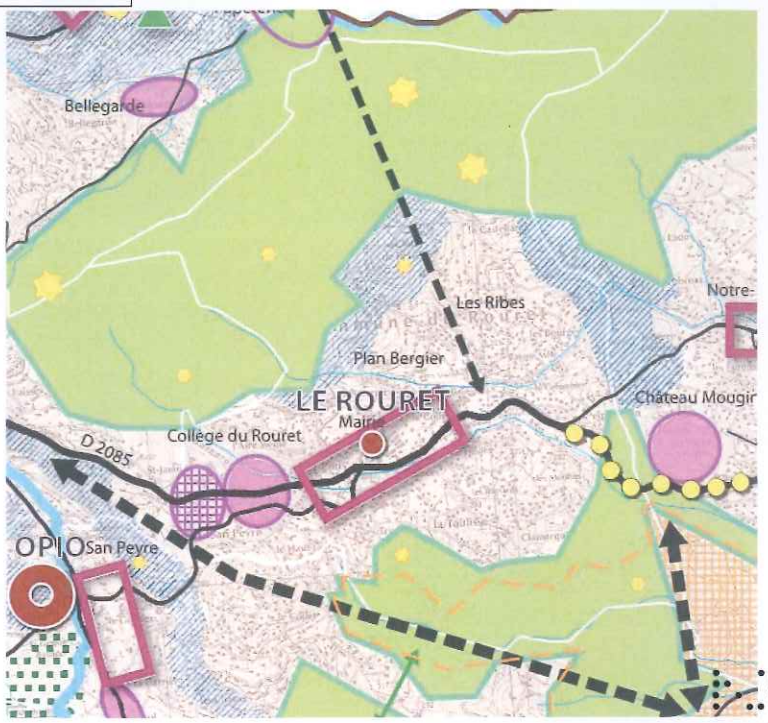
- les « **enjeux agricoles ponctuels** » localisent des espaces de dimensions plus réduites qui représentent également des enjeux paysagers, tels que les oliveraies. Ils peuvent aussi signaler des enjeux agricoles potentiels, dans certains espaces naturels. Ces enjeux seront précisés, délimités et préservés dans les documents locaux d'urbanisme selon des modalités réglementaires appropriées.
- dans l'ensemble de la zone de montagne, et plus particulièrement dans le Haut-Pays, les activités agro-pastorales seront favorisées, dans le cadre de l'application de la loi montagne.

***Extrait du DOG relatif aux espaces agricoles à préserver : localisation des enjeux agricoles :***

➔ Les enjeux du volet agricole du SCOT sur *Le Rouret* :

Les enjeux agricoles sont clairement identifiés par des étoiles sur la moitié Nord du territoire communal et dans une moindre mesure au Sud.

Non seulement, le PLU prend en compte ces espaces identifiés par la CASA, mais aussi, entend développer encore plus les surfaces agricoles et potentiellement agricoles « agricolables » aux abords de ces sites.




***Légende:***

**ESPACE A DOMINANTE URBAINE**

- Fonction centrale
- Dominante habitat
- Dominante activités
- Dominante sports et loisirs
- Liaison structurante
- Projet de liaison structurante

**ESPACE NATUREL PROTÉGÉ**

**ESPACE AGRICOLE**

- Enjeu agricole
- Enjeu agricole ponctuel
- Espace paysager sensible
- Voie protégée et entrée de ville

# 2.7 Habitat et Logement

## 2.7.1 Le contexte

La commune du *Rouret* est polycentrique :

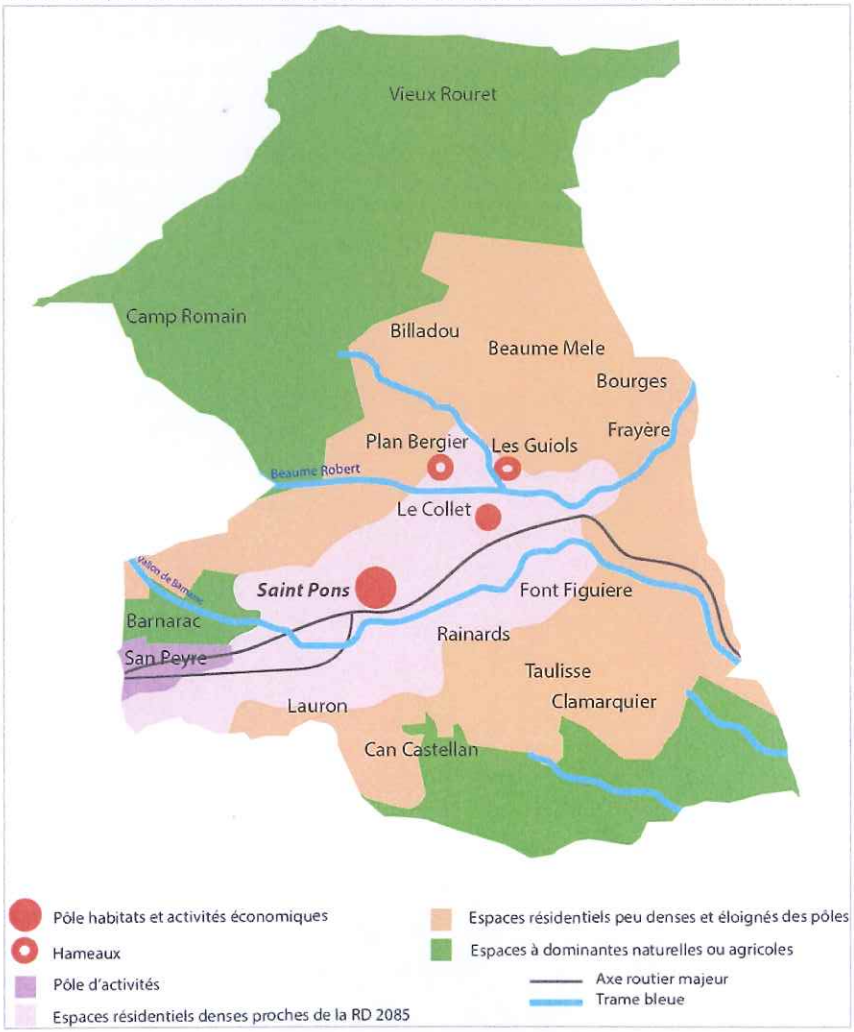
- les hameaux mixtes de *Saint-Pons* (avec son église, les principaux équipements publics, mairie, écoles, bibliothèque...) et du *Collet* (la Poste, quelques commerces...) ;
- les hameaux d'habitation du *Plan Bergier*, des *Guiols*...

C'est le hameau de *Saint-Pons* qui devient, au fils des ans, le chef-lieu de la commune : la présence des principaux services publics et sa situation de carrefour des routes *Nice-Grasse* et *d'Opio* lui assurent le fragile maintien de ses commerces et de son attractivité. La situation est plus délicate au sein des autres hameaux, qui ne conserveront qu'une fonction d'habitat (excepté au Collet qui conserve quelques commerces et services de proximité). *Le Rouret* manque aujourd'hui de lisibilité : les automobilistes traversent la commune en un espace-temps très court, les Rourétans subissent une dépendance économique les contraignant à consommer ailleurs.

Ainsi, prolonger le hameau de *Saint-Pons*, amplifier sa fonction de pôle central attractif, accueillir de nouveaux commerces, services, le tout organisé autour d'espaces publics de qualité, sont les idées fondatrices du projet Cœur de Village, traduit par une OAP centre village.

### *2.7.1.1 Spécialisation du territoire et relations entre ces espaces*

*La carte ci-après rend compte de la diversité spatiale rencontrée sur le territoire du Rouret.*



**Les pôles d'habitat et d'activités :**

Les hameaux de *Saint-Pons* et du *Collet* sont les secteurs les plus diversifiés du territoire. En effet, ils cumulent habitat « dense » et activités économiques. Toutefois, le hameau de *Saint-Pons* accueille en plus des fonctions de services publics et patrimoniales (Mairie, théâtre, église, place publique...).

**Un pôle d'activités à *San Peyre* :**

À l'entrée Ouest de la commune, se trouve le secteur de *San Peyre*, peu résidentiel et davantage marqué par des implantations d'entreprises. L'habitat y est peu présent, en tout cas non groupé. Le POS lui-même, avait défini cette zone en Uz dédiées aux activités économiques. Y sont présentes deux grandes surfaces (alimentaire et bricolage).

**L'espace résidentiel dense proche de la RD 2085 :**

De part et d'autre de la RD 2085, l'urbanisation s'est développée en accueillant de la villa individuelle, de la maison en bandes et des collectifs. Une centralité se dessine autour de *Saint-Pons* et du *Collet*. Mais ces quartiers sont souvent mal desservis (voiries étroites) et parfois enclavés (absence de maillage).

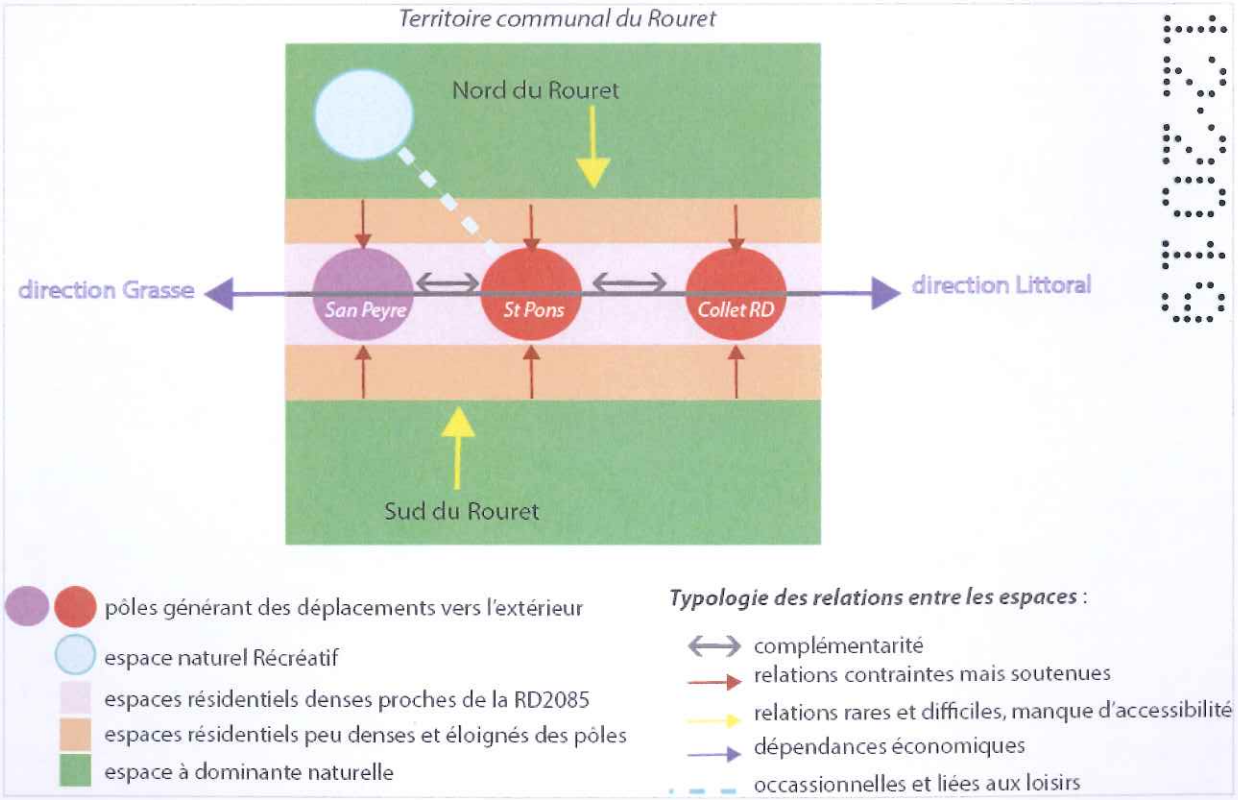
Le long de la RD 2085, on distingue un sous-espace bordant la voirie départementale, où la densité est plus importante et regroupe l'essentiel des commerces et des services : il s'agit des espaces situés entre *Saint-Pons* et *Le Collet*. D'autre part, cet axe induit certaines nuisances liées à la circulation et les prix de l'immobilier y sont inférieurs à ceux relevés dans d'autres secteurs de la commune.

**L'espace résidentiel peu dense et éloigné des pôles :**

Les quartiers Nord et Sud (*Clamarquier, La Taulisse, Les Bourges, Beaume Mele, Billadou...*) ont accueilli un étalement urbain très consommateur d'espaces, et couteux pour l'équipement et le fonctionnement des réseaux, au sein d'un relief autrefois cultivé (aujourd'hui ces terrasses sont entretenues en jardins).

Ces espaces résidentiels diffus, « espaces naturels habités », sont très difficilement accessibles du fait du relief, de la sinuosité des chemins d'accès, des largeurs de voiries insuffisantes, du manque d'aires de retournement.

***Chorème de la typologie des relations entre les espaces et les pôles :***



Panorama ouvert sur les espaces habités en milieu naturel, avec en arrière-plan les collines *d'Opio* et *Châteauneuf* :



Au Nord du *Rouret*, habitat diffus et le massif du Pic de Courmettes en arrière-plan :



Quartiers résidentiels au Sud de la RD2085 : les jardins et boisements sont très importants dans le paysage :





Omniprésence de la villa individuelle et de jardins d'agrément, avec en arrière-plan les *Gorges du Loup* et *le Cheiron* :



Étroitesse des chemins d'accès aux quartiers résidentiels (3 mètres de largeur) :



Sur le chemin reliant *Saint-Pons* au *Collet* : secteur urbain favorable au renouvellement urbain :



Quartier des *Pierres de Provence* en entrée du village, première étape de l'extension villageoise



### 2.7.1.2 *Le POS*

Le premier POS a été approuvé en Conseil Municipal le 17 mars 1987. Depuis, le document communal a été révisé et/ou modifié suite à décisions du conseil municipal :

| Procédure : | Objet de la procédure : | Date d'approbation par Délibération en Conseil Municipal : |
|---|---|---|
| Elaboration du POS | Document initial | DCM du 17 mars 1987 |
| Révision du POS n°1 | Révision générale | DCM du 13 septembre 1995 |
| Révision du POS n°2 | Révision générale | DCM du 25 mars 2002 |
| Révision simplifiée n°1 | Extension centre-ville ouest – création UA3 | DCM du 12 décembre 2005 |
| Modification n°1 | Portant sur tout le territoire sauf zone UA3 | DCM du 7 juillet 2007 |
| Modification n°2 | Extension centre-ville ouest – zone UA3 | DCM du 17 décembre 2009 |
| Modification simplifiée n°1 | Modification de trois ER | DCM du 3 février 2011 |
| Modification n°3 | UA et UB, quelques ER, SMS et PMS | DCM du 2 août 2012 |
| Modification n°4 | Modification de la zone Ua3 | DCM 24/09/2015 |
| Modification simplifiée n°2 | Erreur matérielle – règle de hauteur | DCM 17/03/2016 |
| Modification simplifiée n°3 | Suppression ER centre village zone Ua3 | DCM 19/05/2016 |

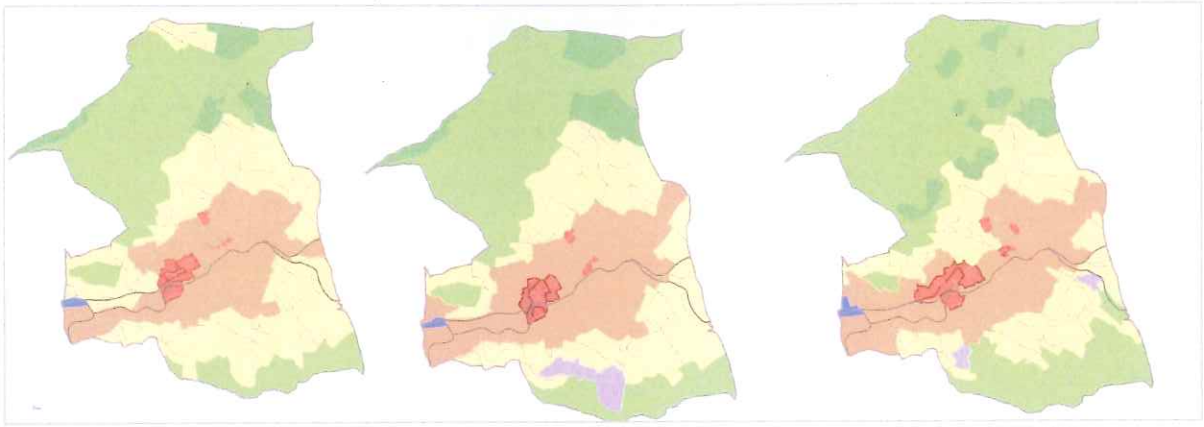
Depuis 1987 (sachant que l'autonomie en matière d'urbanisme a été conférée aux communes par les lois de Décentralisation de 1983), la Commune dispose d'un document d'urbanisme propre.
Révisé en 1995 et en 2002, et modifiés à plusieurs reprises (2007, 2009, 2011, 2012, 2015 et 2016) le POS a évolué en intégrant les nouveaux principes législatifs et réglementaires.
Ils ont déjà conduit depuis plusieurs années à un recentrement de l'urbanisation de part et d'autre de la RD 2085.

L'analyse de l'évolution du document du POS entre 1987 et 2002 fait apparaitre les orientations communales sur 15 années qui se sont traduites par :

- La poursuite de l'urbanisation et le confortement de long de la RD 2085 et de la *route d'Opio* : l'enveloppe urbaine s'est élargie jusqu'à l'entrée de ville Ouest.
- La densification des hameaux et notamment celui de *Saint-Pons*, au centre de la commune.
- La disparition progressive des zones naturelles constructibles (Zones NB) et la création de nouvelles zones agricoles.

***L'évolution des POS entre 1987, 1995 et 2002 :***

*Source : Diagnostic territorial de la commune du Rouret - Mémoire S.LAFFAY-Master IMST 2012*



*1987* *1995* *2002*

- zones urbaines centrales : village et hameaux
- zones urbaines résidentielles
- zones constructibles d'habitat diffus en milieu naturel
- zone économique
- zones d'urbanisation future
- zones naturelles et agricoles

Le PLU de 2019 poursuit dans cet esprit, en recentrant plus que jamais, les zones constructibles autour des dessertes et des équipements, tout en les structurant et les densifiant modérément ;

Les zones périphériques étant préservées pour rationaliser et rendre durable le développement du village, et surtout préserver et valoriser les espaces naturels.

***Le POS de 2002***

L'enveloppe urbaine (constructible) du POS représentait 366,5 ha, soit 52% du territoire. Elle était constituée des zones suivantes :

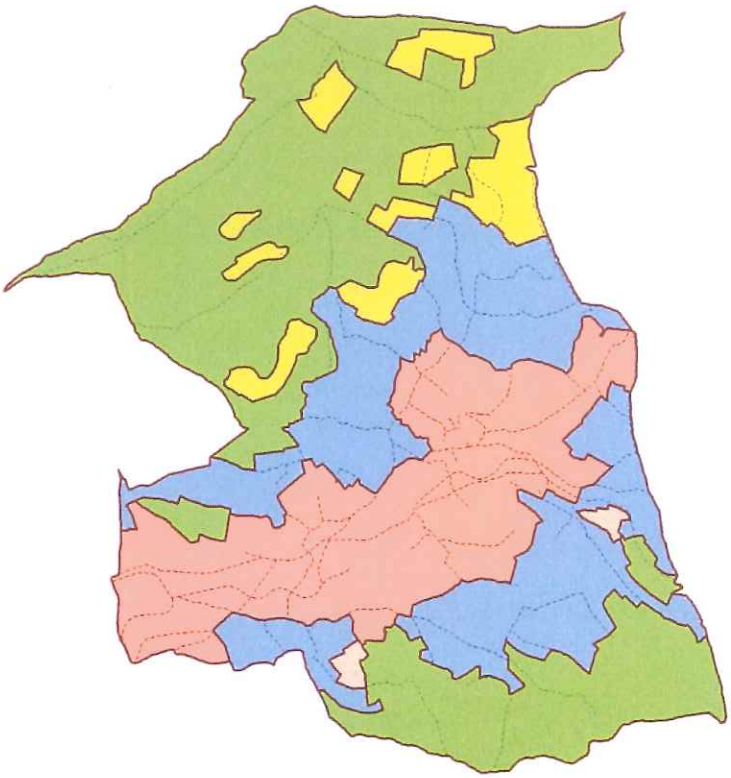
U zones urbaines :
173 ha = 24%

NB zones d'habitat diffus :
189 ha = 27%

NA zone urbanisation future :
4,5 ha= 1%

NC zone agricole :
50 ha = 7%

ND zones naturelle :
293,5 ha = 41%



**Les capacités d'accueil du POS du *Rouret* :**

| POS du *Rouret*<br>Zones constructibles | Capacité théorique logements | Capacité théorique population |
|---|---|---|
| UA | 317 | 790 |
| UB | 474 | 1182 |
| UC | 780 | 1353 |
| NB | 692 | 1725 |
| **Total** | **2264** | **5641** |
| Capacité consommée en 2011<br>RP/RS/LV | 1805 | 4497 |
| Capacité résiduelle | + 459 RP supplémentaires | + 1144 habitants en RP supplémentaires |

### *2.7.1.3 L'application de la Loi ALUR et la caducité du POS*

En application de la Loi ALUR, le POS du *Rouret* est devenu caduc depuis mars 2017 avec application immédiate du RNU en l'absence du PLU approuvé.
Le retour au RNU implique l'application de la règle de constructibilité limitée à la PAU de la commune, mais également un avis conforme du Préfet (qui prévaut sur l'avis de la Commune) sur toutes les demandes de permis de construire ou les déclarations préalables.

La PAU reste une notion subjective dont la définition contextuelle s'apprécie par la conjonction de plusieurs notions cumulatives :

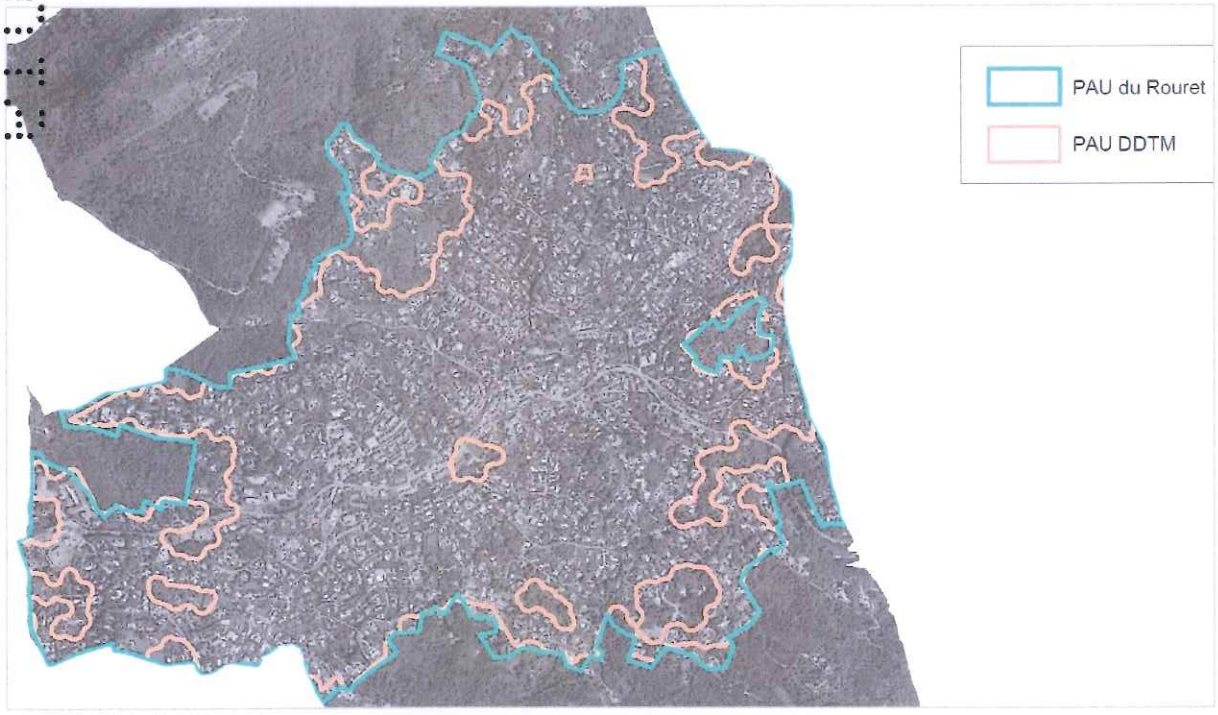
- Des constructions groupées ;
- Le nombre de constructions ;
- La contiguïté du centre bourg, un hameau… ;
- L'existence de terrains voisins construits ;
- La desserte en équipements ;
- …

Au cours de la procédure d'élaboration du PLU, et dans le contexte transitoire du RNU pour les besoins du droit des sols, la PAU a été définie d'une part, par la commune ; d'autre part par la DDTM, avec deux visions quelque peu différentes.

- La PAU a été établie, par la commune, au regard de l'enveloppe physiquement bâtie aujourd'hui représenterait **335 ha, soit 47,2% du territoire**. Cette enveloppe traduit l'étalement de l'urbanisation (causé notamment par les anciennes zones NB de l'ancien POS) préjudiciable au développement durable et couteux pour la collectivité.

- La PAU appréciée par la DDTM, calée sur l'ancien cadastre, ne tenant pas compte des autorisations en cours de réalisation, ne traduit pas la réalité de toutes ces surfaces déjà urbanisées, et en cours de réalisation, et représente **272,1 ha, soit 38,3% du territoire,** soit une différence de 62.10 ha.

***Délimitation de la PAU du Rouret : cette enveloppe est prise en compte dans le calcul des objectifs de consommation de l'espace***



### 2.7.1.4 *Typologie de l'habitat sur la commune du Rouret : des hameaux à forte densité et des espaces urbanisés sous forme de jardins habités*

Les densités observées sur le territoire font apparaitre deux grands types d'espaces urbanisés :

- Quelques hameaux à « forte densité » ;
- Une majorité d'espaces à faible densité ou densité modérée : due à l'importance du jardin.

A ces deux types d'espaces s'ajoutent des espaces non bâtis représentant des espaces de respiration, des jardins, des bosquets, des reliefs, des ripisylves...






exemple : habitat en bande :
**50 logements/ha**



Exemple d'un quartier résidentiel proche du centre :
**15 logements/ha**



exemple : hameau du Collet :
**40 logements/ha**



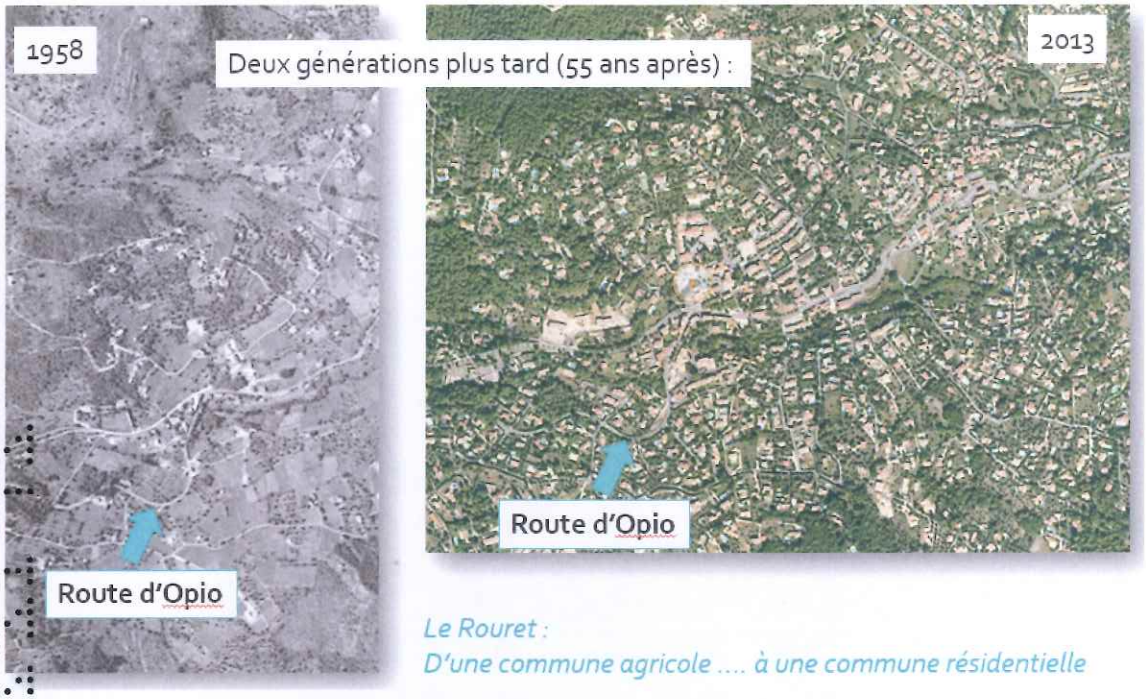
Exemple : habitat diffus :
**7 logements/ha**

## 2.7.2 Les enjeux urbains

### *2.7.2.1 La lutte contre l'étalement urbain*

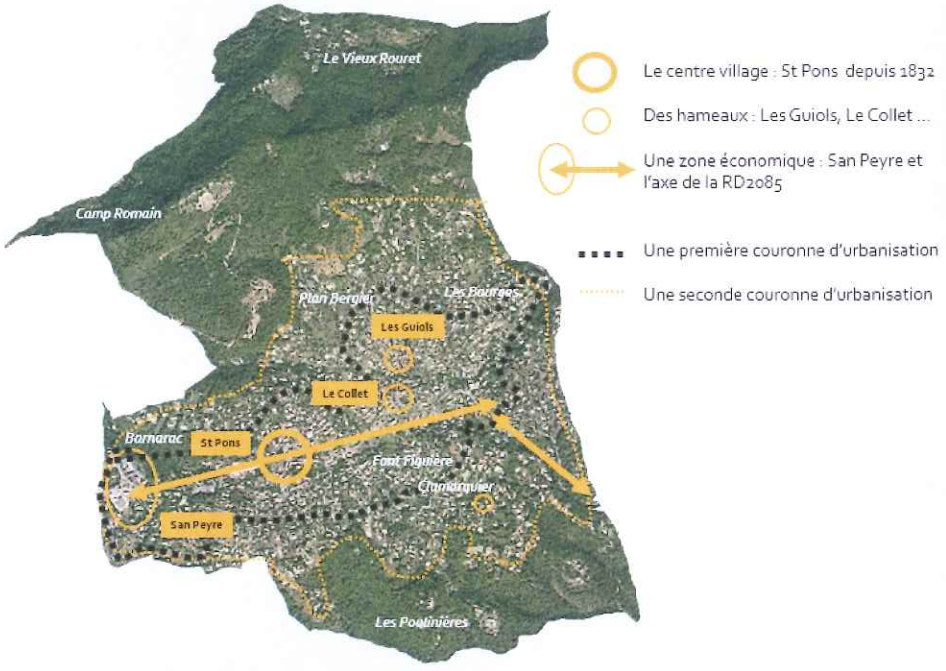
L'observation de l'organisation spatiale communale met en exergue le développement urbain qu'a connu la commune. Il s'est opéré majoritairement par de l'étalement urbain le long de l'axe stratégique de la RD 2085, qui, lors de sa création, a profondément transformé les paysages de la commune. Cet axe a scindé le territoire en 2 secteurs Nord et Sud.

***L'étalement urbain effectué ces 50 dernières années :***




*Le Rouret :*
*D'une commune agricole .... à une commune résidentielle*

L'objectif du PLU est de veiller à ne pas poursuivre cet étalement urbain en concentrant le renouvellement urbain autour de *Saint-Pons* et le long de la RD, requalifiée en boulevard urbain, afin de rationaliser les équipements et protéger les espaces naturels.



### 2.7.2.2 *La prise en compte des risques dans la définition des nouveaux espaces urbains*

Le PLU du *Rouret* permet la préservation et la mise en sécurité des personnes et des biens par rapport aux risques naturels, qui se caractérise au *Rouret* par : le risque inondation, le risque feu de forêt et le risque lié aux mouvements de terrains.

*Voir également le chapitre 5 du présent document : Rapport d'Incidences Environnementales.*

#### ⊙ *Le risque inondation*

Le risque inondation est présent sur le territoire communal.
8 catastrophes naturelles de type « inondations et coulées de boues » ont été répertoriées entre 1982 et 2011.
La Base de Données Historiques sur les Inondations (BDHI) ne donne aucune information sur ces évènements.

L'objectif du PLU est de prendre en compte le ruissellement pluvial :

- en limitant l'artificialisation des sols (par la mise en place d'un coefficient de jardins ...),
- en préservant les vallons (création d'une bande inconstructible de 5 m minimum de part et d'autre du talweg),
- et en imposant des bassins de rétention aux nouvelles constructions (prescription déjà imposée avec le POS).

*Extrait de l'Atlas des zones Inondables (AZI) :*




*Extrait du diaporama de la réunion PPA et de la réunion de concertation publique du 17/02/2015*

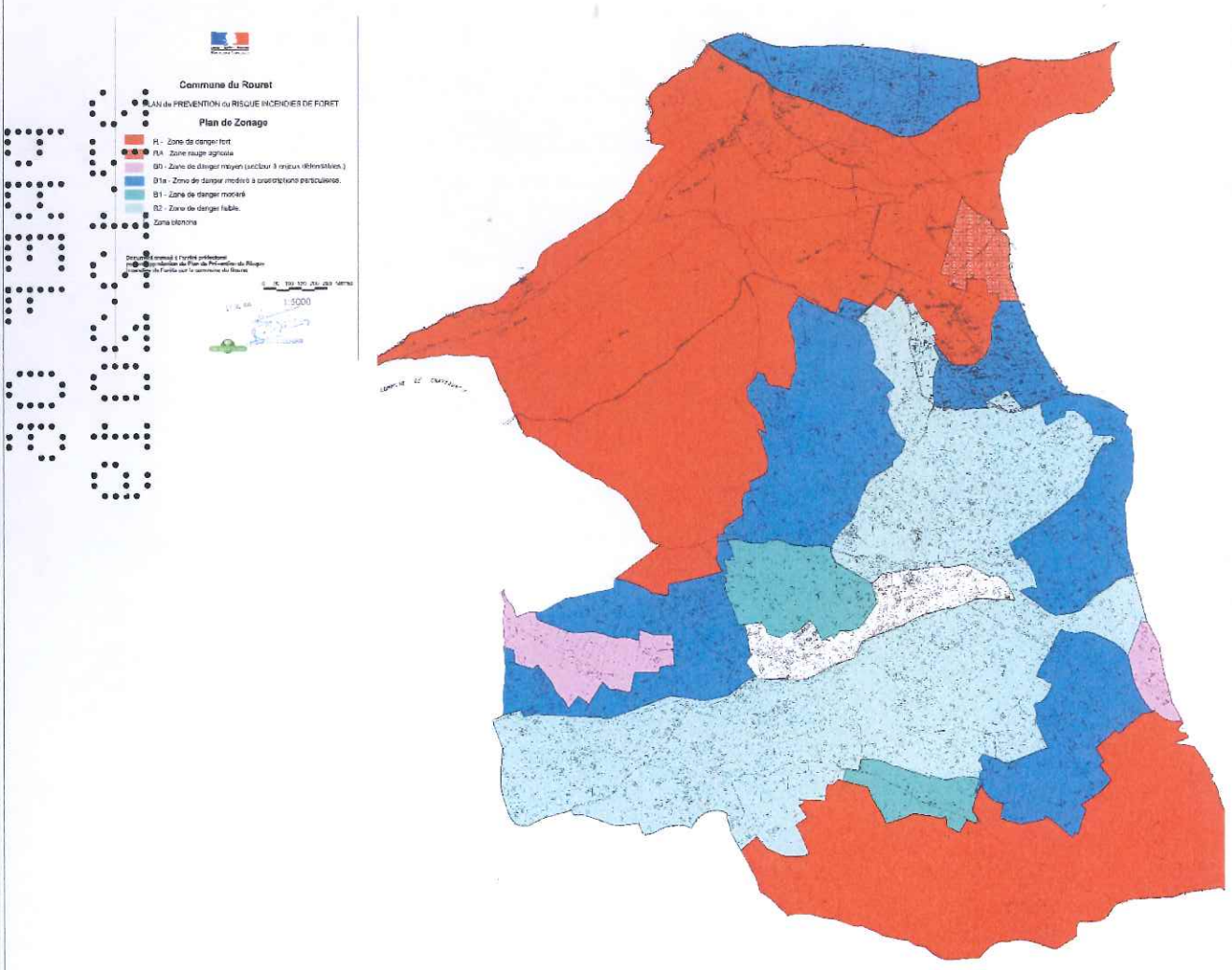
Les changements climatiques imposent la vigilance et les mesures préventives du PLU

⊙ *Le risque incendie de feux de forêts (voir plan en annexe du PLU)*



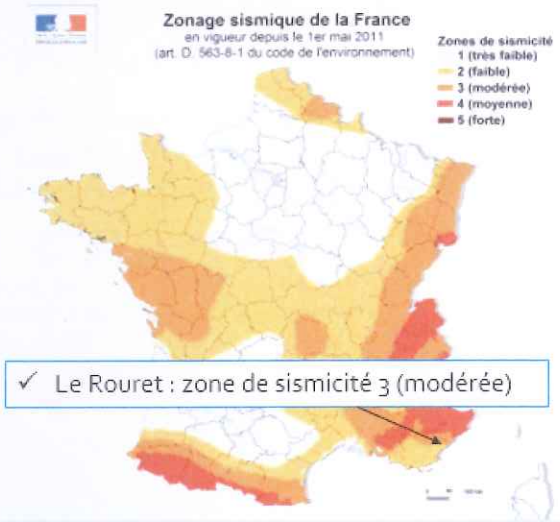
Près des 2/3 du territoire communal est naturel, forestier (ou jardins d'agrément en zones résidentielles). Le risque incendie est important.
D'ailleurs, un PPRIF a été établi par le Préfet sur le territoire. Ce document, opposable, a été approuvé en juillet 2006.
L'objectif du PLU est d'être conforme à ce document en prenant en compte les risques pour les personnes et les biens, en particuliers, dans les zones d'habitat diffus où le risque augmente avec la multiplication des interfaces habitats / forêts.
Notons qu'en 2010, la commune a demandé que soit opérée une révision du PPRIF compte tenu d'un programme important de travaux réalisé sur son territoire (travaux de renforcement du réseau de défense incendie avec renouvellement des canalisations et pose de poteaux incendie, élargissement de voies, création d'aires de retournement).
Aujourd'hui, les objectifs de reconquête agricole (zones tampons) portés par le PLU viendront encore renforcer la mise en protection des zones d'habitation face au feu de forêt.

*Extraits du PPRIF opposable*



### ⊙ *Le risque mouvements de terrain*

Des risques relatifs aux mouvements de terrains sont présents sur le territoire communal. Ils sont liés à l'exposition au risque sismique et surtout à la présence de sols argileux. Des rappels réglementaires permettront leur prise en compte sur l'ensemble du territoire.

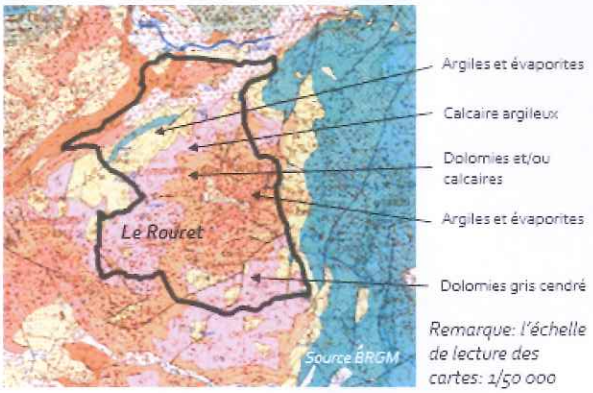



✓ Le Rouret : zone de sismicité 3 (modérée)

***Historique communal entre 1982 et 2011*** :

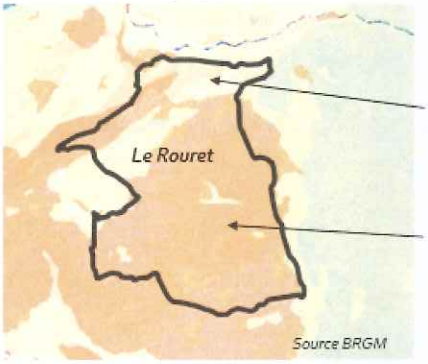
- ✓ 2 catastrophes naturelles de type « *Eboulement, glissement et affaissement de terrain* »
- ✓ 5 catastrophes naturelles de type « *Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols* » (argiles)

*Extrait de la carte geologique Feuille 999 – GRASSE-CANNES*




*Remarque: l'échelle de lecture des cartes: 1/50 000*

*Aléa retrait gonflement des argiles sur fond de carte géologique*



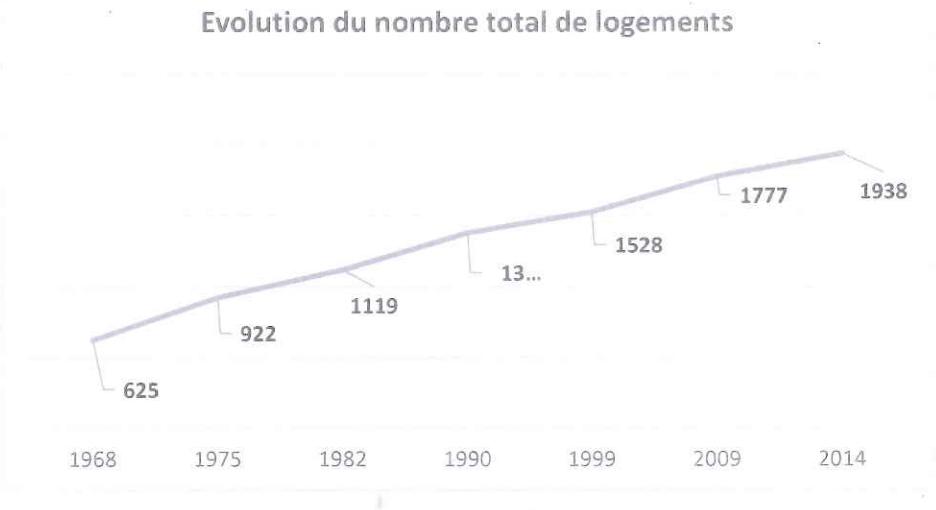

*Extrait du diaporama de la réunion PPA et de la réunion de concertation publique du 17/02/2015*

De nombreuses zones argileuses posent des problèmes de constructibilité :

- Dommages importants lorsque les fondations et les structures ont été mal pensées.
- Difficultés à réaliser et à faire fonctionner les systèmes d'assainissements non collectifs (ANC) et leurs systèmes d'épandage. Les superficies minimales de 1200m² avaient été imposées dans le POS pour tout terrain non raccordé au réseau d'assainissement collectif pour pallier ces difficultés réelles et impactantes sur le plan de l'environnement.

## 2.7.3 Le parc de logements

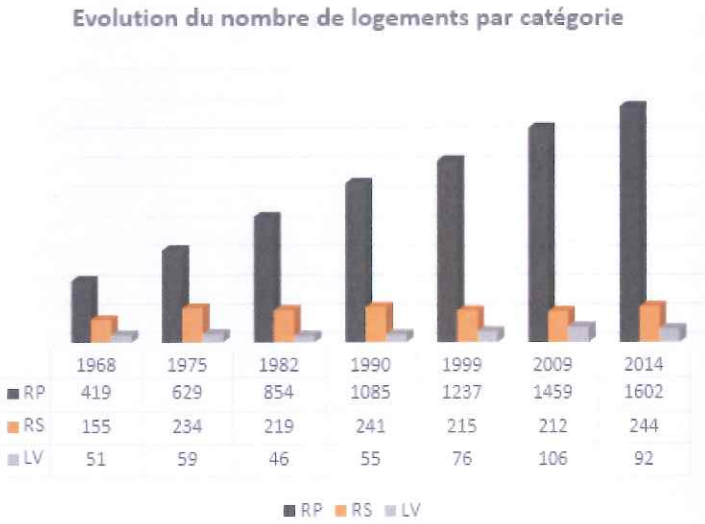
Le parc de logements est en constante augmentation depuis les années 1960. En 45 ans, il a plus que triplé sur le territoire communal, alimentant l'étalement urbain, phénomène commun à l'ensemble de la CASA.




En 2014, *Le Rouret* compte 1938 logements répartis comme suit :

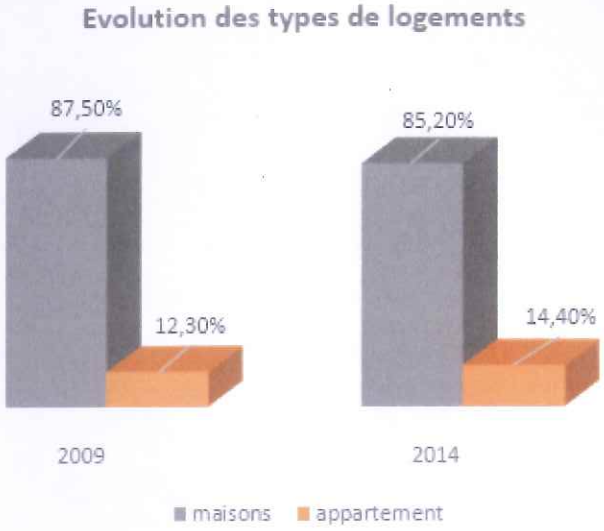
- 1602 résidences principales (RP), représentant 82,7% du parc total ;
- 244 résidences secondaires (RS), représentant 12,6% du parc total ;
- 92 logements vacants représentant 4,8% du parc total.

Le nombre de résidences principales est en constante augmentation depuis 1968. Le caractère résidentiel de la commune est avéré ainsi que son attractivité.




Le nombre de résidences secondaires a augmenté de 1968 à 1990. On observe ensuite une légère baisse de leur nombre entre 1990 et 2010 ; par la suite, leur nombre augmente à nouveau. Ce qui traduit une reprise de l'attraction touristique et estivale au *Rouret*, mais il reste très inférieur au taux de la CASA et du Département : 12,6 % de RS au *Rouret*, contre 24,7% de RS à l'échelle du Département.

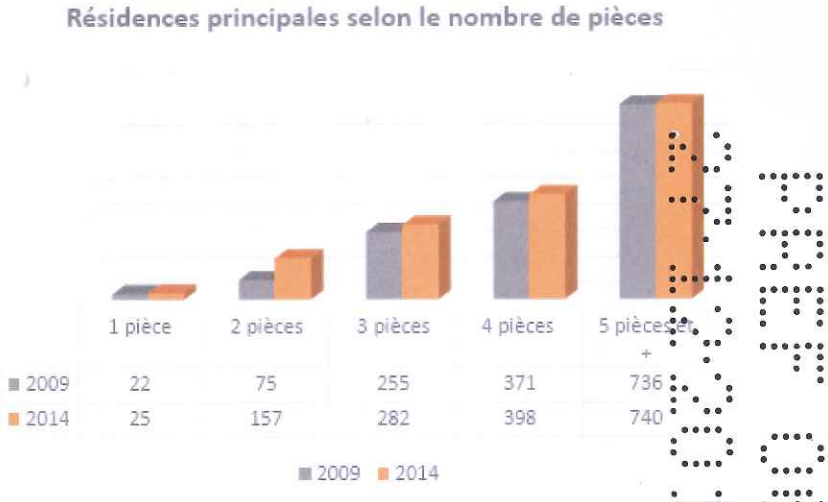
De 1982 à 2009, le nombre de logements vacants n'a cessé de croitre. On enregistre une légère baisse lors du dernier recensement : on dénombre 74 logements vacants de moins sur la dernière période censitaire. Ce nombre de logements vacants, localisés majoritairement dans le centre village ainsi que dans les hameaux, s'explique d'une part par les changements dans les modes de recensements ; d'autre part par l'état et la taille de certains logements qui font qu'ils ne sont plus occupés. Cette problématique des logements vacants reste bien évidemment à prendre en considération dans le cadre de l'élaboration du document de PLU. La volonté communale de renouvellement urbain du centre du village, en particulier par la réalisation d'OAP, permet d'apporter une réponse et de permettre de limiter cette vacance.
De plus, une OPAH Communautaire a été lancée en 2009, par la CASA. Les secteurs d'intervention étaient localisés notamment sur le cœur de village, les hameaux anciens tels que *Le Collet, Plan Bergier, Les Guiols, les Bourges*... et ont certainement permis les réhabilitations de biens. L'amorce de renouvellement urbain et la pression foncière expliquent, également, le recul du nombre de logements vacants.




Les maisons individuelles prédominent, représentant plus de 85% des logements en 2014.
On observe, entre les deux derniers recensements, une légère baisse de leur part dans le parc total de logements au profit de l'augmentation de celle des appartements (de 12,30% en 2009 à 14,4% en 2014).

En effet, *Le Rouret* amorce une mixité de son parc de logements par ses récents programmes de logements collectifs localisés dans le cœur du village : Prince d'Antipolis = 26 logements, Pierres de Provence=67 logements, la Roseraie = 40 logements et les Lices de Provence = 53 logements.

L'observation du parc de résidences principales en fonction de leur taille, entre 2009 et 2014, fait apparaitre une prédominance des grands logements (4 pièces et +) qui est à corréler avec le nombre important de maisons individuelles.
Une maison compte en moyenne 4,8 pièces ; un appartement en compte 2,6.
Notons une augmentation de toutes les tailles de logements sur la dernière période censitaires avec une augmentation plus conséquente pour les logements de 2 pièces : leur nombre a doublé.




Cette tendance confirme :

- L'attractivité du territoire pour des populations de jeunes actifs démarrant leur parcours résidentiel.
- la récente tendance du développement des plus petits logements dans les immeubles collectifs.
- La rareté et le coût élevé du foncier qui, conjugués à la crise économique, expliquent également la réduction de la taille des RP.

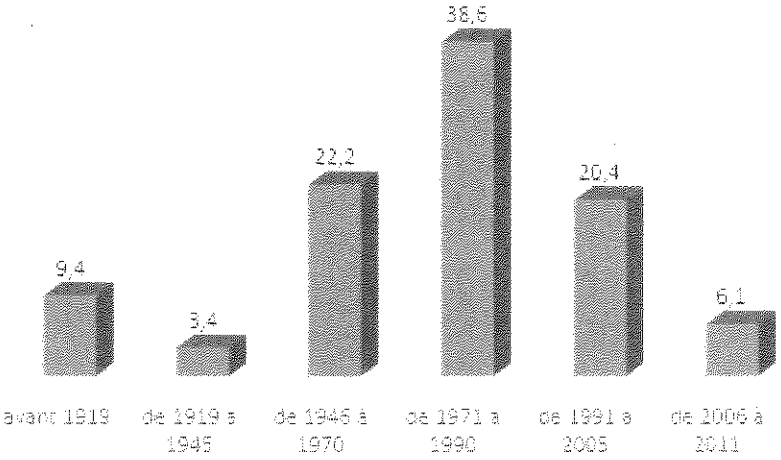
Ces statistiques sont un indicateur des besoins en typologie de logements sur le territoire communal. Afin de réaliser le parcours résidentiel des ménages, il convient en effet que toutes les tailles de logements soient représentées voire mieux équilibrées. Une production de davantage de logements de petite taille mais surtout de taille moyenne semble nécessaire.

Cette nécessité est d'ailleurs confirmée dans le document de PLH : pour les demandes relatives aux LLS, 60% des demandes émanent de foyers de 1 à 2 personnes.

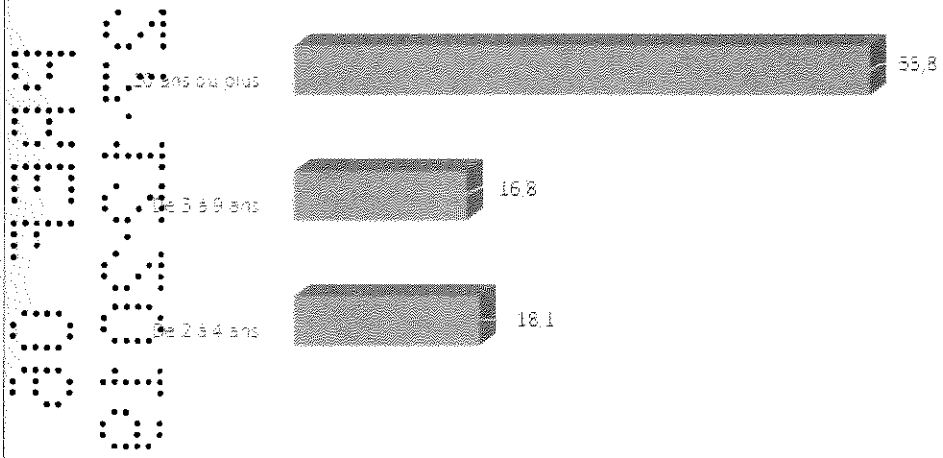
L'augmentation des résidences principales s'est opérée majoritairement après-guerre, à partir de 1945.

Près de 60% d'entre elles ont été produites entre 1970 et 2005 avec un pic de production enregistré sur la période censitaire 1971-1990, lié au développement de *Sophia-Antipolis*.

RP selon la période d'achèvement en 2014 (en %)

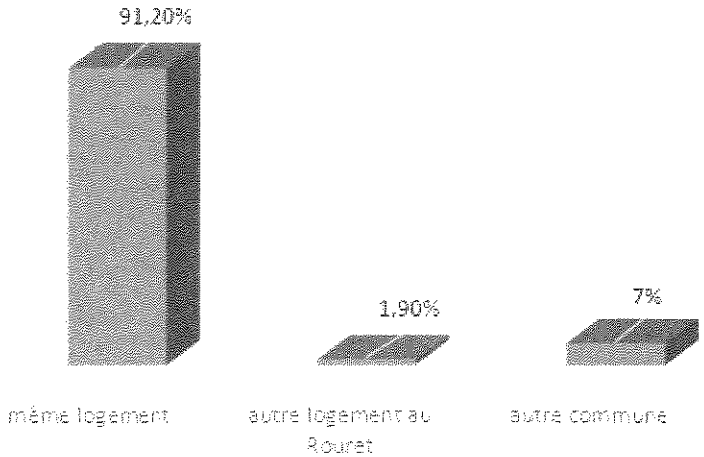



Ancienneté d'emménagement dans la RP en 2014 (%)




En 2014, plus de la moitié des occupants des résidences principales a emménagé depuis plus de 10 ans.

Lieu de résidence un an auparavant (2014)




18% de la population a emménagé récemment (moins de 5 ans). Ces indicateurs démontrent l'attachement des rourétans à leur territoire (91.20% des Rourétans vivaient au Rouret l'année précédente) : le turn-over résidentiel est très faible, phénomène constant en milieu rural et pavillonnaire.

## 2.7.4 Le logement social

La Commune du *Rouret* est assujettie aux obligations de l'article 55 de la loi SRU depuis le 1er Janvier 2010, date à laquelle elle a passé le seuil de 3.500 habitants, qui impose aujourd'hui qu'elle dispose de 25% de LLS.

Au 1er Juillet 2017, La Commune du *Rouret* comptait 1 602 Résidences Principales (RP), dont 23 LLS, soit un taux de 1,44%. Ainsi, pour les 25% attendus selon la loi, 377 LLS faisaient défaut au territoire rourétan.
Au 1er janvier 2018, 381 logements conventionnés font défaut sur le territoire du *Rouret*. Ce qui lui impose une amende annuelle d'environ 130 000 €.

Dans le cadre des bilans triennaux de la Loi SRU (article 55), *Le Rouret* a été placée en situation de carence par plusieurs arrêtés préfectoraux :

- initial du 06/08/2014 (n°2014-732) et complémentaire du 19/12/2014 (n° 2014-1200) ;
- nouvel arrêté du 27/12/2017 (n° 2017-1115).

En vertu desdits arrêtés, *Le Rouret* est soumise à des sanctions :

- transfert du Droit de Préemption Urbain (DPU) au Préfet pour certains secteurs, depuis août 2014 ;
- obligation de production en matière de logements : pour toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 m² de SDP, au moins 30 % des logements familiaux devront être des Logements Locatifs Sociaux (LLS) du type PLUS ou PLAI ;
- transfert de la compétence Droit des Sols au Préfet pour un secteur : Cœur de village Ouest (parcelles B 3236 à 3238 et 3244 à 3246) ;
- majoration de sa pénalité – taux de majoration de 60 % appliqué pour 3 ans (=> 31/12/2020).

### *2.7.4.1 Le PLH*

La CASA a approuvé son 3ème PLH par délibération du conseil communautaire du 14 octobre 2019.
Il s'applique pour la période 2019-2024. Et fixe les objectifs suivants à la commune : production de 19 logements par an, déclinés en :

- 12 LLS ;
- 5 PSLA (Prêt Social Location-Accession) ;
- 2 logements conventionnés par l'ANAH.

Dans le PLH, quant aux demandes pour les LLS, le rapprochement logement demandé / typologie du parc fait apparaitre la demande importante de T2 (un tiers des demandes mais 18% du parc) alors que la demande en T1 est faible (10% des demandes, 19% du parc). On notera que les demandes de T2 et T3 représentant les deux tiers des demandes ; celles de plus grand logements représentent un quart des demandes.

Les **objectifs quantitatifs annuels** affichés sur la commune sont répartis annuellement, comme suit :

- PLUS : 60 à 70% des LLS.
- PLAI : 25 à 35% des LLS.
- PLS : 0 à 15% des LLS.

Quant à la **réhabilitation du parc privé** (OPAH), le PLH préconise de la poursuivre et de la compléter par un volet énergétique.

Quant à l'**accession** :
3 types d'accession :

- Accession à la propriété classique (libre) ;
- Accession à la propriété encadrée : prix limité à 3500 € TTC/m² parking inclus ;

### 2.7.4.2 *Le contrat de mixité sociale (CMS)*

Dans ce contexte, *Le Rouret* a souhaité adhérer au dispositif partenarial volontaire d'élaboration d'un CMS, avec l'État et la CASA, principaux acteurs au service de la production de logements sociaux.

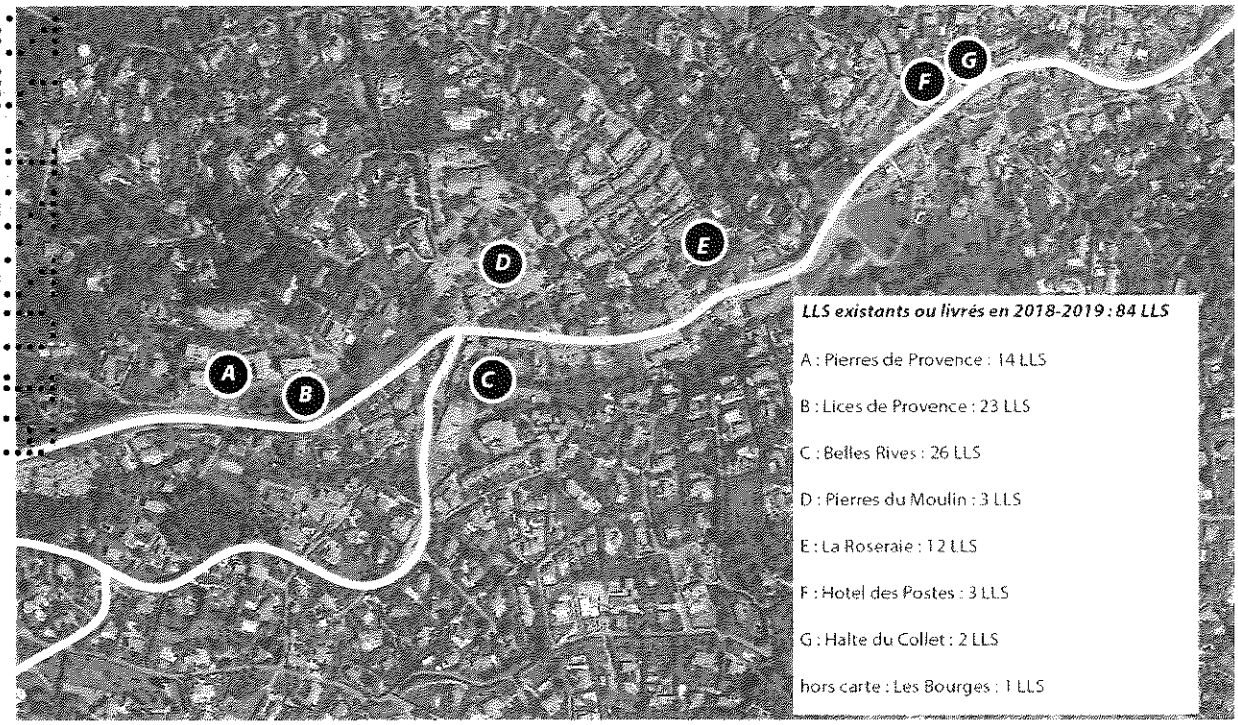
Le CMS du *Rouret* a ainsi été signé le 26/05/2016, pour la période 2016-2019, avec l'objectif suivant :
Engagements de production pour 2019 : 37 LLS, en sus de ceux qui sont agréés. 38 LLS supplémentaires sont en voie de réalisation, et un potentiel complémentaire de 31 LLS est identifié, ce qui porterait le nombre total de LLS à 106, et devrait représenter un peu plus de 5 % du parc de Résidences Principales.

### 2.7.4.3 *Le parc de LLS*

En 2019, *Le Rouret* totalise 84 LLS :

- 58 LLS existants au 1er janvier 2019 : *Pierres de Provence*-Bailleur *ERILIA* (14 LLS), *Pierres du Moulin* -Bailleur Commune (3 LLS), *Hôtel des Postes* -Bailleur *CAH* (3 LLS), *Halte du Collet* -Bailleur Commune (2 LLS), *Chemin des Bourges*- Bailleur privé (1 LLS), La Roseraie agrément 2015 Bailleur Habitat 06 livré en juillet 2016 (12 LLS) et *Les Lices de Provence* : agrément de 2017 ; bailleur « *Erilia* » : 23 LLS.
- 26 LLS en cours, livraison 2019 : *Belles Rives* : agrément de 2015 ; bailleur « *Logis familial* » : 26 LLS, livrable fin 2019

***Localisation des LLS existants et en cours de livraison :***



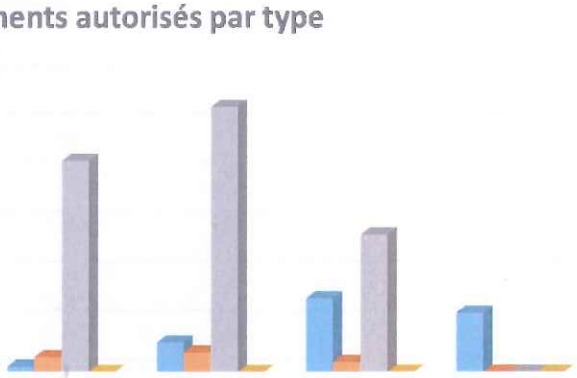

Afin de rattraper le retard de production de LLS le PLU identifie des SMS et des ZMS dans lesquels des LLS devront être réalisés. Les SMS identifieront tous les gisements possibles n'ayant pas fait l'objet d'agrément. En sus, le PLU instaure des ZMS où des contraintes de production de LLS s'imposeront à partir d'un certain seuil d'opération.

## 2.7.5 Le rythme de construction sur la commune[10]

Sur l'année 2017, ont été autorisés 45 logements (données communales) répartis ainsi :

- 28 logements autorisés sous forme de logements collectifs ;
- 15 logements autorisés pour la réalisation de logements individuels ;
- 2 logements autorisés en lotissement.

Sur les 3 dernières années, près de 200 de logements, au total, ont été autorisés sur la commune :




| | 2015 | 2016 | 2017 | janv-mai2018 | |
|---|---|---|---|---|---|
| Nombre de logements autorisés individuels purs | 1 | 6 | 15 | 12 | 34 |
| Nombre de logements autorisés individuels groupés | 3 | 4 | 2 | 0 | 9 |
| Nombre de logements autorisés collectifs | 43 | 54 | 28 | 0 | 125 |
| Nombre de logements autorisés en résidence | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 47 | 54 | 45 | 12 | 168 |

**Au total, entre 2015 et 2018** :

- 125 logements en collectif ont été autorisés.
- 43 individuels (purs et groupés) ont été autorisés.

Un net effort en matière de production de logements collectifs est mené par la municipalité, au travers notamment les révisions et modifications de son POS : lequel permet le renouvellement urbain dans le cœur du village, qui profite également au développement du LLS.

Tendance que le PLU entend poursuivre en l'encadrant par une OAP centre village.

[10] *Source : Sit@del2, logements autorisés par commune 2015-2018, données arrêtées fin mai 2018.*

## 2.7.6 Besoins répertoriés en matière de logements

***Synthèse du diagnostic*** :
En 2014, *Le Rouret* compte 1938 logements répartis comme suit : 1602 RP, soit 82,7% ; 244 RS, soit 12,6% ; 92 LV soit 4,8% du parc total. Les maisons individuelles prédominent, représentant plus de 85% des logements en 2014. Mais la tendance est au développement des collectifs (leur part en % est en augmentation). Pour répondre aux objectifs législatifs et urbanistiques actuels et pour doper un cœur de village dynamique, *Le Rouret* se distingue par ses récents programmes de logements collectifs localisés dans le cœur du village. En 2019, *Le Rouret* totalisera 84 LLS : 23 LLS existants au premier janvier 2018 et 61 LLS en cours de livraison 2018-2019 et agréés par l'Etat, ce qui améliore notablement sa situation par rapport à la mixité sociale.

***Besoins à traduire dans le PLU :***

- *Respect de la loi SRU et du Grenelle de l'Environnement : en réduisant l'enveloppe urbaine au plus près des centres existants que sont San Peyre, St, Pons, Le Collet.*
- *Réalisation d'un véritable projet de renouvellement urbain traduit par des OAP pour permettre la réalisation du parcours résidentiel des ménages au plus près du centre villageois où s'effectueront le renouvellement urbain et la mutation des espaces bâtis.*
- *Réalisation de LLS en utilisant les outils du CU : SMS et ZMS et en améliorant fortement son taux de LLS*
- *En conséquence, les espaces non concernés par le projet cœur de village n'ont pas vocation à muter profondément ni à se densifier, sauf modérément pour les quartiers qui seront situés dans l'enveloppe constructible. Au-delà, et notamment dans les quartiers naturels habités, la densification est proscrite.*

## 2.7.7 Articulation et compatibilité du projet communal en matière de logements avec le SCoT

**Le PADD du SCoT approuvé le 5 mai 2008**

*« Il est évident que la croissance des emplois dans le pôle de Sophia-Antipolis continuera à se traduire par une croissance des besoins en logements à l'échelle de l'ensemble de l'aire urbaine de la Côte d'Azur. »(p.196)*

*« Parmi les objectifs retenus par la CASA dans le domaine de l'habitat – qui seront développés dans le chapitre suivant – on peut noter :*

- *donner la priorité à l'habitat permanent, dans une perspective de croissance modérée ;*
- *diversifier l'offre ;*
- *assurer une part prépondérante à la production de logements locatifs conventionnés.*

*Le parc de résidences principales de la CASA, qui représentait environ 11% du parc départemental avant la création du pôle d'activités, représente actuellement plus de 15% de ce parc.*
*Cette proportion doit, au minimum, être maintenue avec l'objectif d'une augmentation du nombre de résidences principales dans le territoire communautaire, de l'ordre de 800 logements par an. »* (p. 196)

Le PADD du SCoT précise également : *« Cette stratégie de maîtrise de la production conduit à :*

- *optimiser l'utilisation de la ressource foncière, par un recentrage de la production neuve autour des secteurs à enjeux définis dans le document d'orientations générales du présent SCoT, et par une action sur le parc de logements existants.(...) » (p.198)*

**Les objectifs de production de logements et notamment de logements aidés sont prescrits par le PLH et le CMS.**

**Les capacités d'accueil du PLU de la commune du *Rouret* permet l'accueil d'une population nouvelle, en résidence principale, d'environ 1 000 habitants sur 15 ans, et de répondre aux besoins en matière de logements, dont logement sociaux.**

**Les enjeux, en termes de production et de catégories de logements, sont réalisés à l'aide des documents des OAP et du règlement du PLU. (Liste de MS)**

**Ainsi, la commune du *Rouret* développe une véritable stratégie de maitrise de la production et d'alimentation des gisements attendus (PLH, CMS). La commune, dans son document de planification assure une optimisation de sa ressource foncière et recentre sa production de logements neufs autour des secteurs à enjeux sur lesquels un véritable projet urbain est réalisé.**

**Le DOG du SCoT approuvé le 5 mai 2008.**

Les orientations générales du SCoT précisent le PADD.
Elles affirment les objectifs de limitation de l'étalement urbain et de structuration de l'espace urbain.
*« Le développement urbain, s'effectuera, dans l'ensemble des « espaces à dominante urbaine », en tenant compte des objectifs de protection décrits ci-après et en s'appuyant sur une armature urbaine composée d'« espaces-enjeux ». Ainsi, ont été identifiés, les principaux secteurs à «enjeux de développement», où existent des potentialités pour des restructurations ou des opérations nouvelles, cohérentes avec le réseau de transport et de circulation. Les densités y seront optimisées, pour répondre aux besoins. Ces secteurs constituent des lieux privilégiés pour définir des organisations de l'espace structurées et respectueuses du cadre de vie. Dans le cadre d'un développement où la mixité entre l'habitat et les activités est la règle générale, ces secteurs à enjeux ont été localisés et représentés par des symboles sur les cartes, selon leurs fonctions ou leurs vocations «dominantes» : « Fonction centrale » Les « fonctions centrales » englobent les principaux centres qui représentent l'armature urbaine de la ville-pays, où coexistent habitat et équipements administratifs et culturels, commerces et services répondant aux besoins de la population des unités de voisinage. Dans ces espaces, il conviendra, en particulier, de renforcer l'ensemble des équipements, des activités, des services et des fonctions d'animation ; d'améliorer l'espace public urbain et l'accessibilité, notamment par les transports collectifs et les modes doux de déplacement ; de développer l'habitat et de favoriser la réhabilitation de l'habitat ancien. «Dominante habitat » Les lieux de développement à « dominante habitat » identifient des espaces ouverts à la mixité, même si l'habitat devrait être majoritaire, surtout lorsqu'ils sont localisés au sein de quartiers résidentiels de faible densité. « Dominante activités » Sont identifiées dans ce cadre, les principales zones d'activités à restructurer ou à créer, en tenant compte des vocations des secteurs concernés. « Dominante loisirs » À ce titre sont identifiés les principaux secteurs dédiés aux loisirs, à conforter ou à créer ». (p. 213)*

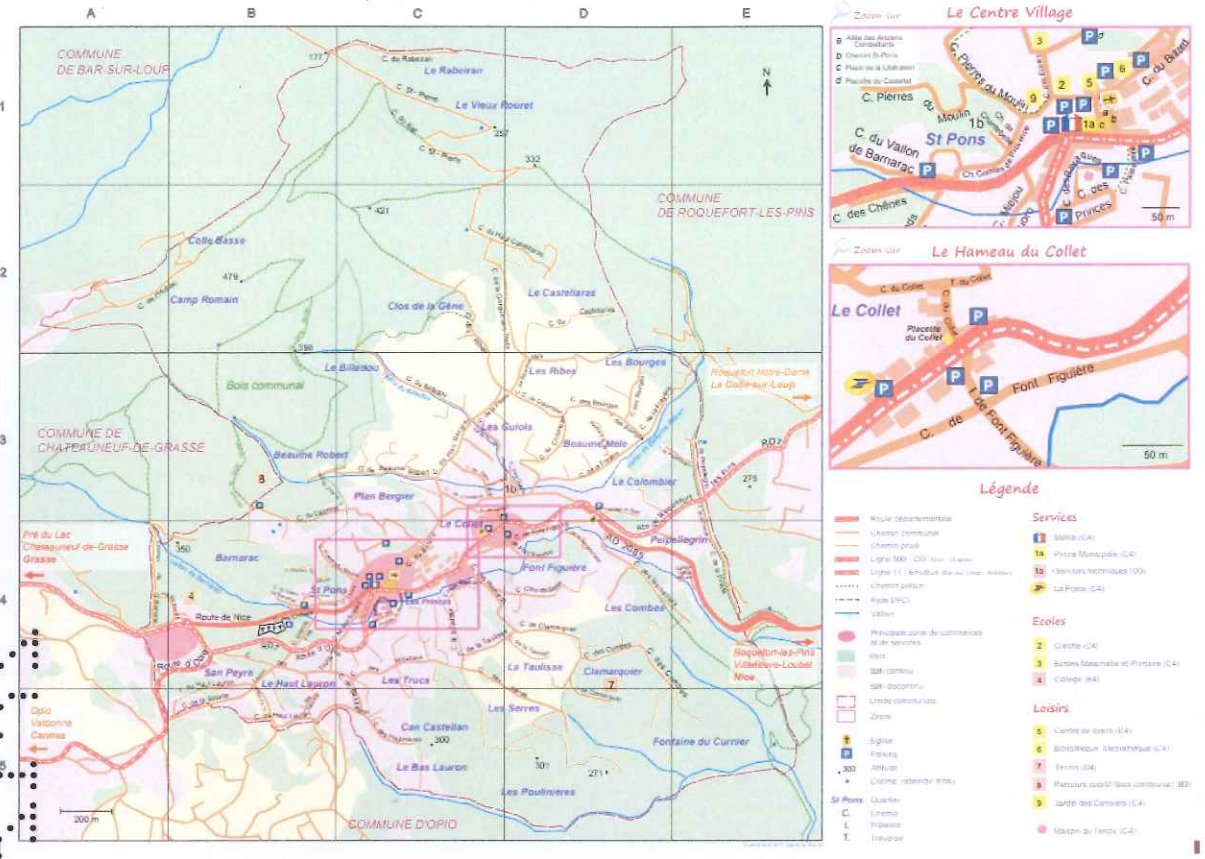
**Les objectifs de limitation de l'étalement urbain et de structuration de l'espace urbain sont réalisés dans le document de planification de PLU. Les espaces urbains, leurs destinations ainsi que les possibilités de constructions (en terme de diversification de l'habitat et de forme urbaine) sont définis ; le document de PLU permet l'identification des secteurs à projets (OAP).**

*« Le concept de ville-pays implique de prendre en compte les hiérarchies des fonctions, les maillages des réseaux, les identités et les diversités du territoire. En matière d'habitat, il convient de définir clairement la « fonction résidentielle », de lui donner une cohérence territoriale, tout en maintenant l'identité des noyaux historiques. Le principal objectif consiste à éviter la banalisation des secteurs résidentiels, et à promouvoir la dimension urbaine de «lieu de rencontre» qui s'appuie sur des éléments tels que : - les espaces publics, dont il faudra préciser le degré de définition et les dimensions ; - les architectures : qualité du dessin des bâtiments, diversité de la forme urbaine; - les usages, résidentiels, services, commerces... Les réponses apportées dans ces domaines, associées à la densité, conditionnent le niveau de la qualité urbaine. » (p. 215)*

**La commune a réalisé un travail d'adaptation des formes urbaines en fonction du projet urbain (centre-ville, espace résidentiel...), de la redéfinition des secteurs à enjeux, de la qualité des espaces de vie...**
**Un véritable équilibre entre les espace urbains, d'urbanisation future, les espaces agricoles et forestiers est traduit dans le document de PLU.**

# 2.8 Équipements et services

La majorité des équipements est localisée dans le centre du village[11].




## 2.8.1 Les équipements liés à l'enfance, à la jeunesse et les équipements scolaires

### ⊙ *Crèche*

Pour accueillir les enfants en âge préscolaire, la commune compte deux crèches d'une vingtaine de berceaux chacune : l'un est associative et la seconde privée.

Une crèche municipale de 50 berceaux est en cours de programmation sur un terrain acquis par l'EPFR et revendu au bailleur social *Habitat 06* : elle pourrait ouvrir en 2020, en toute proximité du village.

### ⊙ *Périscolaire/garderie et centre aéré (CLSH)*

Les enfants et adolescents sont accueillis, pour les temps périscolaires, dans les locaux des écoles.

### ⊙ *Les écoles*

Au cœur du village, la commune compte un groupe scolaire « *Saint-Pons* », comprenant :

- L'école maternelle de 5 classes, accueillant 124 élèves[12];
- L'école primaire de 10 classes, accueillant 243 élèves.

Précisons que ce groupe scolaire n'est plus saturé depuis quelques années ; en effet, entre 1991 et 2000 de nombreuses extensions et créations de classes ont été imposées à la commune pour faire face à la croissance démographique qui s'est notablement ralentie depuis. Toutefois, pour répondre aux objectifs démographiques du PLU, les équipements scolaires devront s'adapter : un second groupe scolaire est envisagé et inscrit en ER au cœur de la future zone 2AUa.

---

*[11] Source : Commune du Rouret, étude « Création de bâtiments dédiés aux services à la population, dossier de présentation, février 2008 »*

*[12] Données communales oct. 2014*

Une cantine est à disposition des enfants de la crèche et des écoles. Depuis 2001, la restauration scolaire des écoles est passée au 100% bio, conformément à la démarche de développement durable voulue par la municipalité.

⊙ *Collège et lycée*

Les collégiens sont accueillis au sein du collège du *Pré des Roures*, à vocation intercommunale, construit à la fin des années 1990, et localisé sur le territoire à l'entrée Ouest du *Rouret*. Ce collège compte 23 classes et accueille environ 800 élèves. Quant aux lycées, ils se rendent majoritairement sur la commune de *Grasse* ou *Valbonne*. Le collège mériterait d'être connecté au cœur du village par un cheminement piéton en site propre.
*Le vallon de Barnarac* jouxte le collège : cet espace stratégique, situé à l'interface entre village et le collège pourrait être amené à assurer une fonction récréative, ludique, sportif en lien avec les espaces naturels existants.

## 2.8.2 Les équipements de santé

La commune ne possède pas d'équipements de santé ou assimilé. C'est pourquoi, une Maison Médicale regroupant l'essentiel des professionnels de santé sur 1200m² sera livrée en 2020 au sein du programme des Lices de Provence, en cœur de village. Les professionnels de santé présents sur le territoire communal sont :

- 6 médecins ;
- 3 dentistes ;
- 9 professions para médicales (1 cabinet d'orthophonistes ; 2 cabinets de kinésithérapie ; 4 infirmiers ; 1 ergothérapeute ; et 1 pharmacie).

Les Rourétans se déplacent vers la commune de *Grasse* pour l'hôpital ; et les communes *de Mougins, Cagnes* et *Antibes*, pour les cliniques.

## 2.8.3 Les équipements socio-culturels, sportifs et de loisirs-nature

- Une maison des associations et deux salles associatives polyvalentes (*le Galoubet et le Tambourin*) ;
- Un atelier d'arts plastiques ;
- Une salle type « DOJO » dans le bâtiment contigu à la mairie ;
- Une salle polyvalente à la *Maison du Terroir* (salle *Roumanille*) ;
- Une salle de visio-conférence à la *Maison du Terroir* (salle *Frédéric Mistral*) ;
- Une bibliothèque associative ;
- Le *Théâtre du Rouret* (salle de 300 places, salle de danse et conservatoire musical).
- Un complexe municipal de tennis avec 3 courts à *Clamarquier*, éloigné du cœur du village ;
- Un plateau sportif dans l'enceinte de l'école ;
- Un parcours sportif de plein air dans le bois communal ;
- Un plateau sportif polyvalent créé en 2015 ;
- Un terrain de boules sur la place du village
- Une aire de jeux pour enfants dans le *Jardin des cerisiers* ;
- Le parcours de randonnée du camp romain ;

Tous ces équipements municipaux (sauf ceux de plein air) sont animés par des associations actives.
Ces équipements pourraient être complétés par une maison de quartier et des équipements de loisirs et sportifs à l'attention, notamment, des plus jeunes et des adolescents.

## 2.8.4 Les principaux services publics

Le cœur du village accueille la mairie et les locaux de la Police Municipale *(Saint-Pons)*, un bureau de poste *(au Collet)*, ainsi qu'un centre de tri. La Mairie reçoit également les permanences de l'assistante sociale du Département.
Les services techniques communaux ont besoin d'être d'extension et de nouveaux locaux techniques.
Le poste de secours et d'incendie est localisé sur la commune de *Roquefort-les-Pins*. L'antenne de pôle emploi la plus proche de la commune est localisée sur la commune de *Grasse*.

## 2.8.5 La gestion des déchets

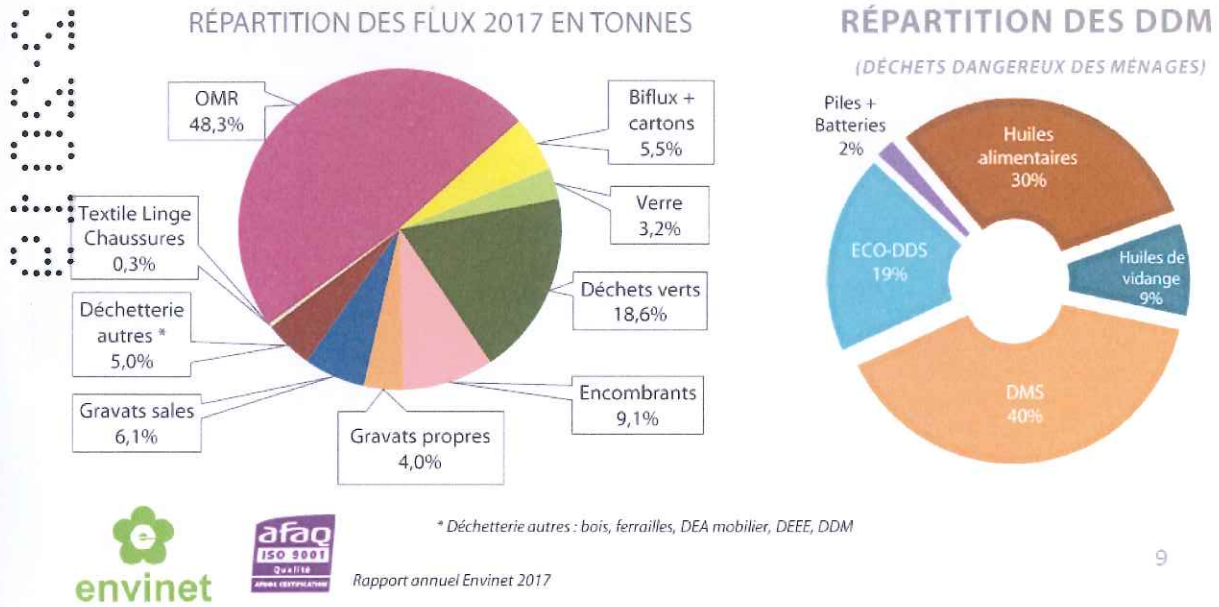
Sur le territoire de la CASA, la collecte des déchets ménagers est effectuée soit en régie directe avec les agents et les moyens de la CASA, soit par des entreprises dans le cadre de marchés publics de prestations de services. Le Rouret se situe dans ce second cas de figure.
Les opérations de traitement et de valorisation des déchets ménagers sont gérées par le syndicat mixte pour la valorisation des déchets ménagers UNIVALOM, et se déroulent comme suit au *Rouret*.

- Ramassage des ordures ménagères : toute l'année, 2 fois par semaines ; en juillet et aout, 3 fois par semaine.
- Ramassage du tri sélectif (emballages et cartons) : une fois par semaine,
- Composteur plastique mis à disposition à la demande pour les déchets verts,
- Ramassage des encombrants sur RDV (2m3/ habitant/an),
- Points d'apports volontaires pour le Verre, les emballages et le textile en plusieurs lieux,
- À disposition plusieurs déchetteries communautaires dans les environs.

La CASA dispose d'un réseau de 6 déchetteries dont une à *Roquefort les Pins*, ouverte en 2017. Sont acceptés : Les déchets verts, le bois, les cartons, les gravats, les ferrailles et encombrants métalliques, les équipements électriques et électroniques, les batteries et accumulateurs, les piles, les huiles de friture ou de vidange, les pneus.

À l'échelle de la CASA, le tonnage global des déchets collectés connait une augmentation de 2,33% en 2017 par rapport à 2016, avec cependant une diminution du poids des OMR de 2kg/habitant.

Un Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) a été approuvé pour les *Alpes-Maritimes* par arrêté préfectoral le 19 novembre 2004.




* *Déchetterie autres : bois, ferrailles, DEA mobilier, DEEE, DDM*

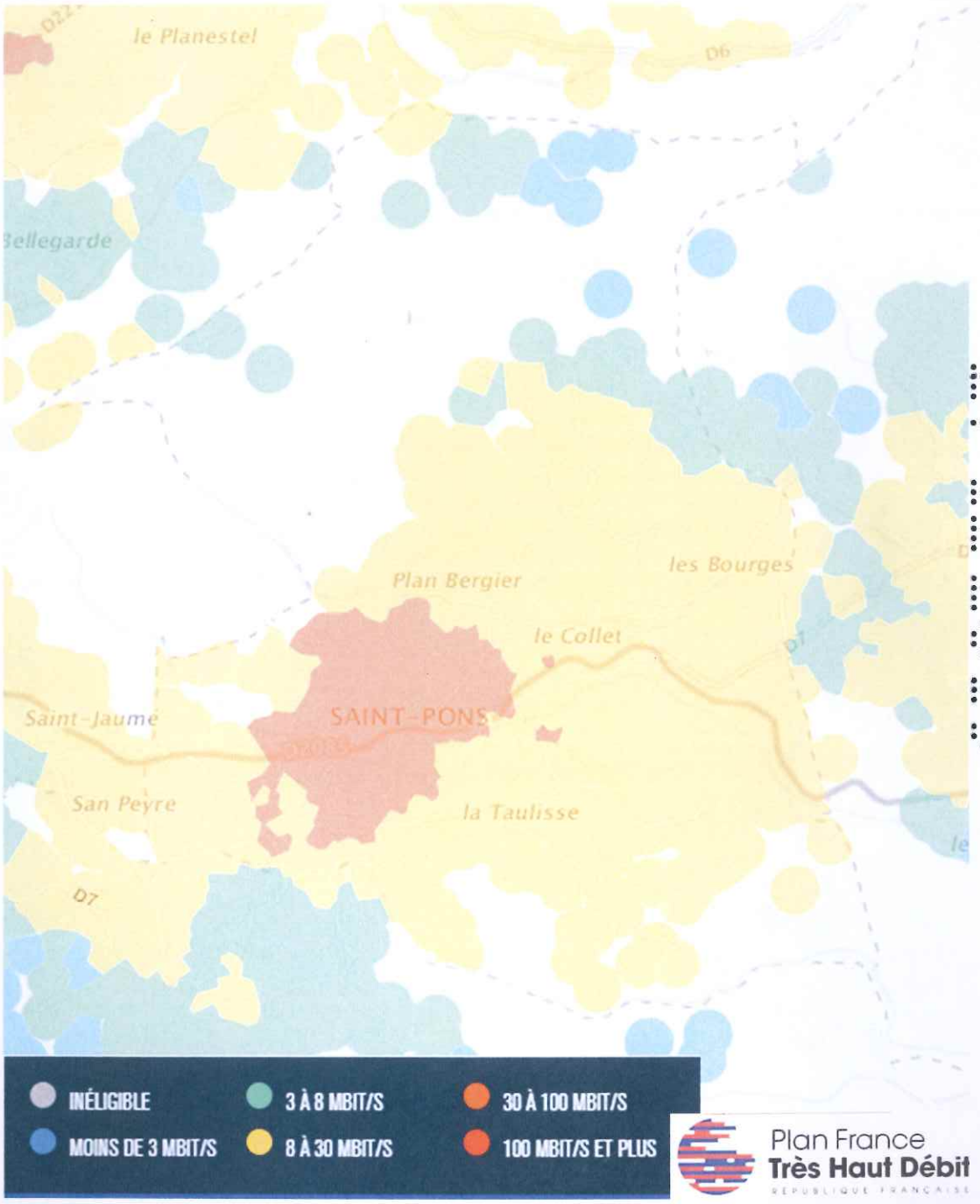
*Rapport annuel Envinet 2017*

La commune du *Rouret* ne dispose d'aucun équipement de gestion ou valorisation des déchets.

*Se référer au chapitre 5 du présent document « Rapport d'Incidences Environnementales ».*

## 2.8.6 Équipements numériques

Lancé en 2013, le Plan France Très Haut débit vise à couvrir l'intégralité du territoire en très haut débit d'ici 2022, c'est-à-dire proposer un accès à Internet performant à l'ensemble des logements, des entreprises et des administrations.
La cartographie ci-dessous présente pour l'année 2017, la couverture numérique du territoire. Celle-ci laisse apparaitre des inégalités sur le territoire, mais d'une manière générale l'enveloppe urbaine dispose d'une bonne couverture numérique, comprise entre 8 et 100 MBIT/S



## 2.8.7 Les équipements d'adduction en eau potable

La commune du *Rouret* ne possède pas de ressource propre en eau potable. La délégation de service public pour l'eau est assurée par Suez. L'eau provient de la *source du Foulon*, propriété de la commune de *Grasse*, située sur la commune de *Gréolières*.
Le réseau sert également à la DFCI.
Le rapport du délégataire pour l'année 2017, précise que :

- toutes les analyses physico-chimiques réalisées sur l'eau distribuée sont 100% conformes aux normes en vigueur.
- le réseau d'eau potable qui dessert plus de 1850 clients, a une longueur de 41Km et comprend 3 réservoirs d'eau potable dont un qui est un réservoir-station de pompage/relevage.
- **Le rendement du réseau est de 80,3%.**

*Se référer au chapitre 5 du présent document « Rapport d'Incidences Environnementales ».*

## 2.8.8 Les équipements d'assainissement

La commune dispose de zones en assainissement collectif et d'autres, non couvertes par ce réseau, en assainissement autonome.

Le rapport du délégataire assainissement collectif et non collectif (SUEZ) précise pour l'année 2017 que :

- le réseau d'assainissement collectif (réseau séparatif) qui dessert près de 946 clients (RP, RS, commerces, bureaux...), a une longueur de 12Km et comprend un poste de relèvement sur le territoire qui envoie vers la STEP, 47 335 m3 d'eaux usées par an.
- La STEP, est intercommunale, située sur la commune de *Valbonne (les Bouillides)*.
- Elle est gérée par un Syndicat intercommunal créé en 1993. Il est composé des Communes *d'Opio*, *Le Rouret, Châteauneuf, Roquefort-les-Pins, Biot* et *Valbonne-Sophia-Antipolis*, ainsi que la CAPL - Communauté d'Agglomération des *Pays de Lérins* (pour *Mougins*).
- La station traite les eaux usées de ces communes pour rejeter une eau plus pure dans *la Bouillide* (données 2016-*assainissement.developpement-durable.gouv.fr*)
    - Sa capacité nominale est de 30 000 Équivalent/habitants et 50 000 d'ici 10/15 ans.
    - *Le Rouret* représente moins de 2% des volumes traités par la Station d'épuration (extrapolation des données du délégataire et des données du site *assainissement.developpement-durable.gouv.fr*).
    - les équipements de la station sont conformes en termes de performance et d'équipement.
    - Par courrier daté du 29 novembre 2019, le Président du syndicat intercommunal pour l'extension et la gestion de la STEP des Bouillides confirme que les capacités de la STEP des Bouillides auront été augmentées de manière à pouvoir accueillir les 1000 habitants supplémentaires prévus à cette échéance par la commune du Rouret. En effet, le Syndicat a lancé les travaux de finalisation d'extension de la STEP des Bouillides passant de 30 000 Eq/Hab à 50 000 eq/hab.

Rajoutons que la commune ne dispose pas de schéma directeur de gestion des eaux pluviales.
L'article L2224-10 du CGCT dispose :
*« Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement (...)*
*3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;*
*4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement ».*
En 2018, la CASA est devenue compétente de manière obligatoire en matière de « gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations » (GEMAPI), compétence prévue à l'article L. 5216-5 I 5° du CGCT et de manière facultative dans le cadre de missions hors GEMAPI, ainsi qu'en matière de gestion des eaux pluviales.
À ce jour, la CASA ne dispose pas de schéma de gestion du pluvial.

*Se référer au chapitre 5 du présent document « Rapport d'Incidences Environnementales ».*

## 2.8.9 Besoins répertoriés en matière d'équipements et de services publics

***Synthèse du diagnostic*** :
*Le Rouret* reste relativement sous-équipé en équipements de services à la population, malgré le développement récent de nombreux services ces dernières années. En effet, l'évolution démographique n'a pas été suivie par la création d'équipements en conséquence. Le secteur scolaire est bien doté, mais il existe un manque d'équipements, modernes et conséquents, dans le secteur de la petite enfance. La municipalité soutient un projet de crèche « *les Amandiers* », livrable en 2020, d'une capacité de 50 berceaux.
Les équipements sportifs existants sont souvent intégrés à des structures inadaptées (bâtiments anciens) ou à d'autres vocations, voire non conformes en terme d'accessibilité pour handicapés, techniquement inadaptés (acoustique, confort, thermique...).
La localisation centrale des équipements peut paraître comme un avantage, cependant cela engendre des concentrations de flux de véhicule dans le centre du village à certaines heures.
Sur le secteur de *Barnarac*, une éventuelle seconde école est programmée sur le territoire afin de capter les enfants des habitants qui viendront s'installer au *Rouret* ; les équipements sportifs pourront être relocalisés et étendus à proximité des établissements éducatifs ; une réflexion sur la construction d'une maison de retraite est en cours.

***Besoins à traduire dans le PLU :***
- *Programmer les équipements (scolaire, maison de quartier, nouvelle mairie, crèche, pôle loisirs, équipements sportifs,...) à proximité des secteurs propices au renouvellement urbain.*
- *Favoriser le développement des équipements indispensables pour le nouveau cœur de village dynamique et fonctionnel.*
- *Créer ou réaménager des espaces publics (placettes, place publique) et des espaces verts (jardins, promenade étonne, jardins familiaux), dans l'enveloppe urbaine.*
- *Prévoir un espace dédié aux services techniques et aux locaux techniques.*
- *Prévoir des espaces dédiés à la rétention du pluvial.*
- *Adapter les équipements à la croissance démographique prévue au PLU.*

## 2.8.10 Articulation et compatibilité des projets communaux avec le SCoT

**Le PADD du SCoT approuvé le 5 mai 2008.**

Les équipements doivent permettre de conforter la diversité sociale et générationnelle (p.197).

*« En matière de loisirs, les activités et les équipements s'appuieront sur ce qui fait l'originalité du territoire communautaire :*
- *la multipolarité qui a permis une répartition, dans l'espace communautaire, des centres d'intérêt patrimonial et des équipements culturels ;*
- *la présence, au sein de l'agglomération, de vastes espaces naturels, incluant le rivage, dont l'accessibilité au public sera favorisée. » (p.197)*

*« Les équipements doivent servir à renforcer le maillage de l'agglomération »* (p.205).

Les équipements existants et en projet sur *Le Rouret* permettent un renforcement de l'offre sur le territoire, à destination des différentes classes d'âges rourétanes.

# 2.9 Déplacements et transports

## 2.9.1 Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)

Le PDU constitue un outil de planification qui définit un projet global d'organisation et de gestion des déplacements pour une période de 10 ans. Il a été approuvé en mai 2008 et est en cours de révision.

Le PDU a été construit pour répondre aux objectifs du Projet d'Agglomération et aux enjeux du SCOT. Les principes d'urbanisation du territoire de la CASA sont définis dans le SCOT et ce sont dans ces logiques de développement urbain maîtrisé, que s'inscrit le PDU.

*Extrait du diagnostic du PDU :*

***2- Un territoire multipolaire***

Le territoire de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, par son ampleur, son histoire et son hétérogénéité, est structuré autour d'un grand nombre de pôles de vie. Les deux plus importantes communes, Antibes et Vallauris, comptent chacune un pôle secondaire nommé respectivement Juan-les-Pins et Golfe Juan.

A ces quatre pôles urbains s'ajoutent les centres-villages des 14 autres communes de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis qui sont autant de pôles de proximité devant être mis en valeur pour offrir à leurs habitants les services et, autant que possible, les commerces nécessaires à la vie quotidienne. Le Projet d'Agglomération, outre le renforcement de ces pôles de proximité, souhaite également leur diversification avec le développement des pôles émergents se trouvant en position transcommunale, à savoir : Pré du Lac, Les Macarons (île verte), Saint Philippe et les Bouches du Loup.




Source : Service Etudes Urbaines et Projets de Territoire - SCOT 2005

La commune du *Rouret* est identifiée comme permettant de renforcer les centralités existantes.

Les conclusions du diagnostic du PDU, sur l'ensemble du territoire de la CASA, sont les suivantes :

- *La grande hétérogénéité du territoire et sa constitution multipolaire créent des problématiques très différentes sur tous les plans avec des besoins en mobilité extrêmement variés.*
- *Des problèmes d'accessibilité en interne et avec l'extérieur. Associé à une organisation fortement multipolaire, le territoire de la CASA est propice à l'étalement urbain, donc à un fort usage de l'automobile.*
- *La nécessité de rééquilibrer le choix du mode de déplacement, au profit des transports collectifs et des modes doux pour développer une mobilité durable au service d'un art de vivre de qualité.*
- *Le potentiel ferroviaire est exceptionnel par le positionnement du réseau au sein de l'urbanisation. L'effort des autorités organisatrices de transports est déjà considérable mais l'intermodalité reste un chantier à mener.*
- *La voirie n'est pas toujours adaptée aux forts trafics qu'elle supporte et génère une accidentologie élevée. Le partage modal est faible. Le territoire est insuffisamment irrigué par des axes structurants devant accueillir tous les modes de transport.*
- *L'offre de stationnement est globalement satisfaisante mais nécessite une augmentation de la surveillance des réglementations en vigueur. En revanche, aux lieux d'échanges, l'offre n'est pas suffisamment adaptée.*

- *La pratique du vélo pour les déplacements quotidiens reste très faible malgré un fort potentiel, notamment sur le littoral. Beaucoup de cheminements piétonniers sont discontinus, inconfortables, voire inexistants, ce qui ne facilite pas la mobilité des personnes à mobilité réduite.*
- *Les hétérogénéités desservent la lisibilité des réglementations, mais également leur solidité juridique. Elles nuisent au bon fonctionnement des livraisons de marchandises qu'elles sont censées encadrer.*
- *La CASA génère beaucoup d'emplois notamment en raison de la technopole de Sophia-Antipolis. L'autosolisme reste le mode de transport le plus utilisé mais le réseau de bus s'est largement déployé depuis janvier 2006.*

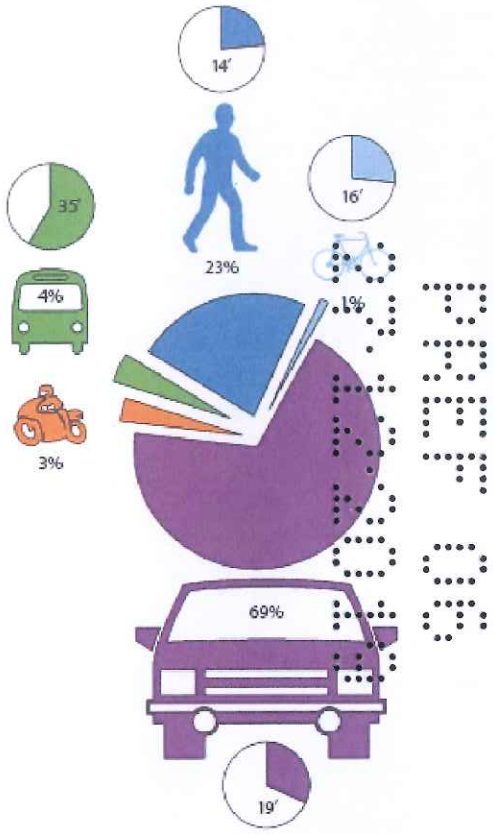
Le PDU définit six grands objectifs pour mettre en place une politique de déplacements multimodaux cohérents et coordonnés à l'échelle de l'agglomération:

- Améliorer l'accessibilité tout en favorisant les modes alternatifs à la voiture ;
- Préserver et conforter les centralités ;
- Développer les déplacements de proximité ;
- Créer une solidarité entre le littoral et le haut, moyen pays ;
- Accompagner les changements de comportement ;
- Suivre et évaluer la mise en œuvre du PDU.

## 2.9.2 Les modes de déplacements

Au dernier recensement, l'INSEE effectuait l'analyse suivante :

- 94,8% des ménages rourétans étaient équipés d'au moins une voiture, ce qui est un très fort taux de motorisation par rapport au Département 77% et à la France Métropolitaine 81%
- Parmi ces ménages :
    - 35,4% disposaient d'une voiture ;
    - 59,5% de deux voitures ou plus contre 26% des ménages du 06 et 34% en France Métropolitaine.




Une étude réalisée dans le cadre de la phase diagnostic du PDU, fait apparaître que le mode quasi-exclusif de déplacement des habitants de la CASA et des Rourétans est la voiture particulière :

- l'usage de la voiture atteint 69%,
- alors que l'usage des transports en commun atteint seulement 4%.

*Extrait du diagnostic du PDU :*

## 2.9.3 Les transports collectifs

Le réseau *Envibus* de la CASA proposent des lignes qui traversent *Le Rouret* et desservent les communes voisines ainsi que le littoral pour répondre au mieux aux besoins des usagers. Elles sont complétées par un transport scolaire spécifique donnant accès au collège et aux écoles. Les plus jeunes sont encadrés pendant tout le trajet par un accompagnateur qui assure leur sécurité dans le bus et à sa sortie.[13]

Les transports interurbains (en dehors de l'agglomération) sont assurés depuis 2017 par la région (réseau Zou).

[13] *Source : www.lerouret.fr*

Quelques lignes régulières desservent le territoire communal :

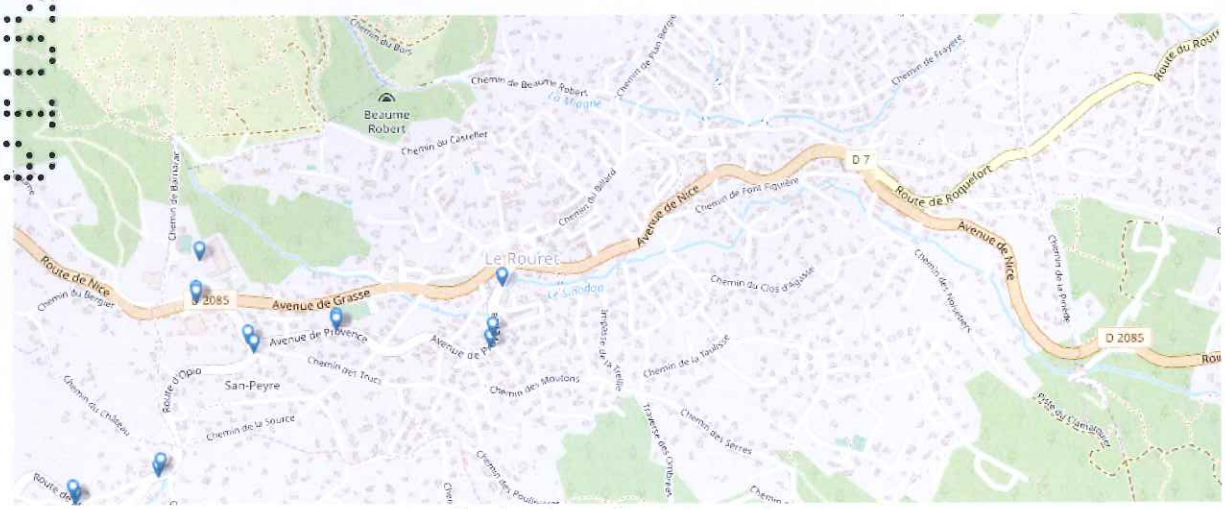
- la ligne 11, Envibus, au départ de *Bar sur Loup* et à destination de *Valbonne*, via *Châteauneuf, Le Rouret, Opio* ; sa périodicité : entre 25 et 50 minutes. Le temps de trajet moyen est de 25 mn ;

- Les Lignes Scolaires *ENVIBUS* pour le Collège du *Pré des Roures* :

| Lignes | Départs |
|---|---|
| Ligne 1 S | Pont du Loup |
| Ligne 2 S | Le Bar sur Loup |
| Ligne 3 S | Châteauneuf |
| Ligne 4 S | Roquefort les Pins |
| Ligne 11 | Le Bar sur Loup |
| Ligne 17 S | Parking de Tourettes |
| Ligne 22 S | Courmes |
| Ligne 26 S | Plan du Rouret |
| Ligne 27 S | Valbonne |
| Ligne Papillon Jaune (intra-communale) | Circuit Chemin des Trucs – Chemin de Font Figuière |

- Transport A la Demande : *Envibus* dispose également d'un service de transport en commun à la demande venant compléter les lignes régulières.
  Le principe est simple. Sur une zone définie *(Le Rouret, Châteauneuf, Opio, Valbonne)* les habitants peuvent réserver par téléphone un véhicule qui viendra les chercher à l'arrêt de bus le plus proche de chez eux et les déposera à l'arrêt le plus proche de leur destination ou vers une ligne régulière.
  Ce service souple et pratique permet d'éviter les changements et conserve la tarification avantageuse de 1€.
  **Les aires d'arrêt des bus suivent l'axe de la RD 2085 : c'est le long de cet axe que le développement des futurs projets urbains s'effectuera.**

Les quartiers sont desservis par la ligne « Papillon Jaune » reliant le *Chemin des Trucs (Haut Lauron) et le chemin de Font Figuière* jusqu'à l'école communale. Elle circule aux heures d'entrée et sorties scolaires.




*Localisation des arrêts de bus au Rouret*

### 2.9.4 La problématique de la traversée du village : la RD 2085, vers un boulevard urbain pacifié

La Route Départementale 2085, qui relie *Nice* à *Grasse*, constitue la desserte principale de la commune. Les zones résidentielles sont concentrées de part et d'autre de cet axe.

La RD 2085, construite après-guerre, traverse le village en son centre d'Ouest en Est. Son allure de type « hors agglomération », conjuguée à la végétation arbustive du bord de route, donne une impression de « hors la ville » qui n'incite pas l'automobiliste à ralentir. En conséquence, l'automobiliste perçoit peu le village, ne s'y arrête pas et respecte difficilement les règles d'usage de la route en agglomération et la RD 2085 reste une voie circulante et nuisante. En outre, classée voie à grande circulation, la RD 2085 possède un large gabarit pour permettre également la circulation des convois exceptionnels.

Le fonctionnement urbain actuel du cœur de village traversé par la RD peut se résumer ainsi :

| | **Atouts du cœur de village actuel :** | **Faiblesses constatées :** |
|---|---|---|
| **État actuel** | ➟ Équipements publics générateurs d'attractivités (écoles, crèches, locaux associatifs, mairie)<br>➟ Commerces et services<br>➟ Espaces publics fréquentés<br>➟ Circulation piétonne autour des équipements publics<br>➟ Attractivité liée à la nouvelle *Maison du Terroir* (rayonnement supra-communal)<br>➟ Attractivité liée au *Théâtre du Rouret* (rayonnement intercommunal). | ➟ Périmètre sous proportionné au regard des 3 996 habitants<br>➟ Manque de lisibilité des lieux<br>➟ Équipements, commerces… trop peu perceptibles depuis la RD<br>➟ Manque de commerces et services<br>➟ La RD, formant un autodrome, crée une rupture entre le cœur du village et la route *d'Opio*. |
| **À court terme** | ➟ Futurs locaux associatifs | ➟ Enjambement de la RD<br>➟ Problématique liée à la sécurité et à la saturation du trafic au carrefour de la Mairie |
| **À moyen terme** | ➟ Projet urbain d'extension du village, le long de la RD 2085, reliant le centre villageois aux autres quartiers | ➟ Les abords de la RD constituent une zone de danger pour les piétons. De plus, le manque voire l'absence de stationnements est un problème à résoudre |

Ainsi, la requalification de la RD 2085 dans le cadre du projet urbain communal, intégrera le traitement de cette voie sous forme de boulevard urbain pacifié, bordée de stationnements et d'une promenade cycles et piétons sur une large séquence entre l'entrée Ouest de la commune et le carrefour des Moulins. La requalification de cette voie devra être partie intégrante des projets riverains qui interviendront dans le cadre du développement du village encadré par le PLU.

Les autres voies du Rouret méritent également une attention particulière : Toutes les voies ne supportent pas le même trafic et ne desservent pas les mêmes lieux de vie. Certaines sont très étroites et ne facilitent pas le trafic lié aux quartiers résidentiels. Ainsi, une hiérarchisation des voies est indispensable afin de leur appliquer des règles de recul adaptées, des alignements et des plateformes minimales.

☞ *Pour ce faire, une OAP cœur de Village a été réalisée, ainsi qu'une OAP déplacements sur l'ensemble du territoire.*

## 2.9.5 Inventaire des possibilités de stationnement

La commune compte 317 emplacements dédiés au stationnement (parkings communaux) ouverts au public répartis comme suit :

**Pour les 4 roues - 314 places de stationnement :**

- 195 places libres
- 101 places en zone bleue réglementée
- 8 places GIG/GIC[14]
- 4 places en arrêt minute
- 4 places de livraison
- 2 places pour véhicules électriques avec bornes de recharge

**Pour les 2 roues - 3 emplacements matérialisés.**

Ils sont répartis comme suit :

- Parking aux abords du *Théâtre du Rouret* :
  - 31 places en zone bleue + 3 places GIG/GIC.
  - (14 places sont également existantes dans le parking sous-sol du Théâtre mais non accessibles au public)
- Parkings Mairie (Est et Haut) :
  - 71 places libres + 1 place livraison non normée + 1 place GIG/GIC
  - 1 emplacement Moto
- Parking Mairie (Ouest) :
  - 14 places en zone bleue réglementée à 45 minutes
  - 2 places réservées aux véhicules électriques ou hybrides (1 borne de rechargement)
  - 1 emplacement Moto
- Parking du *Collet* (Nord et Sud):
  - 15 places en zone bleue
  - 33 places libres
  - 1 place GIG/GIC
  - 4 places Arrêt Minute
  - 3 places livraisons non normées.
- Parking de la Poste
  - 15 places en zone bleue
  - 1 place GIG/GIC.
- Parking du lavoir :
  - 12 places libres
  - 1 emplacement Moto.
- Parking de la Maison du Terroir :
  - 26 places en zone bleue
  - 8 places libres
  - 2 places GIG/GIC
  - 1 couloir Bus/Car
- Parking des *Bayaques* :
  - 31 places libres.
- Parking du cimetière :
  - Environ 40 places libres.

La Commune dispose de 2 places de stationnements pour véhicules électriques ou hybrides sur le parking Est de la Mairie, installées en 2018.

[14] *G.I.C. (Grand Invalide Civil) ou G.I.G. (Grand Invalide de Guerre).*

## 2.9.6 Besoins répertoriés en matière de transports et déplacement

***Synthèse du diagnostic*** :
La voiture constitue le mode de déplacement le plus utilisé. Les transports collectifs extra-communaux sont insuffisants et ne traversent le village que le long de la RD 2085. Cette RD doit être requalifiée en boulevard urbain intégré au projet cœur de village. L'ensemble des voies du *Rouret* souffre d'un manque de hiérarchisation. Le stationnement fait état aujourd'hui de 317 places.

***Besoins à traduire dans le PLU :***

- *La requalification de la RD 2085 en boulevard urbain pacifié est le premier enjeu en matière de déplacements.*
- *Un maillage de l'enveloppe urbaine est à opérer de façon à connecter et desservir les quartiers et à fluidifier le trafic. Au regard de l'ampleur du projet de Cœur de Village, une OAP « déplacements » est réalisée.*
- *Hiérarchiser les voies du Rouret et détailler les contraintes à imposer aux nouvelles constructions.*
- *La requalification du village doit redonner la place aux piétons par la création de cheminements entre les lieux de vie, les équipements publics (collège), St-Pons, et les nouveaux quartiers en renouvellement urbain.*
- *Les besoins en stationnement doivent être pris en compte dans le projet de cœur de village. Il sera nécessaire de prévoir :*
- *Des parcs paysagers de stationnements ;*
- *Des places de stationnement inhérents à la création de logements, services et commerces : faute de transport collectif suffisant, ou en site propre, et en corrélation avec le taux de motorisation des ménages (large prédominance au véhicule personnel).*
- *Des places de stationnement pour chaque logement : à minima une place de stationnement par logement et plus pour les logements libres pour répondre à la demande et au besoin (la norme pour les LLS étant plafonnée).*
- *Du stationnement en sous-sol, pour créer un cœur de village durable et agréable : l'essentiel des stationnements liés aux logements sera imposé en sous-sol pour les immeubles collectifs. Les places visiteurs, aux usagers des activités ou livraisons seront en bordure des voies de circulation.*

## 2.9.7 Articulation et compatibilité des projets communaux avec le SCoT

**Le DOG du SCoT approuvé le 5 mai 2008**

Le SCoT (p.227) identifie la RD 2085 comme une « *liaison structurante* » et la RD 7 comme une « *liaison principale* » toutes deux concernées par la « fonction centrale » positionnée sur le secteur de *Saint-Pons*. Le PLU traduit ces orientations du SCoT en élaborant une OAP Cœur de village.

Aucun site de TCSP ou de « pôle multimodal » n'est prévu sur le territoire du Rouret.

En revanche le Rouret est concernée par le positionnement de 2 « principes de liaison » :

- L'un traversant le Sud des espaces naturels du Rouret (collines d'Opio) : il est destiné à rapprocher Grasse vers le technopôle de *Sophia-Antipolis* et le littoral ;
- Et le second traversant les collines du Nord du *Rouret* : il est destiné à connecter le Haut-Pays de la CASA à *Sophia-Antipolis* et le littoral, via *Roquefort*.

Ces deux projets ne sont pas traduits au PLU car ils ne sont pas maintenus dans le projet de SCoT en cours de révision.

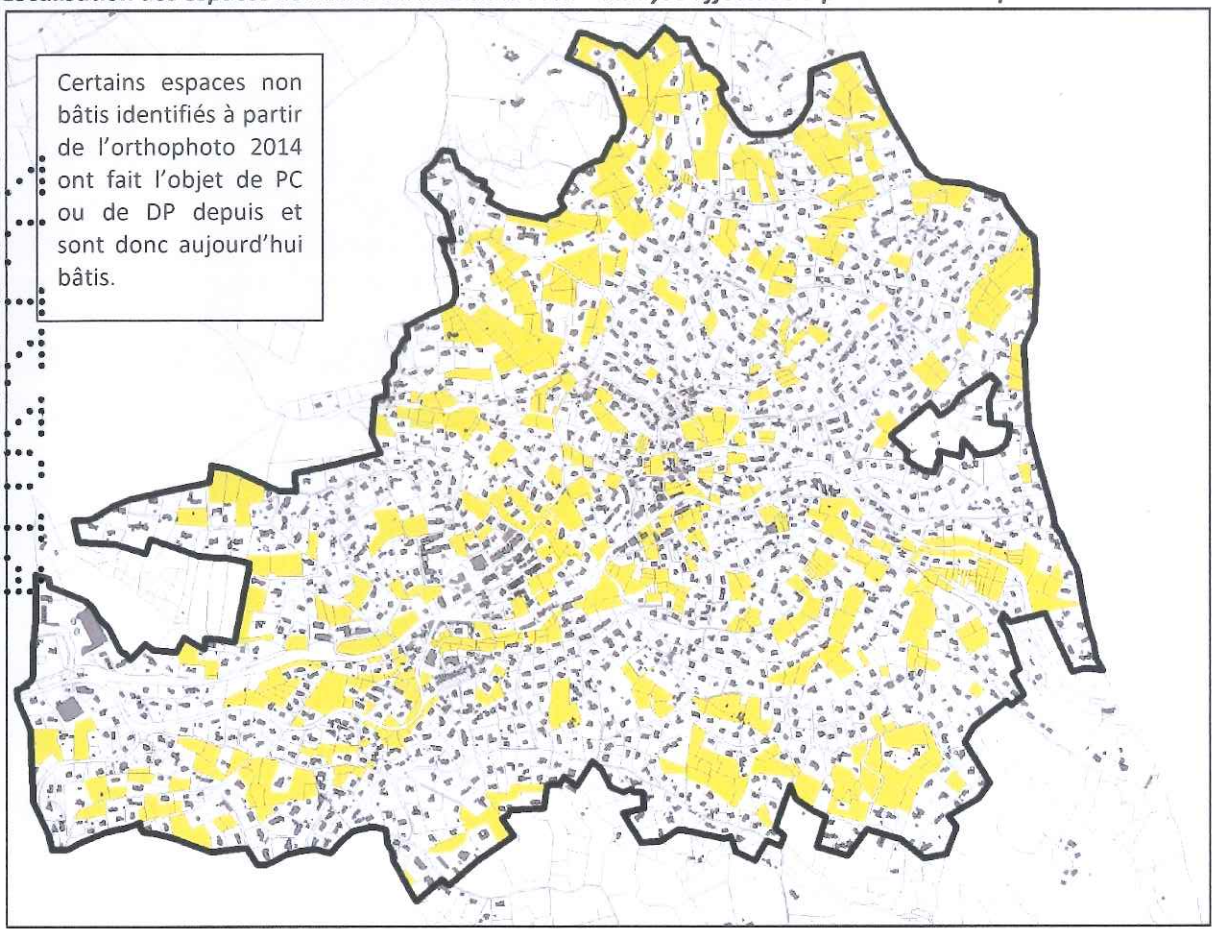
# Chapitre 3 : Gestion du foncier : Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis et consommation de l'espace

## 3.1 Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

### 3.1.1 Identification des espaces bâtis : la PAU

Les espaces bâtis représentent la PAU[15] du *Rouret* : elle a été établie, par la commune, au regard de l'enveloppe physiquement bâtie aujourd'hui qui représenterait **335 ha, soit 47,2% du territoire**, comprenant environ **1868 logements**[16]. Au sein de cette PAU, on dénombre à minima **76 ha d'espaces non bâtis**, identifiés en jaune sur la carte ci-dessous :

***Localisation des espaces non bâtis au sein de la PAU – analyse effectuée à partir de l'orthophoto 2014 :***




***Scénario au fil de l'eau*** : ces 76 ha pourraient accueillir 1 520 maisons individuelles sur des terrains divisés de 500 m², permettant un accueil théorique maximal de plus de +2 194 habitants, portant ainsi la population du *Rouret* à 6 190 habitants (soit une VAM de 2,96%). Ou bien 760 maisons individuelles sur des terrains de 1.000m², soit +1097 habitants supplémentaires (soit une VAM de 1,63%). Ces deux scénarii ne sont pas retenus.

---

*[15] PAU : Partie Urbanisée d'une commune soumise au RNU (avant approbation d'un PLU). L'appréciation du caractère urbanisé dépend étroitement des circonstances locales, notamment du type d'habitat, dense ou plus diffus, que l'on trouve dans les environs. Dès lors, il ne saurait y avoir de définition générale et encore moins de critères nationaux. Cette notion est laissée à l'appréciation de l'autorité locale. Ainsi, c'est la commune qui définit la PAU. (D'après JO Sénat du 11/07/2017 p3747)*

*[16] L'INSEE dénombre 1938 logements sur l'intégralité du territoire : 70 logements se situent hors de la PAU, 1868 dans la PAU.*

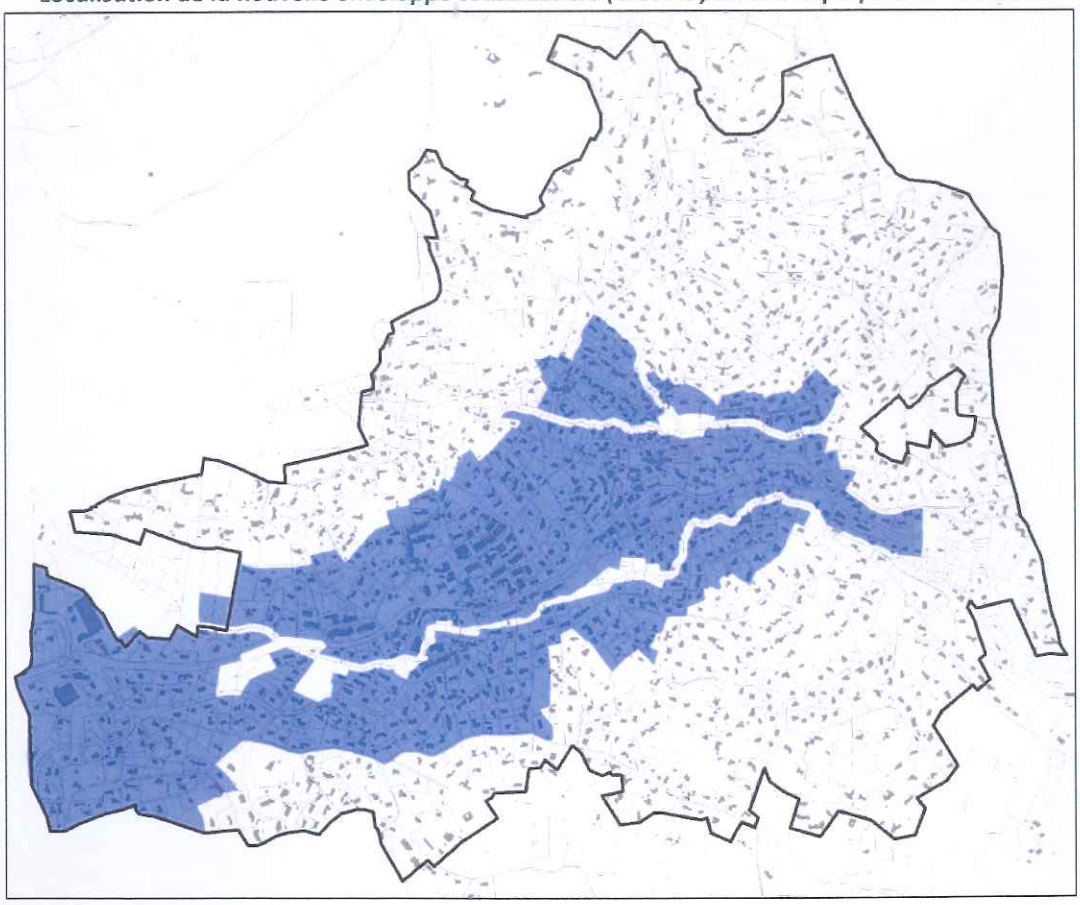
### 3.1.2 Identification de la nouvelle enveloppe constructible du PLU

Le comblement des dents creuses et la constructibilité des terrains non bâtis dans l'ensemble de la PAU n'est pas le scénario retenu, car bien trop consommateur d'espaces, et générateur d'une croissance démographique trop forte, et contraire à l'esprit même de la loi SRU et du Grenelle de l'Environnement visant au recentrage de l'urbanisation autour des pôles centraux que sont *Saint-Pons* et *Le Collet*, ainsi que l'arrêt de l'étalement urbain. D'autant que les réseaux existants ne sont pas tous en capacité d'équiper convenablement ces secteurs qui sont pour beaucoup :

- Dépourvus de l'assainissement collectif ;
- Non conformes au PPRIF ;
- Sous desservis en matière d'alimentation électrique (confortement et extension à financer) ;
- Difficilement accessibles (voiries privées trop exiguës), sans trottoirs et où l'utilisation de la voiture est incontournable.

Et ce, sachant que le classement en zone urbaine (seul permettant la constructibilité des terrains nus) n'est pas possible car il permettrait une prolifération anarchique et forte de l'étalement pavillonnaire que les PLU, selon l'esprit du législateur, doivent enrayer. La PAU se devait donc d'être réduite : le scénario retenu consiste à identifier une nouvelle enveloppe constructible au plus près de *Saint-Pons*, du *Collet*, des hameaux, de *San Peyre* et de la RD 2085, pour dans le temps de ce premier PLU, comme l'ambitionne le PADD, conforter et structurer le cœur de village. La nouvelle enveloppe constructible définie atteint une superficie totale de **113,7 ha, soit 16% du territoire**, afin de créer un cœur de village resserré et attractif.

***Localisation de la nouvelle enveloppe constructible (U et AU) du PLU superposée à la PAU :***



- Nouvelle enveloppe constructible du PLU (zones U et AU) : **113,7 ha**
- PAU : 335 ha

Les opérations réalisables en R+3 partiel sur une partie de la zone Ua sont productrices de centralité et de dynamisme, l'enveloppe urbaine a dû être réduite à son minimum pour ne pas développer trop vite le village (VAM à contenir). La volonté étant d'équiper, de mailler tout en conservant son cadre vie et son paysage villageois à ce nouveau centre.

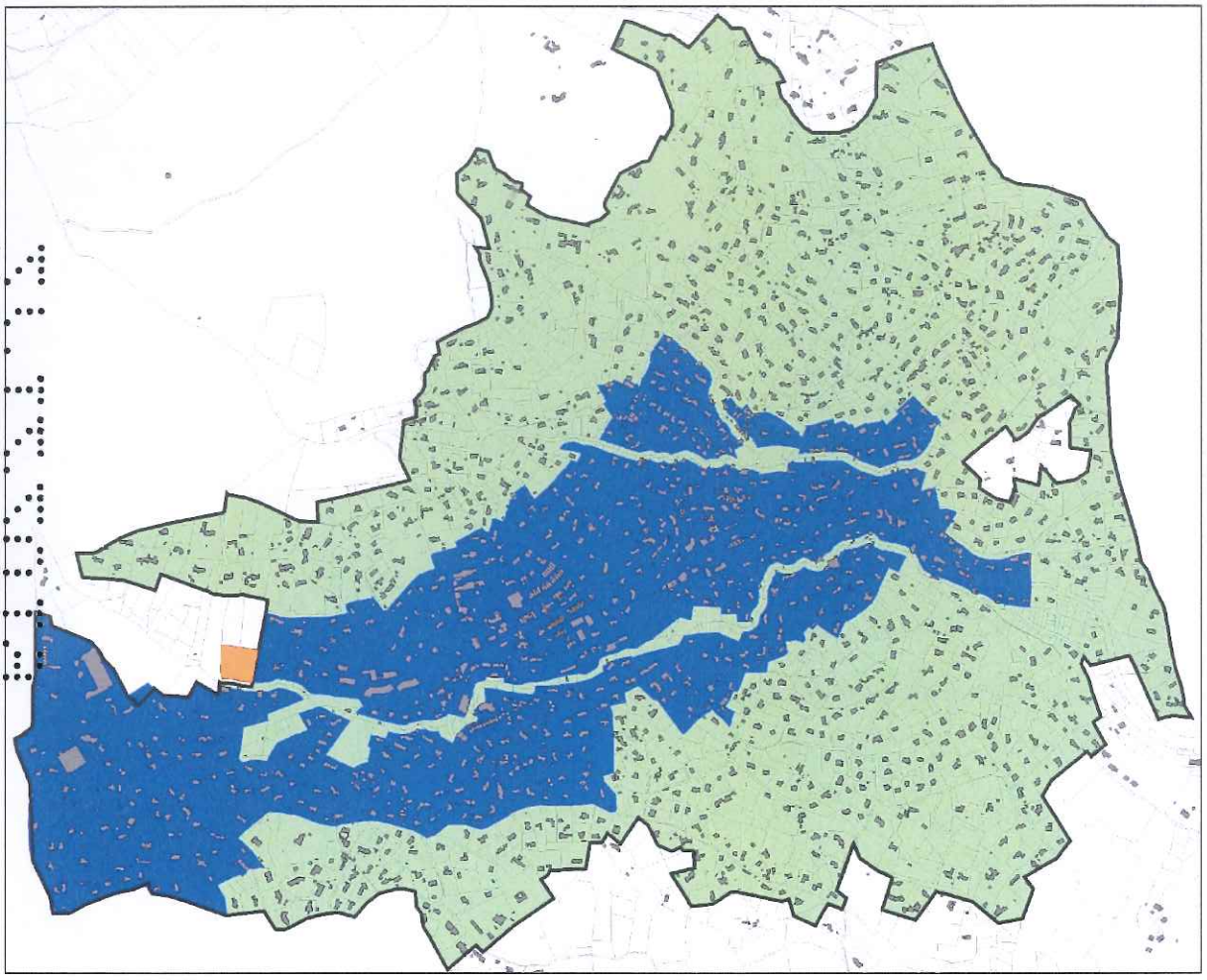
### 3.1.3 Espaces en extension et au sein de la PAU

La nouvelle enveloppe constructible de **113,7** ha est localisée à :

- **99,6 %** dans la PAU : **113,2** ha de l'enveloppe constructible est située dans la PAU. Ces espaces sont voués au renouvellement urbain (en bleu sur la carte) ;

- **0,4%** hors PAU : **0,5** ha de l'enveloppe constructible sont situés hors PAU. Ces espaces sont en extension de la PAU (en orange sur la carte). Ils sont destinés à être urbanisés dans le second temps du PLU : pour cela, ils sont classés en zone 2AUa, urbanisation future stricte qui ne pourra se réaliser qu'après modification ou révision du PLU.

***Localisation des espaces en extension de la PAU et des espaces propices au renouvellement urbain dans la PAU :***



- Espaces constructibles situés au sein de la PAU : **113,2 ha**
- Espaces constructibles situés en extension de la PAU : **0,5 ha** (zone 2AUa)
- Espaces de la PAU hors zone constructible du PLU destinés à ne plus être densifiés : **221,8 ha**
- PAU : 335 ha

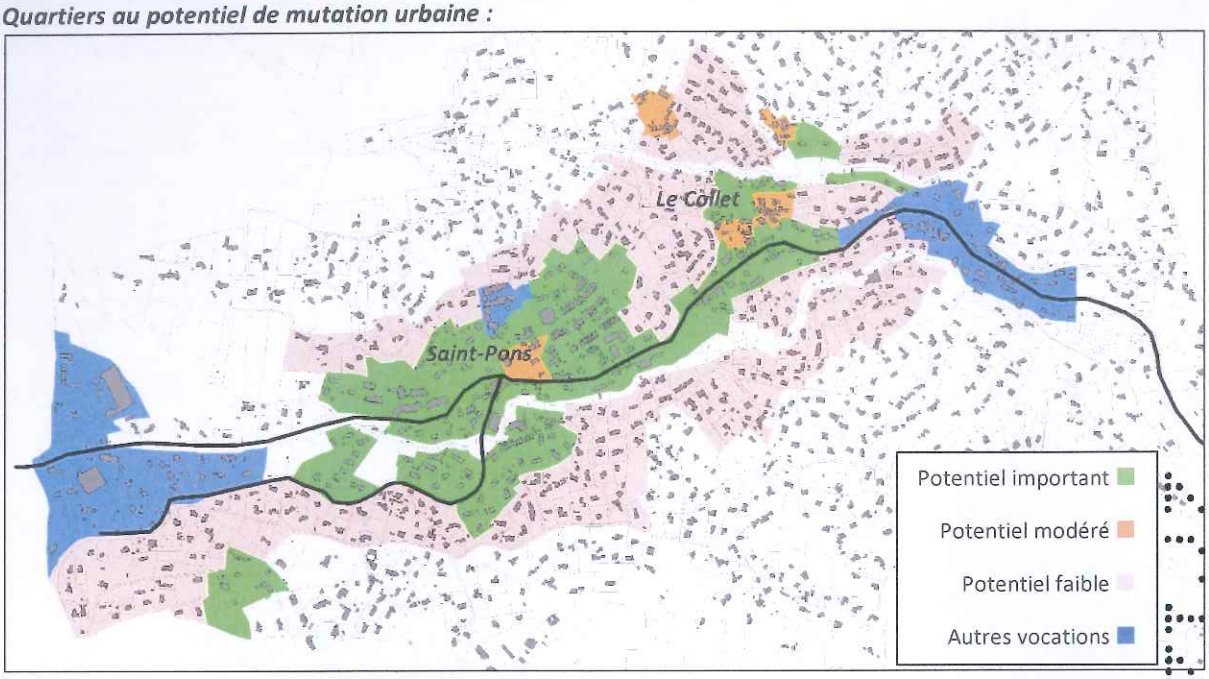
Les espaces de la PAU situés hors zone constructible ne sont pas destinés à être densifiés à l'échelle de ce premier PLU : dans plusieurs décennies, ils pourront également s'urbaniser pour accueillir de nouveaux habitants autour du cœur de village qui sera alors structuré et équipé.

## 3.1.4 Identification des quartiers à potentiel de renouvellement urbain

Le potentiel se situe autour des hameaux de *Saint-Pons*, du *Collet*, et dans une moindre mesure, atour des hameaux des *Guiols* et de *Plan Bergier*.

*Saint-Pons* et *Le Collet* sont bordés en rive Sud par la RD 2085 : ce sera le long de cet axe que la mutation urbaine s'effectuera de façon à connecter ces deux pôles attractifs.

***Quartiers au potentiel de mutation urbaine :***




POTENTIEL DE MUTATION : **IMPORTANT :**

Autour de *Saint-Pons* et du *Collet*, le potentiel de mutation est **important** : des *Pierres de Provence* à *Saint-Pons*, du plateau sportif des *Grands Pins* à la *Maison du Terroir*, le long de la *route d'Opio* puis le long de la RD 2085 jusqu'au *Collet*, les quartiers sont très favorables :
- au renouvellement urbain qui se caractérisera par de nouvelles constructions de type habitat collectif, maisons de ville et de maisons de village, avec toutefois des gabarits respectueux de l'identité villageoise ;
- et à la mutation du tissu urbain : création d'espaces publics et de nouveaux maillages de la voirie.

Ces espaces à fort potentiel de mutation représentent le « projet cœur de village », traduit par une OAP et *Saint-Pons* en devient l'épicentre. Cette requalification s'est déjà initiée sur le *Chemin des Comtes de Provence* et sera favorisée par le PLU.

POTENTIEL DE MUTATION : **MODERE** :

Les hameaux possèdent un potentiel de mutation **modéré** : en effet, leur caractère patrimonial et historique doit être protégé, ainsi ils doivent conserver leurs caractéristiques de hameau groupé, et leurs volumes.

POTENTIEL DE MUTATION : **FAIBLE :**

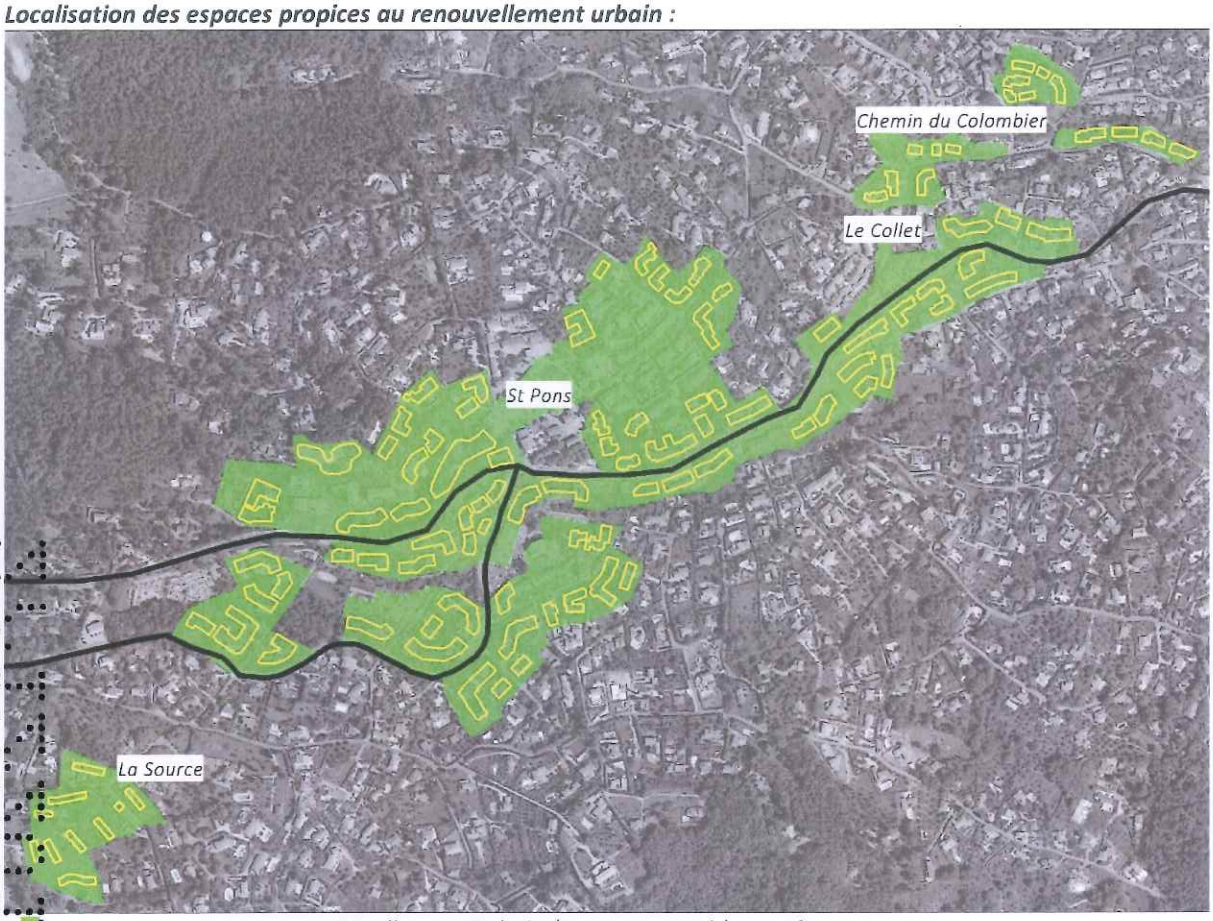
Enfin, les quartiers résidentiels situés de part et d'autres du projet cœur de village possèdent un potentiel de mutation plus **faible**.

### 3.1.5 Les espaces propices au renouvellement urbain

Près de **30,7 ha** sont identifiés comme espaces propices au renouvellement et à la mutation du tissu urbain. Ils sont traduits en zones **Ua** et **Ub**, et par l'OAP 3.1 « Cœur de village et îlots annexes » et porte sur :

- **28,1 ha** autour de *Saint-Pons* et du *Collet* et de part et d'autres de la RD2085 ;
- et **2,6 ha** d'ilots annexes au *Chemin du Colombier* et *La Source*.

***Localisation des espaces propices au renouvellement urbain :***




Espaces propices au renouvellement urbain (zones Ua et Ub): **30,7 ha**
Zones aedificandi : **64 200 m²**
Routes départementales

La mise en valeur, la structuration, l'aménagement et le renouvellement urbain doivent donner naissance à un village à la fois polycentré (autour de *Saint-Pons*, du *Collet*...) polyfonctionnel et organisé (mixité des fonctions urbaines).
La mutation de ces espaces profitera des voies existantes à hiérarchiser et à étoffer d'un nouveau maillage, ainsi qu'en enrichir son tissu d'activités dans les nouvelles constructions qui borderont les nouvelles voiries, dont certaines seront piétonnes.
Ici, le renouvellement urbain s'effectuera majoritairement sous forme d'immeubles collectifs en zones Ua, et dans les zones périphériques (Ub) avec petits collectifs, mas de villes, puis de maisons de village. L'ensemble de ces nouvelles constructions s'installeront **au sein de zones aedificandi définies dans l'OAP et le zonage ; celui-ci ayant vocation à bien structurer la nouvelle trame urbaine** : le nouveau cœur de village est découpé en sous-secteurs à densité et volumes distincts (zones Ua et Ub).
Tous les secteurs sont desservis par des voies requalifiées ou nouvelles, agrémentés d'espaces publics ou privés de qualité. Les rez-de-chaussée, notamment sur les voies principales, doivent offrir des fonctions d'activités et de services, propices à la vitalité du village et répondant aux besoins des habitants.
Cette enveloppe affectée au renouvellement urbain justifie la réduction de l'enveloppe urbaine globale du PLU : parce que les opérations réalisables (R+2, en R+3 partiel) sont productrices de centralité et de dynamisme.

*Extrait de l'OAP cœur de village et îlots annexes :*



**Estimation des capacités d'accueil théoriques du PLU**

| Zone | Superficie de la zone en ha | Superficie constructible dans les gabarits et hors jardins, espaces publics, voies... | Nombre de logements générés par le PLU | Rétention foncière | Nombre de logements générés par le PLU après rétention | Densité logement / ha | Densité prévue au PADD |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Uaa | 3.3 | Gabarits en Uaa : 0.7 ha | 90 | 40% | 54 | 27 | 25 à 50 |
| Uab | 2.6 | Gabarit en Uab : 0.66 ha | 85 | 40% | 51 | 33 | 25 à 50 |
| Uac | 4.7 | Gabarit en Uac : 1.05 ha | 134 | 40% | 80 | 29 | 25 à 50 |
| Uad | 11.2 | Gabarit en Uad : 2.06 ha | 225 | 40% | 135 | 20 | 10 à 25 |
| Uba | 2.3 | Gabarit en Uba : 0.65 ha | 95 | 40% | 57 | 41 | 25 à 50 |
| Ubb | 6.6 | Gabarit en Ubb : 1.3 ha | 145 | 40% | 87 | 22 | 10 à 25 |
| Uc | 57.4 | 43.1 ha | 133 | 30% | 93 | 8 | 5 à 10 |
| Uh | 3 | 3 ha | 20 | 40% | 12 | 23 | 25 à 50 |
| Uem | 5.5 | 3.2 ha | 87 | 40% | 52 | 20 | 20 à 50 |
| *Renouvellement urbain (démolition)* | | | **-220** | 40% | -132 | | |
| ***Total U habitat*** | 96.6 | 55.55 | 794 | | **490** | Logements (RP RS LV) | |
| | | | | | **405** | **RP (83%)** | |
| | | | | | **1 011** | **Habitants supplémentaires** | |
| | | | | | **5 007** | **HABITANTS TOTAL au terme du PLU** | |

La rétention foncière a été estimée plus forte (40%) dans les zones de renouvellement urbain (Ua et Ub) qui nécessitent de la démolition/reconstruction, également dans les hameaux (Uh) où les contraintes architecturales sont plus fortes, et le long de la RD2085 (Uem) du fait de la mixité habitat/économie de la zone.
La rétention foncière est moins forte (30%) dans les quartiers pavillonnaires (Uc) puisque les divisions foncières seront plus aisées du fait de l'existence de vastes terrains ; de plus, en zone Uc la démolition/reconstruction n'est pas impérative pour contribuer au renouvellement urbain.

### 3.1.6 Estimation de la VAM

**La variation annuelle moyenne (VAM)** : La production de **405 RP** théoriques permettant d'accueillir **1011** habitants supplémentaires (application du coefficient de cohabitation de 2,49 de l'INSEE) correspond à une perspective d'évolution démographique suivant une VAM de **1,515%** sur 15 ans.

*Perspectives d'évolution démographique du Rouret sur les 15 prochaines années:*

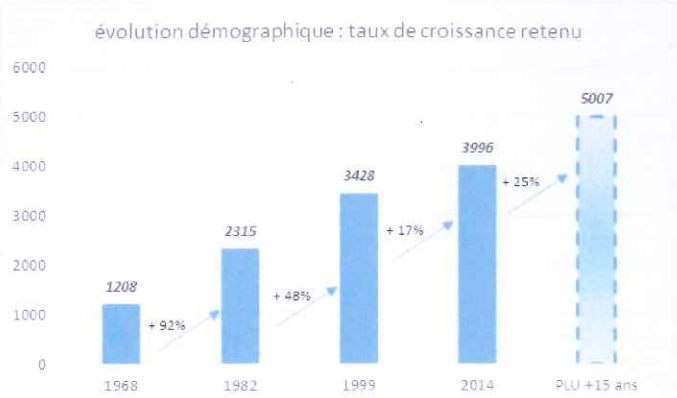
| LE ROURET : PERSPECTIVE D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Variation Annuelle Moyenne (VAM) | 1,515% | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Année | N | N+1 | N+2 | N+3 | N+4 | N+5 | N+6 | N+7 | N+8 | N+9 | N+10 | N+11 | N+12 | N+13 | N+14 | **N+15** |
| Variation de population | *0* | *61* | *61* | *62* | *63* | *64* | *65* | *66* | *67* | *68* | *69* | *70* | *71* | *73* | *74* | *75* |
| Effectif | 3 996 | 4 057 | 4 118 | 4 180 | 4 244 | 4 308 | 4 373 | 4 440 | 4 507 | 4 575 | 4 644 | 4 715 | 4 786 | 4 859 | 4 932 | 5 007 |

➔ Les enjeux démographiques du PLU du *Rouret* sont estimés à environ 5000 habitants et correspondent à une VAM de 1,5%, taux supérieur à la moyenne de l'ensemble des VAM des communes membres du SCoT (0,8%), mais compatible avec celle de l'Unité de Voisinage Ouest (1,45%) dans laquelle s'inscrit Le Rouret. Voir le chapitre 3.1.7 pour plus de détails.

La VAM du Rouret portée à 1,5% par an confirme la volonté communale, inscrite dans le PADD, de dynamisation de son territoire, de recentrage du développement urbain au cœur du village et par un arrêt de l'étalement urbain dans les zones naturelles et périphériques résidentielles où les équipements font défaut.

**Le taux de croissance** : Le PLU du *Rouret* permet l'application d'un taux de croissance estimé à 25% de population supplémentaire d'ici 15 ans.

Ce taux de croissance est supérieur à celui effectué les 15 dernières années intercensitaires (1999-2014 taux de +17%) et nettement inférieur à celui réalisé entre 1968 et 1982 (+92%) ou encore celui réalisé entre 1982 et 1999 (+48%).




***Comparaison chiffrée du scénario non retenu et retenu :***

| **SCENARIO NON RETENU :**<br>classement intégral de la PAU en zone U<br>(suppression Nh et sans projet cœur du village)<br>soit 335 ha de zone constructible | **SCENARIO RETENU :**<br>projet cœur du village avec une OAP (soit 63 820 m²),<br>limitation des zones résidentielles et classement en zone Nh (soit 229,8 ha) |
|---|---|
| + 1520 logements théoriques<br>dans les 76 ha de dents creuses identifiées chapitre 3.1.1 | + 794 logements théoriques<br>dans les zones U dédiées à l'habitat (OAP y compris) |
| Application taux de rétention foncière de 30% : +1064 logements | Application taux de rétention foncière de 40% : et 30% selon les secteurs : +490 logements |
| Application taux RP 83% : +880 RP | Application taux RP 83% : +405 RP |
| Soit + 2194 habitants supplémentaires<br>(application du coefficient de cohabitation de 2,49) | Soit + 1011 habitants supplémentaires<br>(application du coefficient de cohabitation de 2,49) |
| Soit une population totale de 6190 habitants<br>(3996 + 2194) | Soit une population totale de 5007 habitants<br>(3996 + 1011) |
| **Soit une VAM sur 15 ans de +2,96% par an** | **Soit une VAM sur 15 ans de +1,515% par an** |

## 3.1.7 Justification de la VAM

Les enjeux démographiques du PLU du *Rouret* sont estimés à environ 5000 habitants et correspondent à une VAM de 1,5%, taux supérieur à la moyenne des VAM des communes de la CASA (0,8% par an à l'échelle de l'agglomération en 2008 : calcule effectué il y a 11 ans par le SCOT).

Dans le détail, des VAM variantes sont définies en fin de Document de SCOT par unité de voisinage : L'analyse de la moyenne de 0,8% montre que l'écart-type est important au sein des communes du SCOT. L'unité de voisinage Sud (0,61%), au littoral fortement urbanisé et densément peuplé, et l'unité de voisinage Nord en zone de montagne (2,08%) ne sont pas identiques.

**L'unité de voisinage Ouest, dont fait partie le Rouret, possède une VAM de 1,45% d'après le SCOT.**

VAM de 0.84 % en moyenne sur l'agglomération, mais qui comporte des déclinaisons variées en raison des disparités des unités de voisinage (poids démographique différent)

**Perspectives d'évolution de la population et de l'habitat par unité de voisinage**

| Unité de voisinage | Population | Résidences principales | dont logements conventionnés | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Total | dans le neuf |
| SUD | + 10 100 | + 7 000 | + 5 300 | (3 300) |
| EST | + 5 100 | + 2 400 | + 1 700 | (1 100) |
| CENTRE | + 3 500 | + 1 700 | + 400 | (200) |
| OUEST | + 4 100 | + 1 500 | + 600 | (500) |
| NORD | + 200 | + 100 | (non significatif) | (non significatif) |
| TOTAL SCOT | + 23 000 | + 12 700 | + 8 000 | (5 200) |

**Sud (2 Communes) : VAM : + 0.61 % /an**

| | 2004 | Prévisions 2020 |
|---|---|---|
| Population | 101 900 | 112 000 |
| Densité (habitants par ha) | 26 | 28 |
| Résidences principales | 48 800 | 55 800 |

**Centre (2 Communes) : VAM : +1.02 %/an**

| | 2004 | Prévisions 2020 |
|---|---|---|
| Population | 21 300 | 24 800 |
| Densité (habitants par ha) | 6,2 | 7,2 |
| Résidences principales | 7 900 | 9 600 |

**Est (4 Communes) : + 1.07 %/an**

| | 2004 | Prévisions 2020 |
|---|---|---|
| Population | 29 000 | 34 000 |
| Densité (habitants par ha) | 4,4 | 5,2 |
| Résidences principales | 12 200 | 14 700 |

**Ouest (5 Communes, dont Le Rouret) : VAM : + 1.45 %/an**

| | 2004 | Prévisions 2020 |
|---|---|---|
| Population | 17 600 | 21 700 |
| Densité (habitants par ha) | 2,9 | 3,5 |
| Résidences principales | 6 600 | 8 100 |

**Nord (3 communes) : VAM : +2.08 %/an**

| | 2004 | Prévisions 2020 |
|---|---|---|
| Population | 600 | 800 |
| Densité (habitants par ha) | 0,1 | 0,1 |
| Résidences principales | 300 | 400 |




En outre, la VAM doit tenir compte des paramètres suivants :

1°) <u>tenir compte de l'historique</u> des données INSEE sur les « indicateurs démographiques » :

POP T2M - Indicateurs démographiques

| | 1968 à 1975 | 1975 à 1982 | 1982 à 1990 | 1990 à 1999 | 1999 à 2006 | 2006 à 2011 | 2011 à 2016 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Variation annuelle moyenne de la population en % | 4,7 | 4,8 | 3,0 | 1,8 | 1,3 | 0,7 | 0,6 |

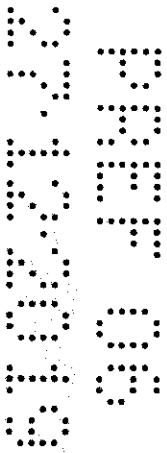
2°) tenir compte de la situation de la commune : carence au regard de la loi SRU : 400 logements sociaux doivent être programmés. Afin de garantir l'équilibre et le bon développement, et surtout la faisabilité, il n'est pas possible de réserver la seule croissance démographique du PLU à la production de logements locatifs sociaux.

3°) tenir compte du SCOT : une croissance moyenne sur les 16 communes de l'agglomération dont la taille démographique varie grandement entre la bande littorale et le haut pays ; l'indicateur de croissance date de 2008, il y a 11 ans au moment de l'élaboration du PLU du Rouret.

4°) tenir compte des évolutions de la population française : desserrement des ménages, allongement de la durée de vie, décohabitation (jeunes, séparation) qui obligent à produire toujours plus de logements, quelque soit le territoire choisi, sauf à se situer en secteur de désertification, ce qui n'est pas le cas du Rouret.

5°) tenir compte des influences urbaines et économiques : le Rouret reste dans l'aire d'influence de la métropole niçoise, du littoral azuréen et de la technopole de Sophia, qui exercent une pression sur son territoire.

6°) **en conséquence**, la VAM du PLU du Rouret (1,5%) reste tout à fait compatible avec celle de unité de voisinage ouest de 1,45%. Les objectifs démographiques sont établis sur 15 ans (et non sur 10 ans) afin de permettre au territoire d'effectuer le renouvellement urbain, demandé par la loi SRU et les services de l'Etat.
Ces objectifs misent sur la réalisation du projet de nouveau cœur de village du Rouret. Ils sont établis sur un coefficient de cohabitation de 2,49 au Rouret (source INSEE / ce qui est particulièrement élevé).



# 3.2 Analyse de la « consommation d'espace »

## 3.2.1 Cadrage préalable de l'analyse

### *3.2.1.1 Données sur les besoins d'espace*

- Population légale : En 2014, la commune du *Rouret* compte 3 996 habitants (Source INSEE). C'est sur la base de ce recensement complet paru le 12 octobre 2017 qu'est effectué le diagnostic et le calcul des projections démographiques et de logement.

- Perspective démographique du projet de PLU : VAM de 1,515 % sur les 15 prochaines années.
(Historique : VAM 1982-1999 : 2,4 % et VAM 1999-2014 : 1%)

- Objectif démographique du PLU : environ 5 000 habitants, soit près de 1 000 habitants supplémentaires.

- Nombre de logements existants : 1 938 logements dont :
  - RP : 1 602, soit 83 %
  - RS : 244, soit 13 %
  - Logements vacants : 92, soit 5 %

- Besoins en logements nouveaux pour répondre aux objectifs du projet communal : 405 RP

- Enveloppe urbaine actuelle = PAU = 335 ha et 1868 logements

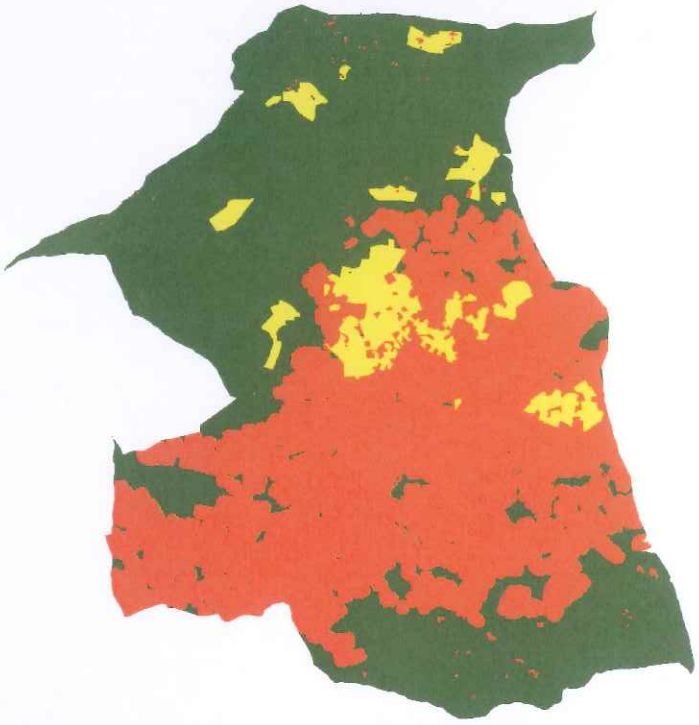
- Superficie des dents creuses dans la PAU = 76 ha, soit 1520 logements équivalents (hypothèse haute estimée sur des divisions à 500m²).

- Besoin de suppression d'espaces dans la PAU : 221,8 ha
Pour un reclassement en zone non constructible.

- Besoin d'espace en extension de la PAU : 0,5 ha
Pour l'habitat : 0,5 ha dont 32 LLS (zone 2AUa) et des équipements publics, type EHPAD…
Pour les activités : 0,0 ha.

### *3.2.1.2 Evolution de l'occupation du sol sur 10 ans*

**Mode d'occupation des sols en 2004 : analyse par photo-interprétation d'orthophoto / IGN :**



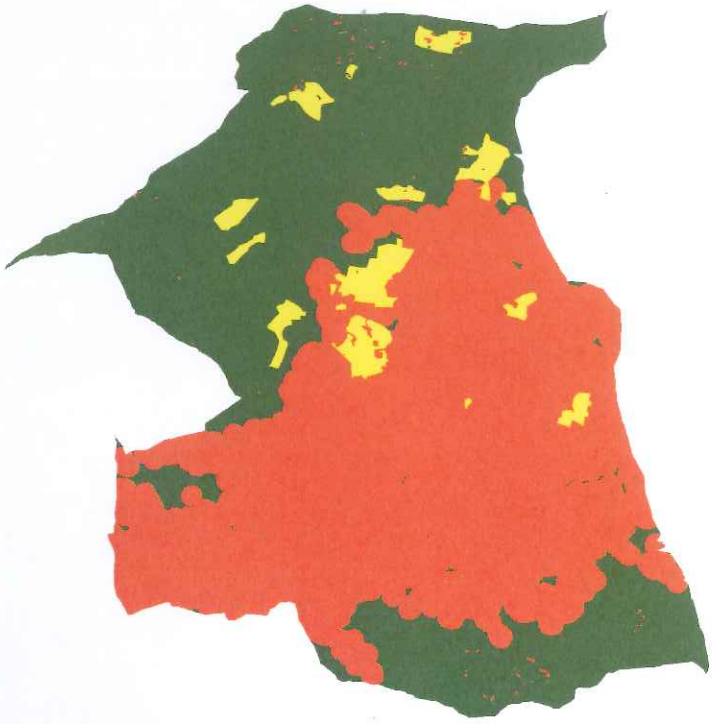
**2004 :**

MOS U = espaces artificialisés et sous influence urbaine :
324 ha

MOS A = espaces agricoles :
41,9 ha

MOS N = espaces naturels forestiers :
344,1 ha

**Mode d'occupation des sols en 2014 : analyse par photo-interprétation d'orthophoto / IGN :**



**2014 :**

MOS U = espaces artificialisés et sous influence urbaine :
380,8 ha (+56,8 ha en 10 ans)
= Progression de l'urbanisation
MOS U ≠ PAU

MOS A = espaces agricoles (MOS A) :
28,8 ha (-13,1 ha en 10 ans)
= diminution des espaces agricoles, reconquête de friches boisées

MOS N = espaces naturels forestiers :
300,4 ha (-43,7 ha en 10 ans)
= régression au profit de l'urbanisation

### *3.2.1.3 Données de cadrage sur les espaces agricoles*

*Source : dernier recensement agricole RGA 2010*

| | 1988 | 2000 | 2004 | 2010 | 2014 | Evolution |
|---|---|---|---|---|---|---|
| MOS A en ha | x | x | 41,9 | x | 28,8 | -13.1 ha (-30%) |
| SAU (ha) | 39 | 12 | x | 32 | x | + 20 ha |
| Dont terres labourables | 1 | s | x | s | x | |
| Nb d'exploitations agricoles | 11 | 8 | x | 7 | x | -1 |
| UTA totales | 14 | 5 | x | 9 | x | +4 |
| UGB totales | 4 | 8 | x | 0 | x | -8 |

Production principale : production fruitière (oléicole).

Projets agricoles : 33,5 ha de reconquête agricole (zones Af).

Signes de Qualité et d'Origine :

- Les indications géographiques protégées (IGP) présentes sur le territoire communal :
  - IGP « Agneau de Sisteron »
  - IGP « Miel de Provence »
  - IGP viticole « Alpes-Maritimes »
  - IGP viticole « Alpes-Maritimes mousseux de qualité »
  - IGP viticole « Alpes-Maritimes primeur ou nouveau »
  - IGP viticole « Méditerranée »
  - IGP viticole « Méditerranée mousseaux de qualité »
  - IGP viticole « Méditerranée primeur ou nouveau »

- Les appellations d'origine contrôlées et protégées (AOC et AOP) :
  - AOC AOP « Huile d'Olive de Nice »
  - AOC AOP « Olive de Nice »
  - AOC AOP « Pâte d'olive de Nice ».

Rappel des enjeux agricoles du PLU : Le PLU entend identifier toutes les terres exploitables et propices au développement d'une activité agricole (pâturage, élevage, oléiculture, horticulture, ...).
Des études menées par la Chambre d'agriculture 06, la CASA et le CERPAM ont conduit à identifier les terres présentant un potentiel agricole et pastoral : celles-ci sont zonées « Af » et nécessiteront une demande de défrichement au préalable avant toute mise en culture.
Le développement de l'agritourisme fait également partie du projet agricole communal avec la création d'un STECAL agricole « At1 ».
➔ En conséquence, le zonage agricole du projet de PLU atteint 78,1 ha (pour mémoire, le POS identifiait 50 ha de zone NC).

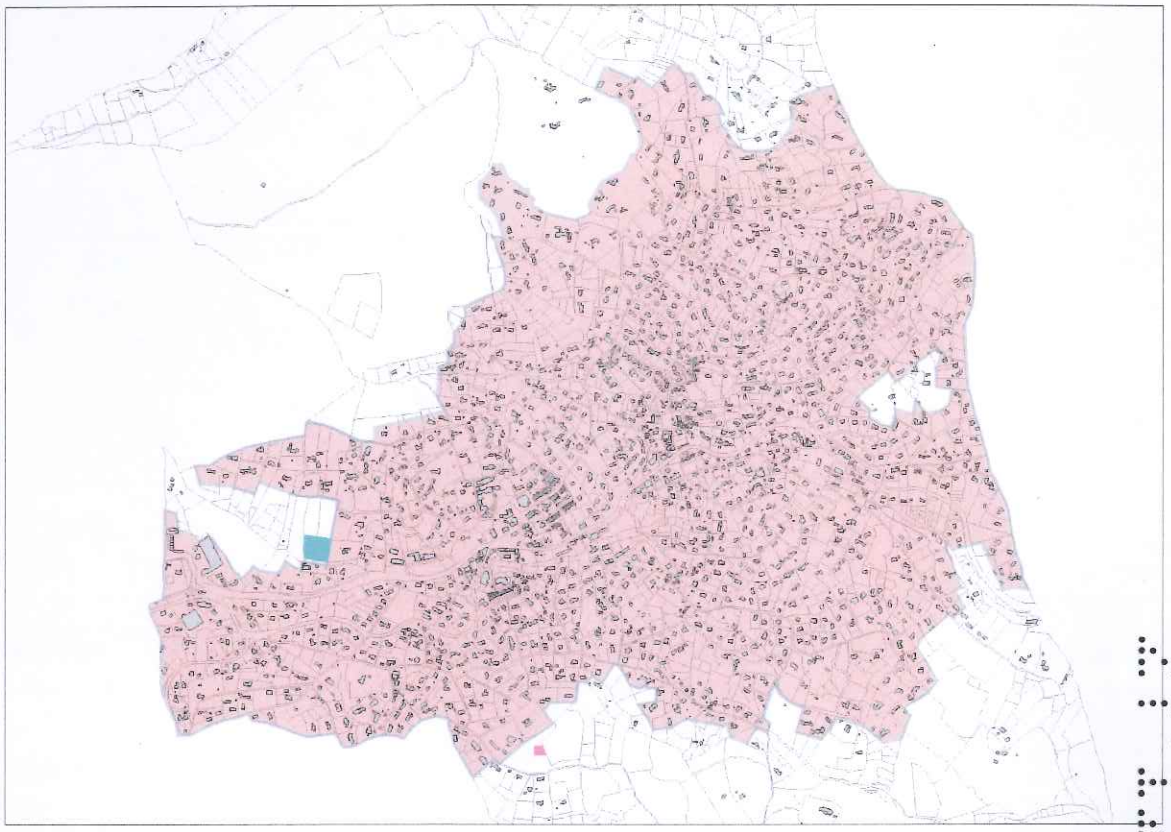
### *3.2.1.4 Données de cadrage sur les espaces naturels et forestiers du territoire*

- MOS N 2004 : 344,1 ha
- MOS N 2014 : 300,4 ha
- Soit une perte de 43,7 ha en 10 ans au profit de l'urbanisation.

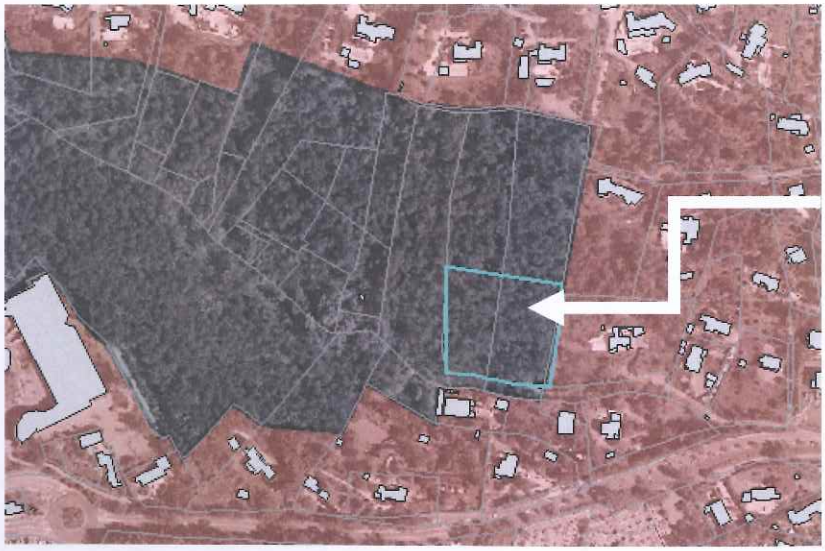
## 3.2.2 Consommation des espaces NAF en extension de la PAU (zone AU et STECAL)

Espaces NAF = espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

*Localisation des espaces en extension de la PAU :*



- Zone 2AUa en extension de la PAU : **0,5 ha**
- STECAL At1 hors PAU : **0,1 ha**
- PAU : 335 ha



**Une partie de la zone 2AUa :**

Espace boisé en extension de la PAU sont classés en zone 2AUa : zone à urbaniser stricte

Future extension du cœur du village : la zone 2AUa est une zone d'urbanisation future stricte, qui ne sera ouverte à l'urbanisation qu'après modification ou révision du PLU.



**STECAL At1 :**
Localisé à Can Castellan
Projet agritouristique (hébergement, bureau, vente de produits de l'exploitation)
SDP : 700 m²
Terrain : propriété privée

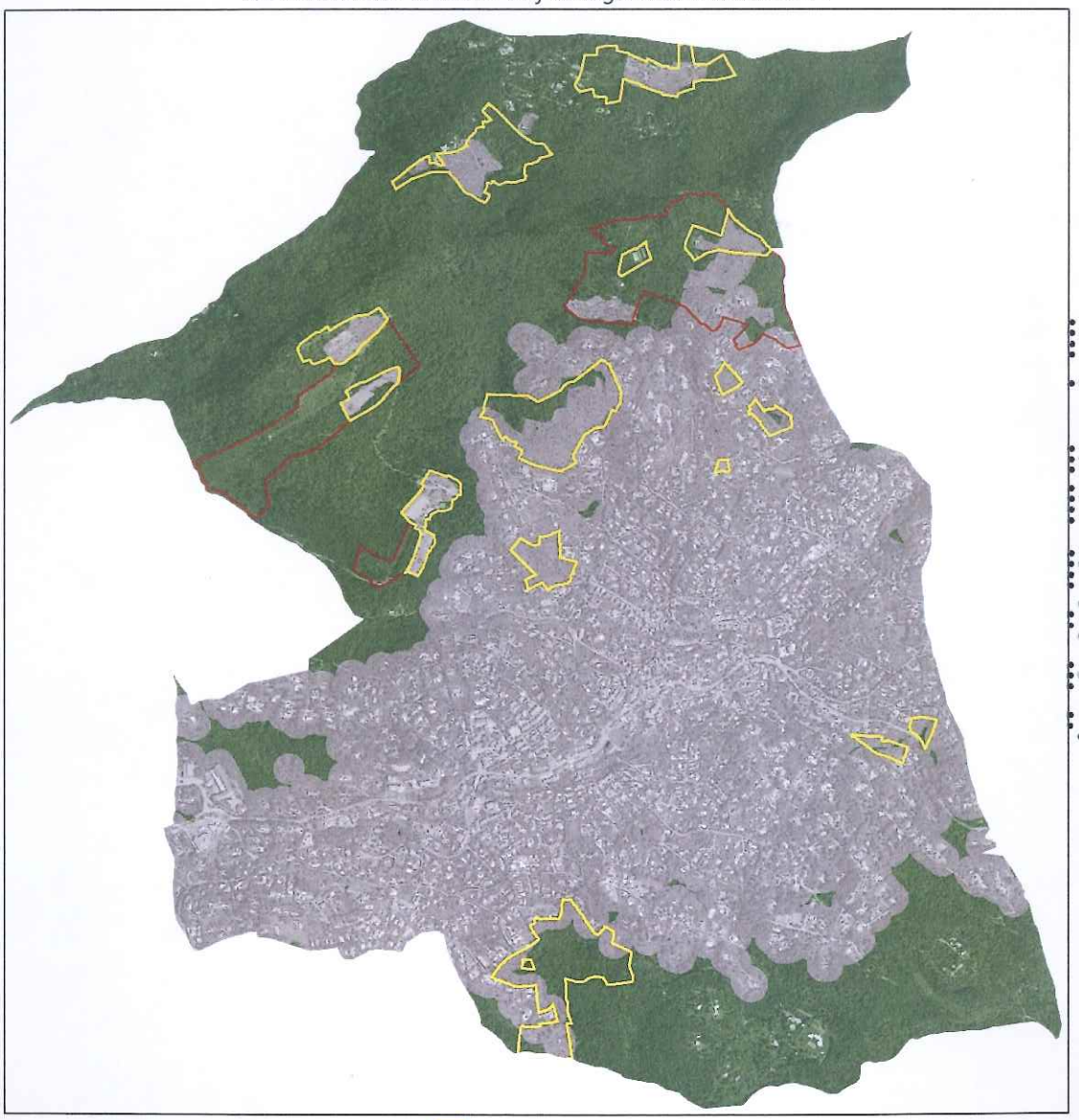
Le STECAL At1 est lié à un projet de défrichement et remise en culture de cette vaste propriété, afin de créer une zone coupe-feu entre la forêt au Sud exposée au risque incendie et les zones habitées au Nord. Le projet de STECAL At1 est également subordonné à ce titre à la création d'une voie de bouclage entre le chemin des Poulinières et celui des Serres (ER).
Il est directement concerné par les 2 orientations majeures du PADD qui sont liées à la reconquête agricole et « l'économie verte ». Les productions de ce futur domaine agricole sont ainsi vouées à alimenter la Coopérative Agricole, activité économique précurseur de la mise en valeur des circuits courts et du Terroir que la Commune soutient depuis plus de 20 ans.

### 3.2.3 Les espaces agricoles (A et Af) au PLU

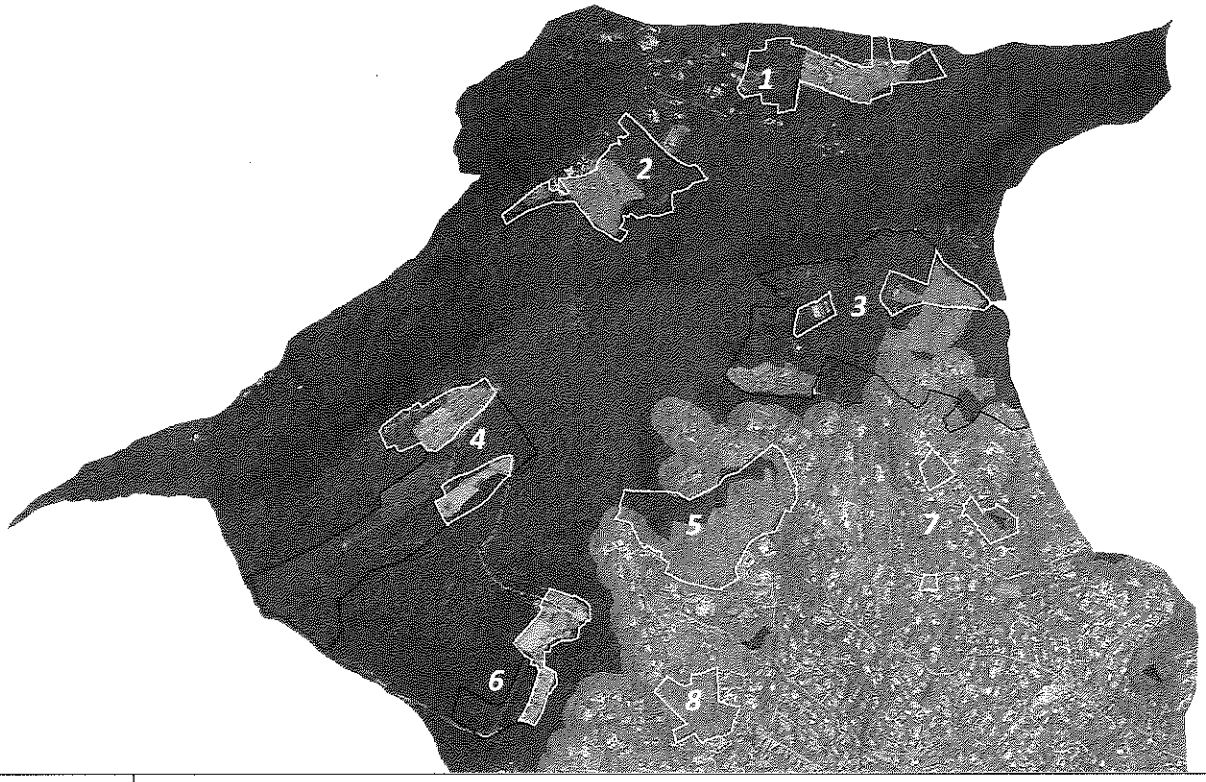
- La superficie des zones agricoles « A » est de : 44,5 ha.
- La superficie des zones agricolables « Af » est de : 33,5 ha.
- La superficie du STECAL agricole At1 est de : 0.1 ha.
- Le MOS N de 2014 atteint : 300,4 ha.

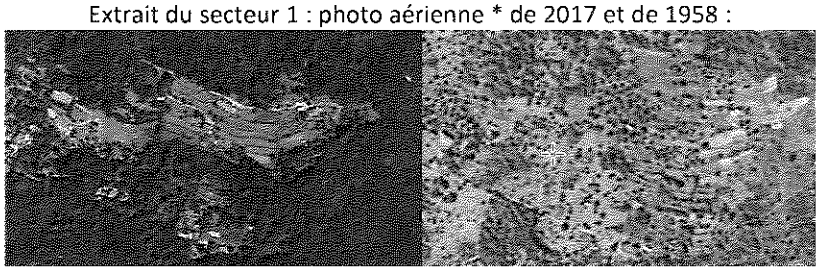
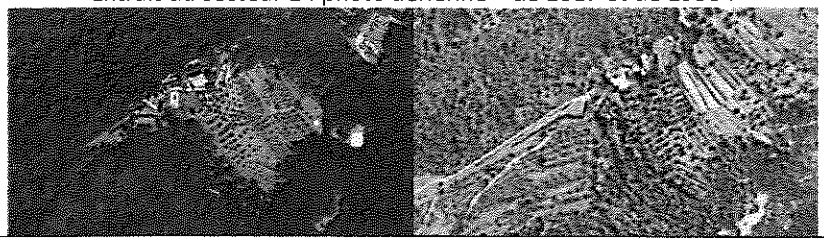
Les zones A et Af concernent une partie des espaces naturels et forestiers (MOS N), mais également des espaces non bâtis ceinturés d'habitat diffus, ou des secteurs à protéger au titre du SRCE et du SCOT. Le classement en zone agricole permet une sauvegarde environnementale, écologique et une mise en valeur paysagère des espaces, comme prévu au SRCE et au SCOT. Ainsi, les objectifs agricoles du PADD sont respectés, tout en améliorant la constructibilité résiduelle des unités bâties (extensions et annexes autorisées).

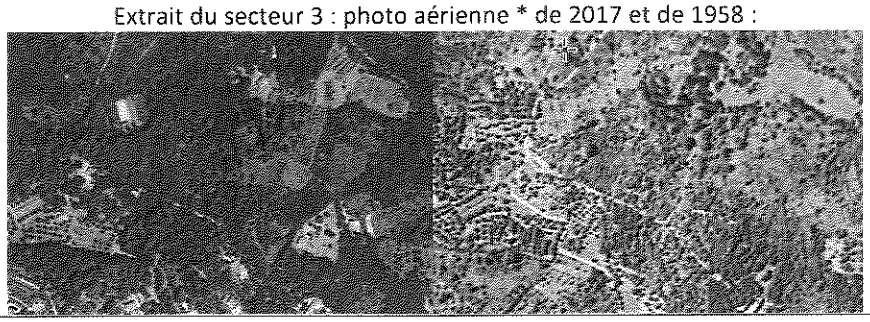
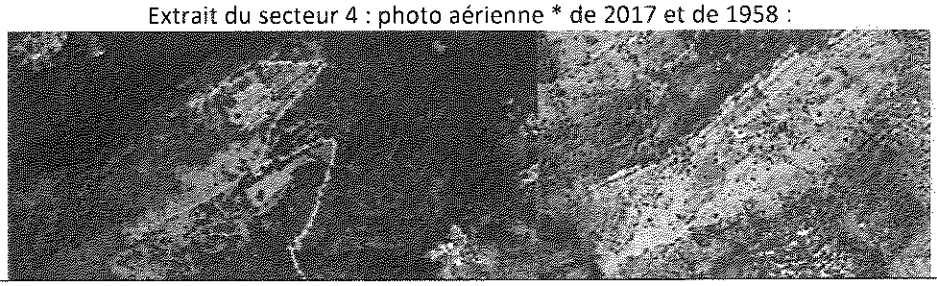
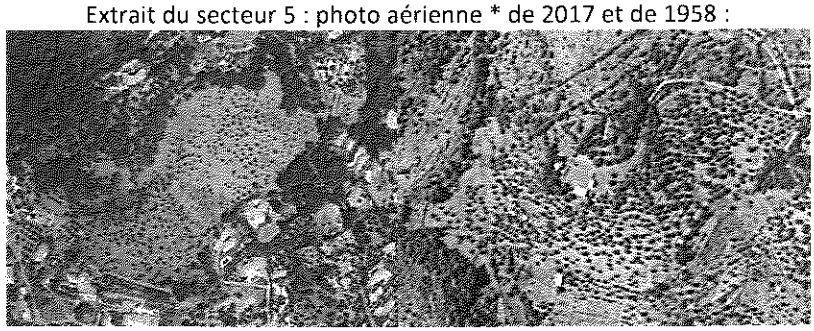
*Localisation des zones A et Af au regard du MOS N 2014 :*

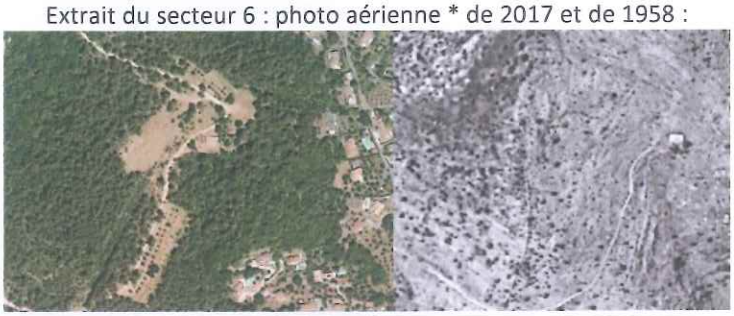
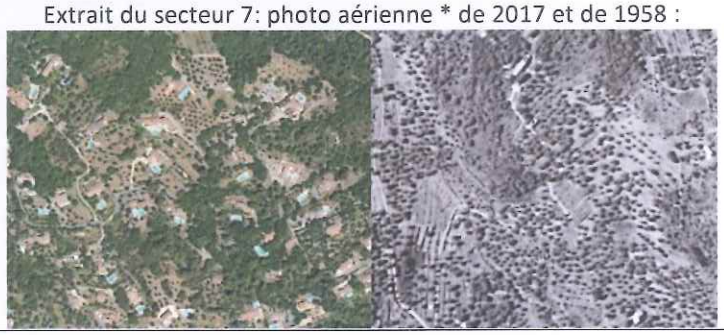


*Identification des zones A et Af au regard du MOS N – partie Nord du Rouret :*

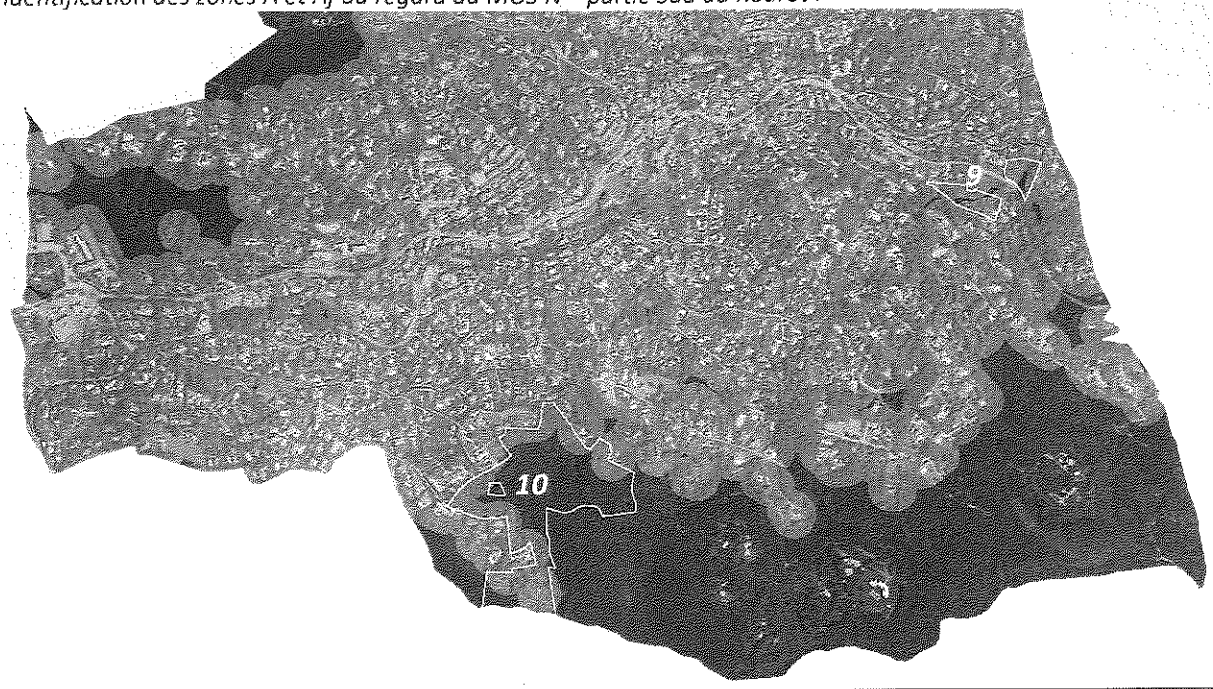


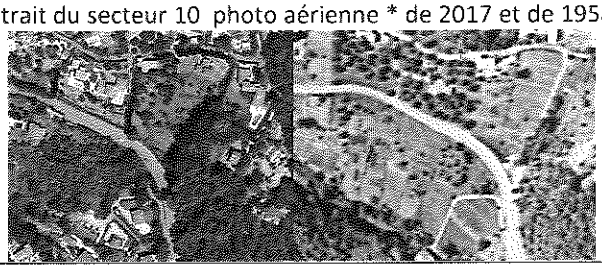

| | |
|---|---|
| Secteur 1 | Superficie totale de la zone A : 5,2ha<br>Projet : extension est et ouest de la zone cultivée existante / Classement PLU : zone A<br>Vocation principale : oliveraies et arbres fruitiers + élevage de porcs<br>Accès à l'eau : oui<br>Chemin existant : oui<br>Exploitation(s) existante(s) : oui<br>Périmètre environnemental : non<br>Extrait du secteur 1 : photo aérienne * de 2017 et de 1958 :<br>  |
| Secteur 2 | Superficie totale de la zone A : 5,9 ha<br>Projet : extension Nord et est de la zone cultivée existante / Classement PLU : zone A<br>Vocation principale : oliveraies et autres arbres fruitiers<br>Accès à l'eau : oui<br>Chemin existant : oui<br>Exploitation(s) existante(s) : oui<br>Périmètre monument historique : oui (château du Rouret)<br>environnemental : non<br>Extrait du secteur 2 : photo aérienne * de 2017 et de 1958 :<br>  |

| | |
|---|---|
| Secteurs 3 | Superficie des deux enclaves agricoles exploitées : 0,6 ha et 2,15 ha<br>Superficie totale de la zone Af : 19,81 ha<br>Projet de la zone Af : reconquête agricole ouest et Sud de la zone cultivée existante / pare feu agricole : car présence d'habitations au Sud / Classement PLU : zone Af<br>Vocation principale : oliveraies<br>Accès à l'eau : oui<br>Chemin existant : oui<br>Exploitation(s) existante(s) : oui (présence de serres)<br>Périmètre environnemental ou historique : non<br>Extrait du secteur 3 : photo aérienne * de 2017 et de 1958 :<br>  |
| Secteur 4 | Superficie totale : 11,8 ha de zone Af et 4,3 ha de zone A<br>Projet : reconquête agricole (voir la zone étudiée chapitre 2.6.2)<br>Classement PLU : zone Af sur les secteurs boisés / zone A autour des secteurs déjà cultivés<br>Vocation principale : potentiel arboricole, oléicole et zone pastorale<br>Accès à l'eau : oui<br>Chemin existant : oui<br>Exploitation(s) existante(s) : oui (parcelles truffières + vergers communaux)<br>Périmètre environnemental ou historique : non<br>Extrait du secteur 4 : photo aérienne * de 2017 et de 1958 :<br>  |
| Secteur 5 | Superficie totale de la zone A : 8,611 ha<br>Projet : extension de l'oliveraie existante / pare feu agricole : car présence d'habitations au Sud =<br>Classement PLU : zone A<br>Accès à l'eau : oui<br>Chemin existant : oui<br>Exploitation(s) existante(s) : oui = amateurs d'olives = particuliers<br>Périmètre environnemental ou historique : non<br>Extrait du secteur 5 : photo aérienne * de 2017 et de 1958 :<br>  |

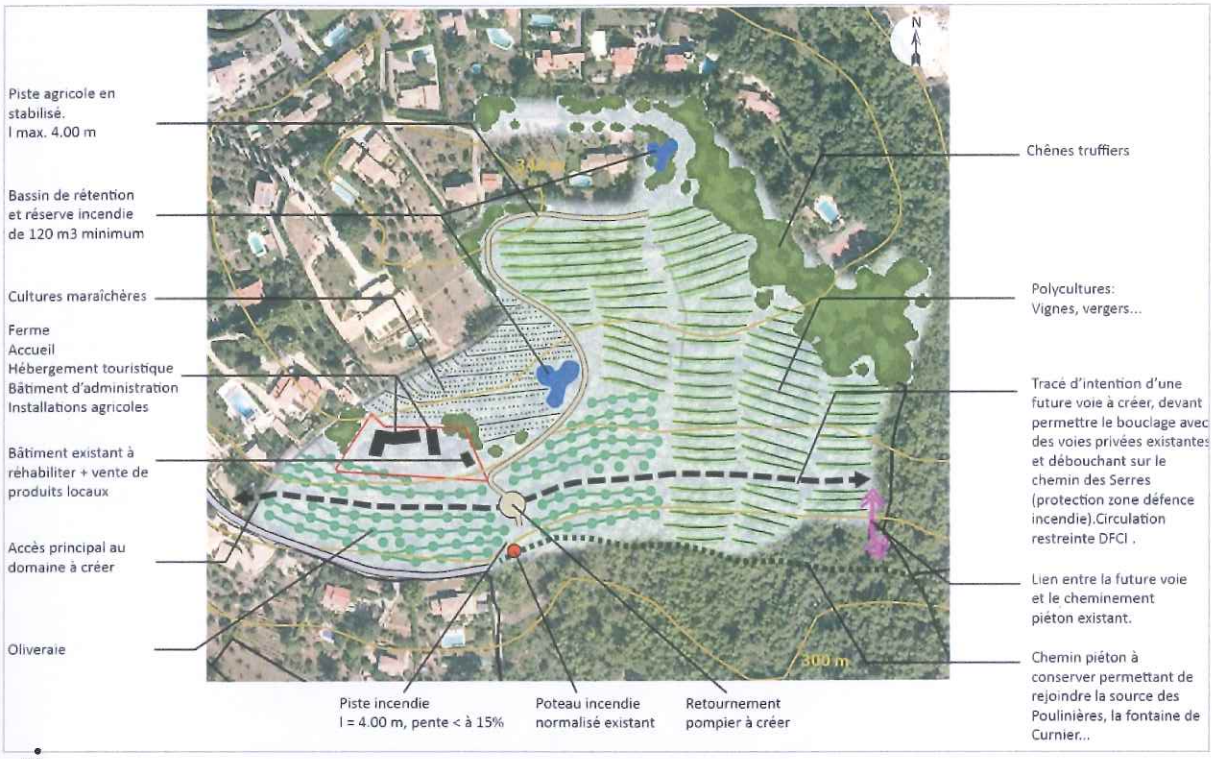
| | |
|---|---|
| Secteur 6 | Superficie totale : 1,9 ha de zone Af et 2,6 ha de zone A<br>Projet : reconquête agricole (voir la zone étudiée chapitre 2.6.2)<br>Classement PLU : zone Af sur les secteurs boisés / zone A sur les secteurs déjà cultivés<br>Vocation principale : potentiel arboricole, oléicole et zone pastorale<br>Accès à l'eau : oui<br>Chemin existant : oui<br>Exploitation(s) existante(s) : présence de la bergerie communale<br>Périmètre environnemental ou historique : non<br>Extrait du secteur 6 : photo aérienne * de 2017 et de 1958 :<br>  |
| Secteurs 7 | Superficie : 0,5 ha + 0,87 ha + 0,14 ha de zone A<br>Projet : développement et reconquête agricole (voir la zone étudiée chapitre 2.6.2)<br>Classement PLU : zone A au regard de la faible superficie des 3 secteurs<br>Vocation principale : potentiel maraîcher, arboricole et oléicole<br>Accès à l'eau : oui<br>Chemin existant : oui<br>Exploitation(s) existante(s) : non<br>Périmètre environnemental ou historique : non<br>Extrait du secteur 7: photo aérienne * de 2017 et de 1958 :<br>  |
| Secteur 8 | Superficie : 2,28 ha<br>Projet : préserver les cultures d'oliviers existantes (demande effectuée lors de l'enquête publique)<br>Classement PLU : zone A<br>Vocation principale : oléicole<br>Accès à l'eau : oui<br>Chemin existant : oui<br>Exploitation(s) existante(s) : oui<br>Périmètre environnemental ou historique : non<br>Extrait du secteur 8: photo aérienne * de 2017 et de 1958 :<br>  |

*Identification des zones A et Af au regard du MOS N – partie Sud du Rouret :*




| | |
|---|---|
| Secteur 9 | Superficie totale : 0,76 ha + 0,52 ha de zone A<br>Projet : reconquête agricole, aujourd'hui boisé mais acquis par la SAFER<br>Classement PLU : zone A<br>Vocation principale : potentiel arboricole<br>Accès à l'eau : oui<br>Chemin existant : oui<br>Exploitation(s) existante(s) : Non<br>Périmètre environnemental ou historique : non<br>Extrait du secteur 10 photo aérienne * de 2017 et de 1958 :<br>  |
| Secteur 10 | Superficie totale : 9,9 ha de zone A aujourd'hui partiellement cultivée et en restanques<br>Projet : poursuivre l'activité agricole d'une part grâce au projet porté par le porteur de projet du STECAL At1 (voir ci-dessous) et d'autre part par la commune (Emplacement réservé ER70 au bénéfice de la commune pour pastoralisme et culture)<br>Classement PLU : zone A<br>Vocation principale : potentiel arboricole, oléicole et zone pastorale<br>Accès à l'eau : oui<br>Chemin existant : oui<br>Exploitation(s) existante(s) : oui<br>Périmètre environnemental ou historique : non<br>Extrait du secteur 11 photo aérienne * de 2017 et de 1958 :<br>  |

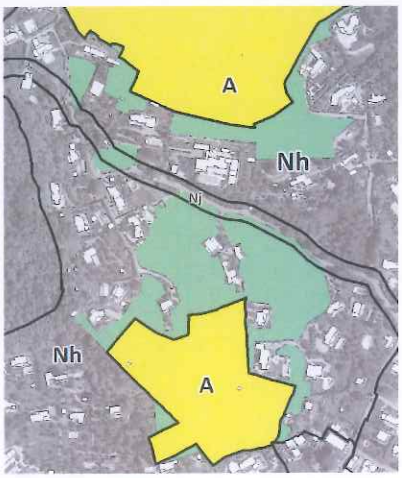
*Projet agricole associé au STECAL At1*

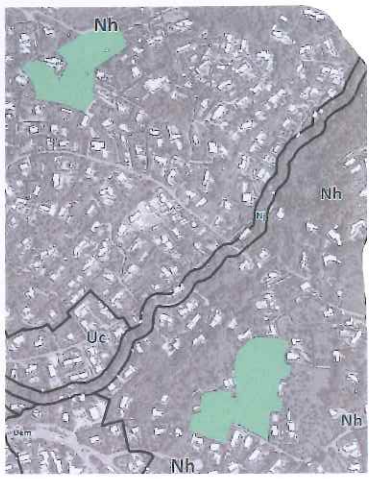



Voir le chapitre 4.5.2.8. relatif au projet agricole lié à la création du STECAL At1.

*source : remonter le temps. fr

### 3.2.4 Espaces agricoles et de jardins plantés d'oliviers existants classés en zone Naturelle au PLU

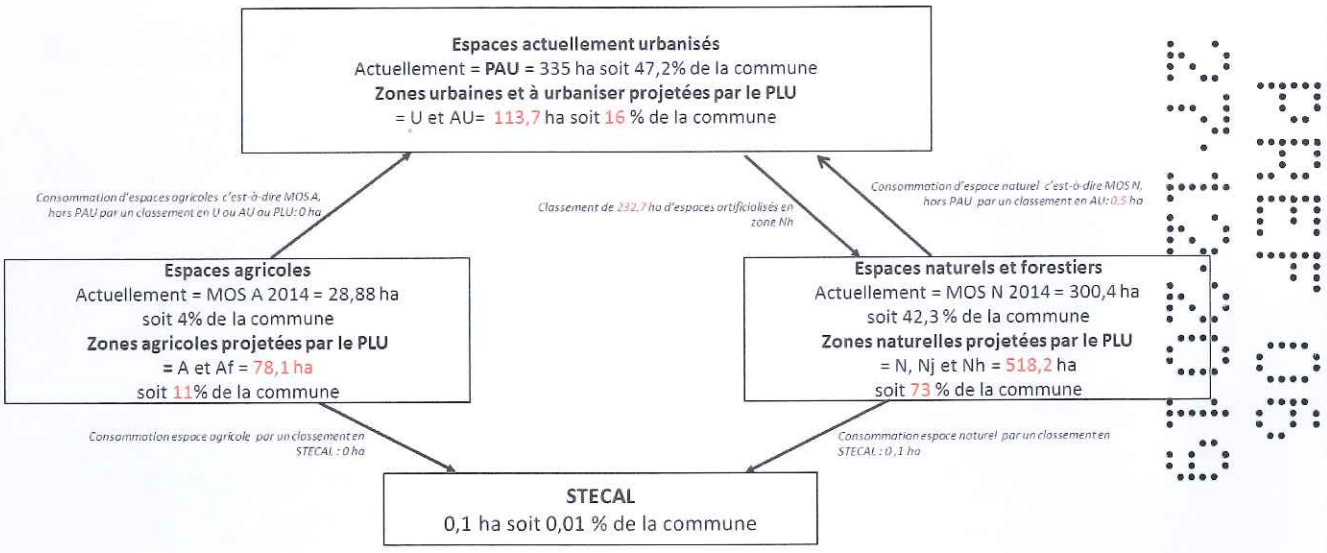



Zones A au PLU

Jardins plantés d'oliviers existants : classés en zone Nh car situés dans l'enveloppe résidentielle « naturelle habitée ». Leur faible superficie et leur proximité d'espaces habités ne justifient pas un classement en zone A.

### 3.2.5 Bilan



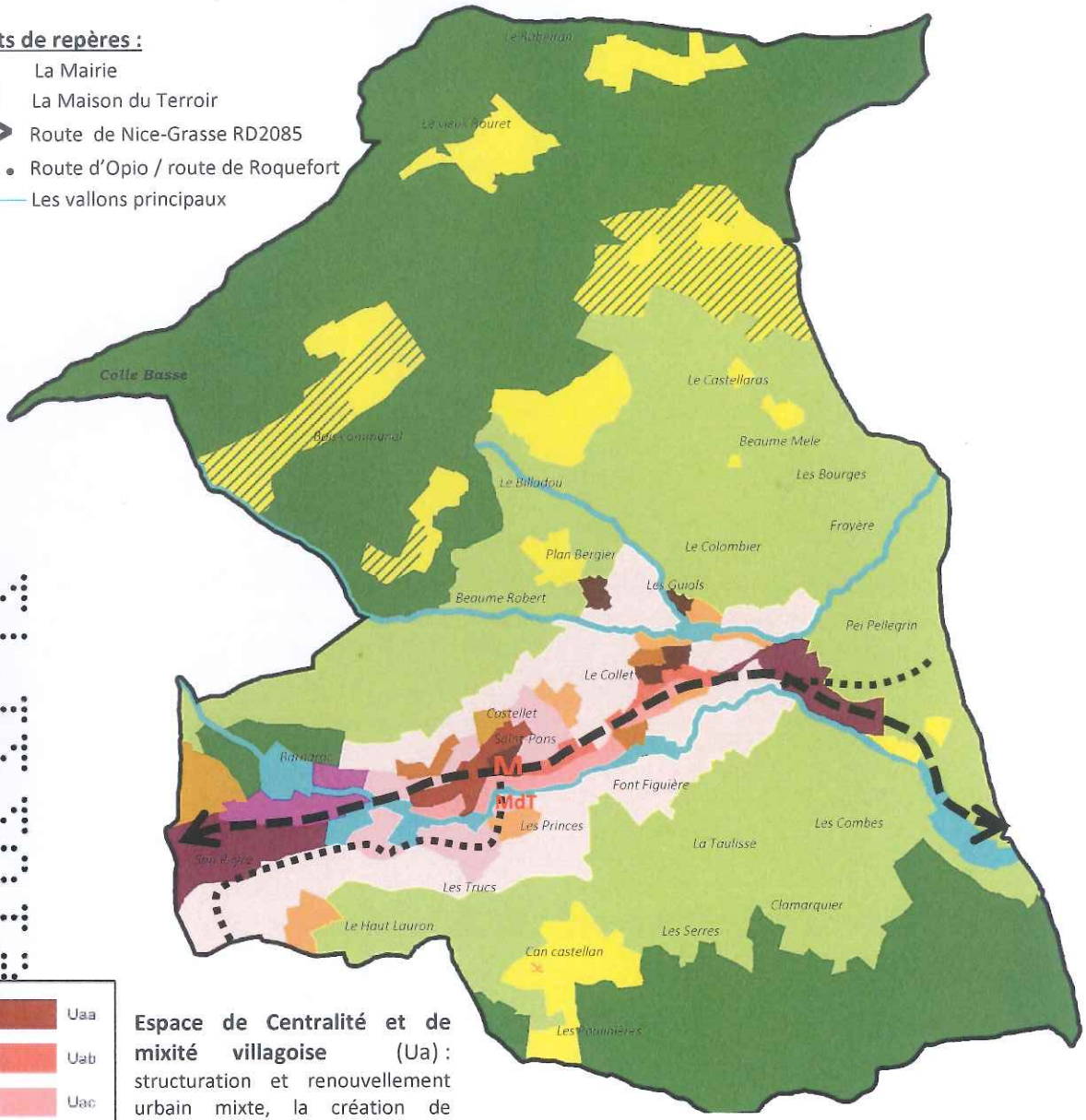

*Superficie communale: 710 ha*

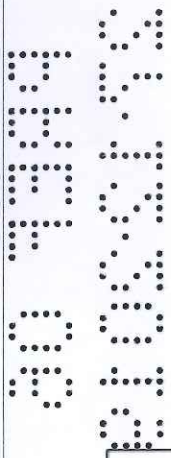
# Chapitre 4 : Justification des choix retenus

## 4.1 Le PLU : Cartographie simplifiée et superficies des zonages

**Points de repères :**

M La Mairie
MdT La Maison du Terroir
Route de Nice-Grasse RD2085
Route d'Opio / route de Roquefort
Les vallons principaux





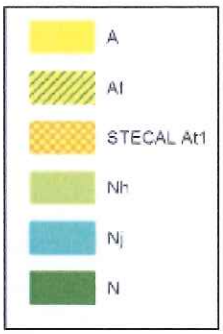

**Espace de Centralité et de mixité villagoise** (Ua) : structuration et renouvellement urbain mixte, la création de centralités et services

**Espace résidentiel** (Ub, Uc) : Mas de ville, Habitat individuel dense villageois

**Hameaux anciens** (Uh)

**Espace à vocation spécifique** (Ue, Uem, Uf) : Activités économiques, équipements publics...

**Zone de constructibilité future** (2AUa)




**Espace Naturel** (N, Nh, Nj, A, Af, At1) :

- naturel habité (Nh, villa jardin)
- naturel jardin (Nj, trame verte et bleue)
- naturel
- agricole (A) et Agricole future (Af)
- Secteur de Taille Et Capacité Limitées (STECAL At1)

Le PLU : superficies des zones et secteurs

| Zones PLU | Surfaces en ha | % de la surface communale |
|---|---|---|
| **Zones urbaines (U)** | | |
| Ua | 21,8 | 3,1% |
| *dont Uaa* | *3,3* | 0,5% |
| *dont Uab* | *2,6* | 0,4% |
| *dont Uac* | *4,7* | 0,7% |
| *dont Uad* | *11,2* | 1,6% |
| Ub | 8,9 | 1,3% |
| *dont Uba* | *2,3* | 0,3% |
| *dont Ubb* | *6,6* | 0,9% |
| Uc | 57,4 | 8,1% |
| Ue | 7,9 | 1,1% |
| Uem | 5,5 | 0,8% |
| Uf | 4,3 | 0,6% |
| Uh | 3,0 | 0,4% |
| *TOTAL U* | *108,7* | 15,3% |
| **Zones à urbaniser (AU)** | | |
| 2AUa | 5,0 | 0,7% |
| *TOTAL AU* | *5,0* | *0,7%* |
| **Zones agricoles (A)** | | |
| A | 44,5 | 6,3% |
| Af | 33,5 | 4,7% |
| STECAL At1 | 0,1 | 0,0% |
| *TOTAL A* | *78,1* | *11,0%* |
| **Zones naturelles (N)** | | |
| N | 263,8 | 37,2% |
| Nj | 21,7 | 3,0% |
| Nh | 232,7 | 32,8% |
| TOTAL N | 518,2 | 73,0% |
| **Superficie communale** | **710,0** | **100%** |

# 4.2 Les choix retenus pour établir le PADD

Le PADD constitue le document n°2 du PLU, la pièce maîtresse qui exprime la politique communale en matière d'aménagement du territoire, avec laquelle le règlement et le zonage doivent être concordants.

Le PADD du *Rouret* a été débattu en Conseil Municipal les 26 novembre 2015, 15 juin 2017, 13 février et 27 juin 2018, et les évolutions portées au document ont fait l'objet d'une large communication.

Le projet communal du *Rouret* s'est articulé autour de la prise en compte des particularités du territoire. **La commune se partage entre quelques zones urbaines de densité variable**, coupées en leur centre par la RD 2085, et entourées par des espaces résidentiels diffus. Les extrémités Nord et Sud du territoire communal sont de vastes étendues boisées exposées au risque feu de forêt et protégées au Nord au titre de Natura 2000. Le tout se développe sur une **topographie «tourmentée»**: de nombreux vallons et collines plus ou moins élevées ponctuent le territoire, avec le point le plus haut qui culmine à 480 m d'altitude (point le plus bas à 180 m). Enfin, un large versant Nord-Est (un hubac) est tourné vers la commune de *Bar-sur-Loup*, plongeant assez abruptement dans *le Loup*, cours d'eau majeur du département.

De plus, **ce territoire, représentatif du « *Moyen-pays* », est partagé entre villes et montagnes. Il est en pleine mutation depuis une trentaine d'années** : sous la pression du bassin tertiaire sophipolitain, la commune a connu une forte pression démographique entre 1960 et 1999. Aujourd'hui, elle forme un **espace de transition entre le littoral densément urbanisé** (au Sud) **et les territoires ruraux et montagnards** (au Nord).

De ce fait, elle possède **un socle urbain à organiser, à densifier, à équiper** de part et d'autre de la RD 2085, qui est venue brutalement « couper » le village en deux dans les années 1960. Ces aménagements doivent être soignés pour préserver les paysages et le patrimoine architectural qui font l'authenticité, l'attrait et la richesse de la Commune.

Enfin, *Le Rouret* a cette **particularité de se situer entre village et ville**. Malgré la forte croissance démographique, *Le Rouret* conserve son aspect villageois, avec ses petits centres (*Saint-Pons* et *Le Collet*), ses hameaux et des espaces semi-naturels (quartiers-jardins) et naturels (bois).

L'entièreté du projet communal se réalise dans le **respect du maintien de la qualité du cadre de vie** présente sur le territoire, source de son attractivité.

Ainsi, les enjeux traduits dans le PADD du PLU de la commune se déclinent autour de 5 orientations générales, elles-mêmes traduites en orientations particulières :

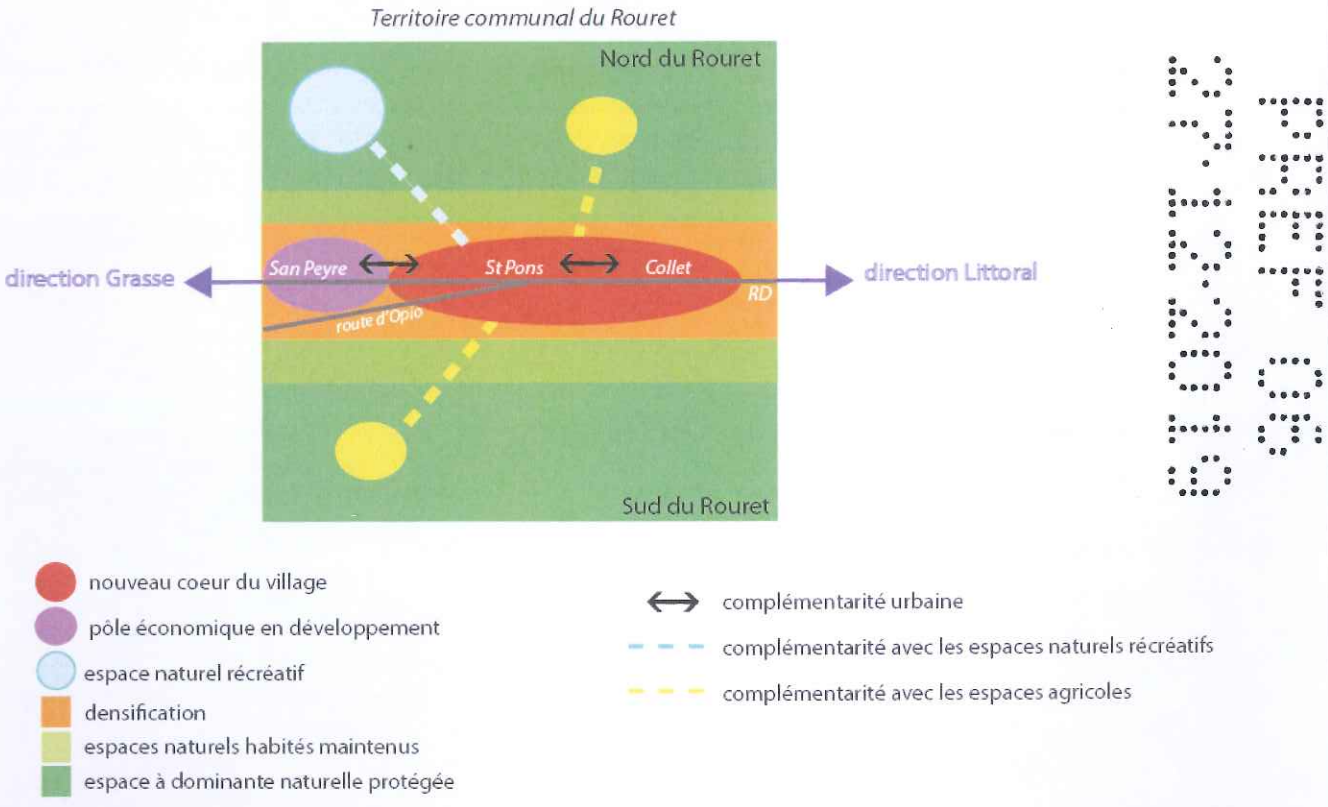
- **D'afficher une ambition urbaine certaine par la création d'un cœur de village** : le projet phare du PLU se traduit par la création d'une nouvelle centralité villageoise, à savoir : un nouveau quartier attractif, doté d'une vitalité économique, la place au piéton, la décongestion du centre du village, le respect du caractère urbain et architectural du village. Cet enjeu constitue l'orientation générale du PADD n°1 : « l'ambition urbaine rourétane : créer un cœur de village ».
- **D'affirmer la qualité de vie au sein des quartiers dans lesquels il fait bon vivre** : le Rouret, « village-jardin » atypique et au relief varié, est caractérisé par un habitat dispersé et diffus jusqu'aux bois. Ces « quartiers jardins » sont des secteurs prisés, le patrimoine et la nature y sont omniprésents. L'environnement doit être préservé. Cet enjeu constitue l'orientation générale du PADD n°2 : « Le Rouret, des quartiers où il fait bon vivre ».
- De prendre en compte l'axe stratégique du Rouret qu'est la RD 2085 : la voie départementale aura transformé le territoire du Rouret, (commune agricole devenue majoritairement résidentielle) et favorisé les déplacements automobiles, toujours plus nombreux et sur de longues distances domicile-travail. La RD 2085 est « l'axe structurant », qui relie Grasse à Villeneuve-Loubet, puis Nice. Des entreprises, des zones artisanales et d'activités se sont implantées le long de cet axe, ainsi que les cœurs de plusieurs villages, dont celui du *Rouret*, en passe aujourd'hui de devenir des villes à part entière. La RD 2085 doit muter et se transformer, afin de s'adapter aux évolutions du XXIème siècle. Le « tout-voiture » doit aujourd'hui coexister paisiblement avec le piéton, les « modes doux », les espaces publics, les lieux d'habitation... La RD 2085 doit être un espace sécure et paysager, tout en favorisant le développement commercial et économique, pour devenir une vitrine identitaire et économique. Cet enjeu constitue l'orientation générale du PADD n°3 : « la RD 2085, l'axe économique du Rouret ».

- **De confirmer et permettre le regain de l'activité 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, bien au contraire, et ce, malgré un relief varié, 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. Cet enjeu constitue l'orientation générale du PADD n°4 :« Un regain agricole ».

- **De faire du *Rouret* un Terroir porteur d'avenir** : *Le Rouret*, commune caractérisée par son territoire aux multiples facettes, offre un cadre de vie, des paysages de qualité et un attrait touristique par la présence d'espaces naturels à préserver, de « quartiers-jardins » ainsi que par la résilience de quelques poches agricoles. Au cœur de ce territoire, cohabitent biodiversité et activités humaines, contraintes autant que mises en valeur par le climat, le relief et l'histoire. Cet enjeu constitue l'orientation générale du PADD n°5 : « Un terroir porteur d'avenir ».

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont chiffrés dans le PADD.

*Chorème du projet de PADD du PLU du Rouret :*



# 4.3 Les choix retenus pour établir les OAP

Les OAP constituent le document n°3 du PLU. Elles viennent «compléter» et préciser le document du PADD définissant « le projet politique » communal. Deux OAP complémentaires ont été réalisées :

## 4.3.1 L'OAP Cœur de village et îlots annexes

*L'OAP « cœur de village et îlots annexes » constitue le document 3.1 du PLU.*

### ⊙ *Objectifs de l'OAP*

L'OAP « cœur de village et îlots annexes » traduit la volonté de réalisation d'un véritable projet urbain pour la commune. Elle concrétise le projet de renouvellement urbain villageois prenant en compte de nouvelles formes urbaines adaptées à la volonté de mutation et au développement durable de la commune tout en préservant la qualité de vie existante. Une nouvelle enveloppe urbaine est dessinée avec l'implantation des futurs bâtiments, associée à un règlement qui favorise la réalisation d'une mixité sociale et fonctionnelle. La prise en compte de la qualité architecturale du projet, mais aussi de la qualité de vie au sein de ces nouveaux quartiers est affirmée par un règlement précis (destinations, réalisation d'espaces verts, cheminements piétons, stationnements...).

L'OAP « Cœur de village et îlots annexes » concerne :

- le cœur de village, qui est traduit règlementairement en zone Ua :
  - Uaa : le nouveau centre cœur. Le cœur de village inclut les deux hameaux centraux Saint-Pons et Le Collet, classés en zone Uh au titre de leur préservation patrimoniale.
  - Uab : les quartiers de renouvellement urbain en amont de la RD 2085.
  - Uac : les quartiers de renouvellement urbain en aval de la RD 2085.
  - Uad : les quartiers de renouvellement urbain dans la périphérie résidentielle du centre.
  - Uba et Ubb : mutation plus douce sous forme de « blotissement ».
- les îlots annexes, traduits règlementairement en zone Ubb : il s'agit du *chemin du Colombier* et de *La Source,* avec des mutations douces, en miroir des formes existantes qui se justifient par la présence ponctuelle d'équipements (*la Source* et *le Colombier* sont équipés du tout à l'égout).

La mise œuvre de l'OAP « Cœur de village et îlots annexes » favorise le renouvellement urbain des dents creuses non bâties situées dans l'enveloppe urbaine et proches des hameaux, mais protège également les espaces non bâtis à conserver en jardin, espaces publics paysagers etc. Les espaces bâtis situés dans le périmètre sont voués au renouvellement urbain (divisions, mutation : démolition, reconstruction...) le tout agrémenté de nouveaux espaces publics/privés, de jardins et de stationnements.

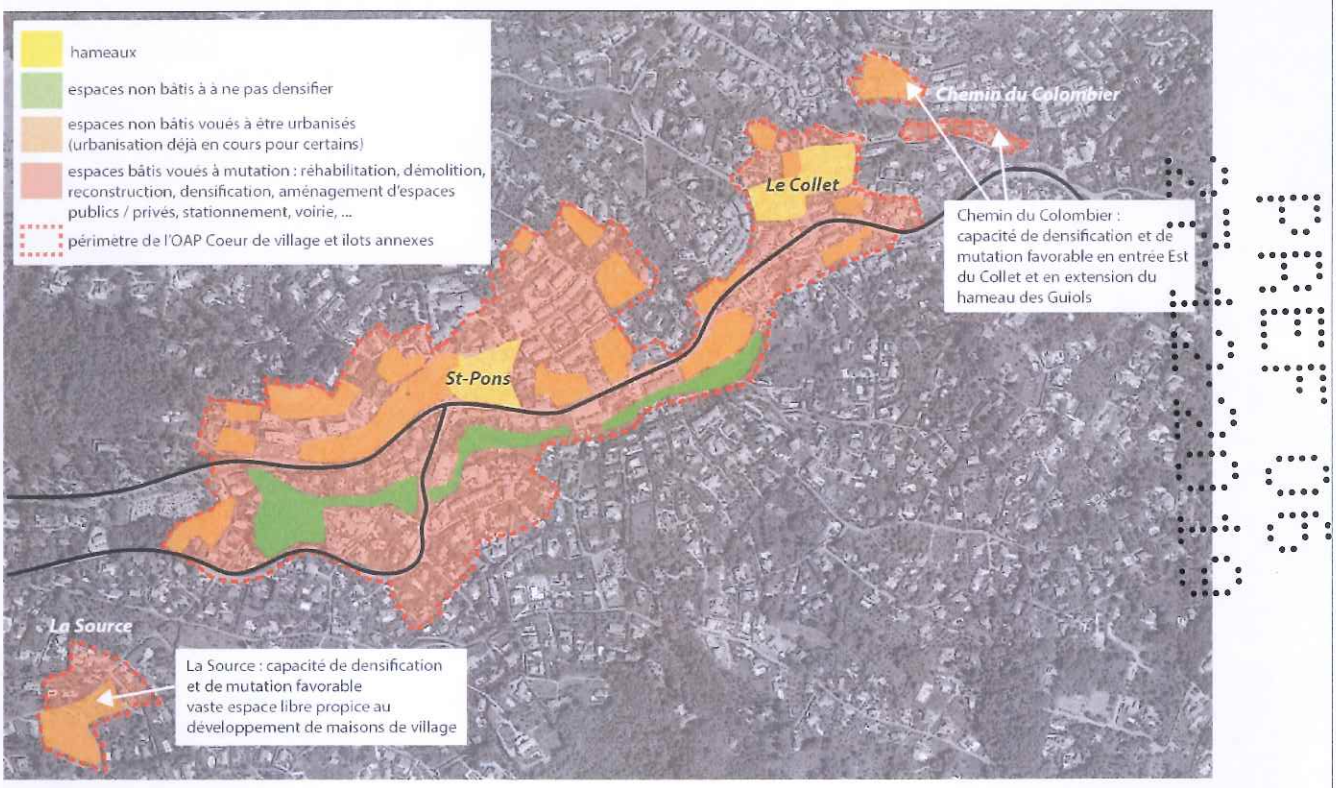
Avec l'OAP « Cœur de village et îlots annexes », la commune met en œuvre les outils d'urbanisme permettant la réalisation d'une nouvelle centralité de part et d'autre de la RD 2085, traitée et requalifiée en boulevard urbain apaisé. Il s'agit de la création de nouveaux quartiers de vie périphériques à *Saint-Pons*, hameau central devenu l'épicentre du *Rouret*.

Ce projet permet :

- De recentrer l'urbanisation dans le village :
  - de recentrer le développement de la commune en renouvelant l'urbanisation autour des pôles centraux *(Saint-Pons et Le Collet)* et en stoppant l'urbanisation dans les quartiers les plus éloignés, moins desservis et équipés, et, par conséquent, moins favorables au renouvellement urbain.
  - d'organiser et reconvertir les espaces peu denses ou en dents creuses ;
  - de conforter l'attractivité du centre villageois et des nouveaux pôles (commerces) ;
  - de créer de nouveaux lieux de convivialité et des espaces publics attrayants ;
  - de modifier la perception des entrées de ville.
- De mettre en vitrine et en valeur le cœur de village :
  - en incitant l'automobiliste à ralentir ;
  - en mettant en scène un paysage urbain structuré, aéré et ouvert sur le village ;
  - en développant et sécurisant les espaces liés aux modes actifs (vélos et cycles) ;
  - en développant les possibilités de stationnements pour inviter l'automobiliste à s'arrêter ;
  - en végétalisant le paysage ;
  - en créant une unité de quartier qui prendra forme avec un front de rue le long d'un mail planté.

- D'affirmer une qualité paysagère et architecturale locale :
    - De l'importance des espaces publics : le paysage urbain se composera autour du tracé de voiries formant un nouveau quartier avec la création de lisières d'arbres bordant les nouvelles voies de circulation ; l'usage d'espèces locales sera priorisé lors de la réalisation de ces nouveaux espaces ;
    - des espaces publics de qualité serviront d'accompagnement aux bâtiments ; les rez-de chaussée, situés devant les espaces publics, accueilleront des commerces, services ou équipements d'intérêt collectif ;
    - le rythme de façades est imposé, les modénatures et éléments de compositions du bâti ...sont réglementés, afin d'éviter la monotonie de longues façades répétitives ; ce séquençage des façades devra attirer l'attention des passants, rassurer le regard des passants, favoriser l'idée d'une architecture méridionale et identitaire, respectant l'histoire du village vernaculaire ;
    - assurer une qualité des rez-de-chaussée : hauteurs des rez de chaussée, aspect...sont autant d'éléments réglementés dans le cadre du PLU.

*Le renouvellement urbain du Rouret traduit en OAP « cœur de village et îlots annexes » :*




### ⊙ *Contenu de l'OAP*

L'OAP « cœur de village et îlots annexes » comporte les mesures suivantes à respecter :

- des emprises maximales à l'intérieur desquelles les constructions devront s'implanter en respectant également le règlement du PLU (hauteur, CES...) : elles sont dénommées « zones aedificandi »
- des percées visuelles: interruption du bâti ou hauteur moindre.
- des linéaires de façade affecté aux activités économiques : pour assurer le maintien et le développement de l'économie villageoise et créer une centralité dynamique et attractive.
- Les bâtis existants non concernés par les zones aedificandi sont identifiés et pourront avoir des extensions mesurées.
- Les espaces libres sont distingués comme suit :
    - Espaces de sociabilisation (places, espaces et/ou jardins publics)
    - Espaces verts, aménagements paysagers, parkings paysagers...
- Les vallons à ciel ouverts identifiés, dont les abords sont à préserver et à mettre en valeur.
- Les carrefours à aménager ainsi que les voiries (à requalifier ou à créer) pour assurer un maillage optimal.
- Les cheminements piétons existants et ceux à créer.

- Les stationnements existants et ceux à créer.

⊙ *Une OAP villageoise*

Le Rouret est une commune du moyen pays (entre mer et montagnes) aux portes de la technopole de Sophia-Antipolis. Carencée au titre de la loi SRU, Le Rouret se doit de remplir ses obligations légales en matière de production de logements et accueillir de la mixité sociale.
Toutefois dans ce contexte, la Commune souhaite garder la main en organisant et maitrisant ce développement : le PLU est l'outil adéquat. Celui-ci, par ses nombreuses dispositions, a pour enjeux d'orchestrer de façon modérée, durable, qualitative le devenir de la commune.

**Les volumétries et les densités** restent villageoises, et font la part belle aux espaces publics à requalifier dans le renouvellement urbain à conduire, qui sera par ailleurs conditionné à la volonté des habitants d'y adhérer : seules les propriétés dont les habitants le souhaitent muteront.

**Les polygones** : les polygones d'implantation, ou « zones aedificandi », sont positionnés sur le plan de zonage et sur l'OAP cœur de village : ils organisent le renouvellement urbain. Ces polygones peuvent être matérialisés sur des bâtiments existants, impliquant ainsi une éventuelle démolition des bâtiments. En effet, les polygones d'implantation n'ont pour seul objectif que de guider la trame urbaine nouvelle dans sa requalification future. Ils sont une contrainte supplémentaire, à l'ensemble des règles du PLU à respecter, qui a pour objectif d'organiser durablement la mutation à venir si elle s'envisage (à l'initiative des propriétaires). Ils ne présagent en aucun cas d'une action publique forcée, d'ensemble dans ces zones, de type expropriation... Chaque propriétaire reste donc maitre du devenir de son terrain.
Quant aux bâtiments anciens, tous ceux qui sont remarquables sont préservés, notamment dans le cadre des annexes 4.1.4 et 4.1.5 relatives respectivement au patrimoine et aux changements de destination.

**Les déplacements, le stationnement, les modes doux...** : aux heures de pointe, la circulation est soutenue, mais il n'y a pas de blocage récurrent. Certains chemins (exemple du chemin du Billard) ont déjà fait l'objet d'une requalification et d'aménagements. Il est évident que dans le cadre d'un renouvellement urbain (si les propriétaires sont acteurs de ce qui est permis par le PLU) d'autres aménagements seront réalisés, et sont d'ailleurs précisés dans les divers documents du PLU : ER, OAP Déplacements, OAP coeur de Village, règlement ... qui prévoient des élargissements de voirie.

Le Castellet, Le Billard, Les Princes, Font Figuière, Troussane, Passage des Moulins, les Guiols, les Rainards... : Dans ces quartiers, le PLU, par son classement en Uba et Ubb, offre la possibilité d'un renouvellement urbain en mutation douce. Les polygones d'implantation ne sont que des guides de la future trame urbaine au sein desquels ne pourront s'édifier que des constructions respectant des diverses règles des 16 articles, et cela si et seulement si les propriétaires des unités foncières de ce secteur en décident.
Bien entendu dans le cadre de ce renouvellement urbain, toutes les questions de sécurité et de risques devront être prises en compte : le PPRIF pour le risque incendie s'appliquera, comme les mesures de rétention des eaux pluviales à la parcelle (obligation renforcée dans le cadre du nouveau PLU pour les nouvelles imperméabilisations) et les voiries devront être calibrées ou recalibrées pour être en cohérence. Cette évolution parait inévitable pour ces secteurs proches du cœur de village et équipée de nombreux réseaux, dont le gaz, l'assainissement collectif, la proximité des équipements publics, des réseaux de transports...., c'est l'attente de la Loi SRU.

Voir les chapitres 4.5.1 et 4.5.3 relatifs aux zones Ua et Ub concernées par l'OAP Cœur de Village.

## 4.3.2 L'OAP déplacements

L'OAP « déplacements » constitue le document 3.2 du PLU, et est relative aux voiries et aux déplacements, sur l'ensemble du territoire du Rouret. Elle a été réalisée en deux étapes :

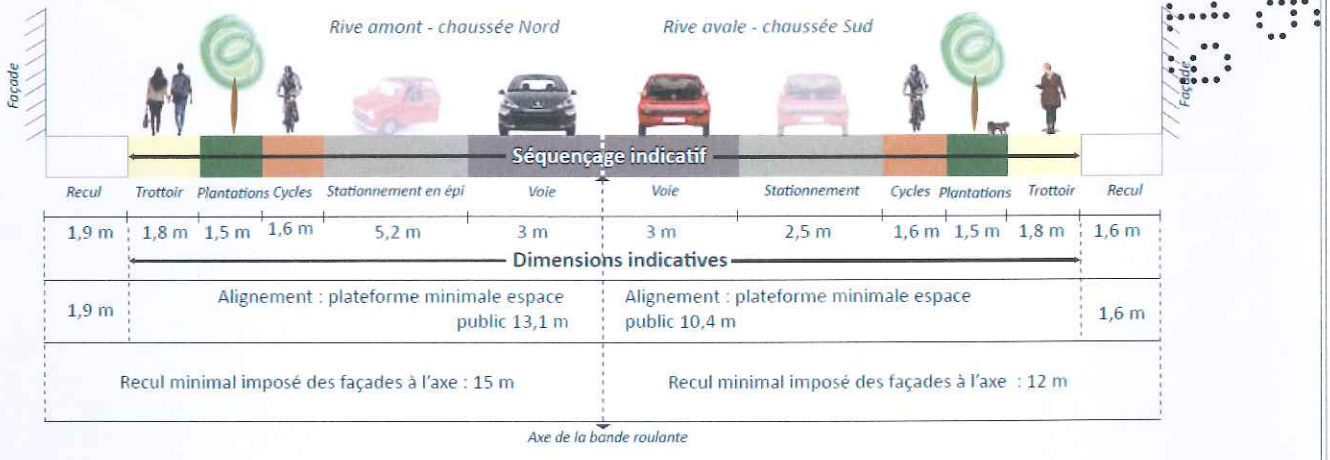
➔ **Étape 1** : établir une véritable hiérarchisation des voies, qu'elles soient publiques ou privées. La typologie suivante a été appliquée :

- La RD 2085 ;
- La RD 7 et 807;
- Les voies « hiérarchisantes » ;
- Les voies « secondaires » ;
- Les voies « tertiaires ;
- Les sentiers piétons.

➔ **Étape 2** : définir les coupes de principe avec un séquençage indicatif, en fonction des types de voies, pour toutes les voies publiques ou privées, existantes ou à créer en imposant à minima l'alignement et le recul des bâtiments à respecter dans le cadre du PLU.
**Les aménagements de plateforme sont des recommandations, des objectifs que la commune espère pouvoir mettre en place sur un maximum de voies publiques** (les voies privées ne relevant pas de son champ de compétence). **Les actions et aménagements concerneront en priorité sur les voies départementales et les voies hiérarchisantes. Une belle part aux modes doux est effectuée avec de nombreuses liaisons piétonnes et cyclables. La typologie suivante a été appliquée :**

- Découpage en deux sections de la RD 2085 :
    - RD 2085 de l'entrée Ouest, limite communale avec Châteauneuf jusqu'au carrefour des Moulins.
    - RD 2085 du carrefour des moulins jusqu'à l'entrée Est, en limite communale avec Roquefort les Pins.

  Pour ces 2 sections, des prescriptions différentes sont imposées en rive amont (chaussée Nord) et en rive avale (chaussée Sud), et l'ensemble du tronçon classé à grande circulation comprend à ce titre des paramètres particuliers.




- Découpage en trois sections de la RD 7 :
    - RD 7 en agglomération.
    - RD 7 hors agglomération.

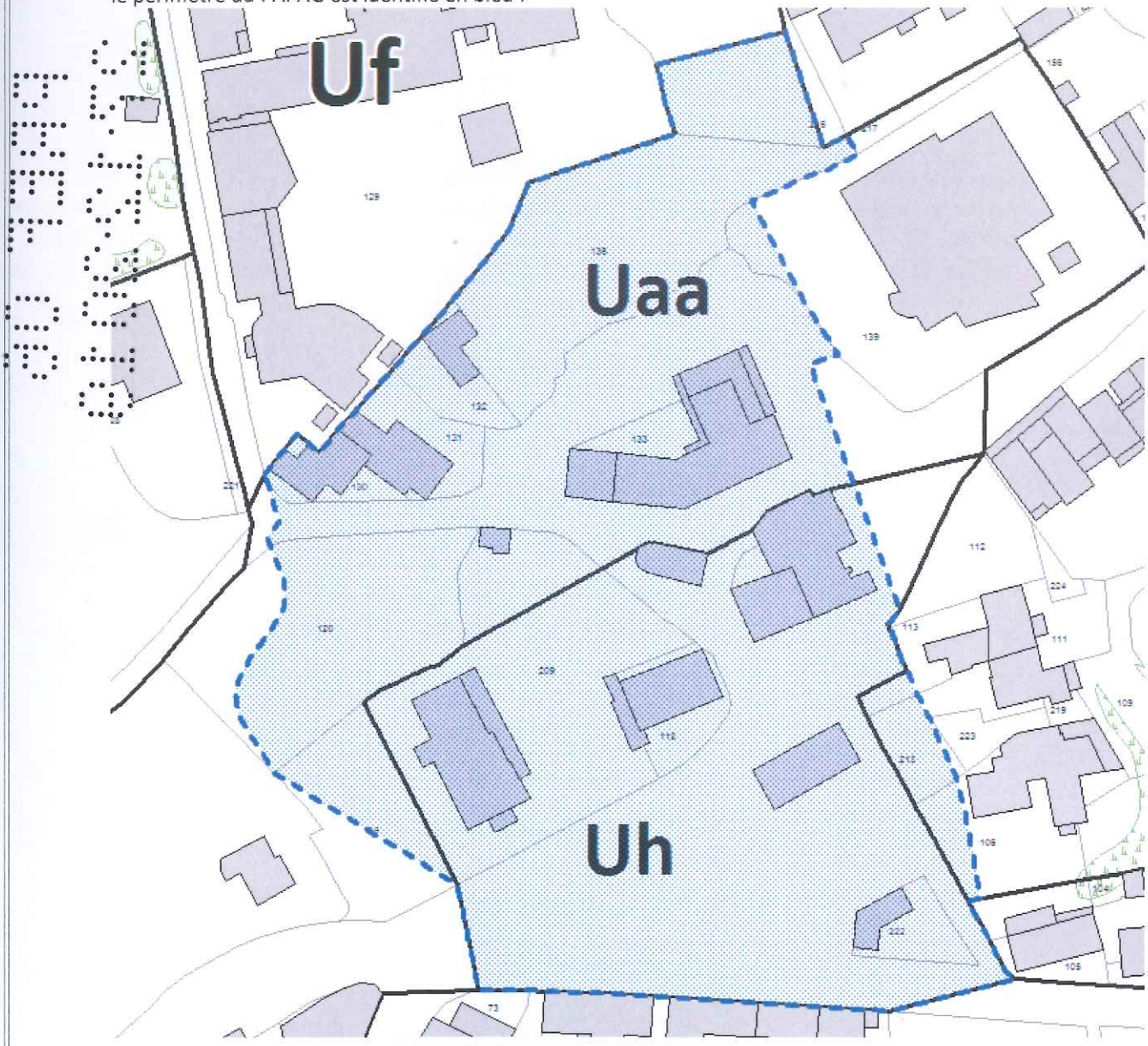
  Pour ces sections de la RD7, des prescriptions différentes sont imposées côté pair et côté impair.
- Les autres voies, existantes (éventuellement à requalifier) ou à créer, publiques ou privées, sont classées :
    - Voies hiérarchisantes existantes ou à requalifier : pour ces voies toutes situées dans le cœur du village, du stationnement en foisonnement sur chaque rive, des pistes cyclables bordées de plantation et de larges trottoirs sont prévus.

- Voies secondaires existantes ou à requalifier : qui se trouvent dans la proche périphérie du cœur de village ou constitue un axe de desserte vers plusieurs quartiers, avec l'aménagement de cheminements piétons de part et d'autre d'une voie centrale.
- Voies tertiaires (existantes ou à requalifier), plus rudimentaires et plus éloignées, dont une large partie est privée.

## 4.4 Les choix retenus pour établir le PAPAG

Un Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global en zone U du PLU (art L151-41 du CU) est délimité sur le plan de zonage par une ligne pointillée bleue. Le PAPAG concerne une zone Uaa et la zone Uh du hameau de Saint Pons.
L'enjeu consiste à geler ce secteur pour une durée de 5 ans maximum à compter de l'approbation du PLU, dans l'attente d'un projet global (qui fait l'objet par ailleurs d'une nouvelle concession d'aménagement dont les études sont en cours). Le quartier est stratégique car situé à la jonction des secteurs de renouvellement urbain et des équipements publics tels que le Théâtre ou le secteur des écoles. Sa superficie est de 1,6 ha.
Ce secteur est voué à muter et à se renouveler tout en prenant en compte les espaces publics et la richesse patrimoniale existante (des éléments du patrimoine sont d'ores et déjà identifiés).

le périmètre du PAPAG est identifié en bleu :



# 4.5 Les choix retenus pour établir le règlement des zones du PLU

**La consultation du RIE est indispensable et complémentaire à la lecture de cette partie.**

Le règlement délimite les zones urbaines (U), les zones A Urbaniser (AU), les zones Agricoles (A) et les zones Naturelles et Forestières (N) ainsi que des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) et fixe les règles applicables aux espaces compris à l'intérieur de chacune de ces zones, conformément aux articles L151-8 et suivants du CU.

Le règlement permet de déterminer quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

Pour connaître les contraintes affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, il est donc nécessaire de consulter le règlement (dispositions générales et dispositions applicables à la zone ainsi que les différentes annexes au règlement) ainsi que les autres documents composant le PLU, et notamment : les « documents graphiques » (plans) ainsi que le «rapport de présentation», le « PADD » et les « OAP » qui comportent toutes les explications et justifications utiles.

Le règlement du PLU est composé des documents suivants :

| *Pièces écrites* | *Documents graphiques* |
|---|---|
| 4.1.1 Règlement – pièce écrite | 4.2.1 Zonage loupe Cœur Village |
| 4.1.2 Liste des emplacements réservés | 4.2.2 Zonage nord |
| 4.1.3 Mixité sociale | 4.2.3 Zonage Sud |
| 4.1.4 Liste du patrimoine identifié | 4.2.4 Réseaux |
| 4.1.5 Liste des changements de destination autorisés en zone A ou N | 4.2.5 SUP |
| | 4.2.6 PPRiF |

## 4.5.1 La zone Ua : développer un lieu de vie et de mixité

⊙ *Caractère de la zone Ua*

*La RD 2085 se comportant comme une ligne de partage et compte tenu de la topographie, le village du* Rouret *s'étire en longueur sur des coteaux en amont et aval de cette voie de circulation.*
*La zone Ua comporte des règles devant permettre la mise en valeur, la structuration, l'aménagement, le renouvellement urbain du cœur du village, le tout pour donner naissance à un village à la fois polycentré, polyfonctionnel profitant des voies structurantes existantes pour établir sa vocation urbaine et enrichir son tissu d'activités.*

Quatre sous-secteurs « Uaa », « Uab », « Uac », et « Uad » sont créés pour y différencier certaines règles, notamment les destinations, les hauteurs, les formes urbaines, les typologies de bâtis et les densités possibles :

- Uaa : Centre cœur ;
- Uab : amont RD 2085 ;
- Uac : aval RD 2085 et RD 7;
- Uad : périphérie résidentielle du Centre.

*Il convient d'y hiérarchiser et développer les fonctions de centralité et d'activités (commerces, services...), tout en valorisant les caractères architecturaux, urbains et paysagers, constituant l'identité du* Rouret.
*Cette zone, aux secteurs multiples, a principalement vocation à accueillir toutes les fonctions, et notamment les constructions à destination d'habitation, commerces, services, bureaux, artisanat, hébergement hôtelier, ou nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.*
*Afin de garantir un urbanisme durable et réfléchi, témoin d'un véritable projet urbain villageois, de nombreuses contraintes spécifiques/thématiques guidant les attentes urbanistiques sont édictées dans cette zone, et notamment :*

- des polygones d'implantation (zones aedificandi) définis aux OAP et aux plans de zonage, véritable modélisation pour un urbanisme ordonné ;
- différentes règles édictées dans le présent règlement ;
- des contraintes spécifiques ou thématiques guident les attentes urbanistiques.

*Dans cette zone, le renouvellement urbain doit se faire sous forme d'immeubles collectifs, desservis par des voies requalifiées ou nouvelles, agrémentés d'espaces publics ou privés de qualité. Les rez-de-chaussée, notamment sur les voies principales, doivent offrir des fonctions d'activités et de services, propices à la vitalité du village et répondant aux besoins des habitants. Les règles et OAP de ces sous-secteurs doivent notamment permettre :*

- de transformer les RD, voies à grande circulation, en rues urbaines pacifiées et paysagères ;
- de créer des parkings souterrains directement reliés aux habitations, avec des stationnements des deux-roues (motorisés et non motorisés) ;
- d'aménager des aires de stationnement en surface le long des voies existantes ou à créer ;
- de fabriquer des zones de vitesse restreinte (zone 30) ;
- de prévoir des connexions multiples et faciles entre les lieux d'habitation et les espaces publics (en évitant les traversées dangereuses) ;
- de prolonger les cheminements et les secteurs piétonniers, mais aussi d'en créer de nouveaux, combinés avec des placettes, patios, squares, parcs de jeux accessibles à tous (équiper ces lieux de tables et de bancs) ;
- de rechercher la beauté et l'harmonie des formes et des volumes à construire comme un enjeu essentiel de la composition urbaine ;
- d'affirmer et de bâtir un environnement de haute qualité paysagère ;
- de s'interdire le développement de grands logements (3 pièces et plus) en mono-orientation, si celle-ci est peu ou mal ensoleillée (Nord, altimétrie basse, logements encaissés...).

La zone Uaa est concernée par un périmètre de PAPAG, voir le chapitre 4.4.

⊙ *Spécificités réglementaires de la zone*

**Les destinations de la zone, sous conditions,** précisées dans le corps du règlement (document 4.1.1) **permettent d'assurer la mixité des fonctions :**

Les constructions à destination d'habitation.
Les constructions à destination de commerces, d'artisanat.
Les constructions à destination de bureaux et de services.
Les constructions à destination d'hébergement hôtelier, résidence hôtelière ou de tourisme, maison de retraite.
Les équipements d'intérêt collectif et services publics.
Les ICPE soumises à déclaration.
Les aménagements et constructions à destination de stationnement.
Les aires de jeux et de sports.
Les piscines.
Les annexes.

**Traitement des eaux pluviales :**

La gestion des eaux pluviales est prise en compte. Afin de maîtriser les ruissellements et de gérer les eaux pluviales, toutes nouvelles imperméabilisations sont soumises à la création d'ouvrages spécifiques de ralentissement, de rétention et/ou d'infiltration des eaux pluviales tel que définis par le PAPI de la CASA.
➔ Voir l'article 37 des dispositions générales du règlement du PLU et l'article Ua.4.

**Traitement des déchets :**

Afin de veiller à la salubrité mais aussi à préserver le cadre de vie, des locaux dédiés aux ordures ménagères et localisés à l'intérieur des bâtiments futurs devront être obligatoirement réalisés. De même, pour la collecte, les emplacements de dépôts n'empiétant pas sur les trottoirs, sont prévus.

**Implantation des constructions :**

L'implantation des constructions par rapport aux voies répond à une véritable logique de projet urbain permettant une prise en compte de l'axe structurant qu'est la RD 2085, des axes secondaires, mais aussi réalisent une organisation optimale des ilots (création de passages entre les bâtiments, recul des constructions pour la réalisation d'un projet de qualité...).
Dans chaque secteur, ce sont toutes les mobilités qui sont prises en compte (véhicules 4 roues dont stationnement, piétons, cycles) dans un souci de sécurisation et de partage de l'espace commun.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est définie dans les OAP mais aussi par des dispositions réglementaires précises permettant la qualité architecturale et les formes urbaines souhaitées dans le projet.

Sur une même propriété, l'implantation des constructions est réfléchie afin de réaliser une diversité des formes urbaines et, toujours, dans un souci de réalisation d'un projet qualitatif.

**Emprise au sol des constructions :**

La règle de l'emprise au sol des constructions distingue les secteurs de la zone Ua : cette règle définit à l'article Ua9 favorise la diversité des volumes et évite la monotonie des formes urbaines en précisant une profondeur de bâtiment, une hauteur sur un % à respecter du linéaire de façade et en imposant des ruptures ou césures régulière de façon à éviter les fronts urbains (exemple : en imposant un passage piéton).

**Hauteur des constructions :**

Les hauteurs sont asservies à l'idée fondatrice de créer un épannelage varié des volumes (concept de « variation altimétrique »), en référence à la typologie des villages de la région. Ainsi, tout concept radical de création d'une « barre-écran » sans interruption ni variation altimétrique est à rejeter.
Dans chaque secteur, les hauteurs sont strictement réglementées en fonction de la composition urbaine et différenciées selon les destinations.

**Aspect extérieur des constructions et de leurs abords :**

Aspect extérieur : Un dispositif réglementaire fourni permet la réalisation d'un projet architectural qualitatif dans lequel, la typologie des façades de village est recherchée dans un objectif de préservation de la qualité de vie existante sur le territoire dans lequel les constructions de facture moderne peuvent trouver leur place.

**Prise en compte du stationnement :**

Les dispositions réglementaires de la zone permettent la réalisation d'un nombre de stationnements (pour les véhicules à 4 et 2 roues) en adéquation avec les futures constructions à destination d'habitation mais aussi avec les activités et équipements et les particularités du territoire communal : fort taux de motorisation des ménages et faiblesse de l'offre en matière de transport collectif. Les dispositions sont différentes pour les logements libres et les logements aidés ; cette mesure, moins disante pour les logements aidés, vise à favoriser leur réalisation.

**Mixité sociale de l'habitat :**

En matière de mixité sociale, il convient de respecter les obligations des outils de mixité sociale (SMS et ZMS) qui sont identifiées sur le zonage (pièces n°4.2) et détaillées dans la liste afférente (pièce n°4.1.3). Les SMS priment sur la ZMS.

**Mesures favorisant le développement des activités en centre-ville :**

Des mesures réglementaires permettent le renforcement de la vitalité économique du cœur de village, que ce soit au sein des OAP ou du règlement. Les rez-de-chaussée des constructions localisés dans les linéaires de façades frontales tournés vers les RD ou autre espaces communs structurants sont réservés à l'implantation d'activités économiques, sous conditions.

**Protection de l'environnement et des paysages et préservation du patrimoine :**

☞ *se reporter également au chapitre patrimoine du RIE (chapitre 5).*

Dans son article 13, des préconisations en matière d'espèces végétales à favoriser sont inscrites dans le règlement, ainsi que des mesures favorisant la plantation d'arbres de haute futaie.

L'OAP « cœur de village et îlots annexes » localise les espaces libres distingués ainsi :

- Espaces de sociabilisation (places, espaces et/ou jardins publics)
- Espaces verts, aménagements paysagers, parkings paysagers…

**Protection des personnes :**

L'article 3 du règlement dispose que toutes les voies nouvelles créées doivent satisfaire aux règles de sécurité, de visibilité, de desserte des services publics, et des opérations qu'elles desservent et présenter obligatoirement, en cas de voie en pente, une pente maximum de 5 % sur les 6 premiers mètres à compter de la prise d'accès par rapport à la voie existante, et un maximum de 15 % sur le reste du linéaire.

Des dispositions de l'article 6 viennent conforter les mesures de sécurité avec l'application de pans coupés favorisant la visibilité dans les secteurs ouverts à la circulation ou de dispositifs spécifiques lors de la réalisation de clôtures.

## 4.5.2 La zone Uh : des hameaux à mettre en valeur

### ⊙ *Caractère de la zone Uh*

La zone « Uh » représente la zone des hameaux anciens du village, caractérisés par une architecture rurale qui puise ses racines dans le passé et a traversé le temps en refusant toutes les modes.
Riches de leur homogénéité, parfaitement adaptés et intégrés, ces hameaux dans leurs évolutions possibles méritent la plus grande attention et le plus grand respect. Il convient d'y valoriser les caractères architecturaux, urbains et paysagers, constituant l'identité du *Rouret*.

Dans ces conditions et partant de principe ancien de construire sur une trame urbaine, héritée du passé, sans tracé strict, ni règles de constructibilité définies, il convient de ne pas dénaturer ces hameaux, toute en leur permettant des marges d'évolution.

Sont classés en Uh : les secteurs correspondants aux emprises actuelles des hameaux anciens :

- *Le Collet*, ancien chef-lieu de la Commune ;
- *Saint-Pons*, devenu centre du village ;
- *Les Guiols* ;
- *Le Plan Bergier*.

Ces extensions peuvent se réaliser sous réserve du respect d'une part des règles de structurations des formes urbaines, et d'autre part d'architecture bien définies qui visent à conforter et mettre en valeur l'habitat ancien existant.

☞ *La zone Uh de Saint Pons est concernée par un périmètre de PAPAG, voir le chapitre 4.4.*

### ⊙ *Spécificités réglementaires de la zone*

**Les destinations de la zone, sous conditions,** précisées dans le corps du règlement (document 4.1.1) :

Les constructions à destination d'habitation : Ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que qu'en cas de surélévation, réhabilitation et d'extension, dans la limite du volume des constructions voisines ;

- les annexes et garages doivent être accolés ou intégrés à la construction principale ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier, résidence hôtelière ou de tourisme.
- Les constructions à destination de commerces, bureaux et de services.
- Les aménagements et constructions à destination de stationnement.
- Les piscines.

**Traitement des eaux pluviales**

Afin de maîtriser les ruissellements et de gérer les eaux pluviales, toutes nouvelles imperméabilisations sont soumises à la création d'ouvrages spécifiques de ralentissement, de rétention et/ou d'infiltration des eaux pluviales tel que définis par le PAPI de la CASA.
➔ Voir l'article 37 des dispositions générales du règlement du PLU et l'article Uh.4.

**Traitement des déchets**

Afin de veiller à la salubrité mais aussi à préserver le cadre de vie, et pour répondre aux modalités en vigueur de la collecte, des emplacements de dépôt extérieurs seront positionnés en concertation avec le gestionnaire du service. Ils devront se situer en limite des voies ouvertes à la collecte, sans empiéter sur les trottoirs.

**Implantation des constructions**

L'extension des constructions existantes est autorisée à condition d'être ≤ à 50% des emprises existantes à la date d'approbation du PLU ; La surélévation doit respecter les emprises préexistantes.

**Emprise au sol des constructions**

La règle de l'emprise au sol des constructions distingue les secteurs de la zone Ub : cette règle définit à l'article Ub9 favorise la diversité des volumes et évite la monotonie des formes urbaines en précisant une profondeur de bâtiment selon les types de constructions (immeubles collectifs, mas de ville ou maison de village) et en imposant un coefficient d'emprise au sol différencié selon les secteurs Uba et Ubb.

**Hauteurs des constructions**

Afin de respecter le caractère de hameau et de prolonger l'effet produit par le bâti existant, les hauteurs des bâtiments à usage d'habitation ne doivent pas excéder une hauteur de plus 10 % la hauteur du bâtiment d'habitation (hors annexe) voisin le plus élevé et elles ne peuvent en aucun cas comporter plus de 3 niveaux (R+2).
Les hauteurs des clôtures sont également réglementées.

**Aspect extérieur des constructions et de leurs abords**

Aspect extérieur : Un dispositif réglementaire fourni permet la réalisation d'un projet architectural qualitatif dans lequel, la typologie des façades de village est recherchée dans un objectif de préservation de la qualité de vie existante sur le territoire dans lequel les constructions de facture moderne peuvent trouver leur place.

Clôtures, murs de soutènement et éléments extérieurs (dont devantures commerciales) et nécessaires aux constructions (climatisations, inscriptions publicitaires...) sont également réglementés.

**Prise en compte du stationnement**

Les dispositions réglementaires de la zone permettent la réalisation d'un nombre de stationnements (pour les véhicules à 4 et 2 roues) en adéquation avec les futures constructions à destination d'habitation mais aussi avec les activités et équipements du territoire.
Toute SDP existante, transformée avec ou sans nécessité d'autorisation d'urbanisme, comprenant une division avec ou sans changement de destination doit satisfaire aux obligations de stationnements imposées à la catégorie de construction à laquelle elle appartient. Ainsi, par exemple, la division d'un immeuble en plusieurs logements oblige à satisfaire aux règles de l'article Uh12.

**Protection de l'environnement et des paysages et préservation du patrimoine**

*se reporter également au chapitre patrimoine du RIE (chapitre 5).*

Dans son article 13, le règlement impose des espaces libres non artificialisés, d'aménagements paysagers et de jardins publics identifiés dans les OAP.
De plus, des préconisations en matière d'espèces végétales à favoriser sont inscrites dans le règlement, ainsi que des mesures favorisant la plantation d'arbres de haute futaie.

**Protection des personnes**

L'article 3 du règlement dispose que toutes les voies nouvelles doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir.

## 4.5.3 La zone Ub : apporter structure et cohérence à l'habitat

⊙ *Caractère de la zone*

Cette zone située dans la proximité des routes départementales et du cœur du village représente la zone de « blotissement » en miroir de formes déjà présentes dans le village. Elle vise à la reconversion et à la mutation douce des zones pavillonnaires situées en centre village et le long des routes départementales, afin d'éviter, d'une part, le phénomène de division/construction, et, d'autre part la prolifération anarchique d'un urbanisme désordonné.
Cette zone Ub comprend deux secteurs :

- Le secteur Uba : ayant pour vocation principale d'accueillir essentiellement des constructions autres que des pavillonnaires et regroupées pour former des nouveaux ilots de quartier d'habitations, soit par:
    - « immeuble collectif », jusqu'à 3 niveaux (R+2) et pouvant comprendre plusieurs logements ;
    - « mas de ville », qui est un petit collectif de 2 niveaux maximum (R+1) pouvant comprendre plusieurs logements ;
    - « maison de village », qui est une bâtisse d'emprise au sol limitée, pouvant avoir 2 niveaux et demi (R+1+mansarde) et ne comportant en général qu'un seul logement dans son élévation.

Les diverses règles applicables à chaque catégorie induisent un gabarit différent et une densité croissante de la maison de village à l'immeuble collectif.

- Le secteur Ubb : se singularise au travers de petits quartiers constitués uniquement par des maisons de village regroupés dans des ensembles architecturaux aérés. Les « îlots annexes » (chemin du Colombier, La Source) sont concernés par ce zonage et l'OAP 3.1. Ils disposent en effet d'espaces libres propices au renouvellement urbain (terrains communaux, terrains non bâtis...).

Ces deux secteurs ont pour objectifs de développer une composition urbaine maitrisée, formant des ensembles bâtis organisés entre et autour d'espaces de proximité, tels que : cours plantées communes, jardins publics, jardins privatifs réservés aux habitants. De nouveaux quartiers qui viennent s'inscrire en suivant le tracé des chemins existants, tout en multipliant la création de cheminements, tous maillés et associés à de nouvelles voies publiques ou privées en reliance entre les différents ilots et le centre du village.

Ces mutations de quartiers, dont la conception structurée s'inspire de celles des villages de la région, viennent se poser sur les terrains actuellement occupés par l'habitat pavillonnaire. Dans la quête d'une architecture simple et pratique, les ilots de constructions sont autorisés dans le cadre recherché d'un vocabulaire architectural de belle facture, composé de façades s'enchainant dans une alternance de coloris.

En zone Ub, la mutation urbaine sera desservie par des voies requalifiées ou nouvelles, agrémentés d'espaces publics ou privés de qualité. Il est imposé la création de places de stationnement ainsi que le recalibrage des voies afin d'absorber la fréquentation automobile.

Les OAP, sur cette zone Ub, doivent permettre :

- de fabriquer des zones de vitesse restreinte (zone 30) ;
- de créer des parkings souterrains directement reliés aux habitations ou inclus dans les bâtis ;
- de créer des lieux dédiés et visibles pour le stationnement des deux roues;
- d'aménager des aires de stationnement en surface le long des voies existantes ou à créer ;
- de prévoir des connexions multiples et faciles entre les lieux d'habitation et les espaces publics (en évitant les traversées dangereuses) ;
- de prolonger les cheminements et les secteurs piétonniers, mais aussi d'en créer de nouveaux, combinés avec des placettes, squares, parcs de jeux accessibles à tous (en équipant ces lieux de tables et bancs);
- de rechercher la beauté et l'harmonie des formes et des volumes à construire comme un enjeu essentiel de la composition urbaine ;
- d'affirmer et de bâtir un environnement de haute qualité paysagère ;
- de s'interdire le développement de grands logements (3 pièces et plus) en mono-orientation, si celle-ci est peu ou mal ensoleillée (Nord, altimétrie basse, logements encaissés...).

⊙ *Spécificités réglementaires de la zone*

**Les destinations de la zone, sous conditions,** précisées dans le corps du règlement (document 4.1.1) :

Les constructions à destination d'habitation.
Les constructions à destination de bureaux.
Les constructions à destination d'hébergement hôtelier, résidence hôtelière ou de tourisme.
Les constructions à destination d'hébergement (maison de retraite, résidence autonomie).
Les équipements d'intérêt collectif et services publics.
Les ICPE soumises à déclaration.
Les aménagements et les constructions à destination de stationnement.
Les aires de jeux et de sports.
Les piscines.
Les annexes.

**Traitement des eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales est prise en compte. Afin de maîtriser les ruissellements et de gérer les eaux pluviales, toutes nouvelles imperméabilisations sont soumises à la création d'ouvrages spécifiques de ralentissement, de rétention et/ou d'infiltration des eaux pluviales tel que définis par le PAPI de la CASA.
➔ Voir l'article 37 des dispositions générales du règlement du PLU et l'article Ub.4.

**Traitement des déchets**

Afin de veiller à la salubrité mais également pour répondre aux modalités en vigueur de la collecte, des emplacements de dépôt extérieurs seront positionnés en concertation avec le gestionnaire du service. Ils devront se situer en limite des voies ouvertes à la collecte, sans empiéter sur les trottoirs.

**Implantation des constructions**

L'implantation des constructions par rapport aux voies est réglementée dans le cadre des OAP et selon la nature des voies (hiérarchisation des voies) afin d'assurer sécurisation et fluidification du trafic.
L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est définie dans les OAP, mais aussi par des dispositions réglementaires précises permettant la qualité architecturale et les formes urbaines souhaitées dans le projet et un renouvellement urbain doux et mesuré.
Sur une même propriété, l'implantation des constructions est réfléchie afin de réaliser une diversité des formes urbaines et, toujours, dans un souci de réalisation d'un projet qualitatif. Le rythme des constructions est prévu afin de ménager vues et porosités dans l'îlot.

**Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol est doublement règlementée :

- par l'article 9 du règlement.
- Par l'OAP « cœur du village et îlots annexes ».

L'article 9 précise les cas où ne s'appliquent pas ces dispositions.

**Hauteurs des constructions**

Dans la zone Ub et ses secteurs, les hauteurs des constructions sont strictement réglementées; il en est de même pour les clôtures.

**Aspect extérieur des constructions et de leurs abords**

Aspect extérieur : Un dispositif réglementaire fourni permet la réalisation d'un projet architectural qualitatif dans lequel, la typologie des façades de village est recherchée dans un objectif de préservation de la qualité de vie existante sur le territoire dans lequel les constructions de facture moderne peuvent trouver leur place.

**Prise en compte du stationnement**

Les dispositions réglementaires de la zone permettent la réalisation d'un nombre de stationnements (pour les véhicules à 4 et 2 roues) en adéquation avec les futures constructions quel que soit leur destination. Les dispositions sont différentes pour les logements libres et les logements aidés ; cette mesure, moins disante pour les logements aidés, vise à favoriser leur réalisation.

### Mixité sociale de l'habitat

En matière de mixité sociale, il convient de respecter les obligations liées aux SMS et ZMS identifiées sur le zonage (pièces n°4.2) et détaillées dans la liste afférente (pièce n°4.1).

### Protection de l'environnement et des paysages et préservation du patrimoine

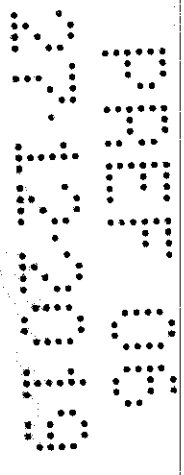
☞ *se reporter également au chapitre patrimoine du RIE (chapitre 5).*

Dans son article 13, des préconisations en matière d'espèces végétales à favoriser sont inscrites dans le règlement, ainsi que des mesures favorisant la plantation d'arbres de haute futaie.
L'OAP « cœur de village et îlots annexes » localise également les espaces libres distingués ainsi :

- Espaces de sociabilisation (places, espaces et/ou jardins publics)
- Espaces verts, aménagements paysagers, parkings paysagers…

### Protection des personnes

L'article 3 du règlement dispose que toutes les voies nouvelles créées doivent satisfaire aux règles de sécurité, de visibilité, de desserte des services publics, et des opérations qu'elles desservent.
Des dispositions de l'article 6 viennent conforter les mesures de sécurité avec l'application de pans coupés favorisant la visibilité dans les secteurs ouverts à la circulation ou de dispositifs spécifiques lors de la réalisation de clôtures.



## 4.5.4 La zone Uc : le village-jardin à valoriser

⊙ *Caractère de la zone Uc*

Cette zone représente l'urbain pavillonnaire composé de lotissements, villas individuelles et de villas groupées. Il convient d'y conforter le caractère de village-jardins au travers d'un renouvellement urbain doux. Cette zone a principalement vocation à accueillir les constructions à destination d'habitation avec un potentiel constructible très encadré :

- en évitant la modification radicale du tissu urbain existant, en créant des noyaux d'habitat, en renforçant la verticalité, en conservant la mémoire du passé ;
- en évitant la division anarchique et incohérente des propriétés, en proposant une " division/construction " acceptable tout en évitant la surdensité anarchique et en refusant la paupérisation ;
- en modérant la constructibilité afin d'éviter d'une part, la saturation spatiale du paysage et d'autre part, l'augmentation du trafic automobile sur des chemins ruraux insuffisamment dimensionnés ;
- en créant des places de stationnements suffisantes sur l'unité foncière, en mutualisant les aires stationnement sur les voies ouvertes à la circulation ;
- en répondant à la demande de logements individuels spacieux ; en diversifiant l'offre résidentielle dans l'habitat pavillonnaire, en favorisant la cohésion sociale à travers un urbanisme coresponsabilisé, en enrayant la ségrégation sociale, en attirant de nouvelles populations, en assurant la mixité sociale ;
- en accompagnant la transformation sans détruire " l'atout vert ", en sauvegardant les espaces verts, en maintenant des poches écologiques propices à la biodiversité et en favorisant la création de corridors verts, en créant des ilots de hameaux comportant des espaces communs, des promenades, des barrières végétales, des écritures paysagères sinueuses, des allées automobiles à faible pente conçues comme de véritables rues.

⊙ *Spécificités réglementaires de la zone*

**Les destinations de la zone, sous conditions,** précisées dans le corps du règlement (document 4.1.1) :

Les constructions à destination d'habitation.
Les constructions à destination d'hébergement hôtelier, résidence hôtelière ou de tourisme.
Les constructions à destination d'hébergement (maison de retraite, résidence autonomie).
Les constructions à destinations de bureaux.
Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
Les aires de jeux et de sports ;
Les aménagements et les constructions à destination de stationnement.
Les piscines.
Les annexes.

**Traitement des eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales est prise en compte. Afin de maîtriser les ruissellements et de gérer les eaux pluviales, toutes nouvelles imperméabilisations sont soumises à la création d'ouvrages spécifiques de ralentissement, de rétention et/ou d'infiltration des eaux pluviales tel que définis par le PAPI de la CASA.
➔ Voir l'article 37 des dispositions générales du règlement du PLU et l'article Uc.4.

**Assainissement**

Toute construction ou installation, requérant un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutefois, en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement autonome est autorisé, sous réserve de recevoir les agréments du SPANC.

**Traitement des déchets**

Afin de veiller à la salubrité mais également pour répondre aux modalités en vigueur de la collecte, des emplacements de dépôt extérieurs seront positionnés en concertation avec le gestionnaire du service. Ils devront se situer en limite des voies ouvertes à la collecte, sans empiéter sur les trottoirs.

**Implantation des constructions**

L'implantation des constructions par rapport aux voies est réglementée : les constructions doivent s'implanter en respectant les dispositions de l'OAP « déplacements ». Des retraits par rapport aux limites séparatives sont définis à l'article 7 de la zone Uc, garantissant l'esprit de village-jardin recherché. Le blotissement et la mitoyenneté sont largement attendus.

**Emprise au sol des constructions**

L'article 9 règlement l'emprise au sol des constructions qui est limitée, en zone Uc, à 17% de l'unité foncière.
L'article 9 précise les cas où ne s'appliquent pas ces dispositions.

**Hauteur des constructions**

Dans la zone Uc, les hauteurs des constructions sont strictement réglementées ; il en est de même pour les clôtures dont la hauteur est limitée à 2 mètres.

**Aménagement extérieur des constructions et de leurs abords**

Un dispositif réglementaire étoffé permet que les constructions nouvelles s'intègrent dans la zone Uc existante, qui doit conserver son attrait et son cadre de vie.

**Prise en compte du stationnement**

Les dispositions réglementaires de la zone permettent la réalisation d'un nombre de stationnements (pour les véhicules à 4 et 2 roues) en adéquation avec les futures constructions à destination d'habitation. Les dispositions sont différentes pour les logements libres et les logements aidés ; cette mesure, moins disante pour les logements aidés, vise à favoriser leur réalisation et est conforme à la règlementation imposée.

**Mixité sociale de l'habitat**

En matière de mixité sociale, il convient de respecter les obligations liées aux SMS et ZMS identifiées sur le zonage (pièces n°4.2) et détaillées dans la liste afférente (pièce n°4.1).

**Protection de l'environnement et des paysages et préservation du patrimoine**

*se reporter également au chapitre patrimoine du RIE (chapitre 5).*

Dans son article 13, le règlement impose que les espaces libres (sans aucune construction ou aménagement générant une imperméabilisation tel que voie d'accès, aires de stationnement, trottoir, place, etc.) doivent couvrir un minimum de **40** % de l'unité foncière (majorée à **60%** dans les corridors écologiques) et être traitées en espaces verts de pleine terre.
De plus, des préconisations en matière d'espèces végétales à favoriser sont inscrites dans le règlement, ainsi que des mesures favorisant la plantation d'arbres de haute futaie.
Des espaces libres et des jardins « en pas japonais » sont identifiés en zone Uc pour préserver son caractère de village-jardin.

**Protection des personnes**

L'article 3 du règlement dispose que toutes les voies nouvelles créées doivent satisfaire aux règles de sécurité, de visibilité, de desserte des services publics, et des opérations qu'elles desservent.
Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées sont largement réglementées par l'OAP et le règlement du PLU.
Pour les voies en pente, la déclivité est également réglementée.

## 4.5.5 La zone Ue : lieu de développement économique

### ⊙ *Caractère de la zone Ue*

Cette zone représente les espaces dédiés au développement économique du *Rouret*, en faveur des activités secondaires. Elle a vocation à accueillir exclusivement des constructions à destination d'activités marchandes et non marchandes, ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Elle correspond à l'actuelle zone d'activités économiques en entrée Ouest du village avec sa périphérie pavillonnaire qu'il convient de voir muter, ainsi que le confortement d'une zone en entrée Est, pour assurer une offre suffisante et une dynamique économique au sein de ces deux secteurs. Bien desservie par les axes départementaux qui la bordent (effet vitrine, malgré la déclivité des terrains), le PLU vise donc à améliorer et développer cette zone économique.

La zone Ue comporte un sous -secteur « Uem », sis en entrée Est, à vocation mixte :

- vocation tertiaire, artisanat, commerces, bureaux, services, hôtel, accueil d'entreprises, espaces d'expositions, centres de conférences, serres agricoles ;
- les destinations d'habitations sont autorisées sous conditions.

Au sein de ces deux espaces, plusieurs activités sont déjà présentes, mais la mutation doit les relier au maximum pour favoriser la synergie économique. Le traitement des accès et l'aspect des constructions doivent être réfléchis pour garantir la sécurité et la qualité des aménagements.

Dans l'ensemble de la zone, les aménagements et constructions à créer doivent être durables, fonctionnels et paysagers : une attention particulière est imposée afin de promouvoir des constructions bien insérées dans le site, et garantes de l'identité patrimoniale du village. Les dessertes (et notamment les cheminements piétons) à l'intérieur de la zone, doivent être réfléchies ; et les modes doux, sécurisés et conviviaux, induiront la conception.

### ⊙ *Spécificités réglementaires de la zone*

**Les destinations de la zone, sous conditions,** précisées dans le corps du règlement (document 4.1.1) :

Les constructions à destination de commerces, services, bureaux, artisanat, industrie, entrepôt et hotels.
Les équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
Les aménagement et constructions à destination de stationnement.
Les piscines.
Et des dispositions spécifiques aux constructions à destination d'habitation : le règlement distingue les zones Ue et Uem, la 1ere favorisant l'activité économique fortement et limitant l'habitation aux extensions mesurées, et la seconde ayant une vocation de mixité des fonctions (les logements sont autorisés à se développer).

**Mixité sociale de l'habitat**

En matière de mixité sociale, il convient de respecter les obligations liées aux SMS et ZMS identifiées sur le zonage (pièces n°4.2) et détaillées dans la liste afférente (pièce n°4.1).

**Traitement des eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales est prise en compte. Afin de maîtriser les ruissellements et de gérer les eaux pluviales, toutes nouvelles imperméabilisations sont soumises à la création d'ouvrages spécifiques de ralentissement, de rétention et/ou d'infiltration des eaux pluviales tel que définis par le PAPI de la CASA.
➔ Voir l'article 37 des dispositions générales du règlement du PLU et l'article Ue.4.

**Traitement des déchets**

Afin de veiller à la salubrité mais également pour répondre aux modalités en vigueur de la collecte, des emplacements de dépôt extérieurs seront positionnés en concertation avec le gestionnaire du service. Ils devront se situer en limite des voies ouvertes à la collecte, sans empiéter sur les trottoirs.

**Implantation des constructions**

L'implantation des constructions par rapport aux voies est réglementée ; les constructions doivent s'implanter sous conditions de respecter les reculs minimaux variant selon la nature des voies.
L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est réglementée : toutes les constructions doivent respecter un recul minimum de toutes les limites séparatives, il sera gradé en fonction de leur hauteur.

**Emprise au sol des constructions**

L'article 9 règlemente l'emprise au sol des constructions qui est limitée à 50% de l'unité foncière d'origine.

**Hauteurs des constructions**

Dans la zone Ue, les hauteurs des constructions sont strictement réglementées (9 mètres) ; il en est de même pour les clôtures dont la hauteur est limitée à 2 mètres.

**Aspect extérieur des constructions et de leurs abords**

Un dispositif réglementaire étoffé permet que les constructions nouvelles s'intègrent dans les zones Ue et Uem existantes.
Clôtures, murs de soutènement et éléments extérieurs mais nécessaires aux constructions (climatisations, panneaux photovoltaïques...) sont également réglementés.

**Prise en compte du stationnement**

Les dispositions réglementaires de la zone permettent la réalisation d'un nombre de stationnements (pour les véhicules à 4 et 2 roues) en adéquation avec les futures constructions de la zone.
Les places de stationnement sont dimensionnées selon leur vocation : automobile, deux-roues motorisé, vélo, véhicule de livraison.
En zone Uem, des dispositions spécifiques pour le stationnement des habitations autorisées sont inscrites au règlement.

**Protection de l'environnement et des paysages et préservation du patrimoine**

*se reporter également au chapitre patrimoine du RIE (chapitre 5).*

Dans son article 13, le règlement impose que les espaces libres (sans aucune construction ou aménagement générant une imperméabilisation tel que voie d'accès, aires de stationnement, trottoir, place, etc.) doivent couvrir un minimum de **5 %** de l'unité foncière et être traitées en espaces verts de pleine terre.
De plus, des préconisations en matière d'espèces végétales à favoriser sont inscrites dans le règlement, ainsi que des mesures favorisant la plantation d'arbres de haute tige.
Enfin, des mesures permettant de minimiser l'impact visuel des éléments de stockages situés à l'extérieur des bâtiments doivent être respectées.

**Protection des personnes**

L'article 3 du règlement dispose que toutes les voies nouvelles créées doivent satisfaire aux règles de sécurité, de visibilité, de desserte des services publics, et des opérations qu'elles desservent.
Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées, sont largement réglementées par l'OAP et le règlement du PLU.
Pour les voies en pente, la déclivité est également réglementée.

## 4.5.6 La zone Uf : espaces dédiés aux équipements d'intérêt collectif et de services publics

⊙ *Caractère de la zone*

Cette zone représente les espaces dédiés aux équipements d'intérêt collectif et de services publics : services publics, équipements scolaires, bâtiments techniques municipaux etc.
Elle comporte sur le territoire communal deux vastes espaces clos pour de raisons évidentes de fonctionnalité et de sécurité de ces établissements : le groupe scolaire dans le cœur du village, le collège en entrée Ouest.

⊙ *Spécificités réglementaires de la zone*

**Les destinations de la zone**

Seuls sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi que les extensions des constructions à destination d'habitation existantes.

**Traitement des eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales est prise en compte. Afin de maîtriser les ruissellements et de gérer les eaux pluviales, toutes nouvelles imperméabilisations sont soumises à la création d'ouvrages spécifiques de ralentissement, de rétention et/ou d'infiltration des eaux pluviales tel que définis par le PAPI de la CASA.
➔ Voir l'article 37 des dispositions générales du règlement du PLU et l'article Uf.4.

**Traitement des déchets**

Afin de veiller à la salubrité mais également pour répondre aux modalités en vigueur de la collecte, des emplacements de dépôt extérieurs seront positionnés en concertation avec le gestionnaire du service. Ils devront se situer en limite des voies ouvertes à la collecte, sans empiéter sur les trottoirs.

**Implantation des constructions**

L'implantation des constructions par rapport aux voies doit respecter les implantations définies à l'OAP déplacements.

**Protection de l'environnement et des paysages et préservation du patrimoine**

Dans son article 13, le règlement impose que les espaces libres (sans aucune construction ou aménagement générant une imperméabilisation tel que voie d'accès, aires de stationnement, trottoir, place, etc.) doivent couvrir un minimum de **5** % de l'unité foncière et être traitées en espaces verts de pleine terre.
De plus, des mesures permettant de minimiser l'impact visuel des éléments de stockages situés à l'extérieur des bâtiments doivent être respectées.

**Protection des personnes**

L'article 3 du règlement dispose que toutes les voies nouvelles créées doivent satisfaire aux règles de sécurité, de visibilité, de desserte des services publics, et des opérations qu'elles desservent.
Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées, sont largement réglementées par l'OAP et le règlement du PLU.

Pour les voies en pente, la déclivité est également réglementée.

## 4.5.7 La zone 2AU : programmation du développement futur du Rouret

Le CU prévoit la possibilité de classer en zone 2AU, zone d'urbanisation à plus long terme, les quartiers suivants: *« Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU comportant notamment les OAP de la zone. » (R151-20 dernier alinéa du CU).*

Le classement en zone 2AU permet d'identifier un secteur **sans l'ouvrir immédiatement à l'urbanisation**, le temps de poursuivre les études et la définition d'un programme d'aménagement d'ensemble. Lorsqu'un projet aura été validé, le PLU devra être modifié ou révisé, le zonage sera revu en conséquence, une OAP devra être rédigée et une procédure d'urbanisme incluant une enquête publique et l'association des PPA sera mise en œuvre.

La loi ALUR, via l'article R151-20 du CU, a renforcé l'encadrement de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU en prévoyant que le PLU doit faire l'objet :

- d'une modification du PLU avec délibération motivée,
- ou d'une révision pour celles de plus de neuf ans. (Date de sa création initiale par le document d'urbanisme).

**Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU de plus de neuf ans** : extrait de l'article L153-31 alinéa 4 du CU : « *Le PLU est révisé lorsque l'EPCI ou la commune décide (...) d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant 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 de l'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier* ».

Le PLU du *Rouret* programme une zone d'urbanisation future : 2 AUa. Cette zone, en toute proximité du cœur de village, est réservée pour l'agrandissement futur du cœur du village vers le collège.

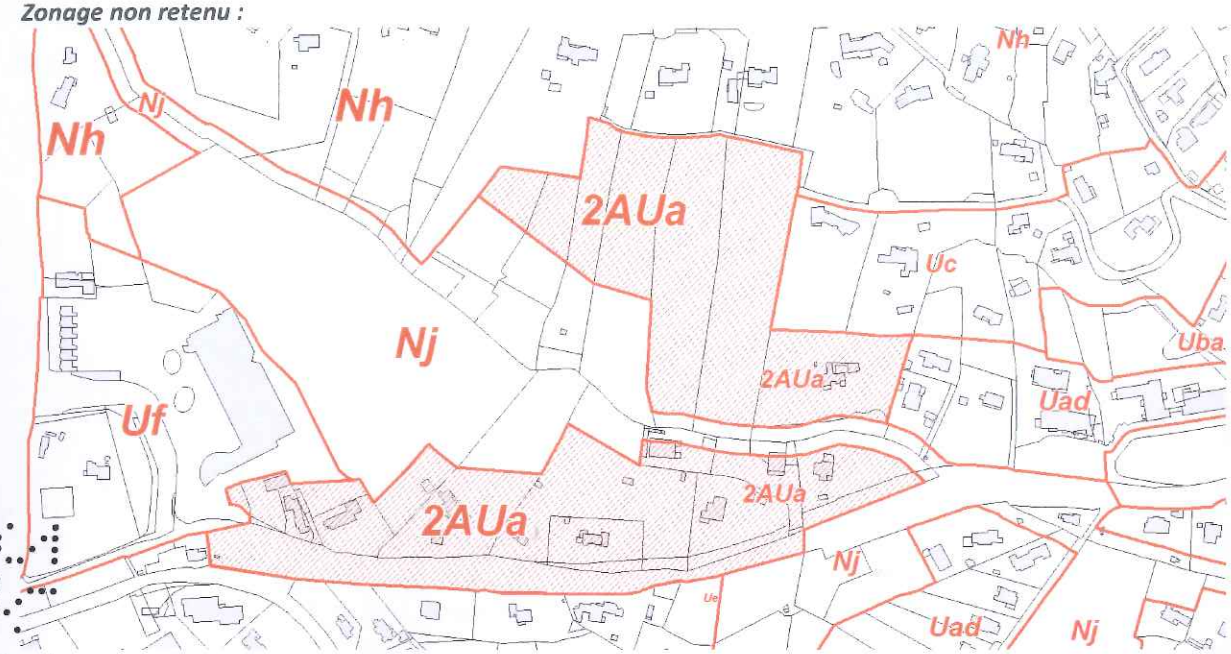
### ⊙ *Caractère de la zone 2AUa*

La zone 2AUa représente la délimitation d'une zone à projet, à moyen ou long terme, qui accueillera un programme d'habitat comprenant du locatif social, des équipements publics et notamment une structure liée à l'enseignement (réserve foncière pour un second groupe scolaire nécessaire dans le cadre du développement du village).
Aujourd'hui, cette zone d'urbanisation future est considérée comme « **stricte** » dans la mesure où les voies et les réseaux (eau, électricité, assainissement, sécurité incendie) existants à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les futures constructions à implanter dans l'ensemble la zone.
Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU comprenant la réalisation d'une OAP et la rédaction d'un règlement.
Par conséquent, la zone 2AU n'est pas ouverte à l'urbanisation dans l'actuel PLU. Elle n'est donc pas règlementée. Seuls les équipements d'intérêt collectif ou services publics, et les extensions mesurées des constructions existantes sont autorisées, avec des conditions de réalisation encadrées.
La zone 2AUa est toutefois partiellement règlementée et notamment l'article 13 qui prend d'ores et déjà en compte le SRCE bien que la zone ne soit pas ouverte à l'urbanisation, sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services publics et l'extension limitée des quelques habitations existantes.

Rappel : lorsque l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUa sera effective, la commune modifiera son PLU avec l'association des PPA et de la DDTM, les études environnementales qui seront réalisées identifieront à ce moment-là les enjeux écologiques à prendre en compte et une OAP sera réalisée. En effet, conformément à l'article L371-3 du code de l'environnement, la zone prendra en compte le SRCE et développera une OAP visant à assurer la conservation, la restauration et la création des continuités écologiques. Le SRCE est un document dont l'échelle de lecture est au 1/100.000ème qui ne peut pas être lu à une échelle parcellaire : la référence au SRCE ne peut être une transcription directe ni un zoom purement graphique.

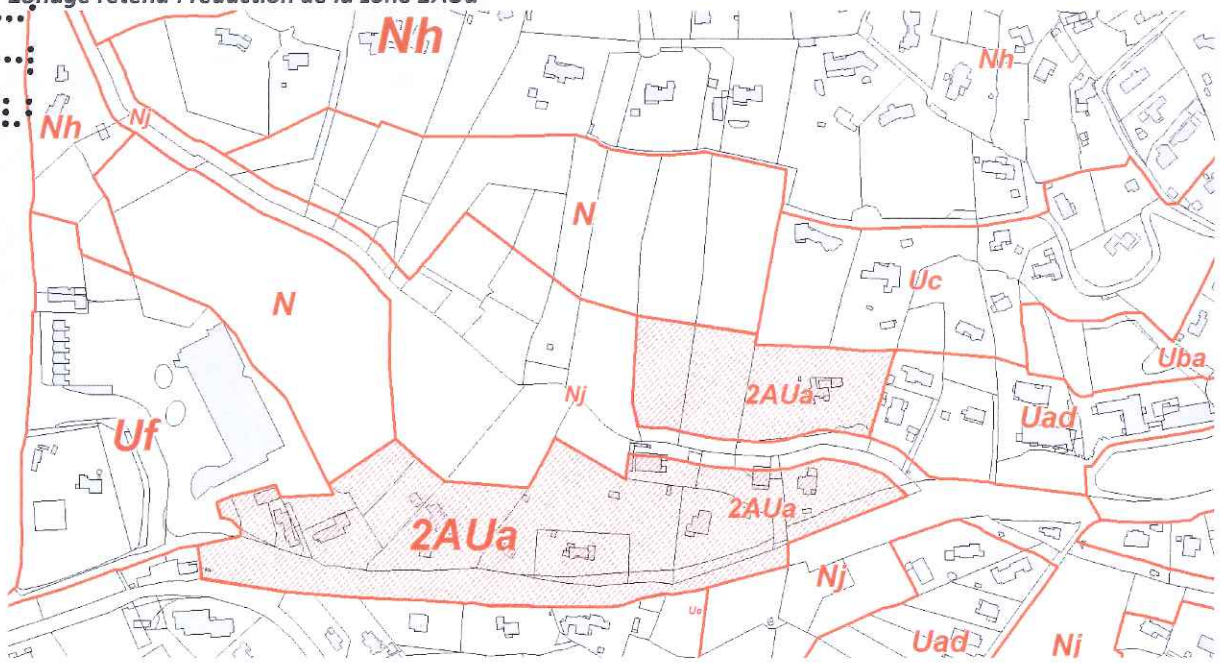
Extrait du zonage du PLU arrêté le 15 novembre 2018 (premier arrêt du PLU): le projet de zonage 2AUa atteignait une superficie de 6,77 hectares. Ce scénario n'a pas été retenu au regard de la consommation de l'espace forestier, que les services de l'Etat dont la CDPENAF et la MRAE, n'ont pas considéré souhaitable, voire impossible en raison de la présence d'un élément de la TVB régionale (SRCE).

***Zonage non retenu :***




En conséquence, le zonage 2AUa du PLU arrêté en 2019 a été réduit, et dispose désormais d'une superficie de 4,96 hectares : la zone 2AUa ne concerne plus les espaces boisés au nord du vallon de Barnarac qui sont reclassés en zone N.

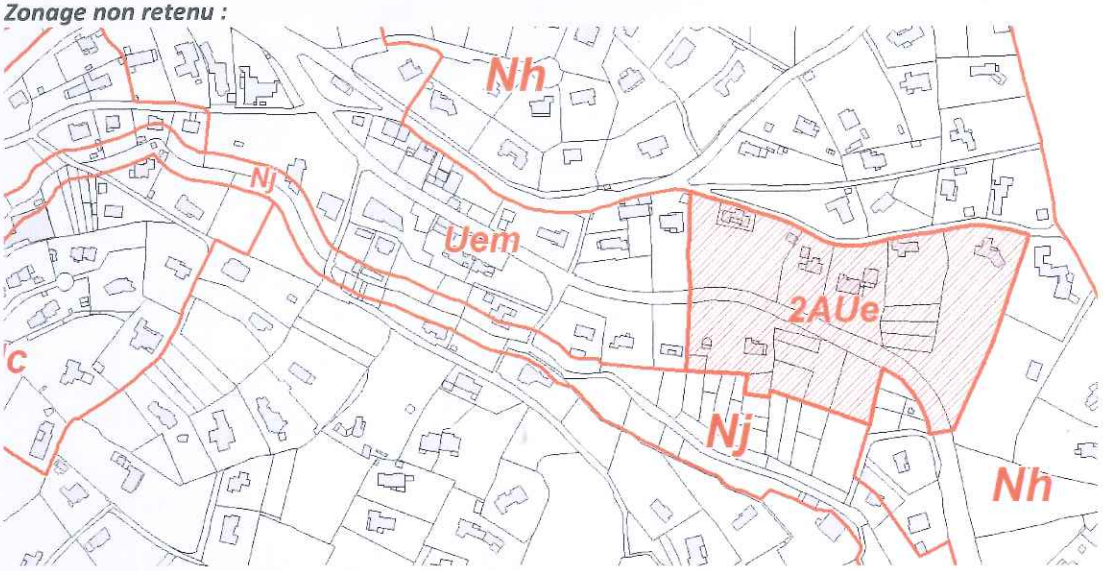
***Zonage retenu : réduction de la zone 2AUa***



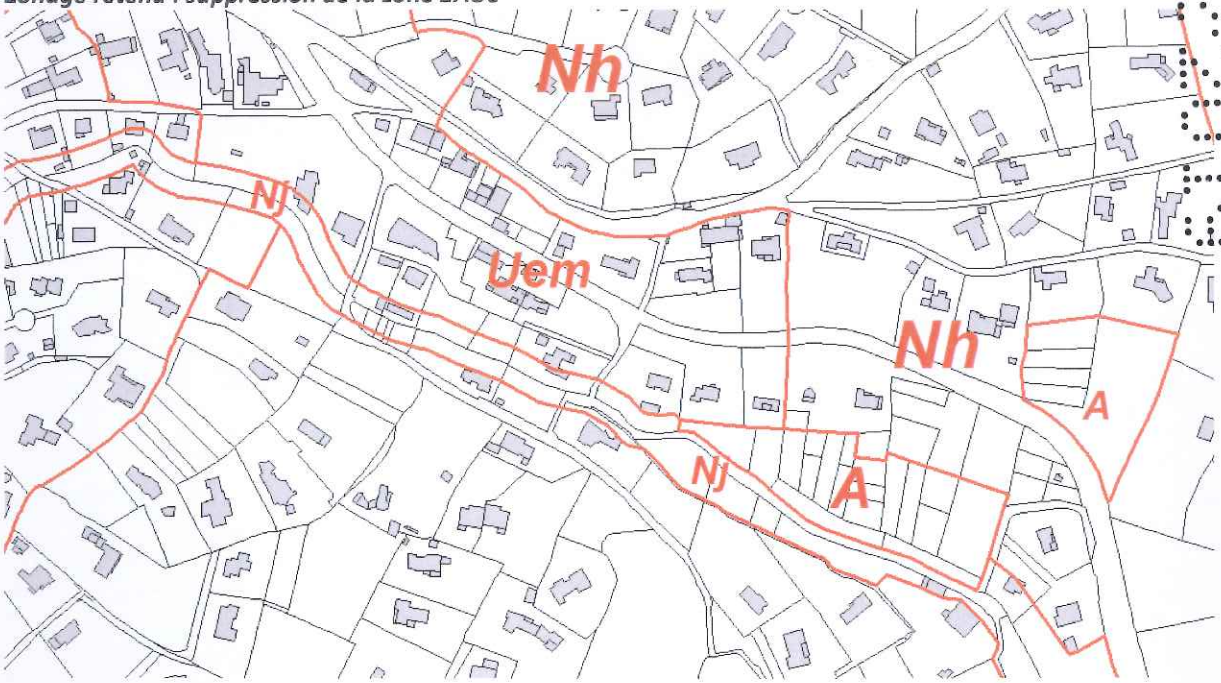
Par ailleurs, la commune avait envisagé, lors du premier arrêt du PLU le 15 novembre 2018, la création d'une seconde zone 2AU : une zone 2AUe d'une superficie de 2,5 hectares, à vocation d'activités économiques en entrée de ville Est (route de Roquefort).

Cette zone 2AUe n'a pas été retenue dans l'arrêt n°2 afin de ne pas contribuer à une consommation excessive de l'espace et de prendre en considération les TVB du SCOT et du SRCE.

***Zonage non retenu :***




***Zonage retenu : suppression de la zone 2AUe***



## 4.5.8 Les zones agricoles A

⊙ *Caractère de la zone et de ses secteurs*

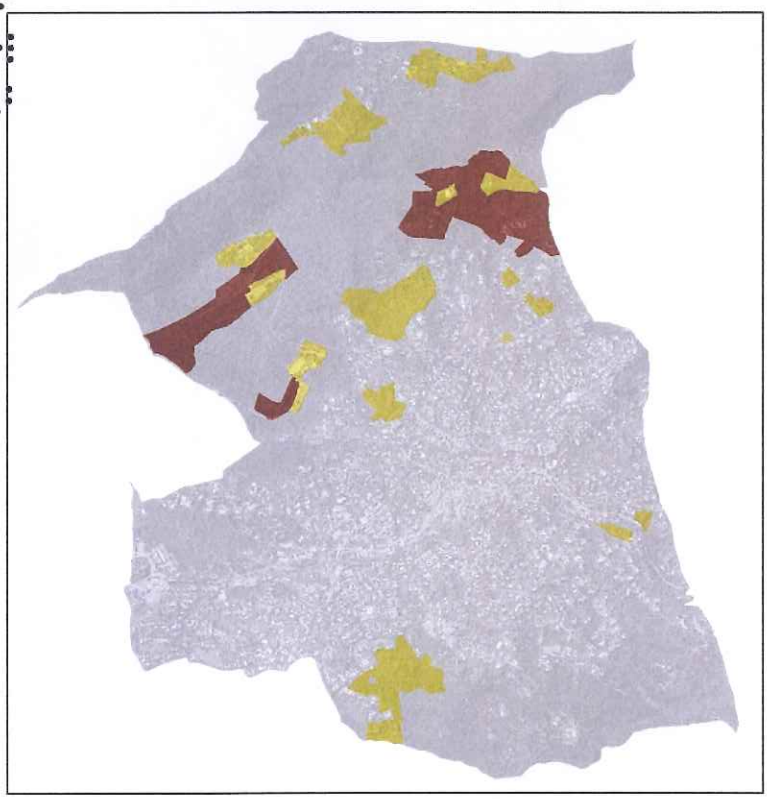
La zone « A » représente la délimitation des espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à l'article R151-22 du CU.

La zone A comporte plusieurs secteurs :

- les secteurs agricoles classiques « A », qui correspondent aux zones déjà vouées à l'agriculture : ce sont les zones d'oliveraies, de fruitiers, de maraichage, d'horticulture, voire d'élevage.
- les secteurs agricoles « Af » : secteurs « agricolables », non bâtis, parfois boisés, et présentant un potentiel agricole futur. Ces secteurs pourront être mis en culture après autorisation de défrichement. Dans ces espaces, seule est autorisée la construction des bâtiments techniques nécessaires et liés à l'exploitation agricole.
- le STECAL « At1 » défini en application de l'article L151-13 du CU : secteur situé en zone agricole où la vocation agritouristique peut être développée. Il est situé à Can Castellan.

Les zones agricoles représentent **78,1 ha** soit 11 % du territoire communal.
L'activité agricole, sous condition, est également possible dans les zones naturelles. On distingue les zones agricoles actuellement exploitées ou ayant un caractère agricole (A), les zones agricolables, actuellement boisées mais ayant une vocation agricole (Af), et, un secteur localisés en zone agricole dans lequel la vocation touristique doit être développée (STECAL). Le PLU permet :
- La préservation, le développement, l'encadrement de l'activité agricole existante ou en projet ;
- L'identification d'espaces agricoles potentiellement exploitables ;
- La participation, par l'exploitation des terres, à la lutte contre les incendies (rôle coupe-feu des espaces agricoles) ;
- L'identification d'espaces constituant des enjeux ponctuels et participants au dessin de la trame verte communale.

### *4.5.8.1 Spécificités réglementaires de la zone A et Af*



1) La constructibilité sous conditions :

**Dans la zone A :**

- Les constructions sont autorisées si celles-ci sont liées et nécessaires à l'exploitation agricole en respectant la notion de siège d'exploitation (R151-23 du CU)
- Si elles ne sont pas liées à une exploitation agricole : la constructibilité est très restrictive et sous conditions.

**Dans les secteurs Af, seuls sont autorisés :**

- les serres, les hangars, bâtiments d'exploitation, installations et ouvrages techniques nécessaires à l'activité agricole.
- les constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et de services publics

La délimitation des zones Af fait suite aux conclusions des études sur le potentiel agricole et sur le potentiel pastoral, réalisées par la Chambre d'Agriculture du 06, la CASA et le CERPAM (cf. chapitre 2.6). Les secteurs Af ont tous été analysés dans ces études, y compris ceux recouverts de bois et forêts et identifiés par l'IFN : un classement en zone Af est compatible avec un état des lieux forestier caractérisé par du Pin d'Alep. Les secteurs Af feront l'objet d'une demande de défrichement et d'une saisine de la DREAL pour définir la nécessité de conduire (ou non) une étude environnementale.

2) Les mesures en faveur du patrimoine écologique, de la biodiversité et du paysage :

- Des marges de recul libre de toute constructions sont imposées de part et d'autre des cours d'eau (article 2) ;
- l'éclairage public est réglementé en faveur des espèces animales nocturnes (les chiroptères en particulier) tout comme les clôtures pour maintenir les continuités écologiques et favoriser l'écoulement pluvial... (article 11) ;
- une règlementation relative à la préservation des paysages et au maintien de la biodiversité (conservation des haies, alignements d'arbres...) (article 13) ;

3) Les mesures en faveur de la préservation du patrimoine :

Pour le patrimoine identifié sur les pièces graphiques (pièces 4.1.4 et 4.2), au titre des articles R151-41 et L151-19 du CU, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, seuls sont autorisés les travaux de de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes, les volumes, ouvertures et hauteurs existants des constructions identifiées. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces constructions devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des constructions, ainsi que les matériaux et techniques de construction traditionnels.

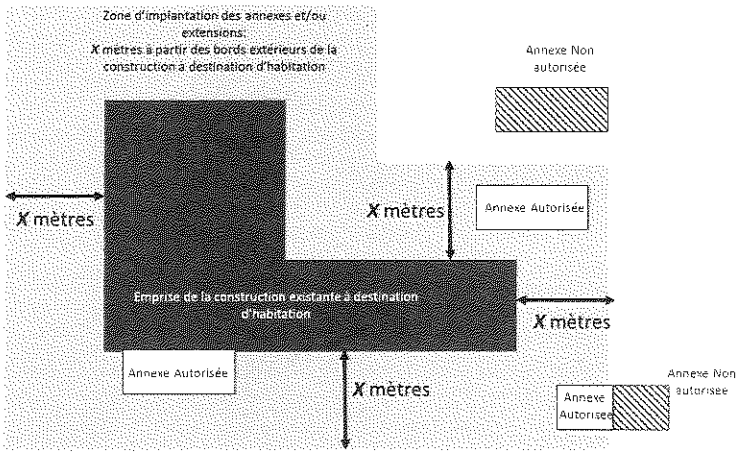
4) L'accueil à la ferme :

Le règlement met en place une règle pour encadrer l'hébergement touristique chez l'exploitant agricole. Cette règle, très restrictive, limite en nombre, en taille, en temps et en capacité d'accueil l'accueil à la ferme. Cette mesure encadre ainsi une activité que la commune souhaite encourager, afin de diversifier l'activité agricole, à condition que cette activité soit exercée dans le prolongement de l'activité agricole et uniquement en complément de cette dernière, qui demeure l'activité principale.

5) La définition d'une zone d'implantation, en application de l'article L151-12 du CU :

Cette zone d'implantation est définie afin d'autoriser, sous réserve de respecter certaines conditions, les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation. Seuls les bâtiments d'habitation et leurs annexes sont concernés par cette mesure, sont ainsi exclues d'extension toutes autres destinations.
En dehors de cette zone d'implantation, aucune construction ne sera autorisée. Cette zone d'implantation est définie par un schéma concept et des mesures réglementaires relatives aux surfaces sont précisées.
Cette zone d'implantation permet de ne pas compromettre les objectifs de protection des espaces agricoles.

Son concept se résume par le schéma ci-après :




■ Emprise de la construction existante à usage d'habitation

▒ *Zone d'implantation* à l'intérieur de laquelle les extensions et les annexes sont autorisées.

*X* étant ici de 25 mètres.

Cette zone d'implantation restrictive permet de lutter contre le mitage de la zone agricole, et limite ainsi la pression foncière. Elle favorise aussi la concentration des futures constructions (extensions et annexes uniquement) autour de la construction initiale. Cette mesure est, par conséquent, favorable à la préservation de l'espace agricole, voué à la culture ou au pâturage.

6) L'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (pièce 4.1.5) :

Conformément à l'article L151-11 du CU : « *Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut: (...) 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.* » (Article 2).

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont identifiés par une étoile ★ sur les plans de zonage. Pour chaque bâtiment une fiche descriptive a été élaborée.

### *4.5.8.2 Dispositions spécifiques au STECAL At1 de Can Castellan*

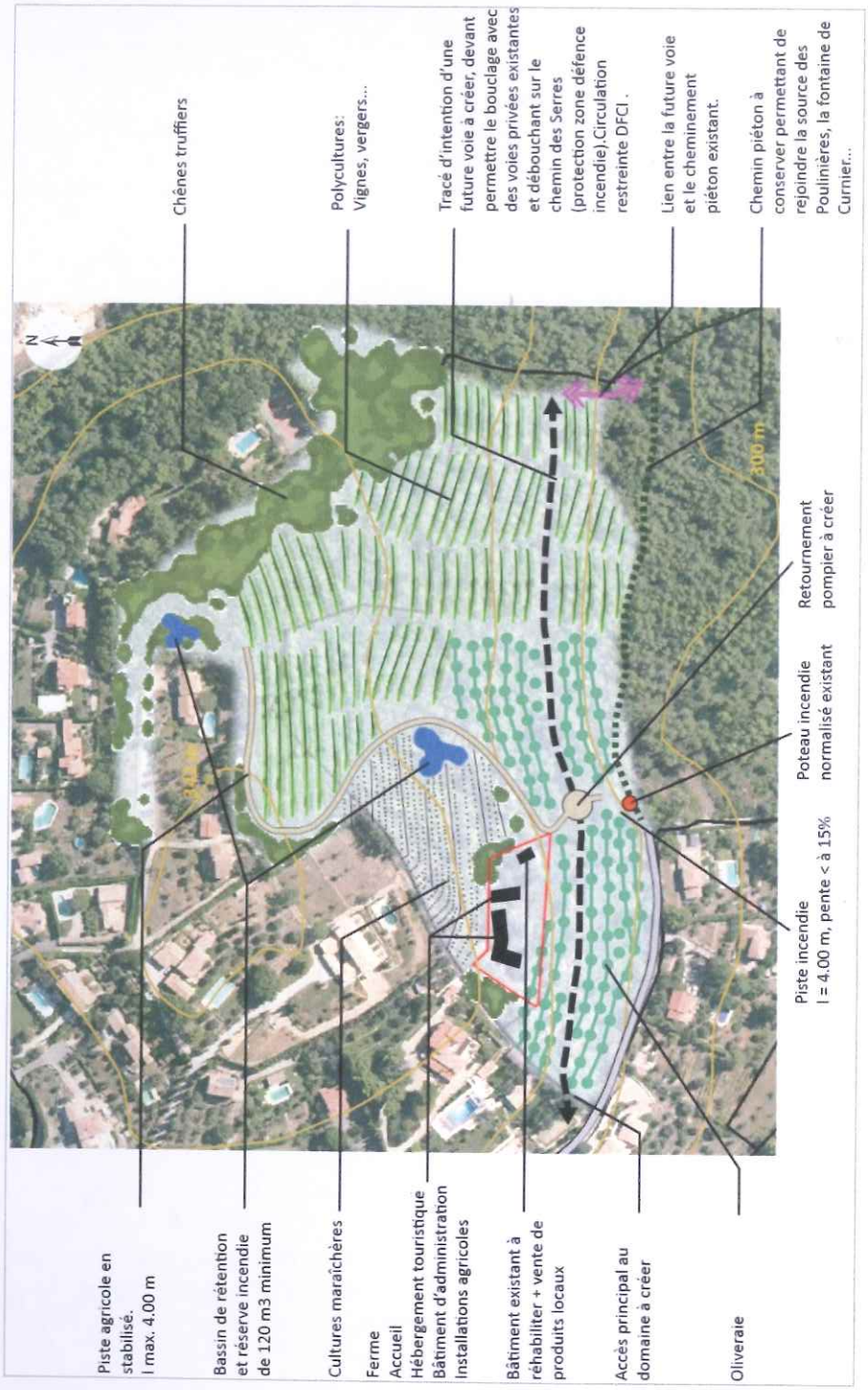
Le STECAL de *Can Castellan* permet non seulement le développement d'une activité d'hébergement touristique encadrée, mais aussi la promotion des produits du Terroir et le développement des circuits courts. Le projet comprend une remise en culture de la colline de *Can Castellan*.

- La SDP est limitée à 700m². Le règlement du PLU, article A2, définit des dispositions spécifiques au STECAL At1 de Can Castellan. Les constructions à vocation d'hébergement touristique, de bureaux et de commerce liés à la vente de produits locaux issus de l'exploitation, sont autorisées. Suite aux avis des PPA après arrêt du PLU, le règlement impose une répartition des 700m² par typologie (Habitation de l'exploitant, Hébergement touristique, Locaux agricoles, ...).

- La programmation suivante devra être respectée, et sera détaillée dans un plan de gestion et d'exploitation du Maître d'Ouvrage, validé par les instances professionnelles compétentes et la Commune :
  - 1 : débroussaillement et déboisement pour permettre la mise en culture des terres (par tranches).
  - 2 : création d'une piste périmètrale à l'interface avec les zones boisées.
  - 3 : amendement des sols et premières plantations.
  - 4 : constructibilité (pour la ventilation des surfaces autorisées, voir ci-après), subordonnée à :
    - L'obtention d'une ou plusieurs autorisations de défrichement auprès des services de l'Etat selon le séquençage du projet.
    - La remise en culture de l'oliveraie existante dans la partie la plus occidentale du terrain, avec la restauration du paysage agraire (les restanques).

- La sécurité des personnes et des biens est prise en compte et assurée par :
  - La largeur de la voie d'accès permettant l'accès des secours ;
  - la prise en compte du risque incendie par la mise en place d'une réserve d'eau de 120 m³, accompagnée de l'aménagement d'un accès et d'une aire de retournement ;
  - les mesures de débroussaillement réglementaire obligatoire rappelées ;
  - les mesures d'informations et de consignes à respecter diffusées aux visiteurs.

***Le projet agricole et de remise en culture autour du STECAL At1 : ce projet a servi de base de travail pour définir la zone A et le STECAL At1. Des adaptations ont été réalisées, notamment entre l'arrêt et l'approbation du PLU, afin de prendre en compte les avis des PPA et de la CDPENAF.***



Détails du projet Can Castellan :
Le projet consiste en la remise en culture du domaine agricole avec l'installation d'une structure d'accueil touristique. Il est prévu de phaser ce projet pour le rendre pérenne.

Pour rendre durable la réalisation du projet de Can Castellan, il sera observé les étapes suivantes :

1. Affinement du programme agricole : choix des plantations, phasage (en collaboration avec la Chambre d'Agriculture)

2. Débroussaillement, déboisement, préparation des terres au fur et à mesure de leur mise en cultures, eau pour l'arrosage, clôtures

3. Pour protéger le domaine, création d'une piste à l'interface avec les parties qui resteront boisées.

4. Mise en culture des premières parcelles avec la construction des locaux agricoles.

5. Concomitamment à la plantation des premières parcelles, construction des hébergements touristiques et du logement de l'exploitant.

6. S'enchaînera ensuite la poursuite des plantations par tranches.

La location des chambres d'hôtes a pour objectif d'accompagner, d'équilibrer et permettre de faire face aux dépenses à engager pour la remise en culture, dans l'attente des revenus issus de la vente des produits agricoles. Sachant que cette opération est soumise à diverses contraintes (telles que, pour les plantations : le respect du cycle des saisons, la commercialisation des premières récoltes. À titre d'exemple : pour les fruitiers " à 4 ans, oliviers 3 à 7 ans.)

### 4.5.9 La zone N : un patrimoine naturel à préserver

*Caractère de la zone N et de ses secteurs*

La zone « N » représente la délimitation des secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de :

- la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- l'existence d'une exploitation forestière,
- leur caractère d'espaces naturels,
- la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
- la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion de crues,
- de la maitrise du développement démographique du village (réserve de développement quand le village sera densifié et structuré).

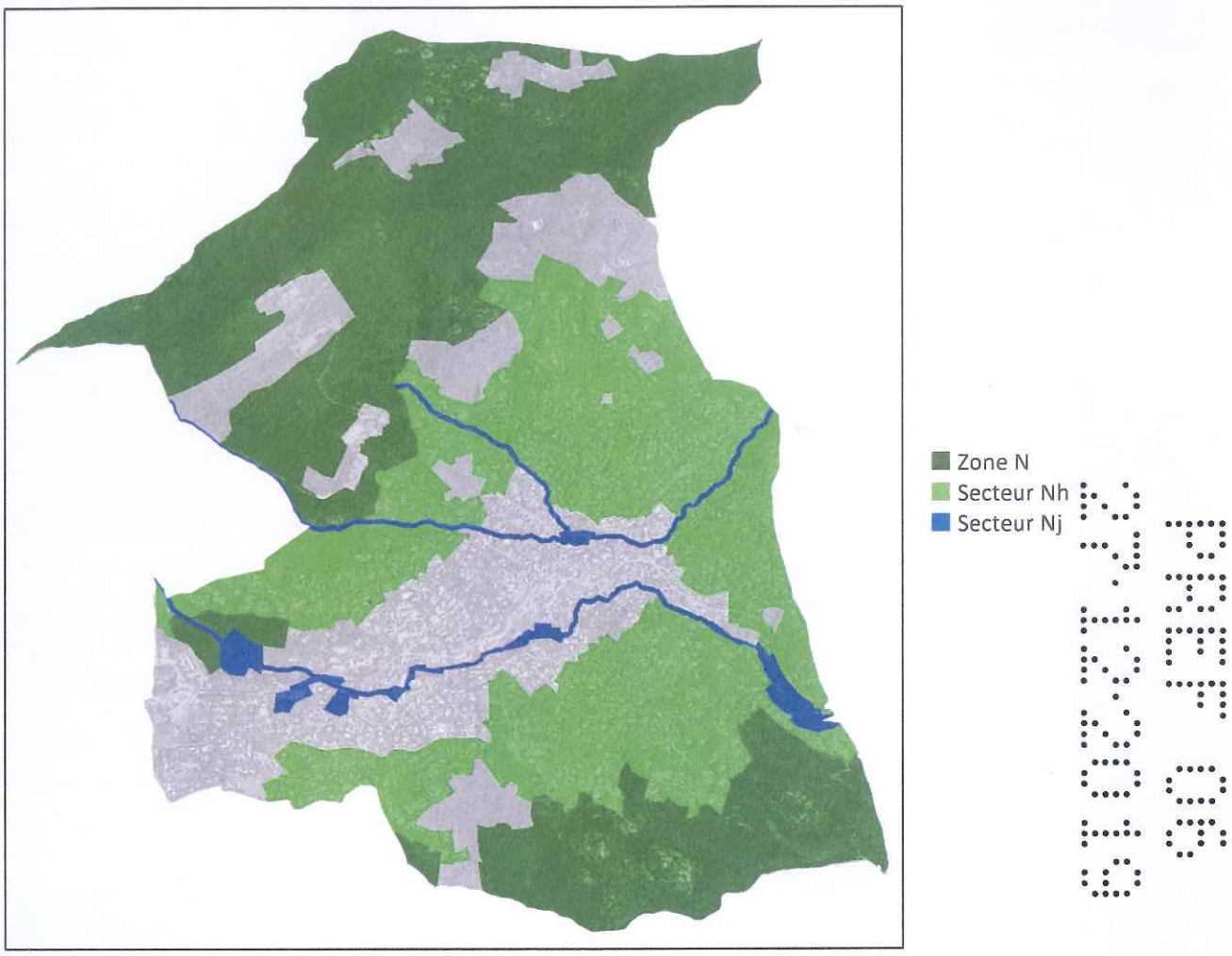
Aucune nouvelle construction à usage d'habitation n'y est autorisée (hormis les extensions, sous conditions), mais elle peut, exceptionnellement, accueillir des constructions ou installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou services publics.

La zone N comporte en outre deux secteurs :

- **Le secteur naturel « Nj »** : représentant les espaces libres de toute densification et constituant la trame verte et bleue permettant de mailler l'enveloppe urbaine et d'identifier les corridors écologiques des vallons du *Rouret*. Ce secteur est concerné par l'Atlas des Zones Inondables.
- **Le secteur « Nh»** représente la « zone Naturelle habitée », où le tissu diffus est composé de villas individuelles au sein de vastes unités foncières. Elle comprend essentiellement les anciennes zones NB (zones intermédiaires des POS, faiblement constructibles), et ne permet aucune densification nouvelle, conformément aux orientations des lois récentes d'urbanisme : SRU, Grenelles I et II, ALUR....

Ce secteur ayant principalement vocation à être protégée, il **n'admet que l'extension très mesurée des constructions existantes et de leurs annexes. La minéralisation est limitée et spatialement contrainte.**

Ces dispositions visent également à conserver des corridors écologiques, des réserves de biodiversité et un espace tampon, entre les zones « denses » et les espaces naturels du territoire communal.
En outre, elle protège le paysage du *Rouret* qui se fonde en grande partie du ces collines légèrement bâties avec des végétaux largement présents : c'est le « village-jardin », avec ses oliviers, ses cyprès, les éléments de la TVB... son paysage typique et témoin de son cadre de vie hautement qualitatif




*Les zones naturelles du PLU*

### *4.5.9.1 Spécificités réglementaires de la zone N*

1) <u>La constructibilité sous conditions :</u>

**Dans la zone N :**

- Les constructions sont autorisées si liées et nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les aménagements, travaux et ouvrages destinés à protéger la forêt ou les constructions existantes contre les incendies de forêt.
- Les locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de lutte contre les incendies de forêt.
- Les jardins.
- Les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public d'espaces naturels à condition que leur localisation

et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

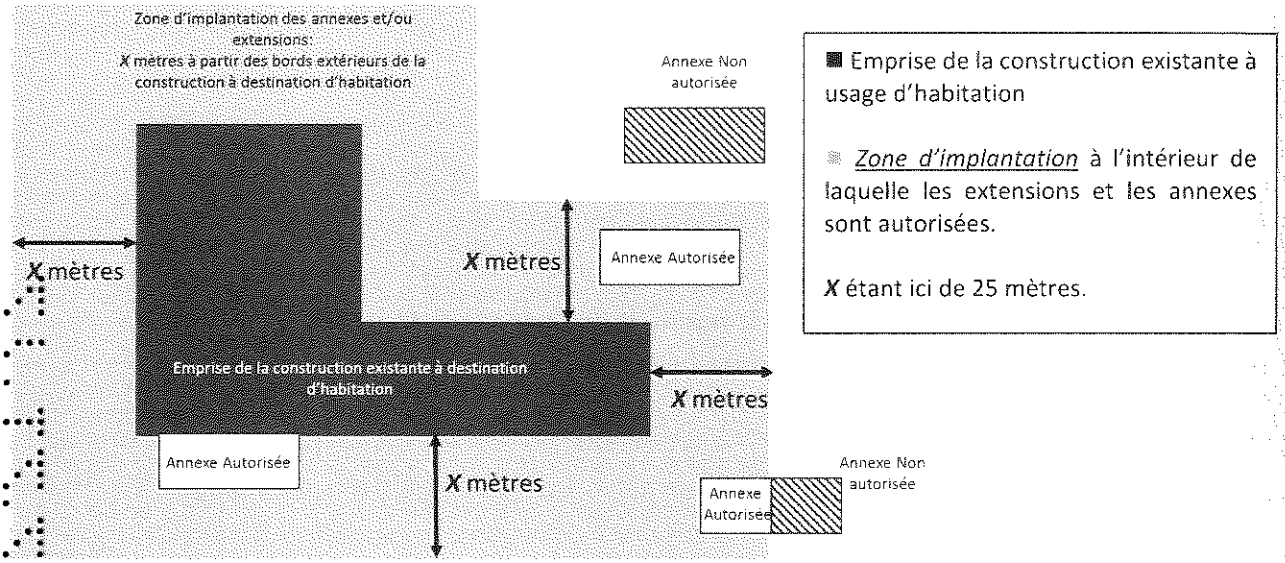
- Seules les extensions, sous conditions cumulatives, des constructions à destination d'habitation sont autorisées ;
- Les annexes sont autorisées sous conditions cumulatives et dans le respect de la zone d'implantation obligatoire (cf. ci-après).

2) La définition d'une zone d'implantation, en application de l'article L151-12 du CU :

Cette zone d'implantation est définie afin d'autoriser, sous réserve de respecter certaines conditions, les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation. Seuls les bâtiments d'habitation et leurs annexes sont concernés par cette mesure, à l'exclusion des autres destinations.

En dehors de cette zone d'implantation, aucune construction ne sera autorisée. Cette zone d'implantation est définie réglementairement. Elle permet de ne pas compromettre les objectifs de protection des espaces naturels.

*Son concept se résume par le schéma suivant :*




La définition d'une zone d'implantation restrictive permet de lutter contre le mitage par les constructions de la zone naturelle, et limite ainsi la pression foncière.

La définition d'une zone d'implantation restrictive favorise la concentration des futures constructions (extensions et annexes uniquement) autour de la construction initiale.

3) L'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (pièce 4.1.5) :

Conformément à l'article L151-11 du CU : « *Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut: (...) 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.* » (Article 2).

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont identifiés par une étoile ★ sur les plans de zonage. Pour chaque bâtiment une fiche descriptive a été élaborée.

### *4.5.9.2 Dispositions spécifiques au secteur Nj*

Le secteur Nj représente les espaces libres de la zone naturelle qui constituent la trame verte et bleue permettant de mailler l'enveloppe urbaine et d'identifier les corridors écologiques au Rouret.

Dans le secteur Nj, seuls sont autorisés :

- Les aires de stationnement.
- Les cheminements piétons.
- Les parcours sportifs et Circuits Rustiques d'Activités de Plein Air (CRAPA).
- Les équipements sportifs ou de loisirs et leurs constructions liées (club-house, vestiaires...), à condition de ne pas aggraver le risques inondation, ni d'exposer les populations et les biens à ce risque.

- Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités existants, à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol des bâtiments et de ne pas aggraver les risques inondation et leurs effets et de ne pas modifier les sols.
- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs.
- Les travaux d'infrastructure publique à condition de ne pas rehausser les lignes d'eau et de ne pas entraver l'écoulement des crues.

La protection des vallons, et notamment celui de Barnarac, classés en secteur Nj, répond au double objectif de protection de l'environnement et de prévention du risque potentiel d'inondation lié au ruissellement pluvial lors des épisodes méditerranéens.
L'AZI le long des vallons est le seul document porté à la connaissance de la commune : le Rouret ne dispose pas de PPR inondation. Le secteur Nj, qui prend en compte l'AZI, permet d'assurer une protection sur au minimum 10 mètres de part et d'autre de l'axe, correspondant au lit majeur des cours d'eau.
Voir également le chapitre 5.5.3.2 relatif à la prise en compte du risque de ruissellement.

### *4.5.9.3 Dispositions spécifiques au secteur Nh*

Les quartiers Nord et Sud (*Clamarquier, La Taulisse, Les Bourges, Beaume Mele, Billadou...*) ont accueilli un étalement urbain très consommateur d'espaces, et couteux pour l'équipement et le fonctionnement des réseaux, au sein d'un relief autrefois cultivé (aujourd'hui ces terrasses sont entretenues en jardins).
Ces espaces résidentiels diffus, « espaces naturels habités », sont très difficilement accessibles du fait du relief, de la sinuosité des chemins d'accès, des largeurs de voiries insuffisantes, du manque d'aires de retournement.

Le PLU fait le choix d'identifier en secteur « Nh », les espaces naturels habités, au tissu diffus, peu dense et composé de villas résidentielles et individuelles, au sein de vastes unités foncières naturelles (éloignées des pôles urbains), représentant essentiellement les anciennes zones NB du POS.

Au Nord du *Rouret*, habitat diffus et le massif du Pic de Courmettes en arrière-plan :



Panorama ouvert sur les espaces habités en milieu naturel, avec en arrière-plan les collines *d'Opio* et *Châteauneuf* :



Conformément à l'article R151-24 du CU peuvent être classés en zone naturelle les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique.
Les quartiers concernés possèdent de nombreux jardins, des oliveraies entretenues, des boisements, et des perspectives ouvertes sur les collines boisées et les reliefs du Sud des *Alpes-Maritimes*. Ces quartiers participent à la qualité de vie du *Rouret* et n'ont pas à être densifiés dans le présent PLU.

Le secteur Nh correspond également aux « *espaces paysagers sensibles* » relatifs au *Rouret* et identifiés dans le DOO du SCoT.

En outre, les secteurs Nh, périphériques à l'enveloppe urbaine sont **insuffisamment équipés** ;

- Voies d'accès souvent étroites, en impasse et déjà saturées : insuffisant pour supporter un développement du trafic automobile.

- Réseaux insuffisants et inadaptés : notamment absence de tout à l'égout, renforcement des réseaux électriques nécessaires et à financer, défense incendie à améliorer…
- Plusieurs secteurs de sol argileux montrent les difficultés de fonctionnement des systèmes ANC.

Cette insuffisance d'équipements démontre que les secteurs Nh ne sont pas disposés à recevoir une densification, qu'ils n'ont aujourd'hui pas vocation à accueillir de nouvelles constructions et constituent des réserves de constructibilité pour les PLU ultérieurs qui pourront se développer lorsque le cœur de village aura été structuré, équipé et densifié.

Le secteur Nh reste ainsi fondamentalement une zone N (naturelle) inconstructible. Toutefois, le classement Nh permet l'extension limitée des constructions existantes, et la réalisation d'annexes, à la condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des sites, milieux naturels et des paysages dans lesquelles elles s'insèrent, et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants.

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation sont autorisées sous conditions cumulatives, dont le respect de la zone d'implantation en application de l'article L151-12 du CU ; les possibilités d'extensions sont supérieures à celle autorisées en zones N avec une limite du nombre de SDP finale limitée à 350 m² ; cette mesure s'expliquant par le caractère davantage habité de ce secteur, en comparaison avec la zone N. Suite à l'enquête publique, les possibilités de constructibilité résiduelle (extensions et annexes) ont été redéfinies afin d'établir une meilleur équité entre petites et grandes constructions existantes (voir article N2 du règlement, paragraphe « en secteur Nh »).

Ainsi, si la densification n'est pas recherchée en Nh, ces quartiers voient leur cadre de vie rural et peu dense maintenu et préservé.

L'objectif du PLU consiste à maitriser le développement démographique du *Rouret* : les zones centrales Ua et Ub vont - par le renouvellement urbain projeté au PLU - permettre un développement conséquent mais maîtrisé grâce à l'OAP et au règlement des zones concernées. C'est pourquoi il a été souhaité de limiter la multiplication et l'extension des zones U, dont le renouvellement urbain peut être très rapide par le biais des divisions foncières difficilement contrôlables. Le présent PLU garantit un urbanisme durable et réfléchi, et une croissance démographique acceptable.
Pour contenir la croissance démographique, empêcher la prolifération anarchique des constructions dans les quartiers insuffisamment équipés (voiries étroites, DFCI / ENEDIS / assainissement insuffisants), et respecter les objectifs du PADD relatifs au village jardin, mais aussi le SRCE et le SCOT, le zonage U n'est pas approprié : le zonage Nh a donc été retenu.
Le zonage Nh permet la maitrise de la Variation Annuelle Moyenne (VAM) et ainsi de la croissance urbaine. Le Zonage Nh est par conséquent indispensable à la maitrise du développement démographique du Rouret, sachant que le renouvellement urbain du cœur du village (zones Ua et Ub) est déjà à l'origine de la croissance soutenue. L'esprit de la loi SRU est ainsi garanti.

### *4.5.9.4 Application de l'article L111-6 du CU*

⊙ *Origine de la notion d'entrée de ville*

Le très instructif rapport du CETE Normandie Centre, de novembre 2012, et intitulé « Définition et méthode d'analyse des entrées de ville dans un contexte post-grenelle, DDT du Cher », contextualise l'apparition de la notion d'entrée de ville :

*« Le terme d'entrée de ville s'est construit progressivement en France à la suite de nombreuses critiques portant sur les désordres observés en périphérie. Temporellement, on fait généralement coïncider la naissance des entrées de ville avec l'apparition de la grande distribution dans les années 60 et le début du règne de l'automobile. Depuis lors, la manière d'appréhender les entrées de ville a fortement évolué.*
*(…) La notion d'entrée de ville et sa définition prennent forme. Par « entrées de ville », on entend les « espaces tangents au tissu urbain ou aggloméré, traversés par au moins une grande voirie de pénétration et souvent proches ou traversés par une grande voirie de contournement. »*
*(…) En 1994, le rapport commandé au sénateur A. Dupont, par le ministère de l'environnement et celui de l'équipement, souhaite « redonner le goût de l'urbanisme ». Cette étude est considérée comme l'un des moments-clés de l'élaboration de la problématique des entrées de ville. L'une des propositions du rapport fut traduite dans le CU : l'article L111-1-4 (aujourd'hui L111-6 dans le nouveau CU), aussi appelé amendement Dupont. Cette modification instaure un espace libre de toute construction,*

*sur une distance de 100 mètres, de part et d'autre des grandes infrastructures routières. Cette bande de 100 m ne s'applique qu'en l'absence de projet urbain laissant la possibilité aux collectivités d'aménager leur territoire à l'avenir et constitue ainsi, selon son auteur, une « obligation à réfléchir ». La publication du rapport a entraîné un renouvellement du discours en faisant appel à la volonté des maires de lier le développement économique local à l'amélioration du cadre de vie.»*

⊙ *Le cadre légal*

L'article L111-6 du CU dispose : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.* »

Le CU détermine le principe de selon lequel « la constructibilité est interdite le long des grands axes routiers ». Pour l'application de cette disposition issue du décret n°2010-518 du 31 mai 2010, le Conseil départemental des Alpes Maritimes, en 2014, a actualisé le règlement départemental de voirie et confirmé que **la RD 2085 était classée route à grande circulation de catégorie 1**. Ainsi, le recul imposé est de 75 mètres à l'axe de cette voie.

➔ En conséquence, le PLU impose aux parcelles situées en zone N un retrait de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 2085 (cf. article 6 du règlement de la zone N). Les autres zones ne sont pas concernées par ce recul : en effet, elles font partie des espaces urbanisés de la commune du *Rouret*, l'article L111-6 ne s'y applique donc pas.

## 4.6 Les choix retenus pour établir la liste des ER

Un ER est une portion de territoire définie par le PLU en vue de garantir la disponibilité des terrains pour la création d'un équipement futur.
C'est le bénéficiaire « nommé » (le Département, la Commune, autre collectivité publique...) qui maîtrise l'échéancier des aménagements prévus sur chaque ER.
Les ER sont repérés sur les plans conformément à la légende auxquels s'appliquent les dispositions du CU et autres législations et réglementations en vigueur les concernant. La construction est interdite sur ces terrains, bâtis ou non. Les bénéficiaires de ces dispositions sont les collectivités publiques ou les titulaires de services publics pour l'aménagement de voirie, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts.
La liste des ER est intégrée au document de règlement (document 4.1.2).
Les ER sont portés aux documents graphiques du PLU (documents 4.2).

| *Intitulé* | *Exemple de représentation graphique* |
|---|---|
| **Emplacements Réservés définis par l'article R151-34 du CU** |   |

Le droit de délaissement : le propriétaire d'un terrain situé en Emplacement Réservé ou grevé d'une servitude peut mettre en œuvre son droit de délaissement, dans les conditions et délais prévus aux articles L152-2, L311-2 ou L424-1 du CU.

Le PLU comporte environ 80 ER permettant la réalisation des opérations suivantes :

- Maitrise communale, gestion du risque incendie, maintien du cadre de vie.

- Aménagements, réaménagements et créations d'espaces publics, d'espaces paysagers et d'espaces dédiés aux loisirs nature ou encore de jardins familiaux : l'objectif est de prévoir des espaces publics ou récréatifs favorisant les lieux de rencontres et d'aménités et contribuant à la qualité de vie à proximité des lieux de vie.

- Créations d'équipements publics (école, maison de quartier, délocalisation de la mairie, ...), souvent accompagnés de stationnements : l'objectif est permettre le développement d'équipements ou d'aménagements pour les habitants du *rouret* en vue de contribuer à l'amélioration des services publics et à l'adéquation des équipements aux objectifs attendus en termes de populations.

- Réalisation de logements sociaux intergénérationnels : l'objectif est de réaliser un programme de mixité sociale et de mixité des générations au cœur du village (au titre de l'article l151-41 (4°)).

- Acquisition, élargissements et aménagements de voies : l'objectif est de contribuer au maillage de la voirie et à la sécurisation des voies existantes.

- Création de liaisons piétonnes et de cheminements piétonniers : l'objectif consiste à aménager des liaisons piétonnes reliant les pôles de vie, le cœur du village, les équipements publics et zones de loisirs.

- Sécurisation et fluidification de la circulation par :
  - l'aménagement de carrefours ;
  - la création de voies de bouclage ;
  - création d'aires de retournement.

- Maitrise foncière de certaines propriétés dont la localisation est stratégique au regard du projet urbain ;

- Équipements permettant l'amélioration de la gestion du pluvial et participant à la réduction du risque inondation (bassin d'orage, ravine d'eaux pluviale, ouvrage anti-embâcles,...) ;

- Réalisation de stationnements paysagers : en adéquation avec les projets de renouvellement urbain.

- Participation à la reconquête agricole, pâturages et bergerie : l'objectif est d'assurer une maîtrise communale dans le cadre de la reconquête agricole. Ces espaces contribueront également à la protection contre le risque incendie (exemple des Poulinières). Associés aux zones A et Af, les ER de reconquête agricole, ont fait l'objet d'un avis positif de la part de la chambre d'agriculture et de la CASA qui soulignent les ambitions agricoles fortes de la Commune dans son PLU.

- Soutien à l'activité économique.

# 4.7 Les choix retenus pour établir les outils de mixité sociale

Dans le cadre de son PLU, la Commune du *Rouret* a mis en place des outils **permettant de participer activement aux objectifs de rattrapage qui lui sont imposés par la loi** et accentués dans le cadre de la carence prononcée par arrêtés préfectoraux du 06/08/2014, du 19/12/2014 et du 27/12/2017 (cf. chapitre 2.7.4 du présent document).
Ainsi, le PLU identifie au zonage deux outils de production de Mixité Sociale : les SMS et les ZMS. En cas de superposition, le SMS prime sur la ZMS.

Les SMS et ZMS sont représentés graphiquement sur les plans de zonage du PLU (cf. pièces 4.2) et listés en détail à la pièce 4.1.3

| *Intitulé* | *Représentation graphique* |
|---|---|
| *SMS : secteur de mixité sociale définis par l'article L 151-15 du CU.* | |
| *ZMS : zone de mixité sociale définis par l'article R151-38-3 du CU* | |

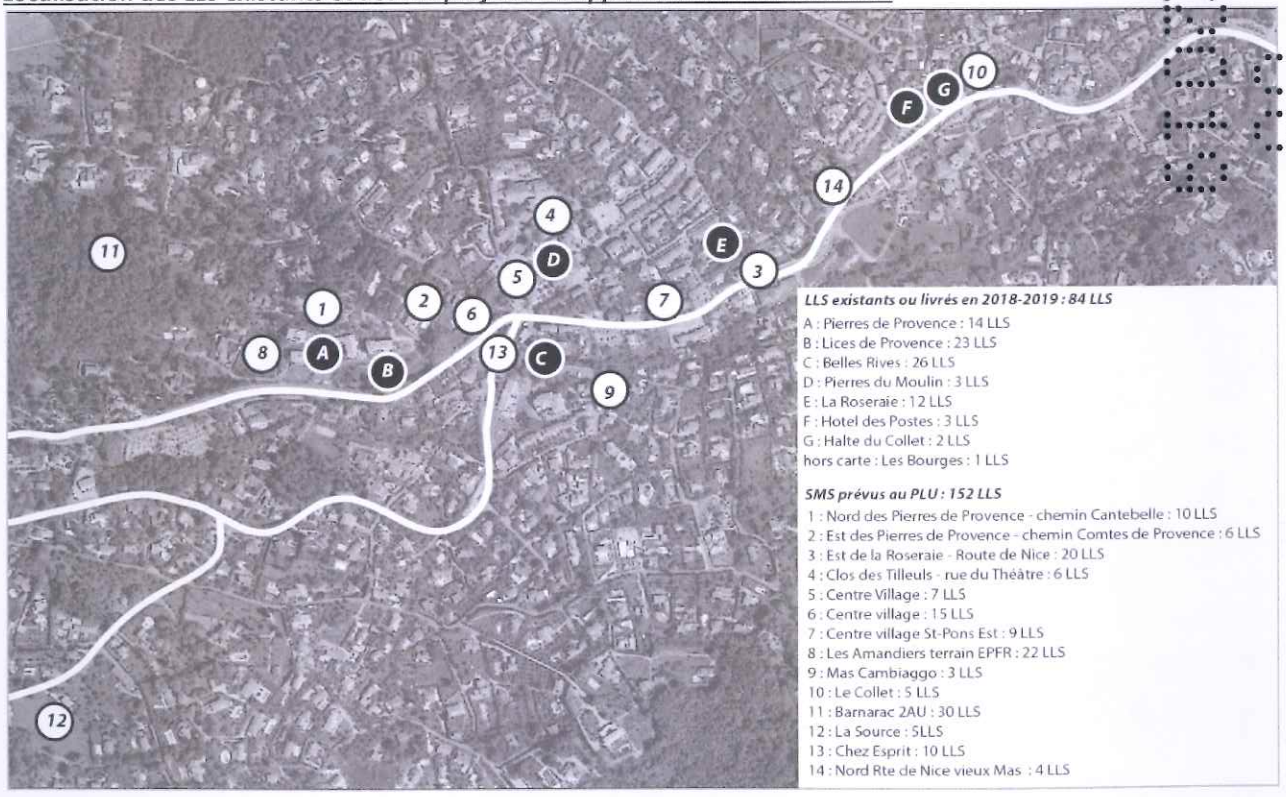
## 4.7.1 Les SMS

Des Secteurs de Mixité Sociale (SMS) sont identifiés au zonage : gisement localisés et inscrits au PLH et au CMS. Dans ces secteurs un pourcentage de logements à caractère social, variable selon les opérations, est imposé pour tout projet de construction. Les 15 SMS identifiées permettent de produire environ 161 LLS (chiffres bruts) à pondérer en appliquant un coefficient de rétention de 40% : ainsi, l'application de l'ensemble des SMS vise à produire **environ 97 LLS.**

Ne font pas partie des SMS : les LLS existants (23) et les opérations en cours (61), car les agréments ont été délivrés et les livraisons sont programmées pour 2019 :

- « *La Roseraie* » : agrément délivré en 2015 ; bailleur « *Habitat 06* » : 12 LLS livrés en juillet 2018.
- « *Les Lices de Provence* » : agrément délivré en 2017 ; bailleur « Erilia » : 23 LLS livrables fin 2018.
- « *Belles Rives* » : agrément délivré en 2015 ; bailleur « *Logis familial* » : 26 LLS prévus fin 2019.

***Localisation des LLS existants et des LLS projetés en application des SMS du PLU :***



## 4.7.2 Les ZMS

Des Zones de Mixité Sociale (ZMS) sont identifiées au zonage ; dans ces zones dans lesquelles un pourcentage de logements à caractère social est imposé en cas de réalisation d'un programme de logements.
Cette règle permet de répondre à la carence en logement social dont fait l'objet la commune du Rouret.

- La ZMS « A » correspond à la zone Ua :

Ainsi, dans toutes les opérations de construction d'immeubles collectifs de plus de 800 m² de SDP, au moins 30 % de SDP totale de l'opération de logements sera affectée à la production de LLS (PLUS ou PLAI, hors PLS ; et comptabilisation en nombre).

- La ZMS « B » correspond à la zone Ub :

Ainsi, dans toutes les opérations de construction d'immeubles collectifs de plus de 500 m² de SDP, au moins 30% de la SDP totale de l'opération de logements sera affectée à la production de LLS (PLUS ou PLAI, hors PLS ; et comptabilisation en nombre)

- La ZMS « C » correspond aux zones Uc et Uem :

Ainsi, un LLS doit être créé à partir du 3ème logement ou du 3ème lot (créé en division de l'unité foncière existante à la date d'approbation du PLU) et pour toute nouvelle création de plus de 250 m² de SDP, 40% de la SDP sera affectée au LLS (PLUS ou PLAI, hors PLS ; et comptabilisation en nombre).

- Les 3 ZMS permettent de produire environ 244 LLS : en appliquant un coefficient de rétention de 40% en ZMS A et B (zones Ua et Ub), et un coefficient de 30% en ZMS C (zones Uc et Uem) : l'ensemble des ZMS vise à permettre la réalisation **d'environ 92 LLS**

➔ Soit une production totale de LOGEMENTS SOCIAUX :

Nombre de logements sociaux générés par le PLU :

| | *Outils « SMS »* | *Outils « ZMS »* | *Total :* |
|---|---|---|---|
| **Sans rétention foncière :** | 161 LLS | 244 LLS | 405 LLS |
| Avec rétention foncière : | **97 LLS** | **92 LLS** | **189 LLS** |

## 4.7.3 Les logements vacants

Pour réduire déficit de LLS, la réhabilitation des logements vacants est une des solutions. Des efforts ont été réalisés par la commune en ce sens, hors PLU : une OPAH a été réalisée avec la CASA, impliquant des études poussées sur quelques bâtiments qui n'ont hélas pas abouti, car les propriétaires bailleurs n'ont pas souhaité poursuivre, malgré l'intérêt économique, et l'accompagnement communautaire, quand les bailleurs sont privés et les logements sociaux.

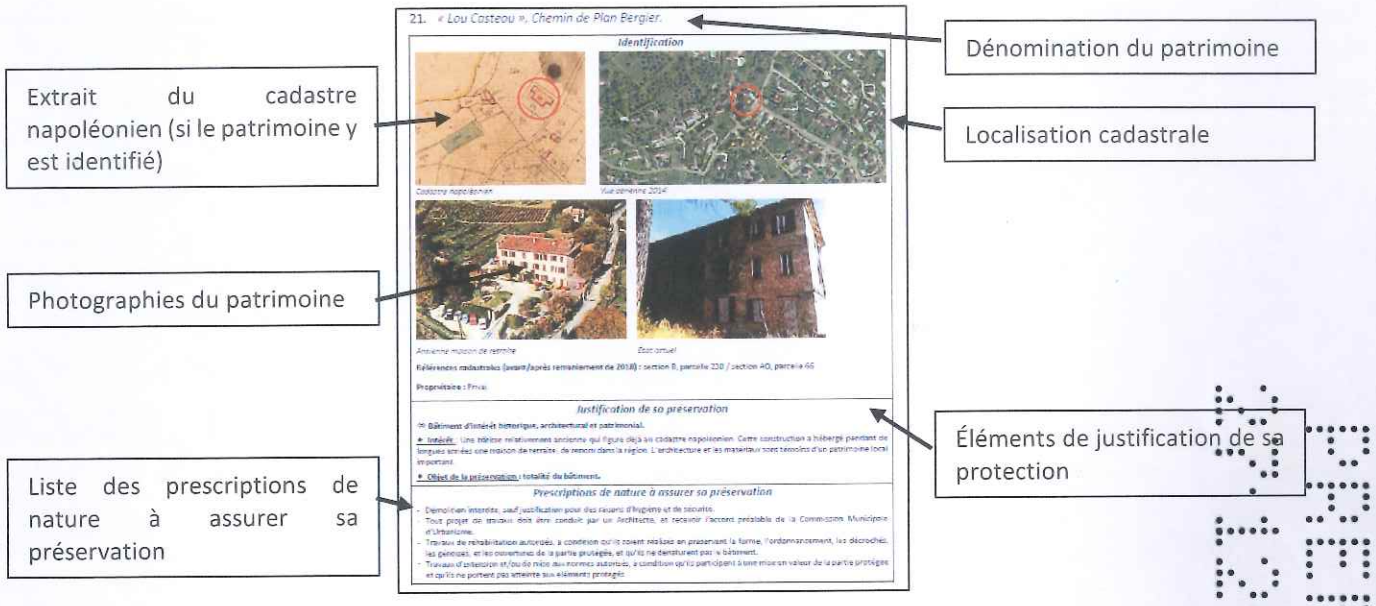
Le renouvellement urbain est également une réponse : cf l'opération des Belles rives qui va requalifier l'ilot tout en créant 26 LLS sur un foncier en cœur de village à 70 % communal.

# 4.8 Les choix retenus pour établir la liste du patrimoine

Des éléments appartenant au patrimoine bâti rourétan, ainsi qu'au patrimoine naturel sont identifiés dans le cadre du PLU, à des fins de protection et/ou de mise en valeur.
Pour chaque élément identifié, la justification et l'étendue de sa préservation, ainsi que les prescriptions de nature à assurer sa préservation, sont définies sur une « fiche patrimoine ».

Le recueil des « fiches patrimoine » constitue le document 4.1.4 du PLU. Chaque « fiche patrimoine » comprend les informations suivantes :

⊙ *Exemple de fiche patrimoine issue du document 4.1.4 :*




Pour chaque bâtiment retenu par la commission PLU, une fiche « patrimoine » a été élaborée.
Les « fiches patrimoine » recensent 74 éléments bâtis et 8 éléments du patrimoine naturel.

Conformément à l'article L.151-19 du CU, *«Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.».*

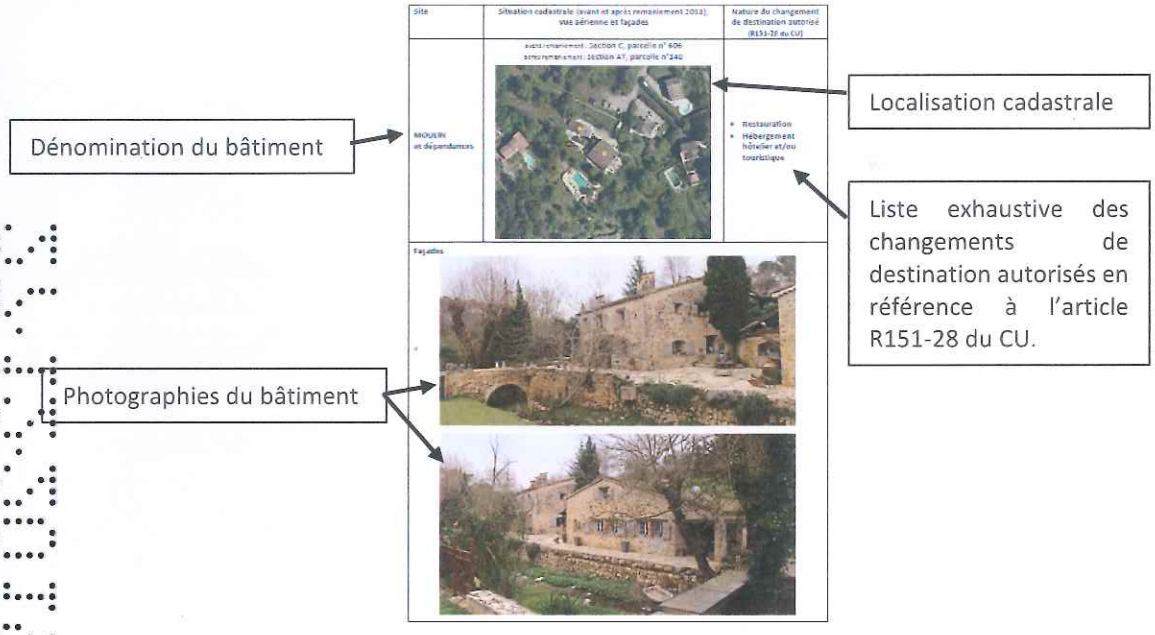
Ce patrimoine est identifié aux documents graphiques (documents 4.2 du PLU). Leur représentation graphique est la suivante :

| *Intitulé :* | *Représentation graphique* |
|---|---|
| **Patrimoine bâti** | ◆ |
| **Patrimoine naturel** | ◆ |

# 4.9 Les choix retenus pour établir la liste des changements de destination

Quelques bâtiments localisés en zone agricole A ou naturelle N ont vocation à pouvoir recevoir du public, que ce soit dans le domaine de la restauration, de l'hôtellerie, des loisirs, de l'accueil des scolaires, etc.
Ces bâtiments possèdent un potentiel touristique ou patrimonial pouvant contribuer au développement économique et touristique du *Rouret*, hors de l'enveloppe urbaine.
Or, situés en zones A ou N, aucun changement de destination, aucune activité économique ou d'accueil du public ne peut être envisagée : c'est pourquoi il est nécessaire de leur autoriser un changement de destination en application de l'article L151-11 du CU.
Pour chaque bâtiment retenu par la commission PLU, une fiche « changement de destination » a été élaborée. Le recueil des bâtiments identifiés constitue le document 4.1.5 du PLU. Chaque fiche comprend les informations suivantes :

⊙ *Exemple de fiche issue du document 4.1.5 :*




L'article L151-11 du CU dispose : « *Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut: (...) 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.* »
Ces bâtiments sont identifiés aux documents graphiques (documents 4.2).
Leur représentation graphique est la suivante :

| *Intitulé* | *Représentation graphique* |
|---|---|
| **Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination définis par l'article R151-35° du CU** | ★ |

☞ ***Remarque** : lors du dépôt de permis, le propriétaire du bâtiment devra soumettre son projet :*

- en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF.
- en zone naturelle, à l'avis conforme CDNPS.

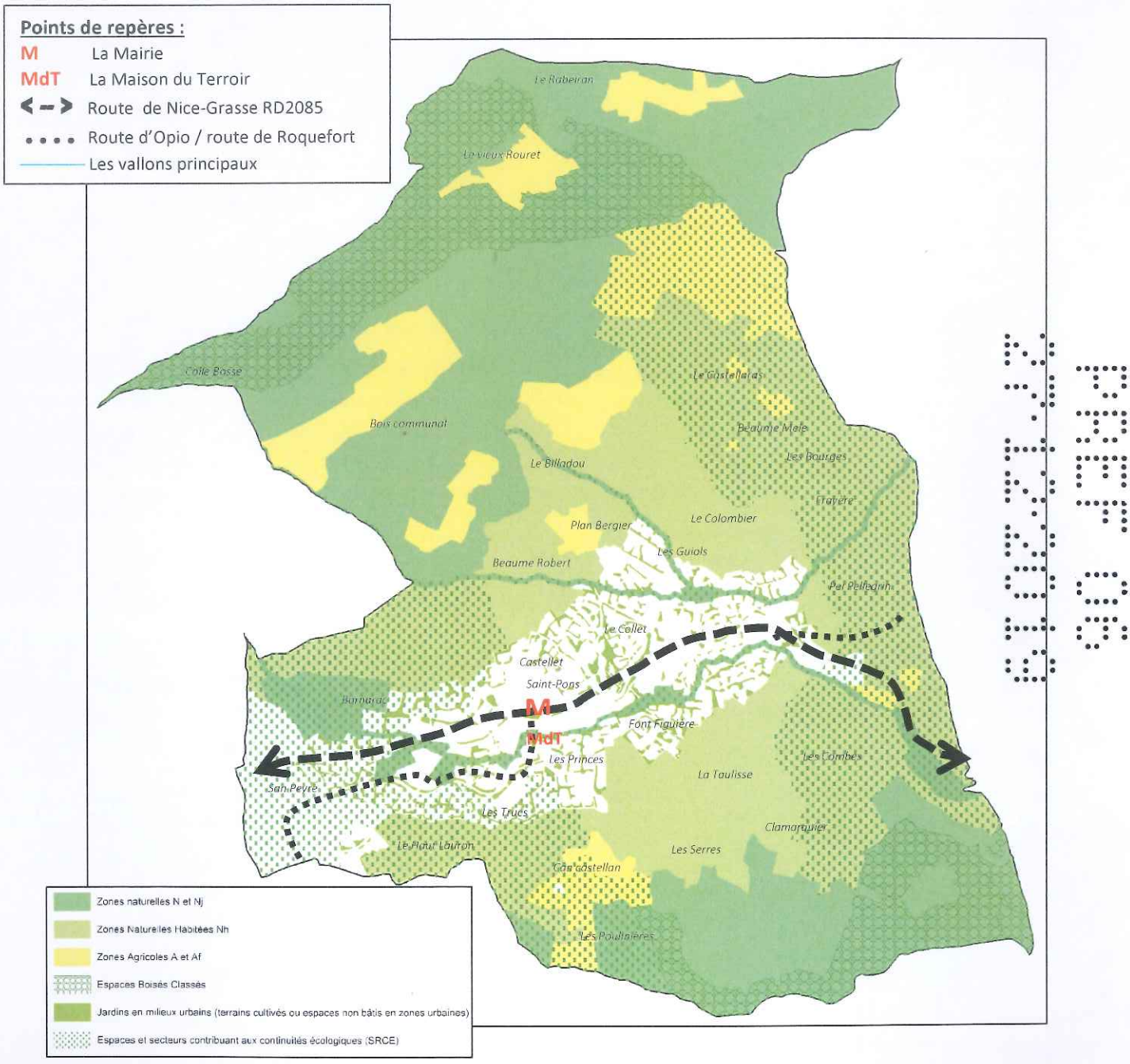
Quant à la procédure, c'est au service instructeur de saisir la CDPENAF ou la CDNPS, au moment de l'enregistrement du dépôt du dossier en mairie (à l'identique de la saisine de l'ABF).

# 4.10 Les choix retenus pour établir la TVB

La Trame Verte et Bleue (TVB) du *Rouret* se traduit par :

- la zone naturelle « N »
- la zone Agricole « A » et son secteur « Af »
- Le secteur « Nj » dédié à la trame bleue
- les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques identifiés au titre du R151-43 du CU.
- Les espaces non bâtis et jardins situés en zone U.
- Les EBC.

***Les prescriptions graphiques du PLU participant à la TVB communale:***




**La consultation du RIE est indispensable et complémentaire à la lecture de ce chapitre** (chapitre 5).

### 4.10.1 Le secteur Nj de la zone N

*Cf. Chapitre 4.5.9.2*

### 4.10.2 Les corridors du SRCE

En application de l'article R151-43 du code de l'urbanisme et « *Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux* », le règlement du PLU délimite les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état.

| *Intitulé* | *Représentation graphique aux documents 4.2* |
|---|---|
| *Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques* |  |

➔ Le PLU classe **248,4 ha** d'espaces contribuant aux continuités écologiques : Ces espaces ont été délimités pour tenir compte du SRCE qui concerne le Sud-Ouest et l'Est du territoire. Des prescriptions (imposées) et des recommandations sont applicables dans ces secteurs (règlement 4.1.1) : celles-ci sont définies dans les articles 13 des zones concernées.

### 4.10.3 Les espaces non bâtis et jardins

En application de l'article L151-23 2ème alinéa du CU « *le PLU peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent* ».

| *Intitulé* | *Représentation graphique aux documents 4.2* |
|---|---|
| *Terrains cultivés ou espaces non bâtis en zone urbaine* |  |

➔ Le PLU classe **12,68 ha** d'espaces non bâtis établis en « *pas japonais* » , c'est à dire en succession de jardins de surfaces réduites distants les uns des autres, ou en « *linéaire de jardins* », traduisant le projet environnemental de trame verte inscrit dans le PADD, et s'intercalant entre des réservoirs de biodiversité et des zones naturelles (N ou Nh), permettant aux espèces de passer de l'un à l'autre (« corridor écologique discontinu »).

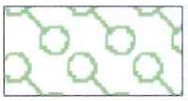
Délimités en zones urbaines, ces espaces non bâtis permettent de conserver « la nature en ville » que sont les jardins et les espaces verts ou boisés existants. Ils participent également à éviter la « sur-densification » non souhaitée aussi bien dans les espaces de renouvellement urbain des zones Ua et Ub, qu'en zones résidentielles Uc.

Sur ces espaces, le règlement précise que seules sont autorisés les aires de stationnement éco-aménagées, les espaces publics paysagers, les cheminements piétons et la voirie.

Ces jardins traduisent règlementairement la « trame verte » du projet environnemental du Rouret, inscrit dans le PADD. La superficie de la trame verte, déjà étendue entre l'arrêt 1 et l'arrêt 2 du PLU, a été majorée pour l'approbation du PLU, afin de répondre à l'attente des PPA (dont l'Etat et la MRAE). Ainsi, des renforcements de ladite trame ont été dessinés pour assurer les continuités écologiques en zone urbaine, notamment les liaisons nord-sud à Font Figuière, et au carrefour des Moulins, conformément au PADD.

## 4.10.4 Les EBC

Les espaces boisés, auxquels s'appliquent les dispositions du CU, et notamment son article L113-1, et autres législations et réglementations en vigueur les concernant (dont l'article L151-23 du CU), sont désignés par le PLU comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer et sont repérés sur les documents graphiques par les symboles définis en légende.

| *Intitulé* | *Représentation graphique* |
|---|---|
| *Espaces boisés classés (EBC) définis par l'article R151-31 du CU* |  |

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les EBC et figurant comme tels aux documents graphiques.
Ainsi, dans les EBC, la gestion forestière est possible et souhaitable (la conservation de la forêt passant par une gestion sylvicole adaptée), mais sous conditions.

➔Le PLU classe **97 ha** d'EBC positionnés au Nord et au Sud du territoire:

- Au Nord, il s'agit d'un objectif de maintien en l'état boisé le versant visible depuis la commune de *Bar Sur Loup*. En concertation avec l'animateur Natura 2000, ces EBC ne sont pas localisés sur les espaces concernés par le périmètre de protection contractuelle.
- Au Sud, en limite avec le territoire *d'Opio*, les collines boisées perceptibles depuis les quartiers Nh du *Rouret*, créant un arrière-plan aux collines habitées.

# Chapitre 5 : Rapport d'Incidences Environnementales

***Pourquoi une évaluation environnementale ?***

L'évaluation environnementale est un dispositif réglementaire, une partie du dossier de PLU et un outil permettant de réaliser les choix les plus pertinents en matière d'incidences sur l'environnement.
Le principe fondamental guidant la construction du projet de PLU a été « *Éviter, Réduire, Compenser* (ERC) » :

- EVITER les sites, les espaces ou les secteurs les plus sensibles du territoire;
- REDUIRE les incidences des projets du PLU sur l'environnement (par exemple par un ajustement des projets, par le choix du scenario de développement le moins impactant,...)
- COMPENSER les incidences négatives par des mesures spécifiques (prescriptions particulières).

Dès le début de l'élaboration du PLU de la commune du *Rouret*, les enjeux environnementaux identifiés par l'état initial de l'environnement ont été intégrés dans les réflexions communales.

L'évaluation environnementale (EIE) a été réalisée dans les limites dictées par l'article L104-5 du CU: «*Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur*».

Il est rappelé que les projets, autorisés par le PLU et susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement et en particulier sur les espaces du réseau Natura 2000 et les espèces, devront faire l'objet selon les cas, d'une évaluation environnementale, d'un document d'incidences Natura 2000 précis et ciblé à leur échelle ou à minima d'une saisine de l'Autorité Environnementale. C'est le cas, par exemple de certains défrichements.

***Contenu du RIE***

Le RIE comprend :

- un EIE concernant toutes les thématiques de l'évaluation environnementale,
- la synthèse des enjeux environnementaux identifiés par l'EIE,
- la caractérisation environnementale des zones susceptibles d'être touchées par le PLU,
- l'analyse des incidences du PLU et les mesures envisagées,
- la définition des critères de suivi des incidences,
- l'analyse des incidences sur le réseau Natura 2000.

Dans le chapitre « Analyse des incidences », les incidences sont classées comme suit :

▲ Incidence positive,
▼ Incidence négative,
◀ ▶ Incidence neutre,
▶ ◀ Incidence indéterminée,
et les mesures de la séquence ERC sont repérées par le symbole ■.

***Lexique propre au RIE***

| | |
|---|---|
| ABC : | Atlas de la Biodiversité Communale |
| AC : | Assainissement Collectif |
| ANC : | Assainissement Non Collectif |
| AP : | Arrêté Préfectoral |
| ARG : | Aléa Retrait Gonflement des argiles |
| AZI : | Atlas des Zones Inondables |
| BEPOS : | Bâtiment Énergie POSitive |
| BRGM : | Bureau de Recherche Géologiques et Minières |
| CASA : | Communauté d'Agglomération *Sophia-Antipolis (Antibes)* |
| CAPAP : | Communauté d'Agglomération *Pôle Azur Provence (Grasse)* |
| CAPL : | Communauté d'Agglomération *Pays de Lérins (Cannes)* |
| dB : | Décibel |
| DREAL : | Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement |
| DOCOB : | DOCument d'OBjectifs |
| DOG : | Document d'Orientations Générales |
| EBC : | Espace Boisé Classé |
| EH : | Équivalent Habitant |
| EIE : | Etat Initial de l'Environnement |
| ERC: | séquence Éviter-Réduire-Compenser |
| ERP: | Établissement Recevant du Public |
| IFN: | Inventaire Forestier National |
| MOS: | Mode d'Occupation du Sol |
| MW: | Mégawatt |
| PACA : | *Provence-Alpes-Côte-d'Azur* |
| PAPI : | Programmes d'Actions de Prévention des Inondations |
| PAT : | Plan d'Approvisionnent Territorial en bois-énergie |
| PAU : | Partie Actuellement Urbanisée |
| PNA : | Plan National d'Action |
| PPBE : | Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement |
| PPRIF : | Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt. |
| PPRN : | Plan de Prévention des Risques Naturels |
| RIE : | Rapport sur les Incidences Environnementales |
| RNU : | Règlement National d'Urbanisme |
| RP : | Rapport de Présentation |
| SPANC : | Service publique d'Assainissement Non Collectif |
| SRCAE : | Schéma Régional Climat Air Énergie |
| SRCE : | Schéma Régional de Cohérence Écologique |
| SRE : | Schéma Régional Éolien |
| STEP : | Station d'Épuration |
| SUP : | Servitude d'Utilité Publique |
| TC : | Transport en Commun |
| TDM : | Transport de Matières Dangereuses |
| ZDE : | Zone de Développement de l'Éolien |

# 5.1 Etat initial de l'environnement

## 5.1.1 Le contexte physique

### *5.1.1.1 Un climat méditerranéen*

*Source : SCOT de la CASA*

Le climat du *Rouret* est contrasté par rapport à celui du littoral, pourtant situé qu'à une quinzaine de kilomètres au Sud du territoire. Ce contraste s'explique principalement par un relief marqué.

⊙ *Température*

Avec une température moyenne annuelle d'environ 14°C, le territoire bénéficie d'étés chauds et secs, le mois de Juillet étant le plus chaud avec une température moyenne de 27°C; et des hivers doux et pluvieux. Janvier est le mois le plus froid de l'année, avec une température moyenne d'environ 6°C.
La commune peut connaitre des périodes de gel et d'enneigement.

⊙ *Précipitations*

C'est en automne que les pluies sont les plus abondantes. En période estivale, les événements pluvieux sont souvent à caractère orageux, brefs et violents.
Les précipitations annuelles moyennes sont inférieures à 850 mm.

⊙ *Ensoleillement ou exposition au soleil*

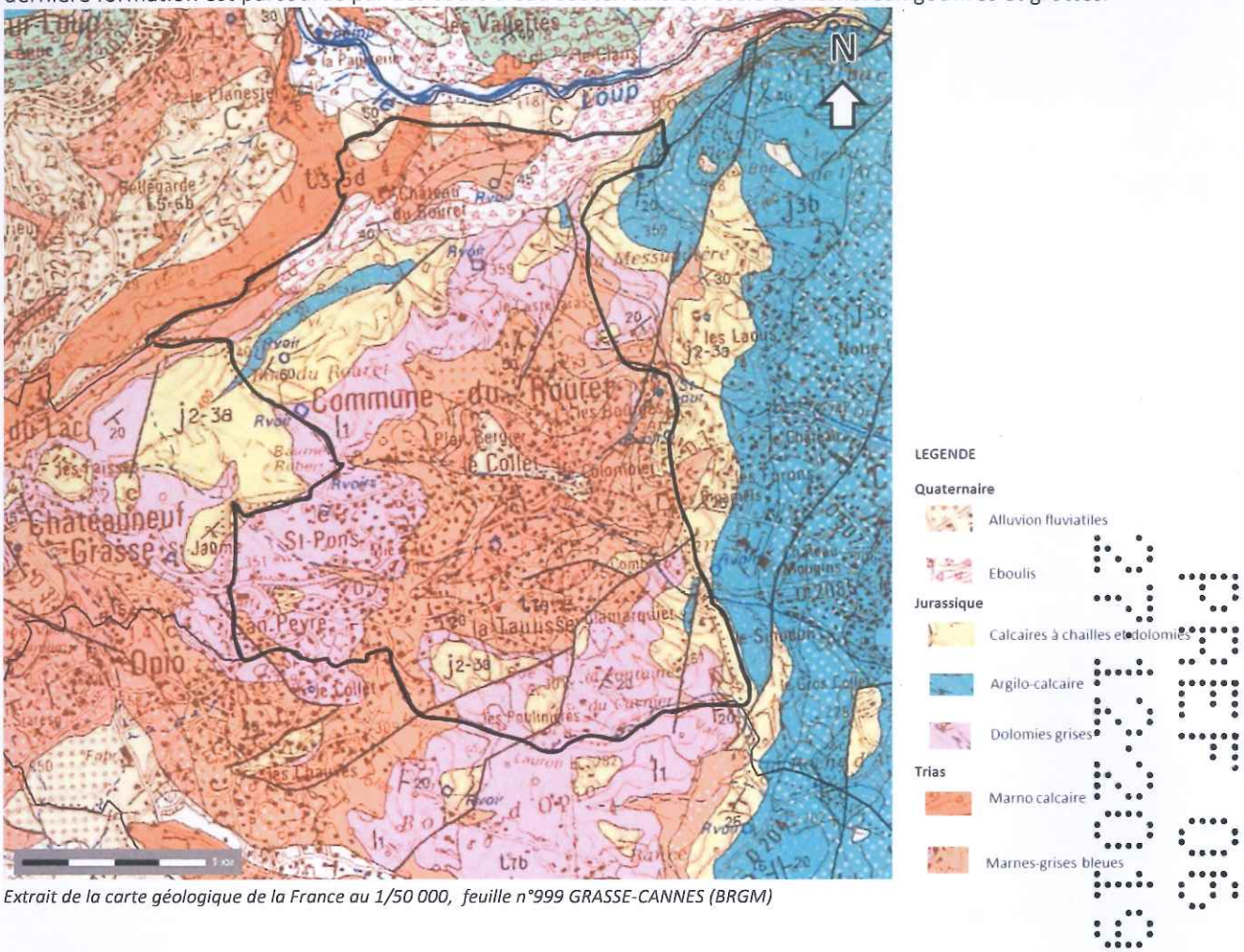
Le département des *Alpes-Maritimes* bénéficie d'environ 2 700 heures d'ensoleillement par an.

⊙ *Vents*

Globalement le territoire est assez bien abrité du vent. Le *Mistral* est dominant, mais généralement faible. Des vents forts sont possibles mais rares.
La commune a connu en 1982 une catastrophe de type « Tempête » ayant fait l'objet de deux arrêtés de reconnaissances de l'état de catastrophe naturelle.

### 5.1.1.2 Géologie

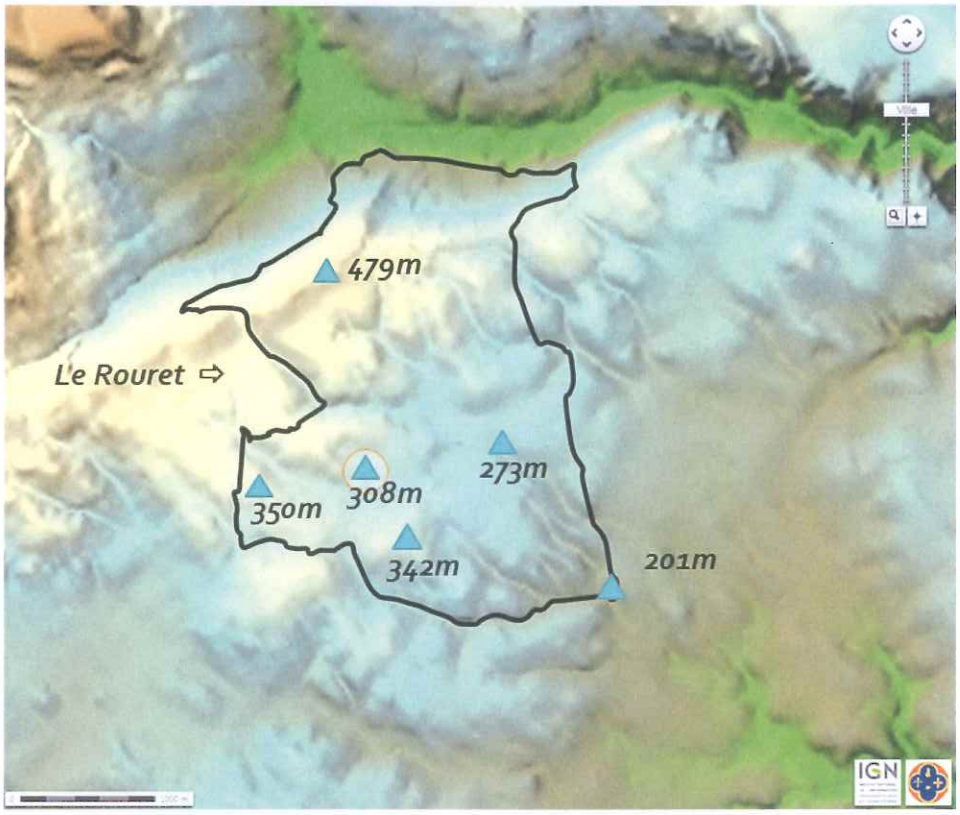
La majeure partie de la commune est assise sur des dolomies et calcaires de l'Hettangien et du Rhétien.
Au centre de la commune, les marnes et dolomies du Keuper occupent *Le Collet*.
Au Nord, les calcaires roux du Bajocien forme la ligne de crête qui sépare la commune du *Vallon de l'Escure*. Cette dernière formation est parcourue par des cours d'eau souterrains et recèle de nombreux gouffres et grottes.




*Extrait de la carte géologique de la France au 1/50 000, feuille n°999 GRASSE-CANNES (BRGM)*

### 5.1.1.3 Topographie

*Le Rouret* est un territoire de 710 ha, au relief marqué par l'ensemble collinaire du « camp romain » au Nord, culminant à 479 m d'altitude. Son altitude est comprise entre 180 et 479 mètres environ.
Le relief descend en pente douce, orientée Sud-Est, vers les vallons où se concentrent les quartiers d'habitat (altitude de 270 à 320 m).
La RD 2085 traverse la commune en suivant les espaces plus plans centraux qu'occupait jadis l'agriculture.
Le territoire est entaillé par de nombreux vallons tels *Le vallon de Barnarac* longé par la RD 2085, les vallons de *La Frayère*, *Le vallon Maigre* en partie Nord du territoire et *Le vallon du Lauron* qui marque la limite Sud communale.




*Carte du relief de la commune du Rouret. Représentation de l'altitude sous forme de teintes hypsométriques (fausses couleurs), (Source : Géoportail)*

### 5.1.1.4 Hydrogéologie

La commune est concernée par deux masses d'eau souterraines à l'affleurement.

- FRDG234 : Le SDAGE (mesures 2016-2021), précise que les mesures à mettre en œuvre pour le maintien en bon état consistent en la mise en place des modalités de partage de la ressource en eau.
- FRDG520 : Les mesures du SDAGE sont spécifiques au registre des zones protégées. Il s'agit de limiter les transferts et apports de fertilisants et de réduire les pressions azotées liées aux élevages. La masse d'eau est qualifiée comme étant en bon état.

À noter, que l'alimentation en eau potable du *Rouret* n'est pas issue de prélèvements dans ces masses d'eau souterraines.
La commune n'a connaissance (déclaration) d'aucun forage privé sur le territoire, destiné à l'alimentation en eau.

*Les masses d'eau souterraines à l'affleurement (source: Carto-ide) =>*



### 5.1.1.5 *Hydrographie*

*Source : SDAGE RM 2016-2021.*

Le territoire communal appartient majoritairement au bassin versant du Loup (97,4% du territoire) et pour une petite partie au bassin versant de *La Brague* (2,6% du territoire communal).
Sur le territoire communal coule *La Miagne* qui rejoint le fleuve, le Loup, sur la commune de *Roquefort-les-Pins*, environ 3 Km en aval. Le vallon de *Mardaric* aussi appelé *Barnarac* (FRDR11543) dans le sous bassin versant du *Loup*, est défini comme présentant un état écologique MOYEN. L'atteinte du bon état écologique est reportée à 2027 pour cause de faisabilité technique.

D'autres masses d'eau sont « influencées » directement ou directement par le territoire :

- Le ruisseau des *Escures* (FRDR10490) dans le sous bassin versant du Loup, état écologique MOYEN, l'atteinte du bon état écologique est reportée en 2021 pour cause de faisabilité technique.
- *Le Loup Amont* (FRDR93A), état écologique MOYEN, l'atteinte du bon état écologique est reportée en 2021 pour cause de faisabilité technique.
- *La Brague* (FRDR94), état écologique MOYEN. L'atteinte du bon état écologique est reportée en 2027 pour cause de faisabilité technique.

Les deux principaux cours d'eau sont soumis à la pression de l'urbanisation :

- mauvais entretien, voire défaut d'entretien par les riverains (parfois difficulté d'accès au cours d'eau à cause des constructions / clôtures) ;
- modification de la fonctionnalité des cours d'eau (rejets, busage, détournement, comblement...) ;
- pollutions éventuelles (ruissèlement, ANC).




Réseau hydrographique

*Le réseau hydrographique* (*Source: IGN /BD-Carthage/Géoportail*)

À noter, que l'alimentation en eau potable du *Rouret* n'est pas issue de prélèvements dans ces masses d'eau superficielles.

## 5.1.2 Les risques naturels

Le territoire est concerné par plusieurs aléas :

- sismique,
- mouvement de terrain,
- inondation,
- incendie de forêt.

### *5.1.2.1 Sismicité*

L'ensemble du territoire est classé en zone de sismicité 3 (modérée) par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.

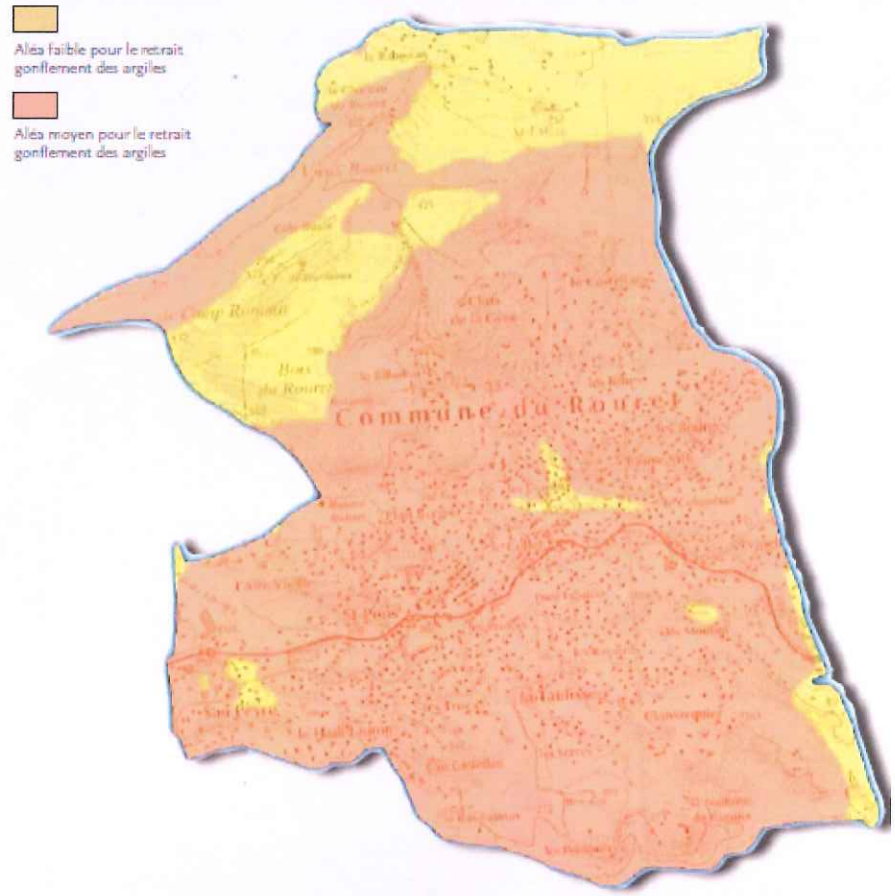
### *5.1.2.2 Mouvements de terrain*

*La commune n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) concernant le risque mouvement de terrain et le BRGM ne recense pas de mouvement de terrain sur le territoire.*

Toutefois, la commune a connu plusieurs reconnaissances de l'état de catastrophes naturelles entre 1982 et 2015 :

- deux pour «Éboulement, glissement et affaissement de terrain »,
- une pour «mouvements de terrain » et,
- cinq pour «Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ».

Le risque de mouvement de terrain est principalement représenté sur le territoire communal par le tassement différentiel du fait de la composition argileuse des sols (sécheresse et réhydratation des sols).

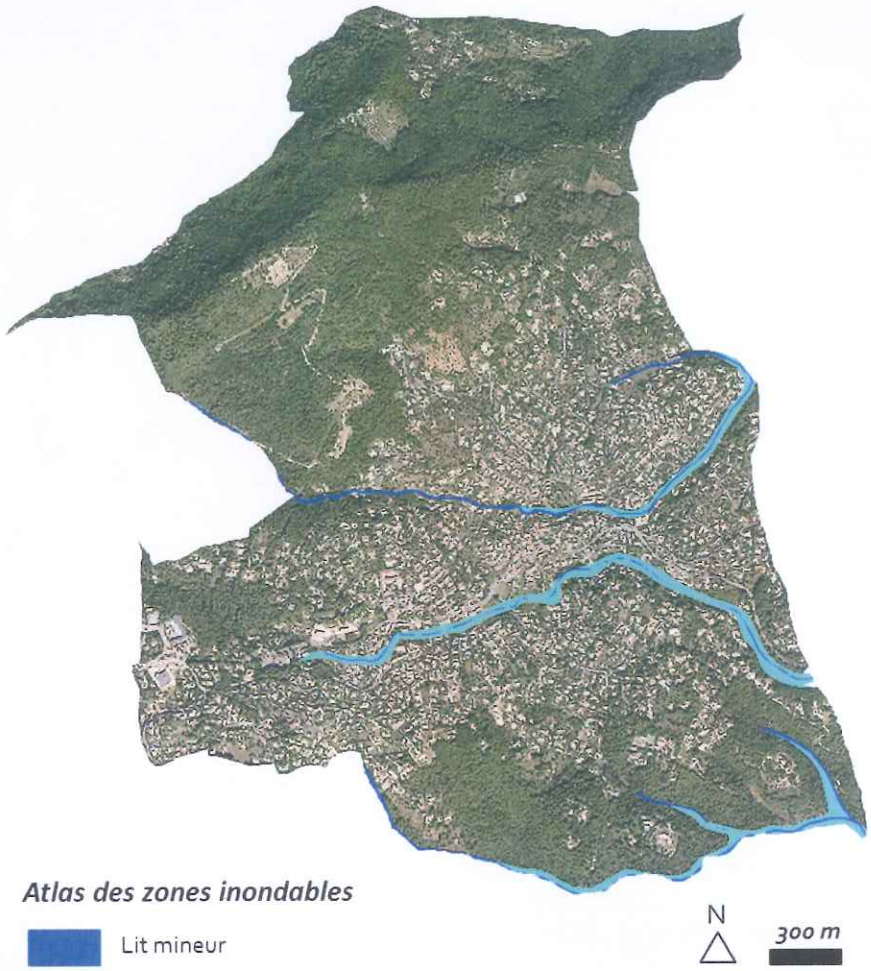



*Aléa retrait gonflement des argiles. Source BRGM-DICRIM.*
*L'échelle de lecture initiale de la carte est le 1/50 000e.*

### 5.1.2.3 Inondations

*La commune n'est pas couverte par un PPRN concernant le risque inondation. L'Atlas des zones inondables est le seul document d'information des secteurs potentiellement inondables sur le territoire*

La commune a connu neuf catastrophes de type « Inondations et coulées de boues » ayant fait l'objet de reconnaissances de l'état de catastrophes naturelles entre 1982 et 2015.




*Atlas des zones inondable. Source géorisques. L'échelle de lecture de l'AZI est le 1/25 000.*

L'AZI est un document réalisé sur fond IGN (1/25 000e) en 2006. La superposition de l'AZI avec le cadastre actualisé de la commune du Rouret montre un « décalage » important de la donnée et la rend plus difficilement exploitable.

Par ailleurs, l'AZI ne prend pas en compte les aménagements réalisés sur les cours d'eau (buse, modification des profils...).

La CASA dispose d'un Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI), dont les actions concernent le territoire communal.

« ***L'inondation*** *est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine* ».

Le tableau ci-dessous, relatif au risque d'inondations tend à montrer que la commune du Rouret est moins exposée que certaines communes limitrophes.
Dans ce domaine, la Commune du Rouret n'est pas selon le Ministère considéré comme un Territoire à Risque Important (TRI, contrairement aux communes de Biot, Antibes, Nice voire Grasse, que la situation et la topographie exposent certainement plus).
Elle n'est pas non plus l'objet d'un Plan de Prévention pour ce risque.
Plus que de véritables inondations, il s'agit de ruissèlement pluvial, lié aux épisodes pluvio-orageux intenses, qui semblent de plus en plus localisés et imprévisibles.
En effet, elle comptabilise moins de 20 arrêtés de catastrophes naturelles, quand d'autres communes beaucoup plus : Biot : 26 arrêtés / Antibes : 45 arrêtés / Nice : 66 arrêtés
Les communes limitrophes, bien que moins denses pour certaines notamment Opio, Le Bar sur Loup ou Chateauneuf, sont affectées de manière similaire.
En outre, concernant les inondations, il semblerait que les arrêtés plus fréquents dans les années 1990 (classement en 1987, 1994, 1996, 1999, 2000 (2 fois) se soient réduits dans les années 2000. Cela est peut-être à corréler avec la mise en place de dispositifs de rétention à la parcelle à partir de la mise en application du POS de 2002.

| *Commune* | TRI Territoire à Risque Important d'Inondation | AZI Atlas Zones Inondables | PAPI Programme de Prévention des Inondations | Evènements historiques inondations en un siècle (nb et années) | PPRi Plan de Prévention des Risques d'Inondations (Préfet) | Cat Nat Nb de classement | Catastrophes naturelles Inondations Nb de classement, et années |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *Le Rouret* | Non | Oui 2005 | Oui, 2014 Loup/Bragues | **6** 1926, 1993(2), 1994, 2014, 2015 | Non | 19 | **9** 1987, 1994, 1996, 1999, 2000(2) 2010, 2011, 2015 |
| *Biot* | Oui | Non Pas évoqué | Oui 2014 Loup/ Bragues | **6** 1926, 1993(2), 1994, 2014, 2015 | Oui 1998 | 26 | **14** 1987(2), 1993, 1996(2), 1999, 2000(3), 2005, 2011, 2014(2), 2015 |
| *Valbonne* | Non | Oui 2005 | Oui, 2014 Loup/Bragues | **0** | Non | 13 | **11** 1987,1993, 1996(2),1999 , 2000, 2005(2), 2010,2011,2015 |
| *Antibes* | Oui | Non Pas évoqué | Oui, 2014 Loup/Bragues | **6** 1926, 1994(3), 2014, 2015 | Oui 1998 et (2017 pas d'arrêté) | 45 | **28** 1987(2), 1989, 1992(4), 1993,1994, 1996(2), 1998(2)1999, 2000,2002,2004 2005,2006, 2010(2),2011 |
| *Châteaun euf* | Non | Oui 2005 | Oui 2014 Loup/Bragues | **0** | Non | 18 | **10** 1987(2), 1994, 2000 (2), 2005, 2009, 2010, 2011, 2015 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *Roquefort les Pins* | Non | Oui 2005 | Oui 2014 Loup/Bragues | **6** 1926, 1993(2), 1994, 2014, 2015 | Non | 19 | **13** 1981-90-91-94(2)-96, 2000(3), 2005,2010, 2011(2), 2015 |
| *Le Bar sur Loup* | Non | Oui 2005 | Oui 2014 Loup/Bragues | **1** 1926 | Oui 2005 | 15 | **6** 1987, 1994, 1996, 2000, 2005, 2010, 2011 |
| *Menton* | Non | Oui 2005 | Non | **6** 1926, 1994(3), 2014, 20156 | Non | 29 | **16** (dont 4 dûes aux vagues) 1991-92-93-95-98-99,2000(3), 2004-5-10-11, 2014(2) |
| *Nice* | Oui 2012 | Non | Oui 2014 Loup/Bragues | **3** 1994(3) | Oui 1999,2003(2) | 66 | **34** (dont 7 dûes aux vagues) 1983-89-91-92(2)-93-94(2)-96-98-99(2),2000(5),2002, 2003, 2005, 2010(4), 2011,2012(2),2014(3),2015 |
| *Opio* | Non | Oui 2005 | Oui 2014 Loup/Bragues | **6** 1926,1994(3), 2014,2015 | Non | 15 | **9** 1988, 1994-96, 2000, 2005 2011(3), 2015 |
| *Grasse* | Oui 2012 | Non | Oui 2014 Loup/Bragues | **1** 1926 | Oui non approuvés 2003,2018 | Non renseigné | |
| *Villeneuve Loubet* | Oui 2012 | Non | Oui 2014 Loup/Bragues | 6 1926,1993(2),1994, 2014, 2015 | Oui 2000 | Non renseigné | |

*Éléments extraits de la base de données du Ministère de la transition écologique et solidaire – Géorisques – descriptif des risques 2019*

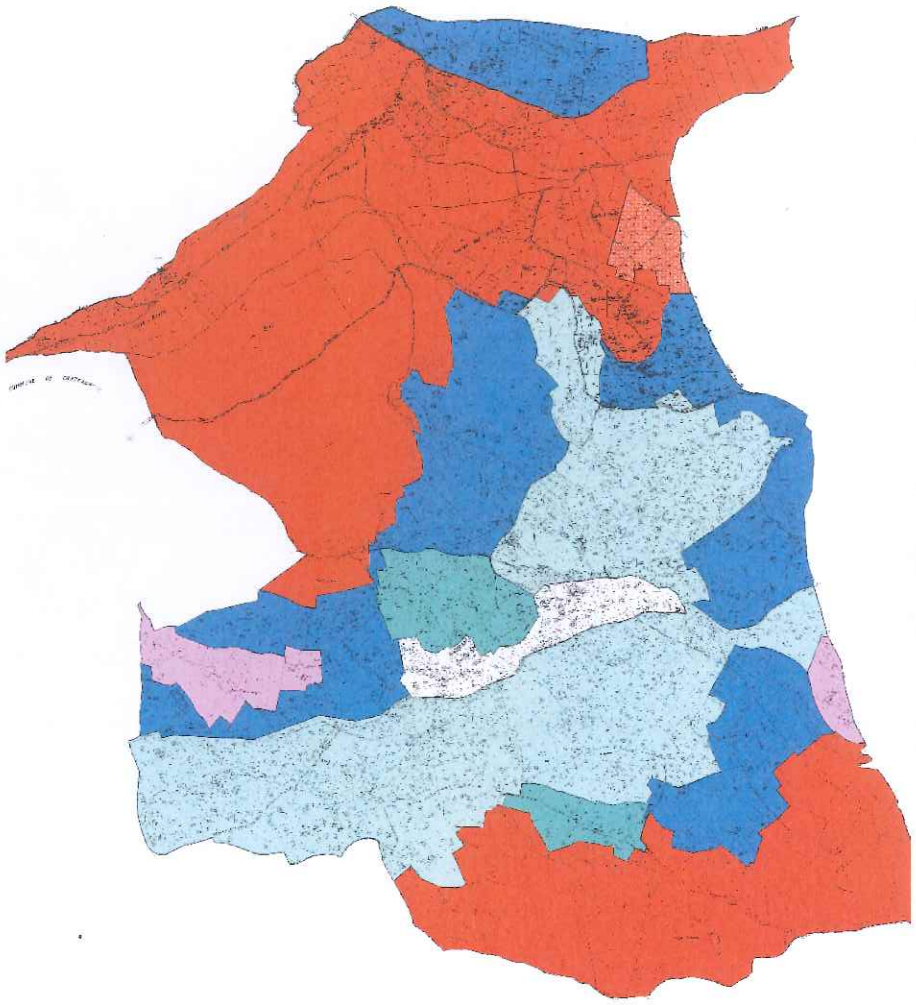
### 5.1.2.4 *Incendies de forêt*

*La commune est couverte par un Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt (PPRIF) approuvé le 27 juillet 2006. Il s'agit d'une servitude d'Utilité Publique (SUP – pièce n°5).*

Le PPRIF délimite cinq zones sur le territoire communal, où s'appliquent des dispositions spécifiques :

- la zone R (Rouge) – zone de danger fort et son sous-secteur Ra– zone rouge agricole
- la zone B0 (Rose) – zone de danger moyen
- la zone B1 (Bleu foncé) – zone de danger modéré et son sous-secteur B1a– zone de danger modéré à prescriptions particulières
- la zone B2 (Bleu clair) –zone de danger faible
- la zone Blanche - le respect des prescriptions générales édictées par le code forestier et les textes qui en découlent devrait suffire à assurer un niveau de sécurité satisfaisant



Le règlement du PPRIF est annexé au PLU et est consultable en mairie et sur le site de la Préfecture des Alpes-Maritimes. La cartographie du zonage réglementaire fait partie des plans des servitudes d'Utilité Publique, documents graphiques du PLU (pièce 5). Par conséquent ses dispositions prévalent sur celles du PLU.

## 5.1.3 Le contexte humain

Comme explicité dans le chapitre 2 « diagnostic » du présent rapport de présentation, la croissance démographique et les évolutions technologiques de ces dernières décennies ont entrainé :

- Des besoins croissants en logements,
- une réduction rapide des surfaces cultivées,
- l'implantation de nouvelles activités économiques (tertiaire principalement),
- l'augmentation exponentielle des besoins en ressources naturelles (eau et énergie principalement).
- la création de nouvelles infrastructures et de nouveaux équipements.
- l'utilisation des espaces anciennement agricoles pour satisfaire aux besoins en logements, entrainant
    - un changement d'usage des sols.
    - une évolution des paysages,
    - une modification des fonctionnalités écologiques du territoire,
    - un enfrichement des espaces agricoles résiduels,
- l'augmentation de la vulnérabilité du territoire et de l'exposition des personnes et des biens aux risques.
- l'augmentation des nuisances potentielles.

### *5.1.3.1 Evolution de l'occupation du Sol*

Le chapitre « *gestion du foncier* » traite de l'évolution de l'occupation du sol et de la consommation d'espace projetée par le projet communal (PADD) et sa traduction réglementaire (zonage et règlement).

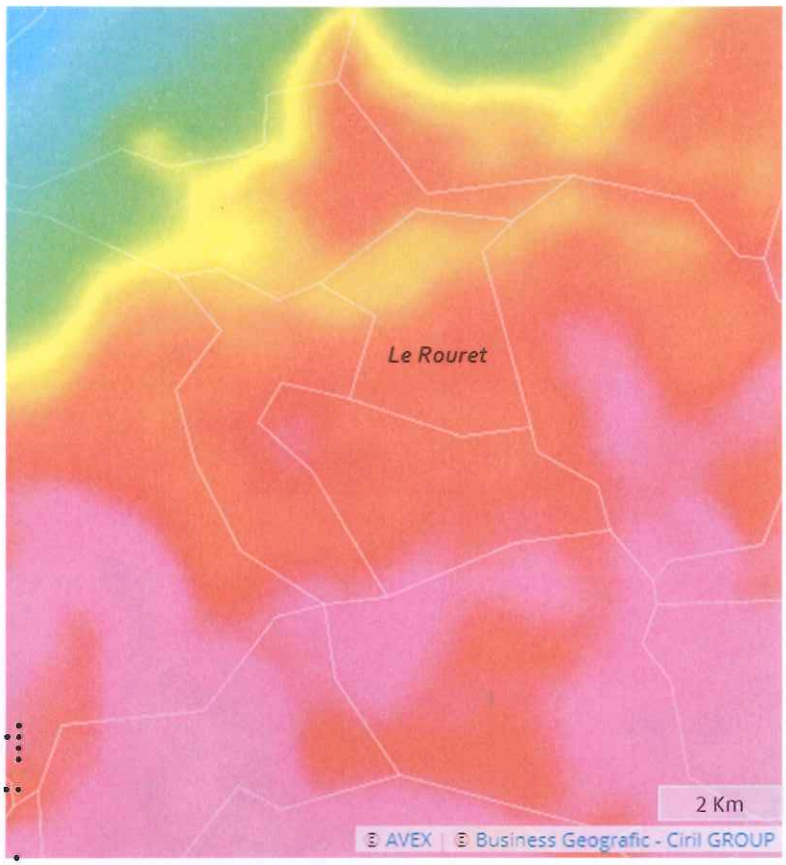
### *5.1.3.2 Exposition des personnes aux risques technologiques*

Les risques technologiques sur le territoire communal concernent principalement le Transport de Matières Dangereuses (TMD) par voie routière. La commune n'est pas concernée par le TMD par canalisation.
Le territoire ne compte pas d'industrie ou d'installation pouvant générer un risque technologique.

### *5.1.3.3 Exposition des personnes aux pollutions et nuisances*

⊙ *Environnement nocturne*

Le Grenelle 2 renforce la lutte contre les nuisances lumineuses.
L'expression pollution lumineuse désigne à la fois la présence nocturne anormale ou gênante de lumière, mais aussi les conséquences de l'éclairage artificiel nocturne sur la faune, la flore, la fonge, les écosystèmes ainsi que les effets suspectés ou avérés sur la santé humaine.
L'exactitude des données de la carte suivante n'est pas garantie : les valeurs sont indicatives et obtenues par le seul calcul, et non basées sur la réalité. Des phénomènes très localisés, comme l'éclairage de monuments ou d'édifices publics, ou au contraire l'extinction des luminaires passé une certaine heure, peuvent fausser localement les données. Cette carte rend compte de la pollution lumineuse à 23h, l'hiver, avec un taux moyen de 85° d'humidité.




***Légende :Echelle visuelle AVEX***
Blanc : 0-50 étoiles visibles
Magenta : 50-100 étoiles visibles.
Rouge : 100 -200 étoiles
Orange : 200-250 étoiles visibles,.
Jaune : 250-500 étoiles
Vert : 500-1000 étoiles
Cyan : 1000-1800 étoiles
Bleu : 1800-3000
Bleu nuit : 3000-5000
Noir : + 5000 étoiles visibles

*Pollution lumineuse Source http://sit.pnrpaca.org*

La commune du *Rouret* comme ses voisines apparait très contrainte par les émissions lumineuses.
L'action 26 « éclairage public plus économe » de Agenda 21 du *Rouret*, démontre sa volonté de diminuer son impact lumineux tant pour l'économie d'énergie que pour le bienêtre de ses habitants et de la biodiversité.

### *Pollution sonore*

Le trafic routier est la principale source de pollution sonore sur le territoire communal. Plusieurs voies sont classées voies bruyantes. La cartographie et l'arrêté préfectoral sont consultables en annexe générale du PLU (pièce n°5).

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres
Voies routières
**Commune du Rouret**

| ID | Nom du Tronçon | Débutant | Finissant | Catégorie | Largeur du secteur de nuisance en mètres (1) | Tissus |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 50128866 | D2085:10 | 100m ap. 3ème feu | Sortie Le Rouret | 4 | 30 | Tissu ouvert |
| 50128867 | D2085:11 | Sortie Le Rouret | après virage en S | 4 | 30 | Tissu ouvert |
| 50128863 | D2085:8 | Entrée Le Rouret | 100m av. feu, 1km ap. entrée | 4 | 30 | Tissu ouvert |
| 50128864 | D2085:9 | 100m av. feu | 100m ap. 3ème feu | 4 | 30 | Tissu ouvert |
| 50128861 | D7:3 | Entrée ville | Intersection avec la D807 | 5 | 10 | Tissu ouvert |
| 50128870 | D7:4 | entrée ville | Intersection avec la D2085 | 4 | 30 | Tissu ouvert |
| 50128862 | D807:1 | Intersection avec la D2085 | Intersection avec la D7 | 5 | 10 | Tissu ouvert |

En juillet 2002, l'Union Européenne a adopté la directive 2002/49/CE relative à l'évaluation du bruit dans l'environnement. Les textes imposent à toutes les grandes agglomérations de plus de 250 000 habitants l'établissement de cartes de bruit stratégiques (CBS), ainsi que la réalisation d'un Plan de Prévention du bruit dans l'Environnement (PPBE).

Réalisé en concertation avec les acteurs institutionnels en charge de la réduction du bruit, le PPBE est un plan d'actions qui recense les mesures réalisées ou prévues par les autorités compétentes et gestionnaires de voies.

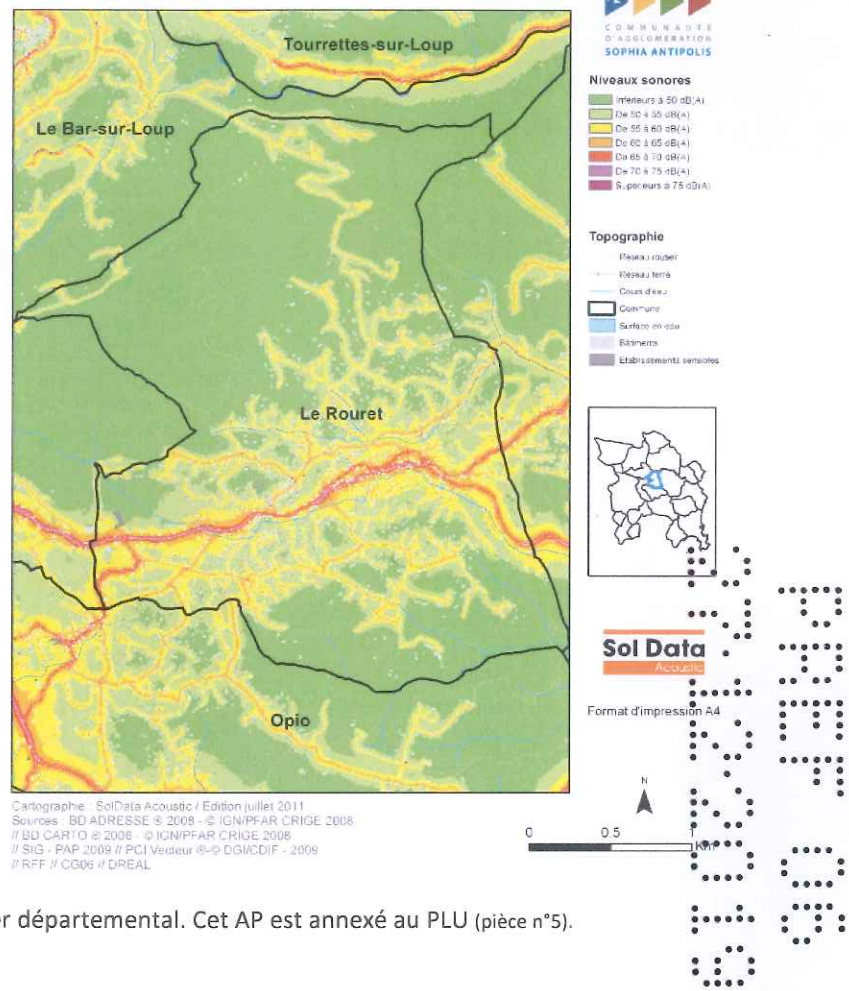
Un PPBE de la CASA énonce trois objectifs principaux :

- La réduction des nuisances sonores dans les zones à enjeux ;
- L'identification, la protection et la mise en valeur « des zones de calmes » ;
- L'anticipation des enjeux acoustiques dans les projets d'aménagement du territoire.

La commune du *Rouret* n'est pas concernée par des « zones à enjeux » du PPBE.
Elle présente des « zones de calme » au Nord et Sud du territoire, c'est-à-dire, des zones où le niveau sonore est inférieur à 50 dB.

La cartographie ci-contre, issue du PPBE montre que la commune bénéficie d'un environnement sonore de qualité, hormis le long des axes structurants du territoire (RD 2085, RD 7 et RD 807).
L'arrêté préfectoral n°2018-860 du 4 décembre 2018 porte approbation des cartes de bruit stratégique du réseau routier départemental. Cet AP est annexé au PLU (pièce n°5).

CARTOGRAPHIE DE L'ENVIRONNEMENT SONORE
CARTE DE MULTI-EXPOSITION
Situation 2005-2011 / Indicateur global : Lden (24h)
Le Rouret




Cartographie : SolData Acoustic / Edition juillet 2011
Sources : BD ADRESSE © 2008 - © IGN/PFAR CRIGE 2008 // BD CARTO © 2008 - © IGN/PFAR CRIGE 2008 // SIG - PAP 2009 // PCI Vecteur ®-© DGI/CDIF - 2009 // RFF // CG06 // DREAL

### ⊙ *Qualité de l'air*

Le bilan des émissions pour les principaux polluants met en évidence la contribution du secteur des transports routiers. Les oxydes d'azote sont issus très majoritairement des transports (74 % des émissions au total).

Le secteur résidentiel / tertiaire engendre des particules fines PM 10 et PM 2,5.
Le résidentiel et le tertiaire apportent des contributions plus faibles d'oxydes d'azote et participent aux émissions de NOx à hauteur de 21%.

Le tableau ci-dessous synthétise le bilan des émissions polluantes du *Rouret* (Source : www.atmosud.org).

| Polluants | Emissions 2010 sur la commune | % du département | % de la région | Principales sources d'émission sur la commune |
|---|---|---|---|---|
| Oxydes d'azotes $NO_x$ | 17 tonnes | 0,11% | 0,02% | Transport routier (74%) résidentiel et tertiaire (21%) |
| Dioxyde de Carbone $CO_2$ | 7 000 tonnes | 0,13% | 0,02% | Transport routier (37%), résidentiel et tertiaire (61%) |
| Particules inférieures à 10µm | 7 tonnes | 0,25% | 0,04% | Transport routier (21%), résidentiel et tertiaire (68%), industrie (10%) |
| Particules inférieures à 2,5µm | 5 tonnes | 0,32% | 0,04% | Résidentiel et tertiaire (80%), transport routier (17%) |
| Gaz à effet de Serre | 7 000 tonnes équivalent $CO_2$ | 0,13% | 0,02% | Résidentiel et tertiaire (61%), Transport routier(36%) |
| Monoxyde de carbone CO | 73 tonnes | 0,26% | 0,03% | Transport (16%) Résidentiel et tertiaire (82%), |
| Dioxyde de soufre $SO_2$ | 1189 kg | 0,15% | 0,00% | Résidentiel et tertiaire (93%) |
| Composés organiques volatils non méthaniques COVNM | 77 tonnes | 0,31% | 0,04% | Agriculture et Nature (62%), Résidentiel et tertiaire (22%) |

La bonne qualité de l'air du *Rouret* peut s'expliquer en partie par la localisation de la commune en retrait de l'urbanisation du littoral et plus en altitude. Les vents peuvent alors jouer un rôle de disperseur.

La consommation énergétique de la commune produit 7714 tonnes par an de CO2 (Gaz à Effet de Serre), soit 0,1% de la production des *Alpes-Maritimes*. Le secteur résidentiel est le principal producteur de ce gaz (52% de la production communale) suivi du secteur du transport (33%).

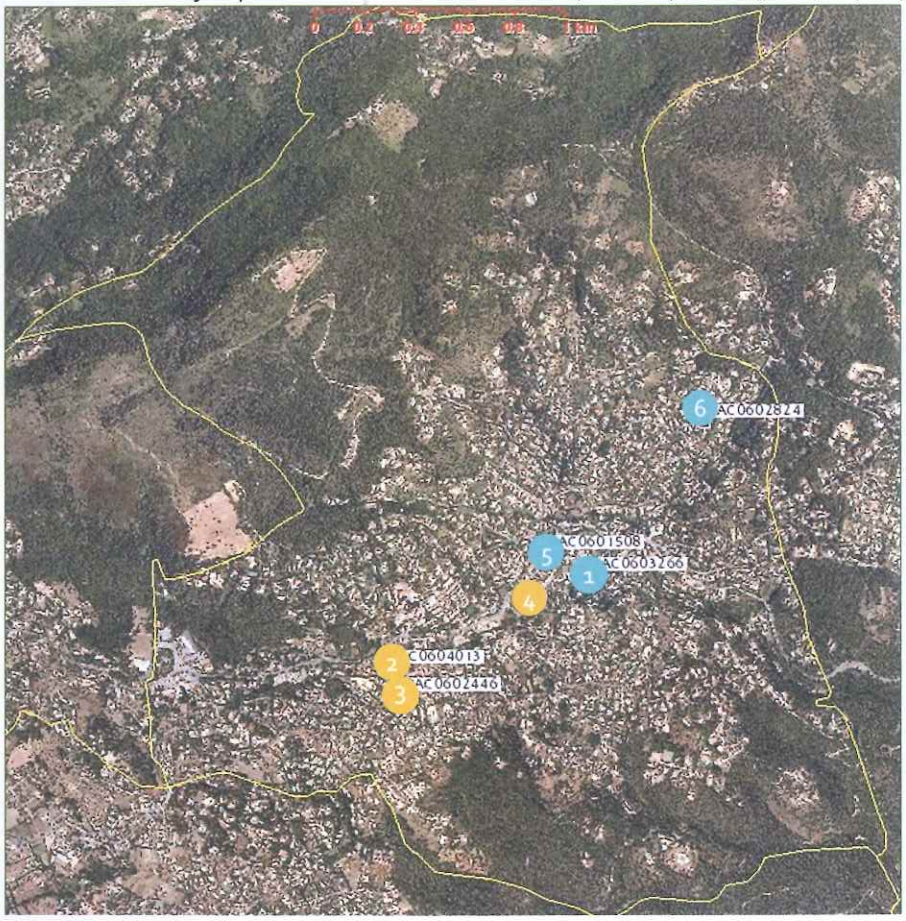
### *Sites et sols pollués*

La base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, n'identifie aucun site sur le territoire.

La base de données BASIAS identifie sept sites, dont 3 ne sont plus en activité. À noter que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit. Le tableau suivant liste les sites répertoriés par BASIAS.

| N° identifiant | Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) | Nom(s) usuel(s) | Dernière adresse | Commune principale | Code activité | Etat d'occupation du site | Site géolocalisé |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| PAC0600959 | | Garage | | LE ROURET | G47.30Z<br>C19.20Z<br>G45.21A<br>G45.21B | En activité | Centroïde |
| PAC0601508 | | Desserte de carburant | | LE ROURET | G47.30Z<br>G47.30Z | Activité terminée | Centroïde |
| PAC0602446 | Ets GOLLE | Dépôt de liquide inflammable | | LE ROURET | V89.03Z | En activité | Centroïde |
| PAC0602824 | | Serrurerie et ferronnerie | | LE ROURET | C25<br>C25.71Z | Activité terminée | Centroïde |
| PAC0603176 | SYNDICAT INTERCOMMUNAL VALBONNE, LE ROURET ET ROUQUEFORT LES PINS | Four incinérateur d'ordures ménagères | | LE ROURET | E38.47Z | Activité terminée | Pas de géolocalisation |
| PAC0603266 | | Carrosserie des Moulins | Vallon de Barnavas | LE ROURET | G45.21B<br>O25<br>E38.31Z | Activité terminée | Centroïde |
| PAC0604013 | | Dépôt d'hydrocarbures | | LE ROURET | C19.20Z | En activité | Centroïde |

*Liste des sites identifiés par la base de données BASIAS (Source http://www.georisques.gouv.fr)*




- Activité terminée
- En activité

*Localisation des sites identifiés dans la base de données BASIAS (Source http://www.georisques.gouv.fr)*

1: Carrosserie des Moulins
2: Dépôt d'hydrocarbures
3: Entreprise Golle, dépôt de liquide inflammable
4: Garage
5: Desserte de carburant
6: Serrurerie et ferronnerie
7: Four incinérateur d'ordures ménagères (Non localisé)

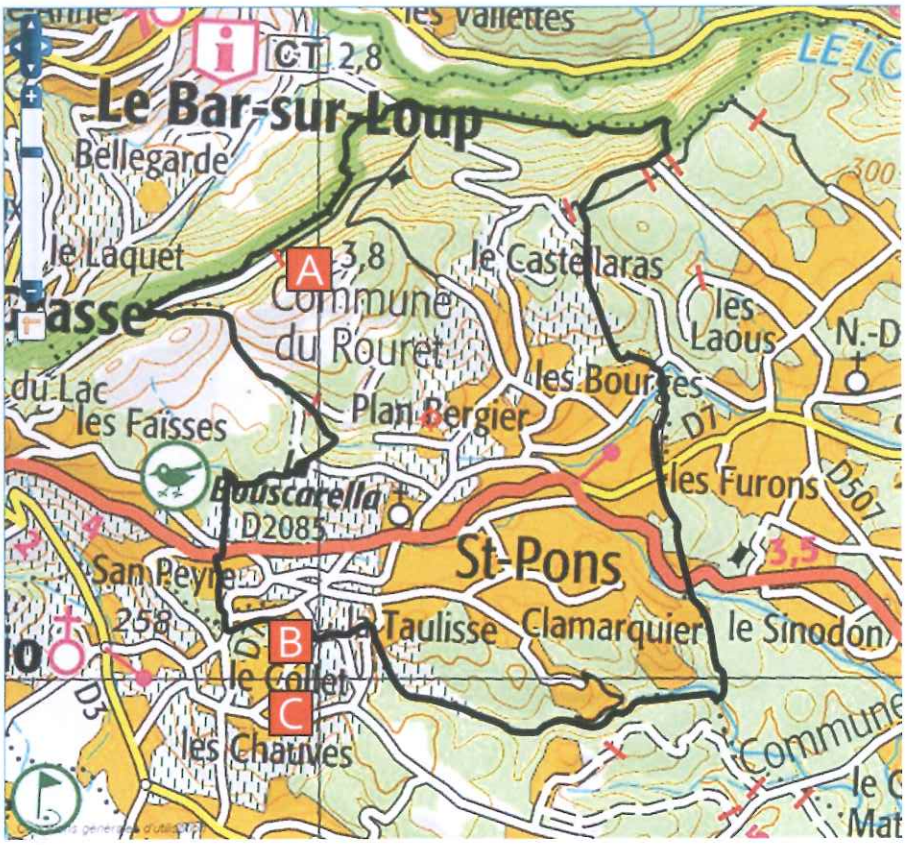
### ⊙ *Champs électromagnétiques*

Le Grenelle 2 renforce la lutte contre les nuisances et met l'accent sur le risque électromagnétique. Le risque électromagnétique est généré par l'exposition d'un individu à un champ électromagnétique. Les sources de champs électromagnétiques sont classées en deux catégories selon leur fréquence:

- Les champs électromagnétiques de basses fréquences (50 à 60 Hz), générés par les lignes à haute et très haute tensions.
- Les champs électromagnétiques de hautes fréquences (appelés «radiofréquences»), générés par les réseaux publics de téléphonie mobile, les réseaux informatiques (Wifi), les réseaux radiophoniques.

Sur la cartographie suivante, le support émetteur (A) situé sur la commune du *Rouret* est un pylône autostable de 33 m situé au *Camp Romain*. Il comporte des émetteurs de téléphonie mobile, télévision ainsi que de la radiodiffusion.

Une servitude de 500 mètres autour de cette station a été instaurée par décret le 23 mars 1984. Deux autres supports destinés à la téléphonie mobile (B et C) sont proches du territoire communal. Les ERP du territoire ne sont pas situés dans un rayon de 100m autour de ses émetteurs.




Support émetteur

*Localisation des émetteurs de champs électromagnétiques (Source Agence des Fréquences)*

### 5.1.3.4 Énergie

⊙ *Consommation et production*

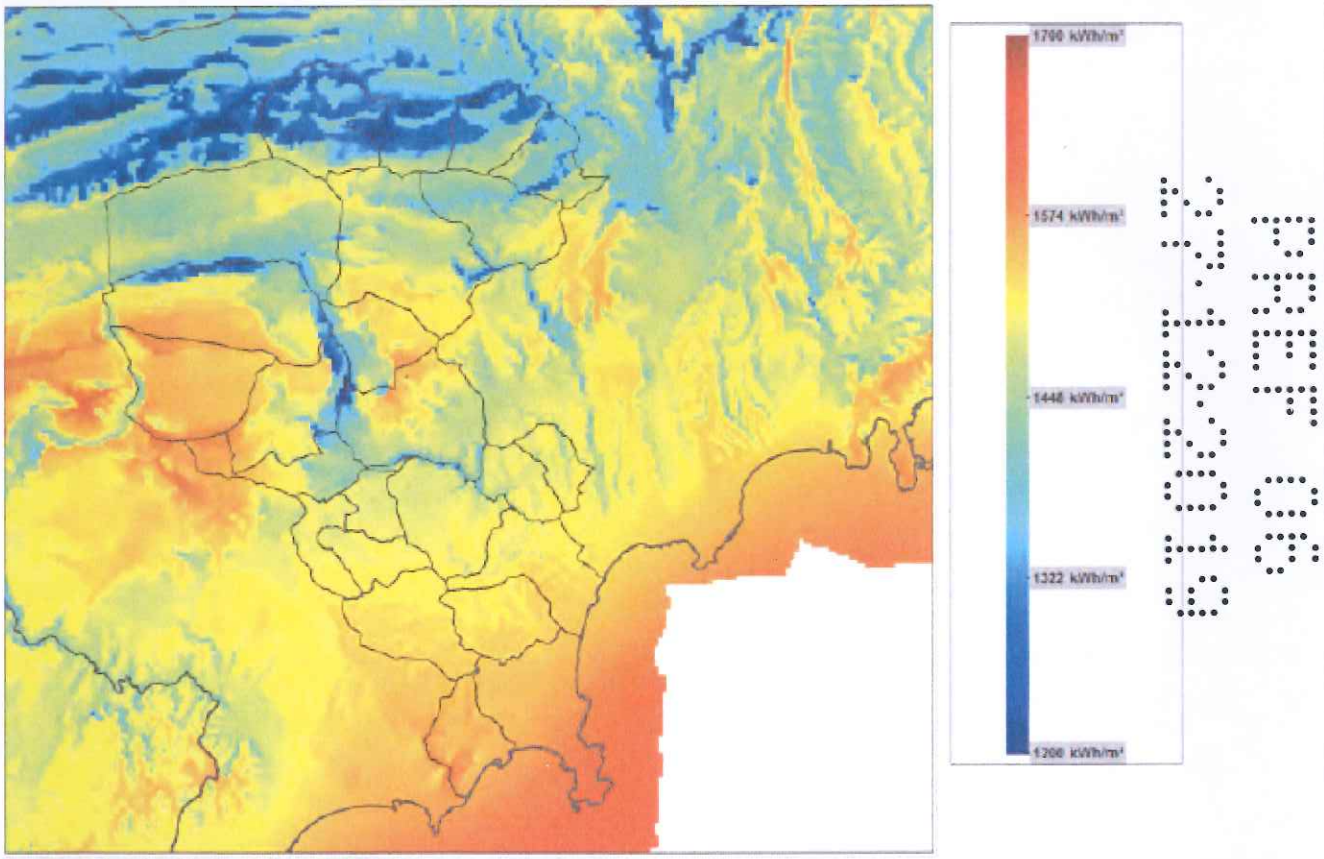
À l'échelle de la CASA, la grande majorité de l'énergie consommée est importée (environ 94%).
La production à cette échelle est réalisée à partir du bois-énergie, de la petite hydraulique, du photovoltaïque et de l'incinération des déchets. Cette production représente environ 6% de la consommation. Elle est essentiellement liée à l'utilisation individuelle de bois, c'est-à-dire chaudière, cheminée ou insert.

La consommation du *Rouret* représente 1% de la consommation globale d'énergie de la CASA.
*Le Rouret* produit 5,6% de sa consommation, essentiellement sous forme d'utilisation individuelle de bois (84% de la production d'énergie).

⊙ *Potentiel énergétique : Énergie solaire*

Le territoire possède un potentiel en énergie solaire très fort en raison de son fort ensoleillement.

**Atlas solaire**




*Source : Mines ParisTech et Atlas solaire PACA*

*Atlas solaire à l'échelle de la Casa (Source document de travail CASA)*

Deux valorisations de ce potentiel sont envisageables :

- Le solaire thermique : pour le chauffage (type plancher solaire direct) ou pour l'eau chaude sanitaire.
- Le solaire photovoltaïque : le but étant la production d'électricité.

La commune ne comptait en 2015 que quelques panneaux photovoltaïques et capteurs solaires représentant moins de 0,9% de la consommation d'énergie du territoire.

### ⊙ *Bois énergie*

La commune en particulier dans sa partie Nord, bénéficie d'une ressource en bois, principalement des forêts de feuillus et des forêts mélangées qui lui confèrent un potentiel énergétique non négligeable. Or, sur la commune les espaces forestiers sont essentiellement privés, le parcellaire est morcelé, ce qui engendre des difficultés de gestion et de valorisation.

Un Plan d'Approvisionnement Territorial en bois-énergie (PAT) 2012-2015 avait été mis en place sur les territoires de la CASA et de la CAPAP avec trois objectifs :

- analyser la consommation et la ressource mobilisable,
- mettre en place des équipements de stockage,
- optimiser les équipements pour une mobilisation accrue du bois.

Sur le territoire communal, une zone d'intervention prioritaire de quelques hectares (encouragée dans le cadre de la gestion du site Natura 2000) a été identifiée, mais la majorité des espaces boisés est difficile d'accès ou classée en zone d'attente.
Les principaux freins à l'accessibilité de la ressource forestière sont la topographie, l'urbanisation et les accès routiers.
Actuellement sur *Le Rouret*, la coupe de bois reste rare et la commune ne compte pas de projet de chaufferie bois collective.

### ⊙ *Éolien*

Actuellement, aucune installation éolienne (moyen ou grand éolien) n'est présente sur le territoire de la CASA.
Dans le cadre de l'élaboration du SRE PACA, une étude sur le potentiel éolien a été réalisée. Le SRE a été instauré par l'article 90 de la loi « Grenelle 2 » et constitue une annexe au SRCAE.
Le SRE définit les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne terrestre en dehors desquelles aucune ZDE ne pourra être créée ou modifiée, et fixe des objectifs quantitatifs et qualitatifs de l'éolien par zone géographique.
Dans le département des *Alpes-Maritimes*, l'objectif de puissance cumulée pour l'éolien est de 75 MW en 2020 (soit environ 37 éoliennes de 2 MW) et de 165 MW en 2030.
L'objectif à 2020 a été calculé en considérant les surfaces du territoire supérieures à 15 ha qui respectent l'ensemble des critères suivants :

- Zone libre de tout enjeu/contrainte technique ou environnementale rédhibitoire,
- Zone ou la vitesse moyenne de vent est supérieure à 5,5 m/s à 80 mètres de hauteur,
- Zone en dehors de tampons de 500 mètres autour des habitations,
- Zone en dehors des zones classées « sensibilités paysagères majeures » par l'étude paysagère réalisée par la DREAL,
- Zone en dehors des sites Natura 2000 et RAMSAR

La commune du *Rouret* ne remplit pas ces critères, en particulier la vitesse moyenne de vent est comprise entre 3,5 et 4,5 m/s à 80 mètres de hauteur.

### 5.1.4 Eau potable

Comme précisé dans le chapitre 2 du RP « Diagnostic – équipements », la commune du *Rouret* ne possède pas de ressource propre. L'eau provient de la *source du Foulon et des Fontaniers* propriété de la commune de *Grasse*, située sur la commune de *Gréolières*. 9 communes sont adhérentes au Syndicat assurant l'adduction d'eau potable depuis la source du Foulon.
Le syndicat Intercommunal des Eaux du Foulon (SIEF) indique, en décembre 2019, que le droit d'eau appliqué sur ces ressources ne permettant pas de répondre à l'intégralité des besoins des 9 communes adhérentes au SIEF, les compléments sont apportés actuellement par des achats d'eau auprès du SICASIL.
Le SIEF dispose ainsi, à ce jour, de la capacité nécessaire à la fourniture d'eau des 1 000 consommateurs supplémentaires susceptibles de s'installer sur le territoire de la commune du Rouret ces 10-15 prochaines années.
Pour l'avenir, le SIE. a également entrepris des discussions, afin de mailler son réseau avec celui du Syndicat Intercommunal de l'Esteron et du Var Inférieurs (S.I.E.V.I.), dans le but de sécuriser l'alimentation en eau du territoire desservi.
Le réseau d'eau potable dessert l'intégralité de l'enveloppe urbaine (1850 abonnés), avec un **rendement de 80,3%.**
Les droits d'eau de la commune sur la *source du Foulon* sont de 2592 $m^3$/j, ce qui représente annuellement 946 080 $m^3$.
En 2017, 678 459 $m^3$ d'eau ont été importés sur le territoire communal, soit 71% des volumes des droits d'eau annuels.
**La commune ne dispose pas de schéma directeur d'eau potable.**

**Remarque** : les périmètres de protection de la *source du Foulon* sont en cours de définition (en 2017, l'état d'avancement était de 40% correspondant à la phase « avis de l'hydrogéologue sur les études hydrologiques réalisées ».)
Le territoire communal est concerné sur sa pointe Nord-Est par le périmètre de protection rapproché du forage du *Lauron*.

### 5.1.5 L'assainissement

La commune dispose de zones en assainissement collectif (AC) et d'autres, non couvertes par ce réseau, en assainissement autonome (ANC).
Le rapport du délégataire sur l'ANC et l'AC (SUEZ) précise pour l'année 2017

- pour l'assainissement collectif:
  - le réseau d'assainissement collectif (réseau séparatif) dessert près de 946 clients.
  - Le poste de relèvement sur le territoire envoie vers la STEP 47 335 m3 d'eaux usées par an.
  - La STEP intercommunale dispose d'une capacité nominale de 30 000 Équivalents habitants
  - *Le Rouret* représente moins de 2% des volumes traités par la STEP (extrapolation des données du délégataire et des données du site *assainissement.developpement-durable.gouv.fr*).
  - Le syndicat intercommunal pour l'extension et la gestion de la STEP des Bouillides a confirmé, en date du 29 novembre 2019, que les capacités de la STEP des Bouillides auront été augmentées de manière à pouvoir accueillir les 1000 habitants supplémentaires prévus d'ici 10 à 15 ans sur le territoire du Rouret. En effet, le syndicat a lancé des travaux de finalisation d'extension de la STEP des Bouillides passant de 30 000 à 50 000 équivalents habitants.
- pour l''assainissement non collectif :
  - 956 installations d'ANC sont recensées sur le territoire.
  - 75% de contrôles effectués. Soit 25 % des installations qui n'ont pas été contrôlées, les usagers n'ayant pas donné suite aux demandes de rendez-vous du délégataire.
  - Sur les 719 installations contrôlées, 44% d'installations conformes.

Il est intéressant de constater qu'entre 2016 et 2017, 2,3% des ANC ont été supprimés au profit d'un raccordement à l'AC.
En 2005, une étude de zonage d'ANC a été réalisée, permettant de définir l'aptitude des sols à l'assainissement. Les espaces identifiés en rouge sur la cartographie suivante nécessitent une étude parcellaire, afin de définir le type d'ANC le mieux adapté.

20 79A9
81C51F2

**COMMUNE DU ROURET**

*Schema Directeur d'Assainissement*

## CARTE D'APTITUDE DES SOLS
## A L'ASSAINISSEMENT AUTONOME

Aptitude des sols :

- Bonne localement Modérée (1)
- Bonne localement Mauvaise (2)
- Mauvaise (3)
- Mauvaise (4)

- Sondage (étude LRG)
- Sondage (étude de sol, tarière à main)
- K Mesure de perméabilité (K) en mm/h
- Limite de POS

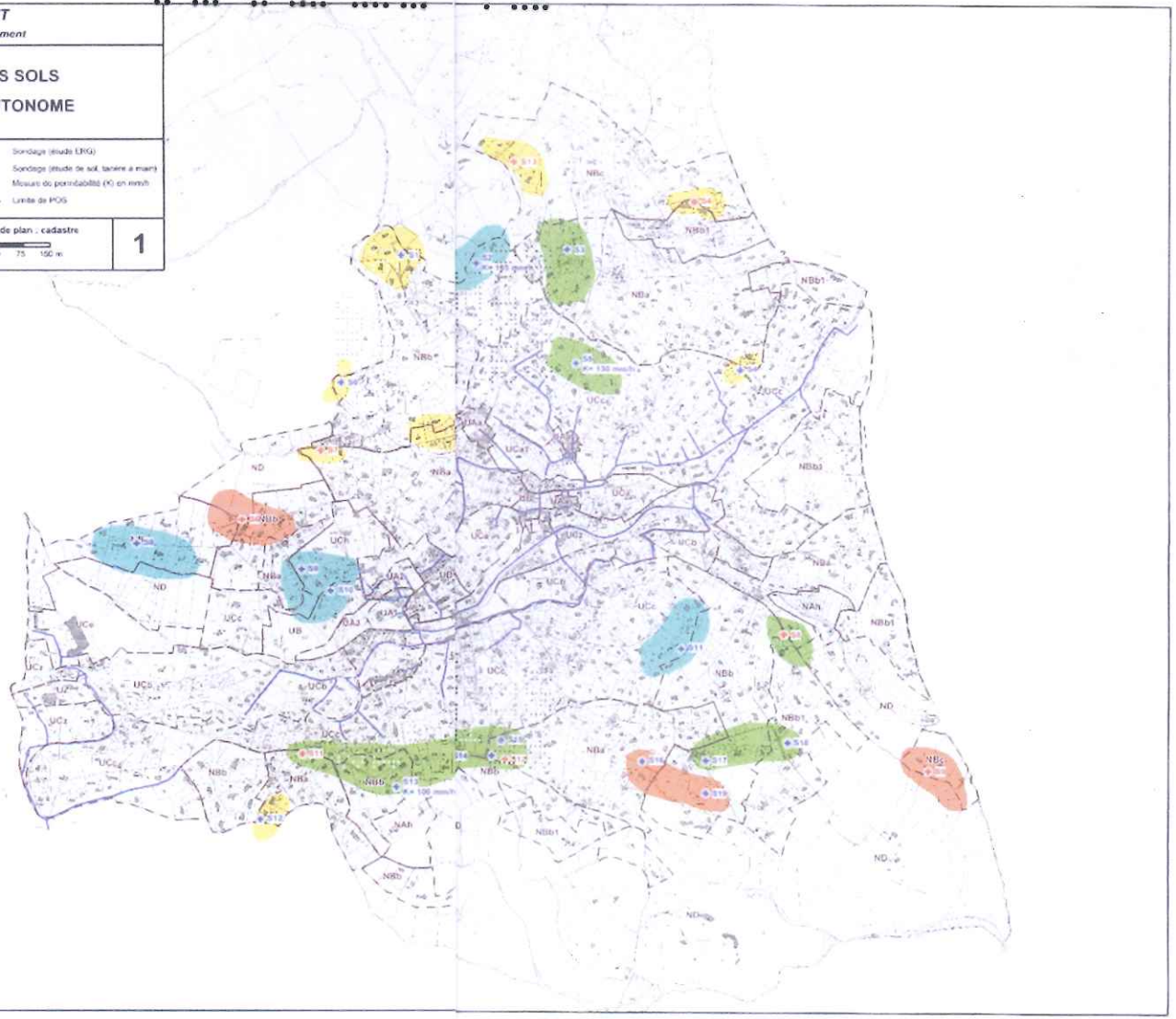
DOSSIER AE 04 04 08

Dressé le : 17/01/04
Modifié le : 18/04/05

Fond de plan : cadastre

0 75 150 m

1





*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2019 (approbation)*

## 5.1.6 Le contexte paysager

### *5.1.6.1 Evolution de l'implantation humaine : les particularités physiques du territoire*

Telle une marche entre littoral et montagne, le territoire monte en pente douce depuis le Sud, jusqu'à une crête au Nord du territoire, où le regard semble se jeter dans les *gorges du Loup*. C'est l'eau qui a façonné ces gorges profondes et les paysages qu'elles dessinent.
*Le Rouret* domine ce cours d'eau et ses terres riches qui lui sont inaccessibles. Son territoire, lui, est composé de petits reliefs et de collines, sculptés de sillons et de vallons. L'eau y est rare, présente à la faveur de cours d'eau pérennes ou temporaires étroits au centre du territoire.

L'implantation de l'Homme ne s'est donc pas réalisée à la faveur d'un point d'eau ou d'une terre riche, facteur de sécurité alimentaire.
Elle a répondu à un besoin de sécurité et de surveillance. Ce sont les positions les plus hautes, qui les premières ont été occupées. En respectant ce principe, l'Homme s'est implanté très tôt sur le territoire, des traces de la fin du Néolithique sont toujours visibles. La position la plus haute du territoire, 480 mètres, fut occupée dès l'antiquité par un oppidum, dit du *Camp de Bois ou du Camp Romain*. Les ouvrages présents s'adaptaient aux particularités du territoire, tel que le Pont romain qui enjambe un vallat (pièce 4.1.4).

Bien plus tard, c'est encore le relief qui contraint la population. Le château du Rouret est attribué pour sa partie la plus ancienne, au XIIIe siècle. Il domine les *gorges du Loup*, tournant le dos au littoral. Il s'agit d'une bâtisse « isolée », et non d'un château médiéval autour duquel un village se serait développé.

La naissance du *Rouret* est tardive, le territoire ne comportait pendant longtemps que des hameaux dispersés, ce qui peut s'expliquer par la difficulté d'alimentation en eau des terres et par sa topographie difficile, laissant peu de place au développement d'un habitat groupé.

Dans la seconde moitié du XIXe siècle, la population, essentiellement composée d'agriculteurs, exploite les collines, façonnées de terrasses de pierres sèches. S'y cultivaient le blé, la vigne, l'olivier, le lavandin, puis les plantes à parfum telles que le jasmin et la rose qui venaient alimenter l'industrie du parfum de *Grasse*.
L'abandon des activités primaires au profit du tertiaire et le développement des techniques constructives innovantes ont conduit le territoire a évolué. La topographie n'étant plus un obstacle à la construction, les terres exploitées sont délaissées au profit d'une urbanisation diffuse, où les terrasses deviennent jardins et où les hameaux historiques se perdent dans les nappes d'habitats pavillonnaires.

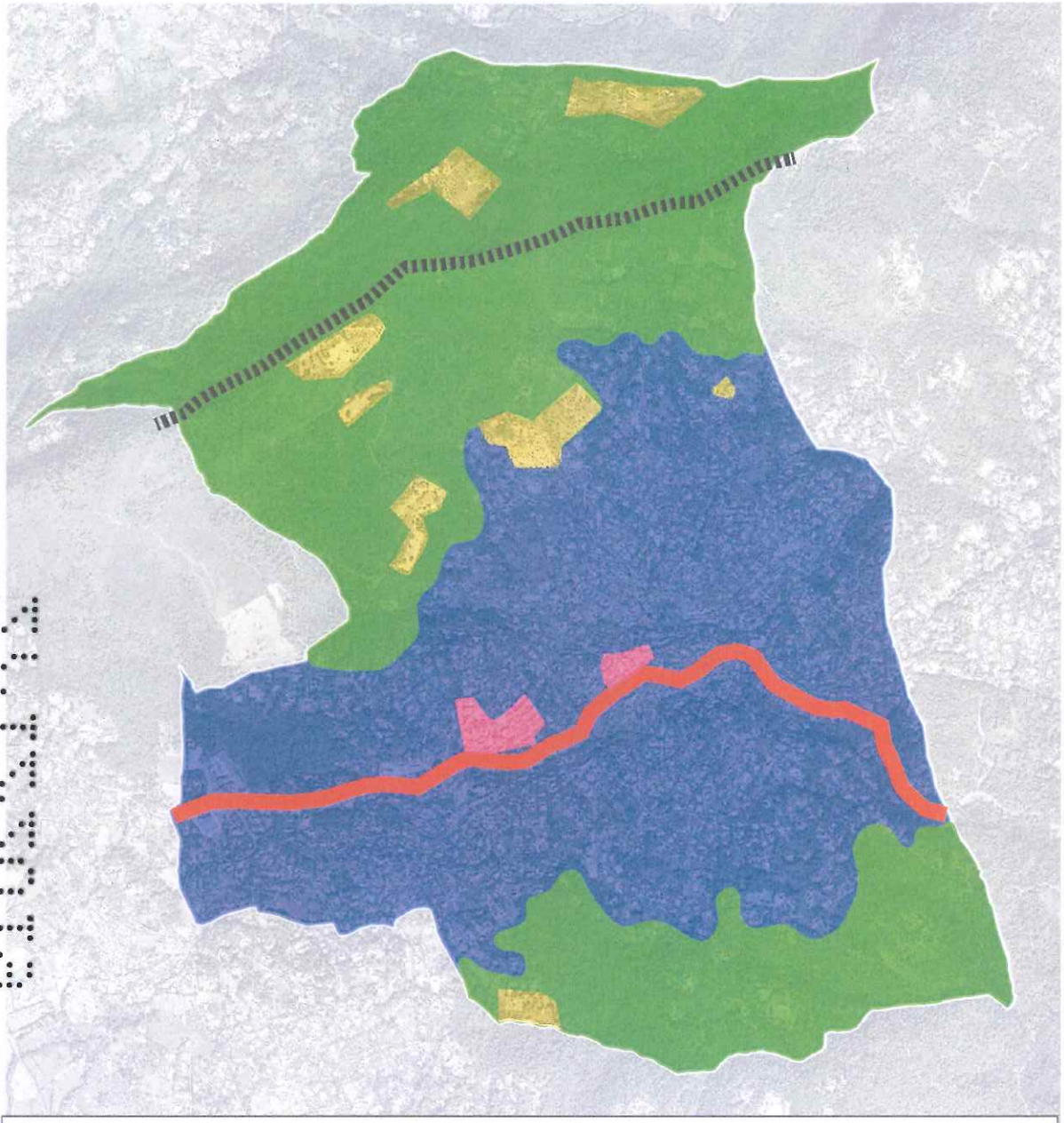
Le paysage actuel est la résultante de ces évolutions.

### *5.1.6.2 Les grandes unités paysagère*

Le territoire communal, tel que nous le connaissons aujourd'hui, peut être virtuellement découpé en plusieurs unités paysagères.
La lisibilité du paysage prise en compte dans ce chapitre, est celle qui se trouve à la portée de tous. Il s'agit des grandes unités paysagères. D'autres échelles de lecture du paysage pourraient être appliquées, plus intimistes ; mais pour lesquels le PLU, avec les outils du CU actuel, n'apporterait pas de réponse plus adaptée.
Les grandes unités paysagères sont :

1. le paysage de routes,
2. les collines habitées,
3. les micro-centralités,
4. les collines boisées,
5. les enclaves rurales.

*Carte synthétique des grandes unités paysagères du Rouret :*



### *5.1.6.3 Unité 1 : Le paysage de routes.*



**Caractère de l'unité** : le territoire est littéralement « coupé » en deux d'Est en Ouest par la RD 2085, créant une coupure urbaine franche. La particularité de cette unité est que sa découverte est « dynamique », car réalisée en se déplaçant. Chaque détail paysager, architectural ou patrimonial, qu'il soit harmonieux ou non, est facilement observable, mais semble éphémère pour l'observateur.

**Fonction et valeur sociale de l'unité** : Actuellement, pas de réelle valeur sociale, mais une forte valeur économique et un rôle majeur dans le déplacement et la desserte des quartiers. Cette unité est la plus visible et usitée du territoire.

**Évolution de l'unité**

*Hier (1960)*

Pour comprendre *Le Rouret* d'Hier, il faut s'imaginer roulant à faible allure sur cet axe routier, alors nommé RN 85 et traverser *Le Rouret* qui depuis l'entrée de son territoire, indifférenciée de sa sortie, offre une vue dégagée sur les espaces agricoles cultivés qui gravissent les collines à perte de vue. Il faut imaginer l'odeur des plantes à parfum et la structures des terrasses plantés d'oliviers, dans lesquelles quelques bâtisses de pierres aux teintes claires prennent place.




Points de repère sur la photographie (source Géoportail-remonter le temps) :
| Limite communale sur la RN et ■ Église Saint-Pons

*Aujourd'hui (2017)*



Points de repère sur la photographie (source Géoportail) :
| Limite communale sur la RD et ■ Église Saint Pons

Aujourd'hui, la RD 2085 structure le territoire en deux parties, une « partie Nord » et une « partie Sud ». Le minéral a remplacé fleurs et terrasses et les séquences paysagères sont devenues presque monotones.
**L'entrée de territoire** Ouest est marquée par un secteur d'équipements publics (collège) et par une zone d'activités et de commerces avec ses équipements (stationnements, panneaux de signalisation, panneaux publicitaires...). La recherche d'un aménagement végétal est toutefois perceptible (rond-point, stationnement, accotement de voies).


*Grande surface commerciale d'entrée de territoire*


*Accés au collége*


*Ancienne halte de Tramway*



*Rond point de san Peyre*

**Séquence 1** : De cette zone d'activités économiques débute alors une séquence paysagère d'un demi kilomètre, rythmée par divers ouvrages de voiries et des percées végétales, qui se poursuit jusqu'au *Chemin des Comtes de Provence.*


*Mur de soutenement*


*Traversée d'espace de grande naturalité paysagère*

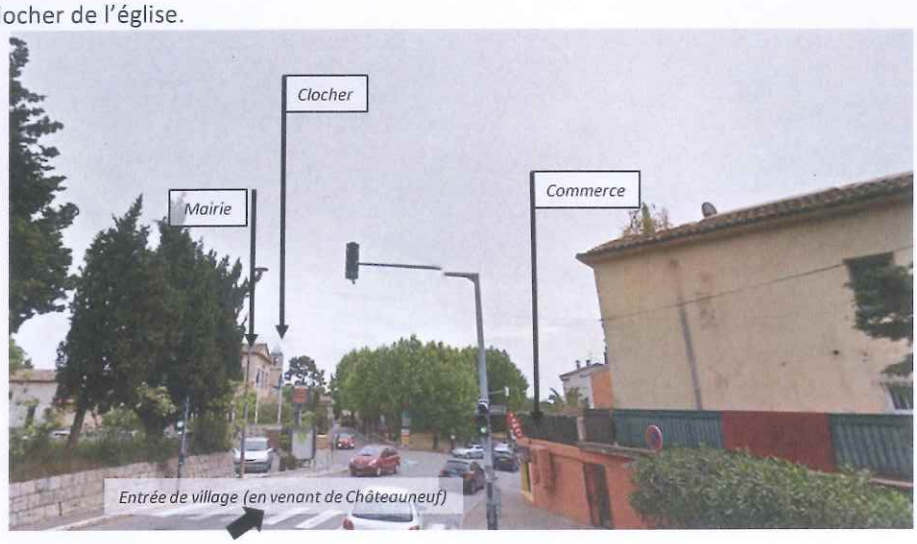

*Percée visuelle sur le cimetière*

**Séquence 2** : De ce point débute une courte séquence paysagère (environ 300 m) marquée par « l'apparition » d'espaces bâtis de densité variable. Cohabitent des collectifs récents, accompagnés de leurs aménagements paysagers, et une nappe d'habitats pavillonnaires masquée par des clôtures variées. La fin de cette séquence marque le début du « village ».


*Collectifs récents et cadre paysager*


*Habitats pavillonnaires masqués par des clôtures*

**Séquence 3 :** Il s'agit de la traversée du village. Pour l'observateur averti, l'entrée du village est marquée par l'apparition simultanée des premiers commerces et de deux éléments symboliques d'un cœur de village : la mairie et le clocher de l'église.




La RD, ruban gris, monotone, se déroule vers *Roquefort-les-Pins*. Elle fait que l'on passe sans voir le village. La traversée (pointillés jaune) est rapide (environ 100 m = quelques secondes en voiture).
Pourtant un rythme des volumes existe, les percées visuelles sont intéressantes (espaces publics, église, platanes de la place centrale).







**Séquence 4 :** Sur environ 1 km, la RD 2085, en direction de l'Est, est caractéristique des axes de circulation, dont la conception ne prend en compte que la fluidité du trafic, en s'affranchissant de la nécessaire prise en compte du cadre de vie et des liens entre quartiers.
Le partage des voies est pensé à minima et uniquement pour les piétons (trottoir étroit, sans ombre, sans aménagement végétal), les pistes cyclables sont inexistantes.
Le minéral domine les abords de la voirie en une succession d'aménagements et de constructions disparates, qui présentent un manque de cohérence et d'attraits.

*Le Collet*, petite centralité, où sont situées la Poste et la pharmacie, est englobé dans une nappe d'habitats pavillonnaires, qui gomme ses particularités (architecture de caractère, espaces publics,...). L'intérêt de l'observateur n'est pas suscité.




*Habitat pavillonnaire et petits collectifs*





*Au premier plan, des activités, au second plan, vue sur les collines habitées*






*Le Collet*

**Séquence 5 :** Quelques centaines de mètres après que la RD 2085 se scinde en deux voies, donnant naissance à la RD7 (route de *Roquefort-Les-Pins*), la topographie change entrainant une modification de la perception paysagère. Les quelques constructions visibles sont de type pavillonnaire, en retrait de la voie, avec de grands espaces végétalisés (jardins, espaces libres de construction). Les vues se ferment progressivement, la végétation devient plus présente, les aménagements urbains disparaissent, ne restent que les lampadaires.
La RD 2085 traverse alors une coupure d'urbanisation entre *Le Rouret* et *Roquefort-Les-Pins*.







**Éléments ponctuels marquants de l'unité**

***Les clôtures le long de la RD 2085*** : Indispensables à l'intimité et la protection contre le bruit de la route, des propriétés bordées par la RD, elles sont de types divers et parfois disharmonieuses. Se rencontrent ainsi tous types de clôtures, bâches plastiques, haies artificielles, balustrades bois, grillages, haies vives...
Cette diversité des clôtures contribuent à la perte de lisibilité du paysage et au manque d'intérêt de l'observateur.



*Grillage doublé d'un brise vue plastique sur mur bahut*



*Grillage doublé de canisse*



*Mur bahut et grillage*



*bois*



*Haie vive mono spécifique*



*Écran tissus*


*Bois*


*Double clôture*


*Haie vive multi spécifique*


*Métal et mur bahut pierres*


*Grillage doublé de haie vive sur mur*


*Mur plein*

*Quelques styles de clôtures rencontrés le long de la RD 2085 (non exhaustif)*

***Les panneaux* publicitaires :** La RD 2085 est un support de communication important. Les panneaux de tous types, coloris et tailles se multiplient. Le regard est sans cesse attirer par ces signaux visuels au détriment des éléments d'intérêt paysagers ou architecturaux qui les entourent.

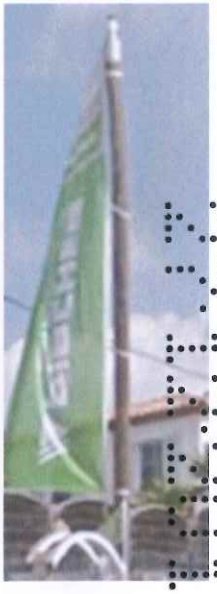



















*Quelques exemples de panneaux indicatifs et publicitaires présents le long de la RD 2085*

**Bilan des points forts et faibles de l'unité**

| *Les points forts* | *Les points faibles* |
|---|---|
| Une recherche d'aménagements paysagers en entrée de ville Ouest. | Une coupure nette du territoire par la RD 2085. |
| Une diversité de paysages sur quelques kilomètres. | Une voie très minérale, avec peu d'aménagements qui ne favorisent pas les circulations douces et le lien entre quartiers. |
| | Un manque de lisibilité du paysage. |
| Un linéaire routier ponctué d'éléments du patrimoine architectural (*Collet, Saint-Pons,* anciennes haltes de Tramway) | Des centralités noyées dans la masse de l'urbanisation. |
| Des espaces de grande naturalité en limite avec le territoire de *Roquefort les Pins* créant une coupure d'urbanisation. | Une grande hétérogénéité des clôtures, souvent mal intégrées dans le paysage. |

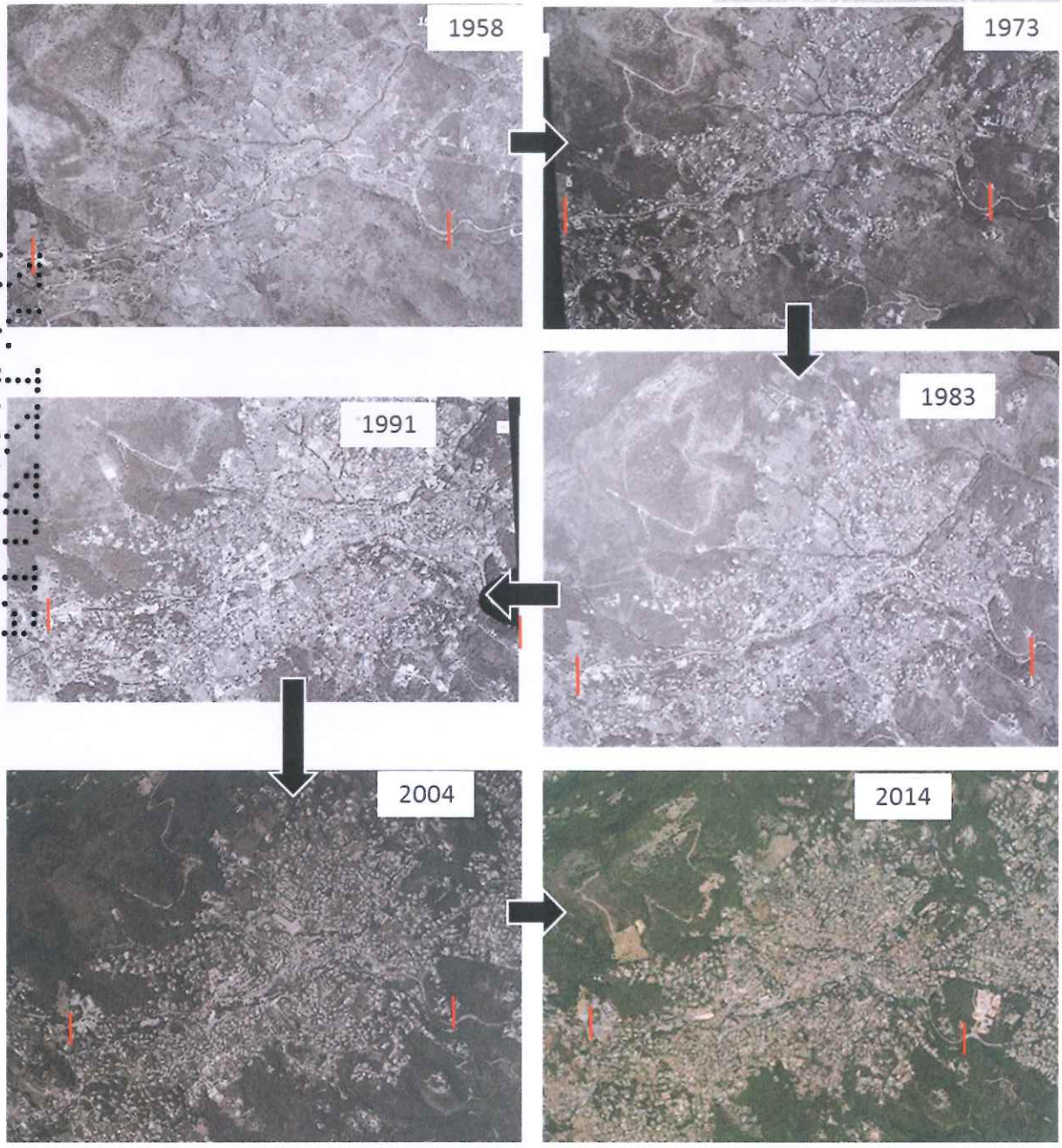
### *5.1.6.4 Unité 2 : Les collines habitées*



**Caractère de l'unité** : Il s'agit des espaces bâtis prenant place sur les collines anciennement cultivées du *Rouret*, où la qualité paysagère est assurée par la superficie des jardins et par l'abondance de la végétation dans ces espaces privés.

**Fonction et valeur social de l'unité** : Ces quartiers ne disposent pas d'espace public, les accès y sont difficiles. Cette unité paysagère n'a qu'une fonction résidentielle. C'est la plus importante d'un point de vue social, puisqu'elle regroupe la majorité des arrivants récents du *Rouret*.

**Évolution de l'unité**




Points de repère sur les photographies aériennes (source Géoportail-remonter le temps) :

| Limites communales sur la RD

Il s'agit de l'unité paysagère la plus récente du territoire. Ce paysage de quartiers-jardins (plan paysage de la CASA) ou de collines habitées est apparu, à l'instar des communes voisines, il y a une quarantaine d'années. De grandes parcelles ont été ouvertes à l'urbanisation, provoquant un étalement urbain et une surconsommation d'espace très importants. Les paysages agricoles ont disparu, en même temps que l'économie liée.
Des voiries étroites, nombreuses, souvent en impasse, se sont développées dans ces quartiers, où le recours à la voiture individuelle est indispensable.

Les parcelles sont de grandes superficies et accueillent des maisons individuelles de belle taille et de grands jardins. Prenant place sur des terrasses anciennement cultivées, l'évolution de cette unité est double. La première phase est la disparition des cultures au profit des constructions ; et la seconde est une végétalisation des espaces résiduels. Les parcelles libres de construction s'enfrichent et les parcelles bâties voient se développer des jardins.

De « collines ouvertes et structurées » par les terrasses, le paysage est devenu « collines boisées et urbanisées ». Quoique critiquée par la surconsommation d'espaces agricoles qu'elle a induite, cette urbanisation est plébiscitée pour son intégration paysagère et l'attrait de son cadre de vie. Ainsi, le plan paysage de la CASA indique : « *Cette urbanisation dispendieuse a conduit à la constitution de jardins privés généreux qui forment pour bien des quartiers le tissu végétal de l'urbanisme. L'abondante végétation arborée qui s'y est développée permet d'absorber l'éparpillement des villas dans les collines. Les amples et élégantes silhouettes des pins, des cyprès et des palmiers contribuent même à magnifier le paysage habité et à offrir des ambiances douces et ombragées aux quartiers, souvent agréables et compensant l'absence ou la rareté de plantations dans l'espace public* ».

**Éléments ponctuels marquants de l'unité**

***Les toitures***
Cinquième façade des constructions, les toitures sont quasiment les seuls éléments architecturaux visibles, aussi bien depuis l'intérieur des quartiers (visibles au-dessus des clôtures ou en contrebas des voies de desserte du quartier) que depuis les espaces qui leur font face.





***Les clôtures***
Dans cette unité paysagère, les clôtures sont harmonieuses, elles sont principalement constituées de haies vives, majoritairement mono-spécifiques (cyprès, lauriers,...). Elles sont majoritairement entretenues.
Le recours à des brises vues de type bâches ou canisses détonne.



*Quelques types de clôtures rencontrés dans les quartiers-jardins ou collines habitées (non exhaustif)*

***Les murs de pierres sèches***

Il s'agit des vestiges du passé agricole du territoire et d'un patrimoine à conserver. Ils structurent le paysage des collines habitées. Certains murs ont disparu lors des chantiers d'aménagement des quartiers et de constructions des maisons. Leur trace reste visible ponctuellement dans les jardins, sur les bords de chemins. D'autres murs ont été conservés et intégrés dans l'aménagement paysager des jardins. Le plan paysage de la CASA compare ces terrasses « *au sel et au poivre de nos plats cuisinés : discrets, mais indispensables à la saveur de nos paysages* ».

***La végétation***

Le plan paysage communautaire précise, très justement, que la végétation « *est le liant précieux et indispensable d'une urbanisation éclatée dans l'espace, qui atténue l'omniprésence bâtie, offre des paysages végétaux et tempère le climat* ».

Effectivement, le constat est sans appel, sans la végétation omniprésente, les collines habitées perdraient leur attrait et leur charme. La présence du bâti serait trop prégnante.

La trame végétale est partout, parfois « sauvage », dans des jardins « vivants » très peu minéralisés, d'où la végétation semble « s'échapper » pour conquérir les clôtures et les abords des voies.

Parfois très maitrisée, littéralement taillée au cordeau, quand il s'agit des haies, dont le rôle est de masquer un jardin apaisé entourant une maison.

Les haies végétalisées sont omniprésentes, elles délimitent une voirie étroite, se terminant très souvent en impasse. Certains quartiers disposent de haies très hautes (supérieur à 2 mètres) créant de véritables couloirs végétaux.




*Une haie vive mono-spécifique, maitrisée, créant un couloir.*



*Une haie vive, plurispécifique et « sauvage »*

La haute silhouette des cyprès se détache du paysage. De-ci de-là, palmiers et oliviers ponctuent les jardins en de valorisants aménagements paysagers. Quelques oliveraies, milieux plus ouverts, se détachent de ces espaces bâtis, offrant de nouvelles perspectives paysagères.

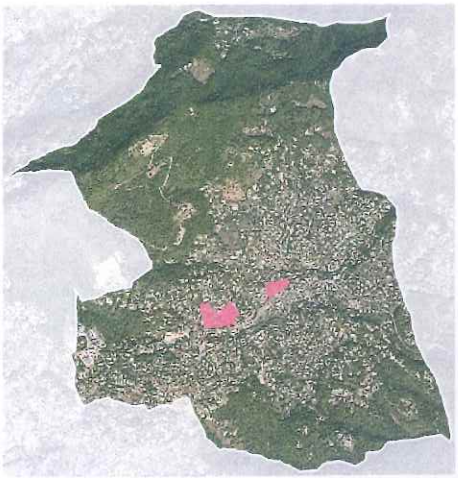


**Bilan des points forts et faibles de l'unité**

| *Les points forts* | *Les points faibles* |
|---|---|
| Une couverture végétale qui rend le bâti discret. | Un habitat éclaté sur le territoire. |
| Des terrasses reconverties en jardins et certains murs de pierres conservés | Des quartiers structurés par des voies réduites, souvent des impasses, aux clôtures hétérogènes. La circulation et l'orientation sont difficiles |
| Deux collines habitées qui se font face et qui se « répondent » par des signaux visuels forts (végétaux et bâtis). | Très peu de points de vue sur des espaces naturels ou agricoles. Partout le regard est happé par l'urbanisation (principalement des toitures). |

### *5.1.6.5 Unité 3 : les micro-centralités*

**Caractère de l'unité** : Il s'agit des principaux hameaux historiques du *Rouret*, qui regroupent les équipements publics et certains commerces. D'autres hameaux sont présents sur le territoire, mais non évoqués ici.

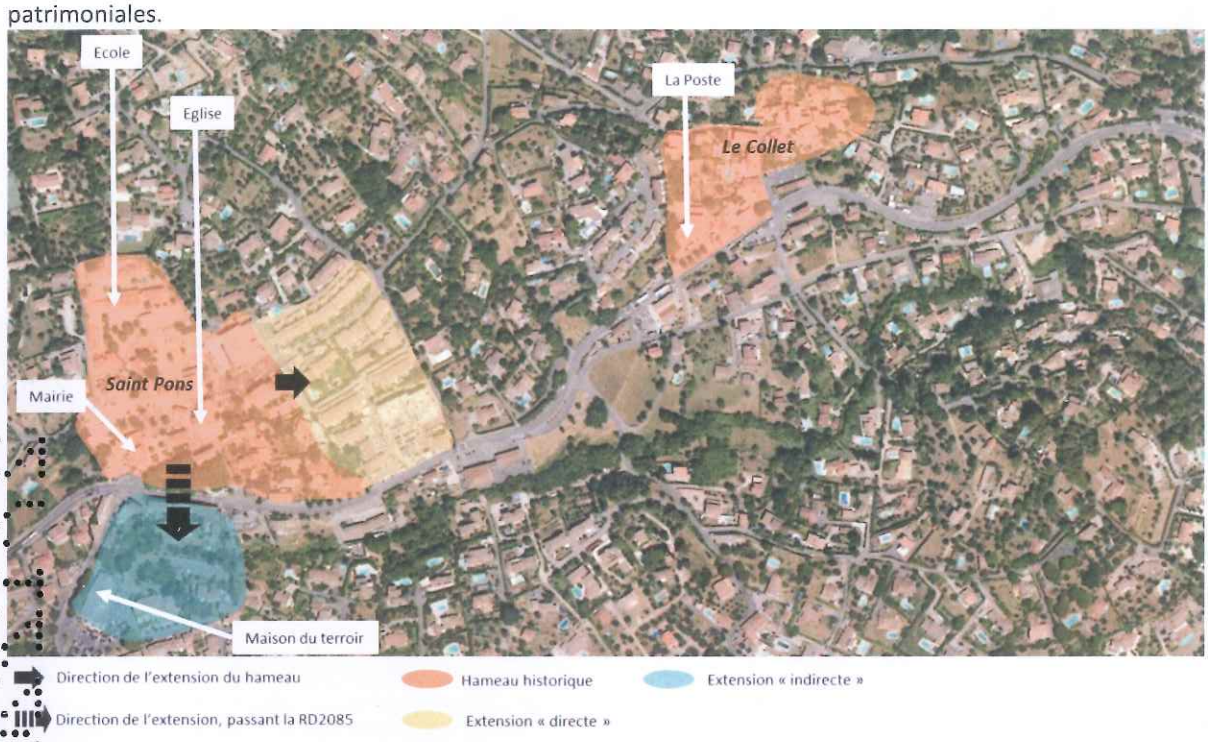


**Fonction et valeur social de l'unité** : ces micro-centralités sont essentielles aux Rourétans. Lieux de vie, qui regroupent école, bibliothèque, église, ou encore mairie. Elles représentent l'histoire et le patrimoine du *Rouret*.

**Évolution de l'unité :** Comme vu précédemment, *Le Rouret* ne possède pas de village historique « traditionnel », groupé autour d'un édifice religieux, d'un château ou entouré de remparts.

Les deux principales micro-centralités sont *Saint-Pons* et *Le Collet*, qui se sont développées lorsque les collines, aujourd'hui habitées, étaient encore cultivées.
Le hameau de *Saint-Pons*, a connu une première extension, directe, vers l'Est et une seconde, « indirecte » vers le Sud. « Indirecte », car la RD 2085 sépare les deux entités, hameau historique et extension (Hameau des Princes).
*Le Collet* a connu une extension vers l'Ouest, de taille réduite et plus ancienne que celle de *Saint-Pons*.

Aujourd'hui, englobées dans la nappe d'urbanisation diffuse qui s'est développée ces quarante dernières années, les micro-centralités ne se détachent pas de la « masse urbaine ». Quasiment imperceptibles depuis la RD 2085, il faut s'engager dans les hameaux pour découvrir leurs caractéristiques paysagères, architecturales et patrimoniales.




***Saint-Pons :***
Sur une superficie d'environ 2,5 hectares, le hameau historique concentre les principaux édifices publics du *Rouret*. La voirie est large, le stationnement public crée de grands espaces ouverts et minéralisés.



Les constructions sont traditionnelles, de forme simple, généralement à un seul étage.
Les façades sont des murs de pierres calcaires apparentes ou parfois enduits.
Les ouvertures sont de petites dimensions, plus hautes que larges. Les volets, pleins ou persiennés sont de coloris sobres (bleu ciel, marron, vert olive ou sapin...). Les modénatures sont rares, seules les principales portes d'entrées possèdent un encadrement maçonné.
La végétation est omniprésente :

- Lierre sur les façades.
- Plantations ponctuant les espaces de stationnement.
- Platanes en front de RD 2085, ombrageant le terrain de pétanques, lieu d'échange et de convivialité du hameau.

- Aménagements paysagers des espaces publics, principalement autour de la Mairie.
- Aménagements des espaces privés, ouverts sur les espaces publics.















*Aperçu de la végétation du hameau de Saint-Pons*

***Les deux extensions de Saint-Pons***

L'extension directe de *Saint-Pons* prend place à l'Est du Hameau. Il s'agit d'un quartier résidentiel dense, petits collectifs et maisons mitoyennes des deux côtés, à un étage. Les façades sont de teintes claires (nuances de beige), les toitures présentent des génoises. Les ouvertures sont plus hautes que larges.

Le hameau historique et son extension communiquent via le *Chemin du Billard*, qui est bordé par des aménagements végétalisés, véritables liens entre les deux entités.

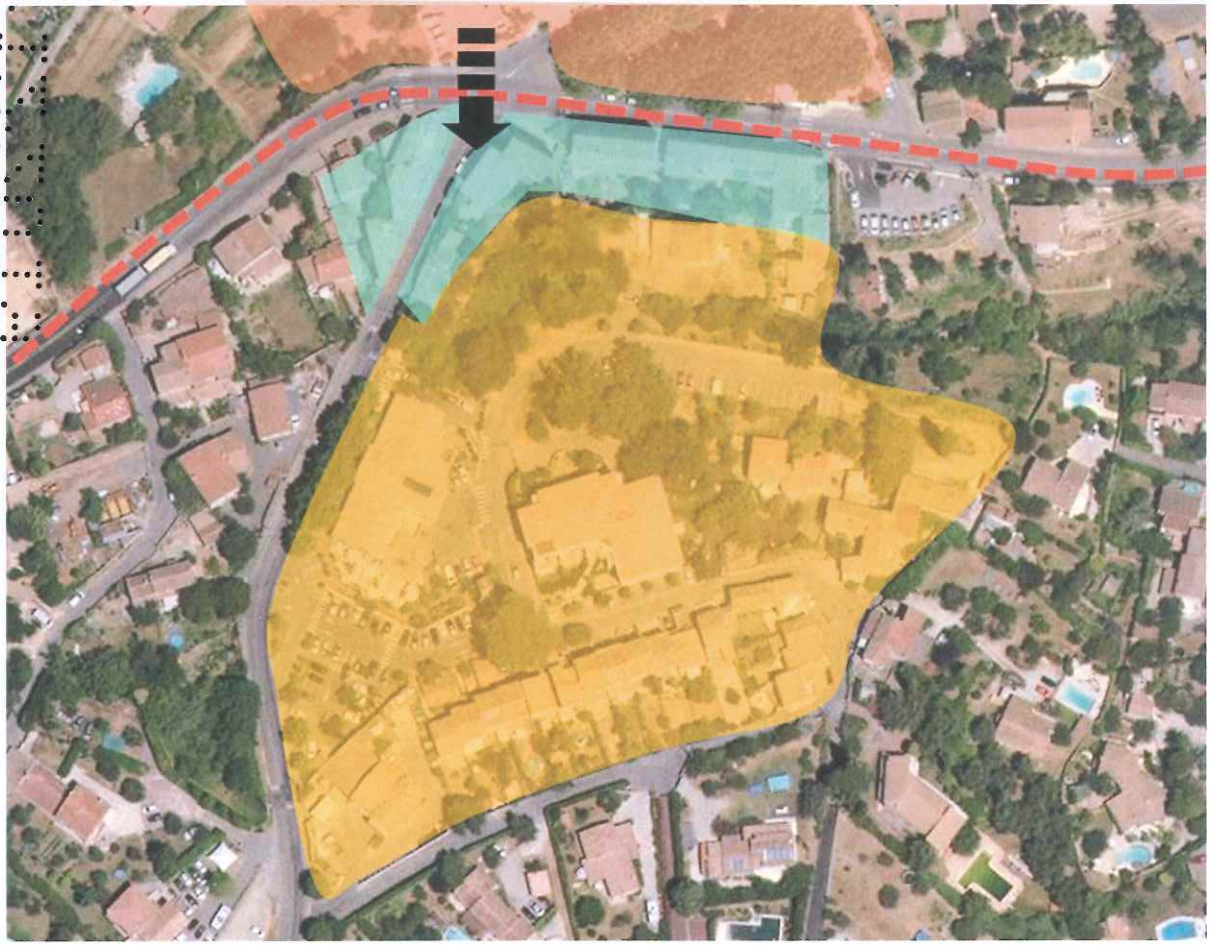



*Chemin du Billard, lien entre le hameau et son extension*

La seconde extension prend place au Sud de la RD 2085. Il ne s'agit pas d'une extension directe, car séparée par la RD 2085, qui comme vu précédemment, crée une rupture entre le Nord et le Sud de l'enveloppe urbaine. Un front urbain, historique, existe en bordure de la RD 2085 et sur quelques mètres le long de la route *d'Opio*, créant un effet de « rue ». En arrière de ce front, se sont implantés :

- La *Maison du Terroir* (en 2013), dont le but est de promouvoir l'agriculture locale et la tradition provençale. Lieu de rencontres, de convivialité et de transmission des savoir-faire, elle valorise le Terroir, le développement durable et la préservation de l'environnement, et participe à la vitalité et l'attractivité de la commune.
- une opération de maisons individuelles en mitoyenneté
- un collectif.

La végétation y est encore très présente en particulier le long du vallon.



***Le Collet :***

Complètement déconnecté de *Saint-Pons*, ils sont distants, l'un de l'autre, d'environ 500 mètres à vol d'oiseau. Il s'agit du deuxième hameau principal.

La configuration est différente de celle de *Saint-Pons*. Il comporte deux entités :

- en front de la RD 2085 un espace public accueillant des commerces, dont la pharmacie du *Rouret*.
- un petit noyau historique.

Entre les deux, une rue étroite crée le lien, elle est bordée de clôtures hétérogènes. Le centre du hameau est réduit à quelques constructions resserrées, certaines à deux étages. Les espaces libres sont peu nombreux et minéralisés.





Maisons individuelles


Ruelle

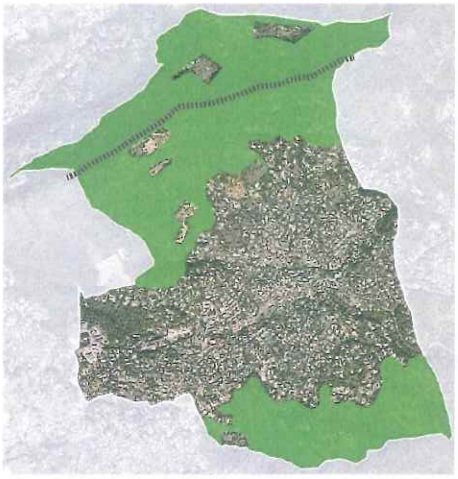

Noyau historique du hameau


Noyau historique

**Bilan des points forts et faibles de l'unité**

| *Les points forts* | *Les points faibles* |
|---|---|
| A *Saint-Pons* : des espaces publics accueillants, accompagnés d'une trame verte structurante. | Au *Collet* : des espaces publics de taille réduite, peu mis en valeur. |
| A *Saint-Pons* : une harmonisation des nouvelles constructions avec le bâti traditionnel historique du hameau (volume, coloris, ouverture,...). | Au *Collet* : un centre historique difficile d'accès et peu mis en valeur. |
| Au *Collet*, les commerces créent un « front de rue » le long de la RD 2085. | A *Saint-Pons*, la RD crée une rupture entre le hameau historique et son extension Sud. |

### *5.1.6.6 Unité 4 : les collines boisées*



**Caractère de l'unité** : Il s'agit des collines boisées situées dans le Nord et Sud du territoire. Ces espaces naturels sont en lien avec les espaces naturels des territoires voisins. Quelques habitations, plus ou moins isolées les unes des autres, ponctuent ces espaces.

**Fonction et valeur social de l'unité** : Les hauteurs du *Rouret* jouent un rôle social important. Élément paysager et patrimonial de premier ordre, les espaces naturels du Nord du territoire sont des lieux de promenade, au milieu des amandiers, oliviers et chênes truffiers et offrent une vue imprenable sur la Méditerranée. Leurs fonctions sont diverses :

- Sylvo - pastoralisme
- Cueillette des champignons
- Atelier pédagogique
- Parcours sportifs et de santé
- Découverte du patrimoine préhistorique
- Détente...

Au Sud, les espaces naturels offrent une découverte de paysages et d'éléments liés à l'eau, tels que les moulins.

**Évolution de l'unité :** Le territoire est marqué par des reliefs qui offrent de larges vues sur la *Méditerranée* et sur les *gorges de Loup* principalement. Comme toutes les unités paysagères présentes sur le territoire, une évolution rapide est intervenue au cours des quarante dernières années. Les collines étaient des milieux ouverts, cultivés. Les espaces boisés étaient rares. La progression de l'urbanisation sur les collines, associée à la disparition de l'agriculture a entrainé une fermeture des milieux. Le pin prenant place sur les espaces auparavant occupés par des cultures. Les vues dégagées sur la *Méditerranée* se sont raréfiées, les premiers plans étant désormais occupés par des toitures, des jardins et des boisements (pinèdes principalement).

Au Nord, les vues portent sur les reliefs des *Préalpes* et les villages perchés.



*Vue mer à l'arrière-plan. Au premier plan : végétation et bâtis*



*Vue mer. Au premier plan : végétation arborée qui « bloque » la vue*



*Vue depuis le château du Rouret*

Il convient également de noter que la transition entre espaces urbanisés et espaces naturels est réduite à sa plus simple expression : elle est nette, parfois même « brutale », tant la confrontation entre espaces naturels et espaces bâtis est soudaine. L'absence d'espace de transition induit une perte de lisibilité du paysage, tant pour les espaces bâtis que pour les espaces naturels. Elle a également comme inconvénients une augmentation du risque incendie de forêt et des conséquences dommageables pour les continuités écologiques et la biodiversité. Dans ces espaces boisés, des milieux sont progressivement ouverts, et les terrasses et murs de pierres sèches sont mis en valeur.
Les paysages liés à l'eau ne sont pas traités, car inclus dans cette unité paysagère. Leur prise en compte dans le PLU s'appuie sur le fonctionnement écologique plus que sur leur valeur paysagère.

**Bilan des points forts et faibles de l'unité**

| *Les points forts* | *Les points faibles* |
|---|---|
| Des espaces à fortes valeurs patrimoniales et sociales. | Des vues floutées par l'urbanisation et les boisements. |
| Des vues offertes de grande qualité sur la *Méditerranée* et les massifs préalpins. | Des lisières entre espaces bâtis et espaces naturels trop nettes, sans espace de transition. |
| Une politique de réouverture des milieux favorable à la lisibilité du paysage | |

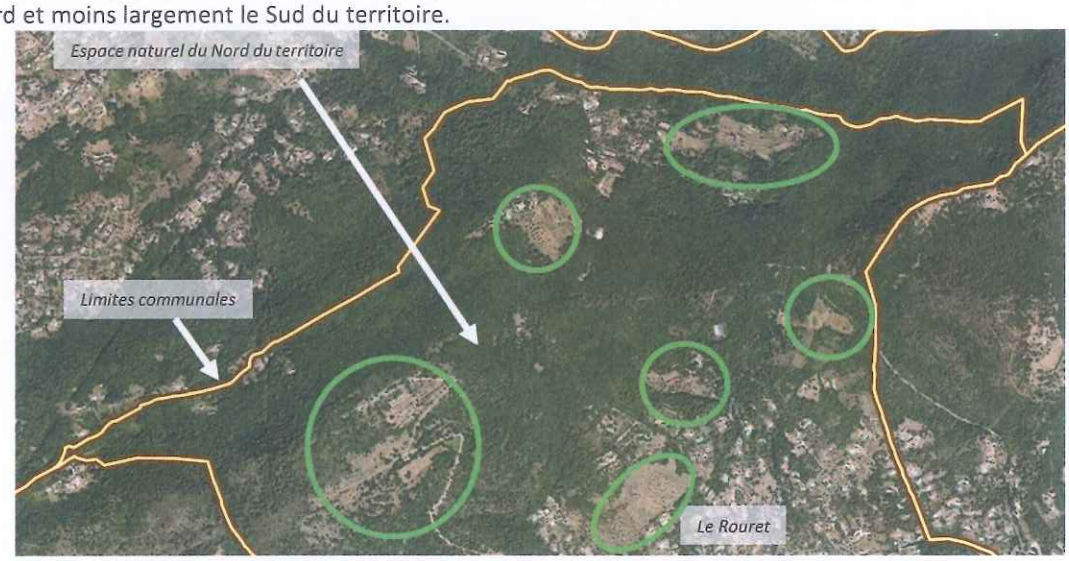
### 5.1.6.7 *Unité 5 : les enclaves rurales*

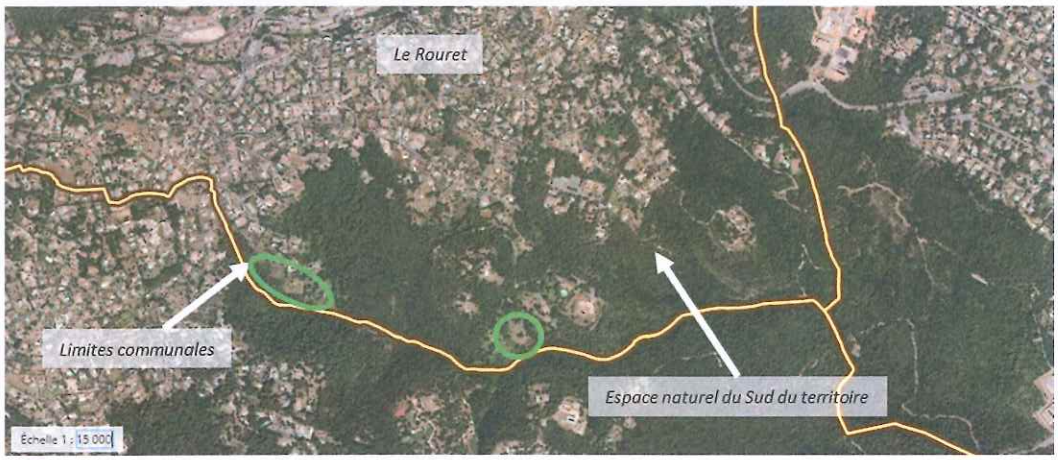


**Caractère de l'unité** : Il s'agit de reliquats d'espaces cultivés ou de milieux ouverts qui ont été regagnés sur des espaces boisés, issus de l'abandon des activités agricoles. Chaque enclave possède ses propres particularités. Elles ne sont dans l'ensemble que peu, voire pas bâties.

**Fonction et valeur social de l'unité** : Outre l'activité économique agricole qu'ils portent, ces espaces sont l'image du Terroir rourétan, le socle de son histoire.

**Évolution de l'unité** Beaucoup de surfaces agricoles ont définitivement disparu du paysage rourétan, sous une urbanisation continue au cours des quarante dernières années. Dans ces espaces bâtis, des poches agricoles ou à potentiel agricole persistent et constituent des enclaves paysagères de qualité. Dans les espaces enfrichés (unité paysagère des collines boisées) en lisière des espaces bâtis ou au cœur des espaces naturels, des poches de reconquête agricole commencent à se développer. Depuis quelques années, une politique de réouverture des milieux est engagée sur le territoire par la commune et la CASA, accompagnée par la Chambre d'Agriculture 06, qui permet de recréer des espaces « ouverts» dans les boisements. Ces ouvertures concernent le Nord et moins largement le Sud du territoire.




Réouverture du milieu







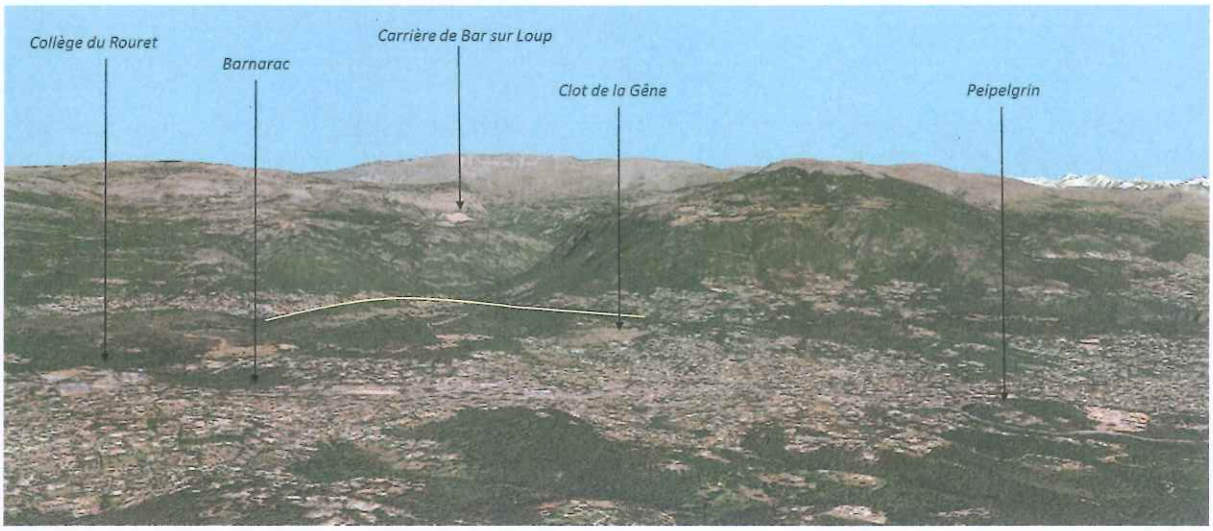


*Milieu ouvert dans le bois communal. Bergerie et activité pastorale et truffière.*

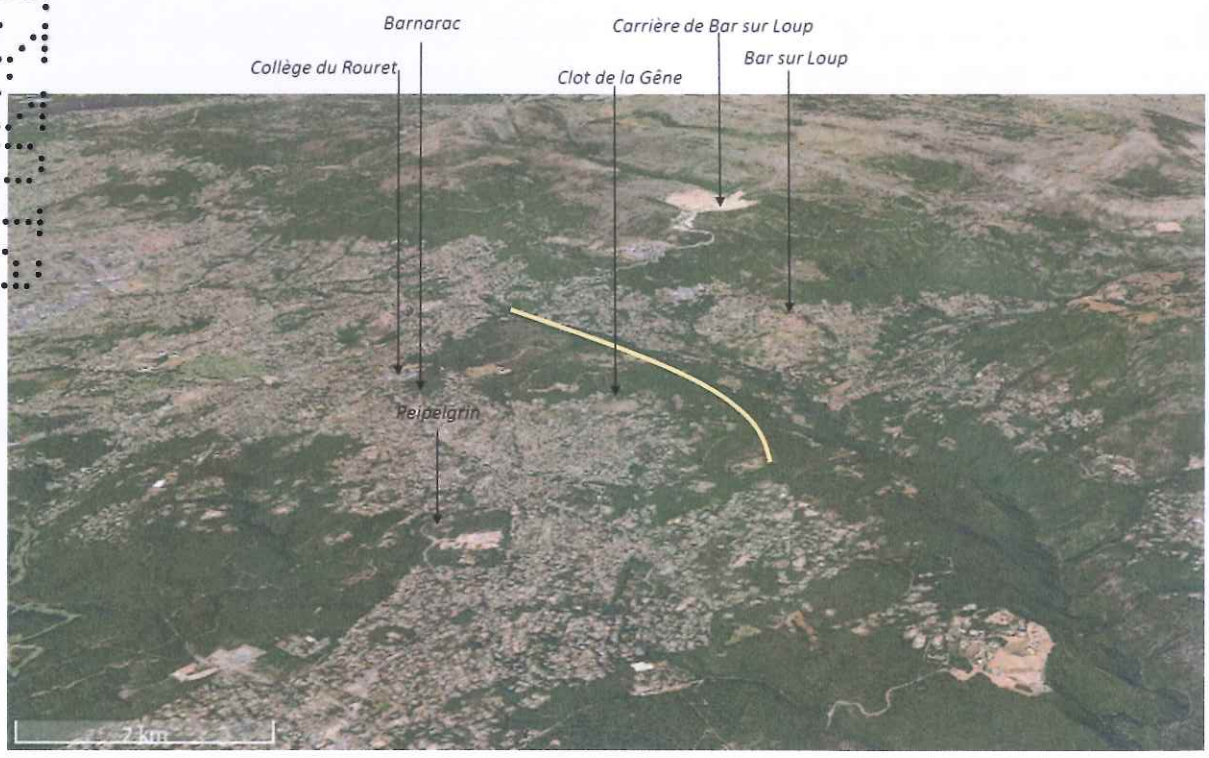
**Bilan des points forts et faibles de l'unité**

| *Les points forts* | *Les points faibles* |
|---|---|
| Des espaces à fortes valeurs patrimoniales et sociales. | Encore trop peu d'espaces ouverts. |
| Une politique de réouverture des milieux favorable à la lisibilité du paysage. | Des difficultés d'ouvertures des milieux, liées aux moyens techniques (difficultés d'accès), administratifs (autorisation) et économiques. |

### 5.1.6.8 Vue sur le Rouret depuis Bar sur Loup : la ligne de crête




La vue oblique permet de visualiser les principaux éléments de reliefs, qui sont majoritairement boisés. La ligne jaune matérialise la ligne de crête, point le plus haut du *Rouret*. Derrière cette ligne, un versant boisé s'offre à la vue du *Bar-sur-Loup*. Il fait partie du grand paysage, visible sur une longue séquence routière de la commune de *Bar-sur-Loup,* via la RD 3 et depuis la *route de Grasse* qui traversent cette commune.



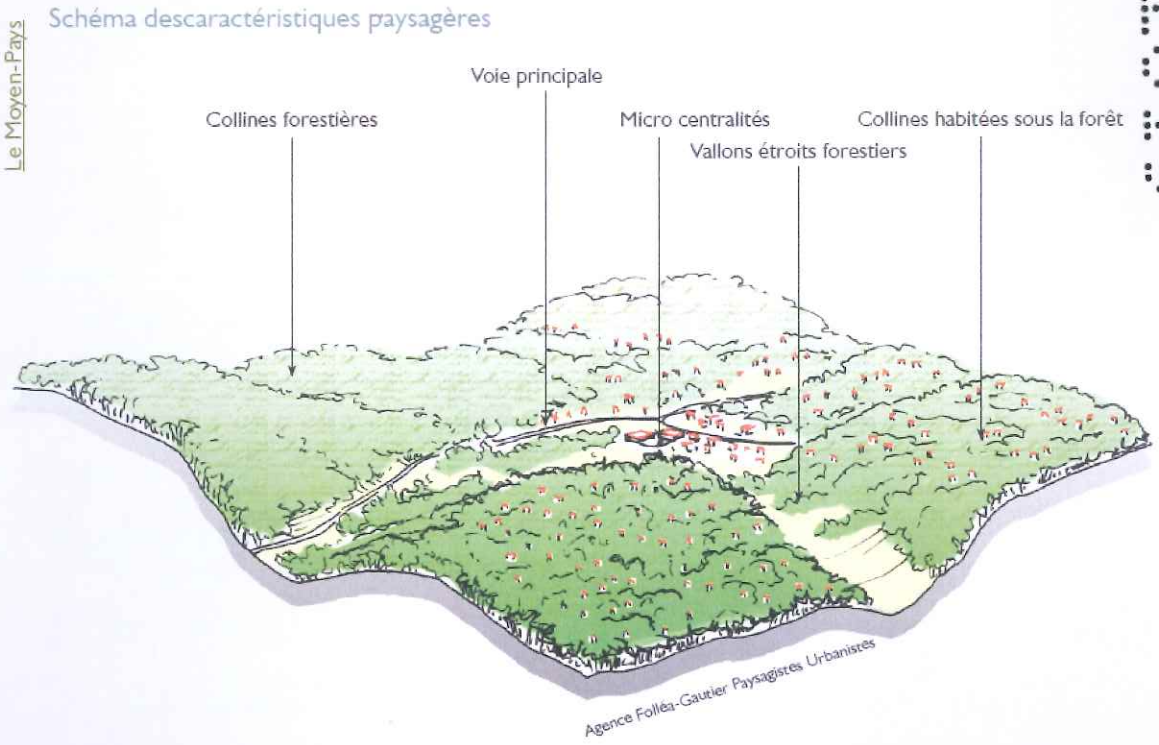
### 5.1.6.9 *Le paysage du Rouret dans l'Atlas des Paysage et le Plan Paysage de la CASA*

***Atlas des Paysages***

L'Atlas des Paysages des *Alpes-Maritimes* (1997) localise *Le Rouret* dans la famille paysagère « J : les collines », correspondant à l'espace compris entre le fossé du *Var* et les massifs primaires de *l'Estérel-Tanneron*, sous la barre des *Baous*. Cette région en limite provençale est constituée d'un relief collinaire doux.
Les fleuves côtiers, *Cagne*, *Brague* et *Loup*, s'écoulent dans ce secteur au travers des collines. *La Siagne* à l'Ouest, plus importante, occupe un large fossé dans une plaine alluviale marquée. Les éléments caractéristiques identifiés par l'Atlas, présents au *Rouret* sont les quelques fermes en coteau, isolées, au volume simple, rappelant les bastides provençales, entourées de terrasses plantées d'oliviers. Les murs de pierres sèches structurent les pentes de ce terroir très aménagé, dessinant les courbes de niveau. Des puits et des canaux permettent l'irrigation des cultures.
Les enjeux identifiés par ce document pour le territoire sont principalement liés à l'urbanisation qui occupe les espaces anciennement agricoles et les pentes des collines, et qui entraine une banalisation des paysages liés aux équipements et infrastructures (signalisation routière et publicitaire entres autres).

***Plan paysage de la CASA***

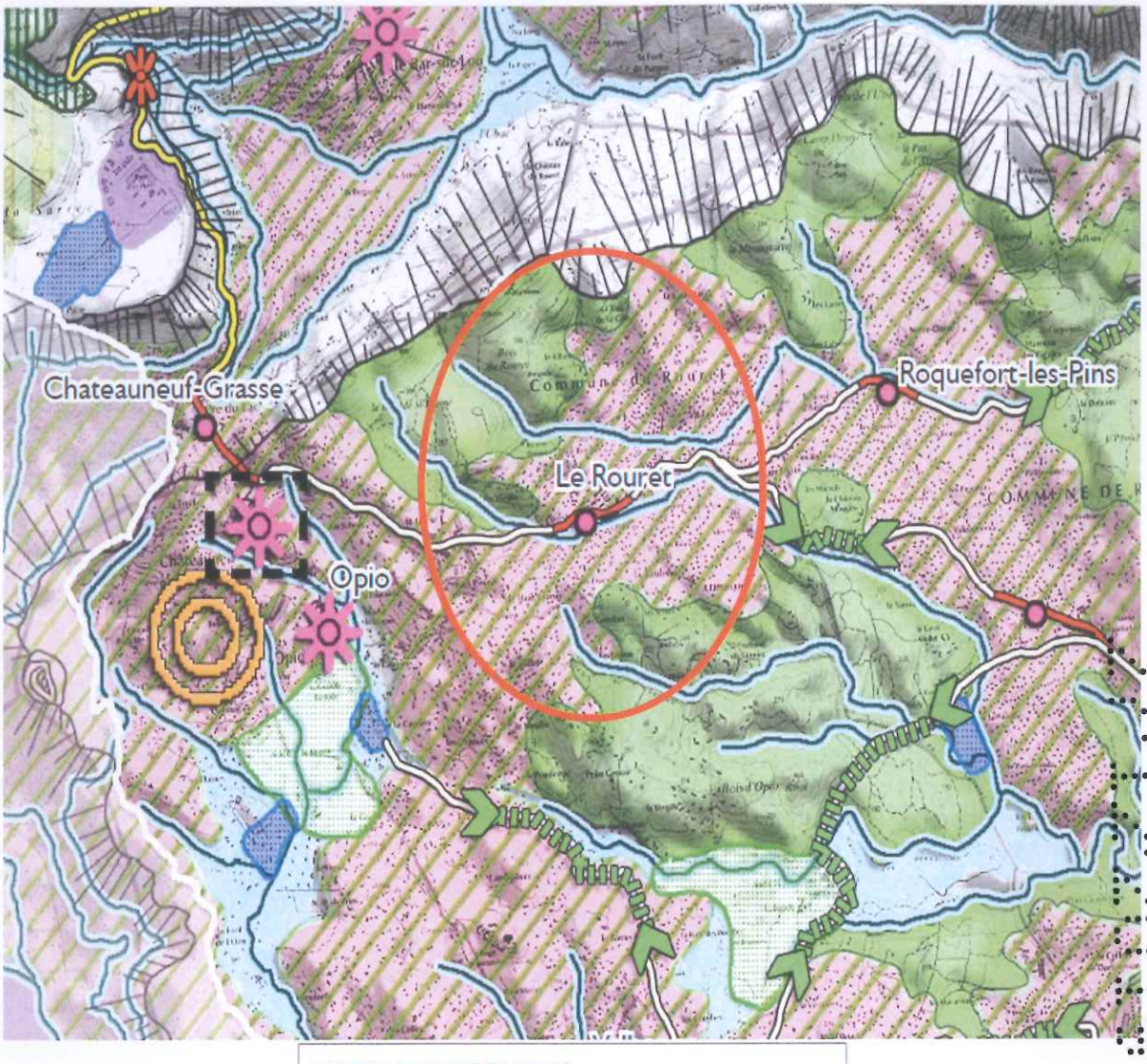
À l'échelle de la CASA, le constat général est une simplification des paysages. Là où existait encore il y a quelques décennies un fort contraste entre le littoral et l'arrière-pays (ou pays des collines), se dessine aujourd'hui une homogénéisation du paysage liée à l'urbanisation qui s'est accélérée depuis les années 80. Malgré tout, entre le littoral et l'arrière-pays, les formes urbaines ne sont pas les mêmes, l'usage et la relation de l'Homme à son environnement sont différents. Ainsi, *Le Rouret* dispose de sa propre identité, de ses propres paysages.
Dans le Plan Paysage de la CASA, plus récent (2016) et plus précis que l'Atlas des Paysages, *Le Rouret*, appartient à l'entité n°11 « *Les collines boisées de Roquefort/Le Rouret* », caractérisée par des collines habitées, des vallons étroits et de petites centralités (les hameaux).




*Source Plan Paysage de la CASA-Tome I Diagnostic (mai 2015).*

Les enjeux identifiés par le Plan Paysage de la CASA pour le territoire du *Rouret*, cartographiés ci-dessous sont :

- Pour les paysages habités :
  - Maitriser le devenir des quartiers jardins en faveur d'un urbanisme maitrisé.
  - Conforter la vie locale en centre villes et villages : pour *Le Rouret* est identifié un centre urbain secondaire.
- Pour les paysages agricoles :
  - Faciliter le redéveloppement d'une agriculture urbaine adaptée et diversifiée.
  - Développer le portefeuille public en faveur de la reconquête agricole.
- Pour les paysages naturels et culturels :
  - Revaloriser le paysage de l'eau, de fonds de vallées et de vallons.
  - Enrichir la nature urbaine forestière des collines.
  - Protéger les coupures d'urbanisation.
  - Renforcer la préservation et la gestion des restanques et du petit patrimoine construit.
  - Mettre en scène les reliefs marquants.
- Pour les paysages des mobilités :
  - Encourager les déplacements doux au quotidien.
  - Transformer les petites routes urbanisées en rues-jardins.




## LEGENDE DU PLAN DE PAYSAGE

PM : Pour Mémoire

### 1. PAYSAGES HABITES

*Pour intensifier la vie locale : Préserver et adapter nos paysages habités*

PM — *1.1 Développer le portefeuille foncier public en faveur d'un urbanisme maîtrisé*

*1.2 Maîtriser le devenir des quartiers-jardins des collines*

*1.3 Reconquérir le littoral dans son épaisseur*

*1.4 Conforter la vie locale en centres villes et villages*

Centre urbain majeur

Centre urbain secondaire

Villages perchés

Bastides

PM — *1.5 Requalifier les espaces publics au bénéfice de la convivialité*

PM — *1.6 Monter la qualité architecturale, urbaine et paysagère contemporaine du bâti et des équipements*

### 2. PAYSAGES DES ACTIVITÉS

*Pour valoriser notre économie : Diversifier nos paysages d'activités*

*2.1 Faciliter la repérage dans Sophia Antipolis*

*2.2 Transformer les «zones» d'activités en quartiers d'activités*

*2.3 Valoriser le paysage des espaces de loisirs/ nature*

Terrains de sports et de loisirs

Golfs

*2.4 Inscrire les énergies renouvelables et le changement climatique dans le paysage*

*2.5 Accompagner l'évolution des grandes emprises industrielles et techniques (carrières, décharges...)*

### 3. PAYSAGES AGRICOLES

*Pour un territoire durable : Réinventer et pérenniser nos paysages agricoles*

PM — *3.1 Faciliter le redéveloppement d'une agriculture urbaine adaptée et diversifiée*

PM — *3.2 Développer le portefeuille foncier public en faveur de la reconquête agricole*

PM : Pour Mémoire

*3.3 Créer des sites agricoles pilotes*

*3.4 Faciliter l'adaptation du sylvo-pastoralisme et l'agriculture et la sylviculture du haut-pays*

Sylvo-pastoralisme

Agriculture de haut-pays

### 4. PAYSAGES NATURELS ET CULTURELS

*Pour enrichir notre cadre de vie : Gérer nos espaces naturels et culturels*

*4.1 Revaloriser le paysage de l'eau, des fonds de vallées et des vallons*

*4.2 Enrichir la «nature urbaine» forestière des collines et du littoral*

*4.3 Protéger les coupures d'urbanisation*

PM — *4.4 Renforcer la préservation et la gestion des restanques et du petit patrimoine construit*

*4.5 Mettre en scène les reliefs marquants et les vues*

Reliefs marquants

Points de vue majeurs

Points de vue secondaires

*4.6 Adoucir la gestion du trait de côte*

PM — *4.7 Définir une palette végétale pour l'aménagement, adaptée à la diversité paysagère de la CASA*

### *5.1.6.10 Le patrimoine*

La commune compte un Monument Historique (MH) : le Château du *Rouret*, classé le 22 novembre 1994. Il bénéficie d'une SUP de 500 mètres autour de lui (périmètre de l'Architecte des Bâtiments de France –ABF).
Source : étude « *le patrimoine remarquable de la CASA* ».



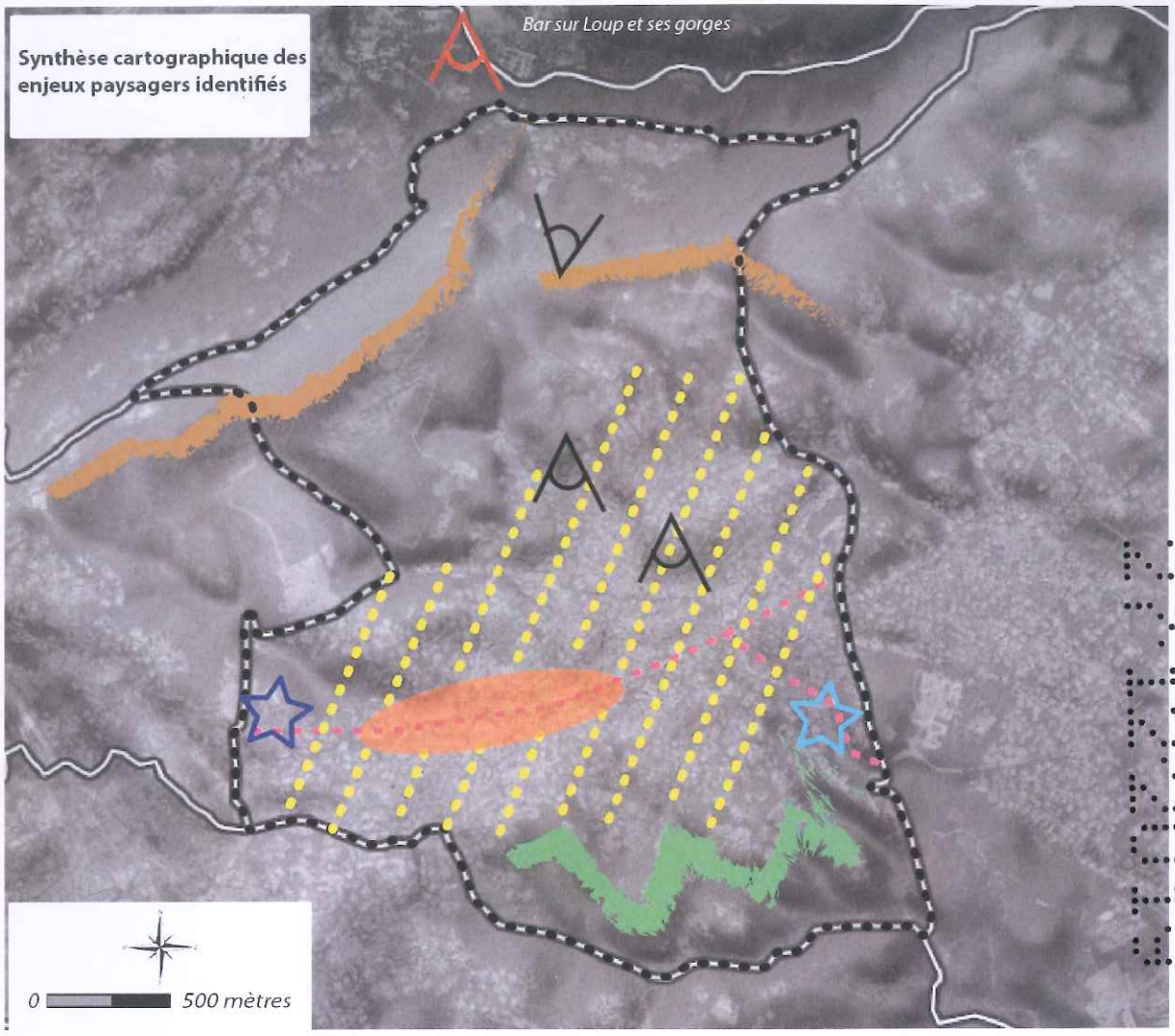
De style provençal, il possède des tourelles d'angles et des parties plus anciennes que certains auteurs attribuent au XIIIe siècle. Cependant, le château, dans sa forme actuelle, a été édifié dans le dernier tiers du XVIIe siècle. La partie occidentale a été reconstruite au XIXe siècle. Le corps principal du bâtiment est de forme rectangulaire et s'élève sur une hauteur équivalente à du R+2. Il est flanqué de deux tours de forme cylindrique, située de part et d'autre de l'édifice. Le tout est couvert de tuiles « canal » avec une génoise à deux rangs, située à l'égout des murs. Les ouvertures, de formes rectangulaires, sont de plus en plus petites au fur et à mesure que l'on progresse dans le nombre d'étages. Michel PONIATOWSKI (homme politique) a fait de ce lieu sa résidence pendant de nombreuses années.
Cette étude identifie d'autres éléments d'intérêt patrimonial, tels que l'église *Saint-Pons*, les Moulins, les lavoirs et fontaines, les haltes de Tramway...

La commune a réalisé, à l'occasion de l'élaboration du PLU, un travail précis d'identification des éléments du patrimoine, qui reprend notamment les éléments de l'étude de la CASA et la complète. La commune, dans le cadre de son agenda 21, a engagé la réhabilitation de certains éléments de ce patrimoine, tel que les lavoirs et la bergerie du bois communal. En parallèle des éléments du patrimoine végétal ont également été identifiés.

**Bilan des points forts et faibles**

| *Les points forts* | *Les points faibles* |
|---|---|
| Un Monument Historique classé. | Les éléments du patrimoine ne sont pas protégés. |
| Un riche patrimoine bâti et végétal. | |
| Une démarche engagée de réhabilitation du patrimoine. | |
| Identification des éléments du patrimoine qui sans le PLU ne sont pas protégés | |

## 5.1.6.11 Les enjeux paysagers




Légende

- Requalifier de l'entrée de ville
- Maintenir la coupure d'urbanisation
- Harmoniser les paysages de «routes», en particulier les clôtures et la signalétique
- Maintenir les caractéristiques paysagères des collines habitées, en particulier l'omniprésence du végétal
- Requalifier le Coeur de village
- Préserver les crêtes boisées
- Préserver les lignes de crêtes structurantes du territoire
- Préserver les cônes de vue
- Préserver les cônes de vue depuis Bar sur Loup sur le Rouret

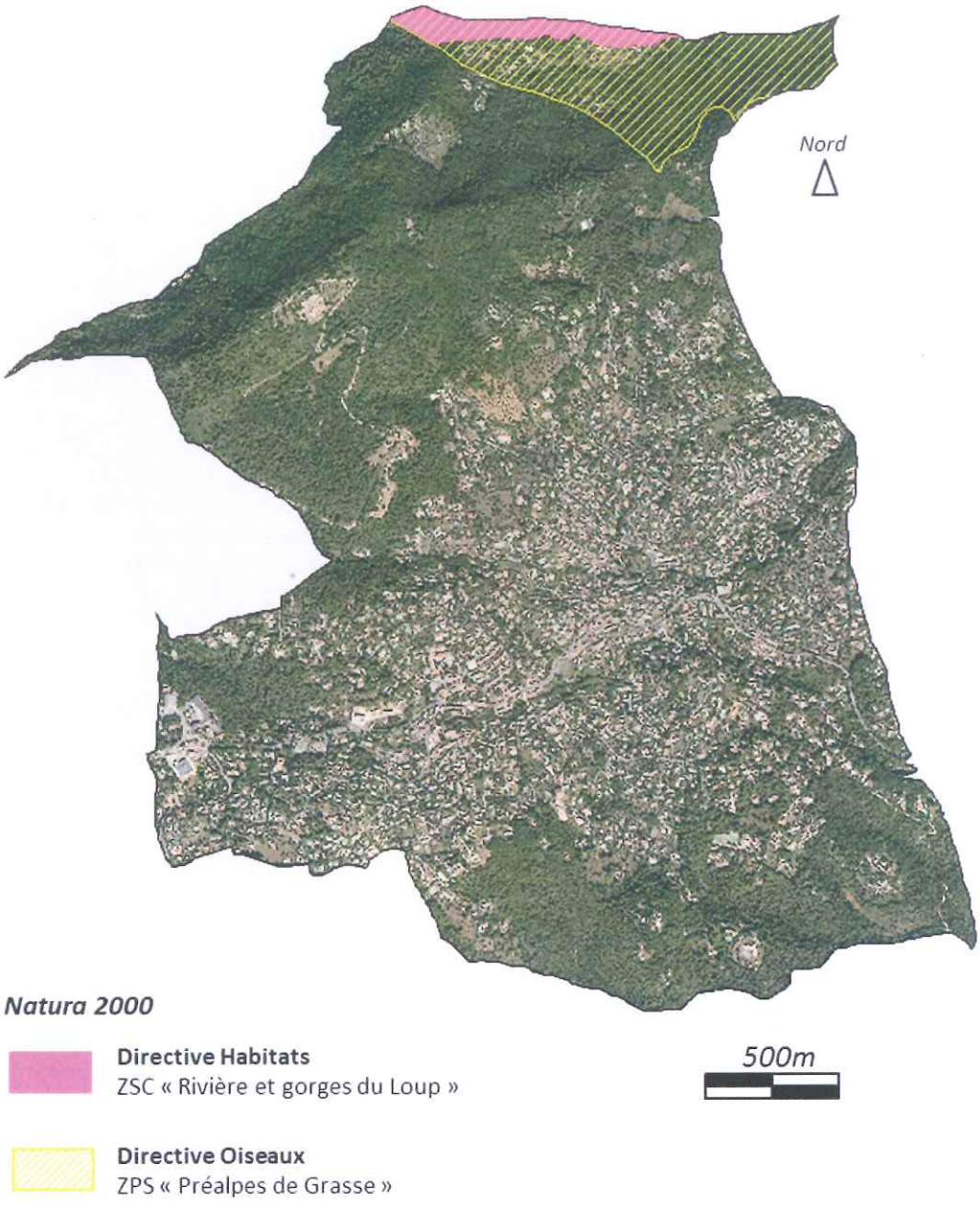
## 5.1.7 Le contexte naturel

Aucune protection environnementale ou inventaire du patrimoine naturel, autre que le réseau Natura 2000 et le Plan National d'Action en faveur de l'Aigle de Bonelli, ne concerne la commune.

### *5.1.7.1 Natura 2000*

La commune du *Rouret* est directement concernée par une partie **de la zone de protection spéciale (ZPS)** « *Préalpes de Grasse* » de la Directive Oiseaux et par la ***zone spéciale de conservation (ZSC)*** « *Rivière et gorges du Loup* ».

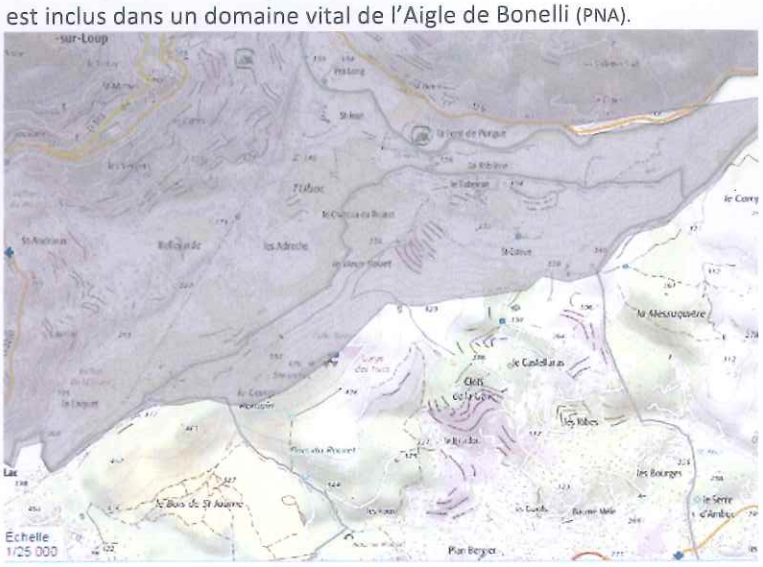
Ces sites Natura 2000 représentent respectivement 7 et 41 hectares du territoire communal. Les deux sites se chevauchent.




*Sites Natura 2000 sur le territoire communal* *(Carte BEGEAT Source DREAL PACA)*

### 5.1.7.2 *Plan d'action en faveur de l'aigle de Bonelli.*

Le Nord du territoire est inclus dans un domaine vital de l'Aigle de Bonelli (PNA).




Domaine vital de l'Aigle de Bonelli (source Géoïde DREAL PACA)

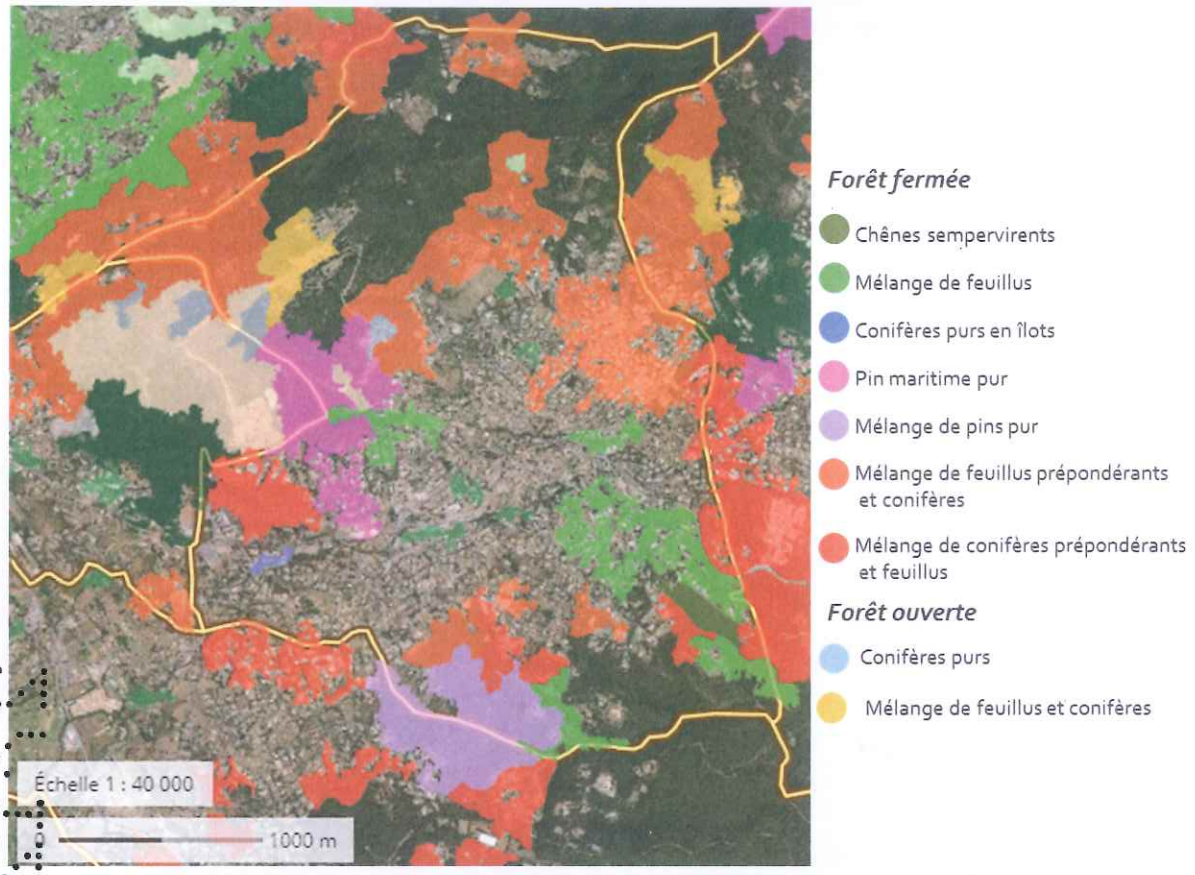
### 5.1.7.3 *Les habitats naturels du territoire.*

La présentation des habitats de la faune et de la flore du *Rouret* est basée sur une analyse bibliographique (données disponibles en commune -études environnementales, document d'objectif Natura 2000, base de données (SILENE faune et Flore), données du SCOT...).

**Les espaces naturels** : Le Nord de la commune est dominé par des forêts fermées mélangées. Il s'agit du plus grand ensemble naturel du territoire, où la forte déprise agricole récente a modifié les habitats. Ces espaces naturels sont constitués d'une mosaïque de milieux liés à leur usage. Entretenus dans le cadre des OLD, qu'il s'agisse des constructions, des lignes électriques ou des voies de circulation, les milieux sont ouverts et présentent une végétation caractéristique des zones fréquemment entretenues. Une poche de pins maritimes purs est identifiée au Nord-Ouest.

Les aménagements (accueil du public, espaces de sport et loisir...) et leur entretien (cheminements, sécurisation, débroussaillement) entraine une artificialisation du site et une fréquentation parfois mal maitrisée.

Au Sud, l'espace naturel est plus restreint qu'au Nord. Il présente des milieux liés à l'eau, en particulier dans sa partie Sud-Est et en limite de commune (Sud), ou s'écoulent des cours d'eau permanents.




*Les espaces forestiers du territoire communal - Carte forestière V2 (version janvier 2018) source géoportail.*

**Espaces agricoles** : La reconquête des milieux agricoles (anciennes terrasses) contribue à la formation d'une mosaïque d'habitats par l'ouverture des milieux favorable aux espèces de milieux ouverts et la création de lisières, utilisées par les oiseaux et les chiroptères pour chasser. La principale culture est celle de l'olivier, au Nord du territoire. Quelques enclaves isolées sont également situées dans les espaces urbanisés.

**Les collines habitées :** La végétation y est omniprésente. Elle est dans certains secteurs complétement « maitrisée » (haies, gazons, plantations d'ornement...) ; et dans d'autres laissée à l'état quasi naturel. Quels que soient les secteurs, la végétation est soumise à une action anthropique directe, facteurs de fragilisation :

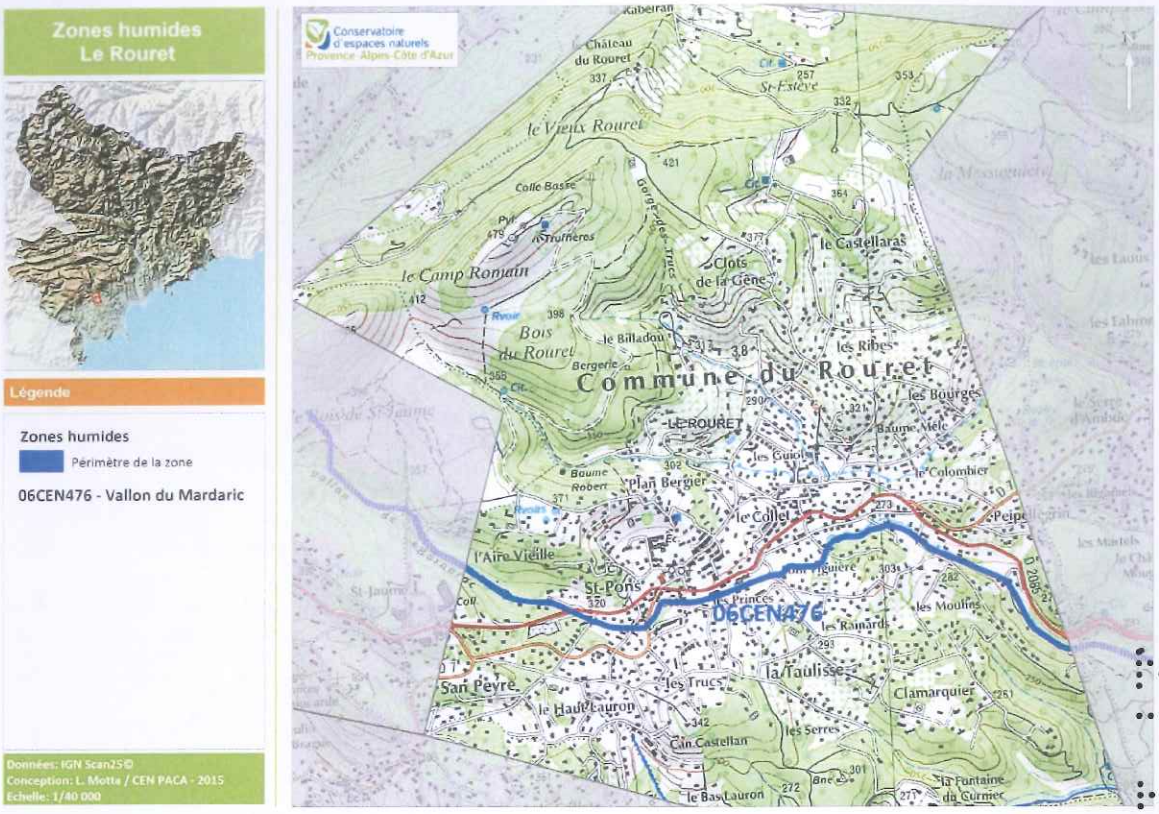
- De nombreuses espèces exogènes sont régulièrement introduites dans les jardins. Pour certaines, leur capacité de propagation est telle que des individus sont retrouvés dans les espaces naturels alentours (Mimosa, Herbe de la Pampa, chèvrefeuille du japon, etc.).
- Les OLD ont une action directe sur la végétation, car souvent pratiquées de manière drastique (glacis).
- Les affouillements, exhaussement et autres mouvements de terre, ainsi que les apports de matériaux exogènes peuvent également contribuer à une banalisation de la végétation. Les plantes indigènes des anciennes terrasses cultivées étant remplacées par des plantes rudérales, présentant moins d'intérêt écologique.

**Vallons et ripisylves :** La végétation bordant les cours d'eau (ripisylves) sont des habitats à protéger. Elle permet de maintenir les berges (lutte contre l'érosion / gestion des crues), elle protège le cours d'eau contre une augmentation de sa température, joue le rôle de tampon (filtre naturel) et contribue au maintien de la biodiversité (réservoir de biodiversité, corridor de déplacement). Sur le territoire, les deux principaux vallons disposent d'une ripisylve fragilisée par leur localisation dans des zones urbanisées.

**Zone humide :** Vallon de Mardaric

La commune Le Rouret abrite une entité de zone humide (inventaire du département 2014-2015) représentant une surface totale de 7 hectares. Il s'agit du vallon de Mardaric.

L'objectif d'intervention est un objectif de « veille », c'est-à-dire que cette zone humide est en bon état de conservation et non menacée et une veille pourrait être mise en place afin d'identifier d'éventuelles évolutions.




## 06CEN476 – Vallon de Mardaric

| | |
|---|---|
| *Sous-bassin :* | Loup |
| *Type de zone humide :* | Bordures de cours d'eau |
| *Surface :* | 53,9 Ha **(présence partielle sur la commune)** |
| *Etat des connaissances :* | Bon |

### Valeurs patrimoniale et fonctionnelle

**Valeur patrimoniale biologique / intérêt patrimonial :** Habitat naturel d'intérêt. Intérêt floristique : *Isoetes duriei, Narcissus tazetta, Bidens tripartita.* Rôle de corridor écologique.

**Fonctions hydrologiques/ intérêt fonctionnel :** Protection du milieu physique

**Valeurs socio-économiques :** Social et économique.

### Priorité d'intervention

**Statut et gestion* :** ZNIEFF I, contrat de baie, site inscrit, PPRI

**Etat de conservation biologique :** Non dégradé

**Etat de conservation hydrologique :** Non dégradé

**Menaces :** Urbanisation

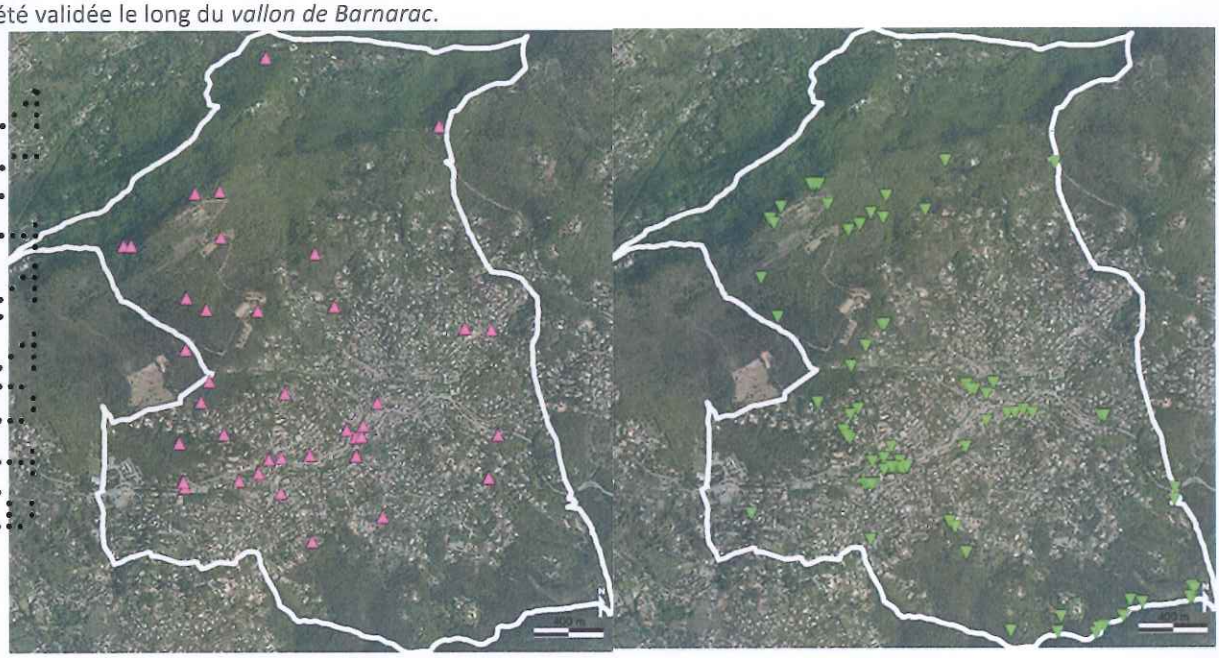
### *5.1.7.4 La faune et la flore sur le territoire.*

Peu de données sont disponibles dans les bases de données concernant la biodiversité locale. Les données suivantes sont issues de la base SILENE.

Pour la Flore, 323 espèces ont été identifiées et pour la faune 121 espèces. Certaines de ces données ont plus de 30 ans. Le peu de données récoltées provient probablement de l'absence de site de protection du patrimoine naturel ou de périmètre d'inventaire sur une grande partie du territoire. En effet, la partie du territoire concernée par Natura 2000 est restreinte et très isolée du reste du territoire.

Les changements d'usage des sols qu'a connu le territoire au cours des dernières décennies ont entrainé une diminution de la diversité biologique indigène du territoire. Comme précisé précédemment les deux principales causes d'appauvrissement de la flore et de la faune sont la disparition des habitats naturels au profit de l'urbanisation et la disparition des pratiques agricoles, sylvicoles et pastorales.

Une partie des données de SILENE concerne des pointages dans les espaces bâtis de la commune. Ce sont ces relevés qui ont été pris en compte pour évaluer la biodiversité dans les espaces intéressés par le projet urbain de PLU. Ainsi, a été recherchée *Symphytum bulbosum*, espèce vulnérable en PACA, identifiée aux abords du linéaire de la RD 2085 en 1992 (SILENE). L'espèce n'y a pas été observée. À noter qu'une confusion entre cette espèce et *Symphytum tuberosum,* espèce sans statut de protection en PACA, est envisageable. La donnée de 1992 est malheureusement trop ancienne pour valider cette hypothèse. La présence de l'espèce a en revanche été validée le long du *vallon de Barnarac*.



*Localisation des pointages SILENE Faune (▲ sur la cartographie)*



*Localisation des pointages SILENE Flore (▼ sur la cartographie)*

## 5.1.8 Le fonctionnement écologique du territoire.

⊙ *Rappel réglementaire*

Le Grenelle I de 2009 introduit la notion de prise en compte des « continuités écologiques » dans les documents d'urbanisme. Au titre de l'article L.101-2 du CU, le PLU doit viser à atteindre les objectifs suivants : « (...) *Une 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 ; (...), La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques; (...)*».

Le diagnostic écologique (recensement des protections et des inventaires, prise en compte des données disponibles, ...) permet de définir le fonctionnement écologique du territoire (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, faiblesses et /ou menaces sur ceux-ci) à l'échelle de la commune et au sein d'entités régies par les interrelations entre les milieux et les territoires de vie des espèces, sans relation avec des limites administratives (quelques centaines de mètres à quelques kilomètres).

À l'échelle régionale, a été approuvé en 2014, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) qui est le document cadre de la Trame Verte et Bleue (TVB) régionale. Il repose sur les « orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques » (article L.371-2 et L.371-3 du CEnv) et nécessite d'être affiné à différentes échelles, dont celle du PLU. Le PLU doit veiller à ne pas porter atteinte aux continuités écologiques d'échelle régionale.

⊙ *Définitions*

*Biodiversité :* diversité des organismes vivants. La TVB de la commune doit contribuer au maintien de la biodiversité (de l'espèce la plus rare à la plus commune).

*Réservoir de biodiversité* : il s'agit d'espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels sont de qualité suffisante. Ils abritent des noyaux de populations d'espèces faunistiques et floristiques à partir desquels les individus se dispersent ou sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

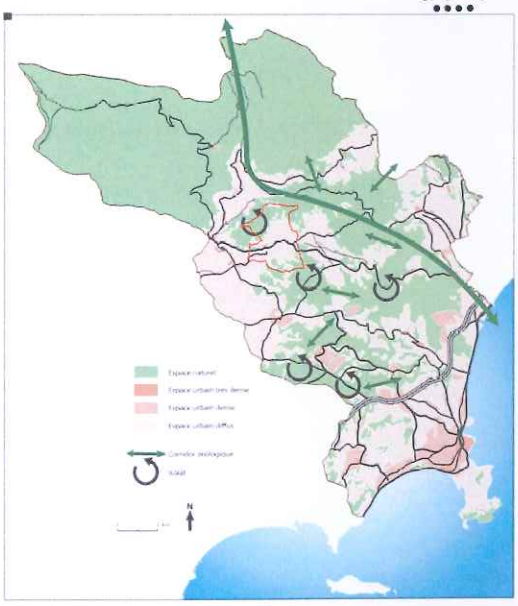
*Corridor écologique* : il s'agit d'espaces qui relient deux réservoirs de biodiversité et permettent le passage d'individus de l'un à l'autre.

*Continuité écologique* : il s'agit de l'ensemble formé par les réservoirs de biodiversité d'une part et par les corridors écologiques d'autre part, dès lors qu'il existe un lien fonctionnel ou structural (sans obligation de lien spatial) entre eux.

### *5.1.8.1 Le fonctionnement écologique du SCoT approuvé*

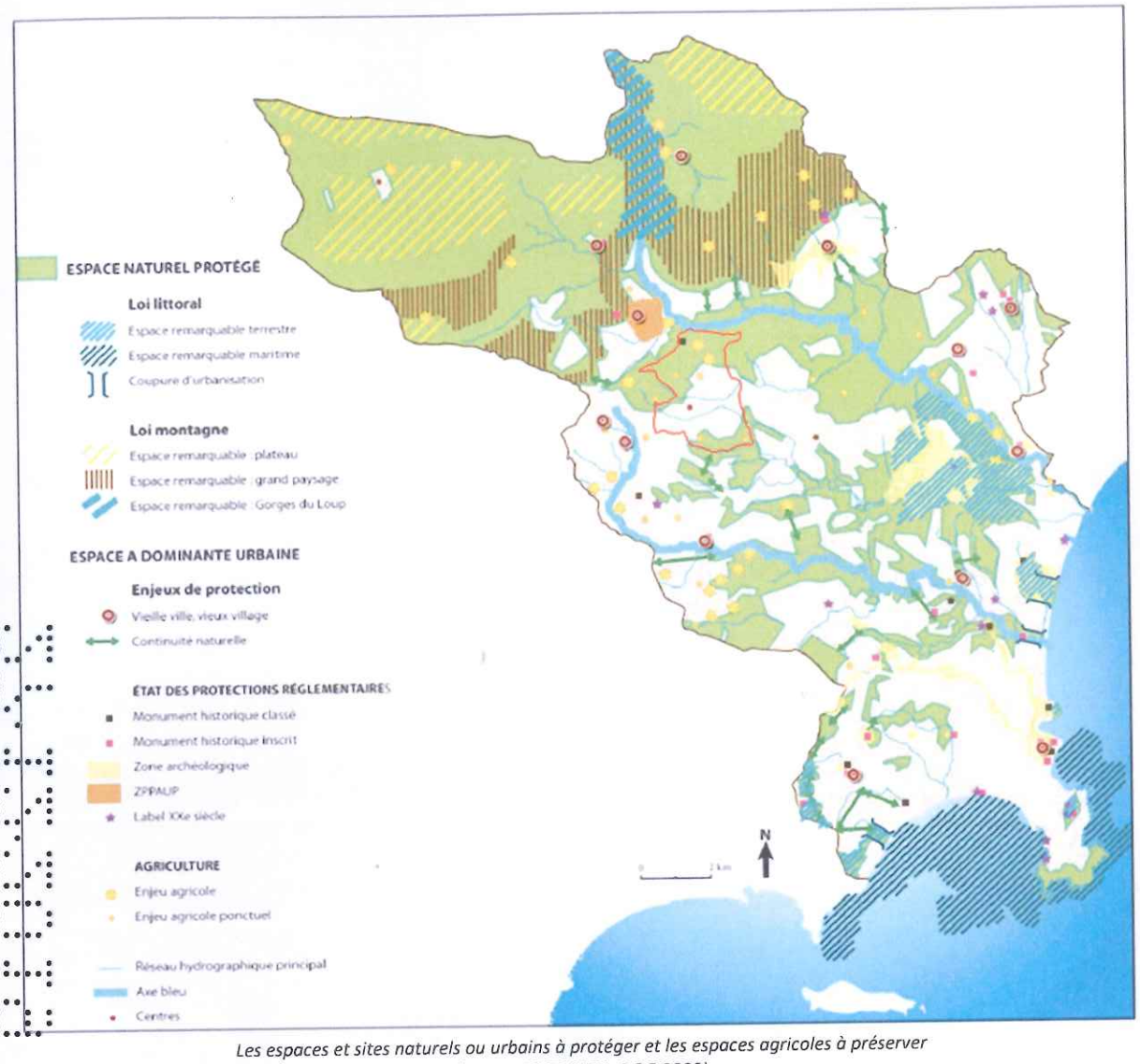
Le SCoT de la CASA approuvé en 2008 est en cours de révision. L'élaboration d'une TVB a été lancée en 2015. Dans l'attente de cette TVB, le PLU doit prendre en compte les éléments identifiés par le SCoT approuvé.

En particulier, il identifie (RP) sur le territoire de la CASA, une fragmentation importante des espaces naturels, créant une réduction de la biodiversité par la création « isolats » naturels de taille trop réduite pour le maintien et la survie des populations animales et végétales.



*Fragmentation de l'espace naturel et identification des corridors écologiques et des isolats (réservoir de biodiversité) sur le territoire de la CASA. (Source SCOT CASA rapport de présentation 2008) =>*

Dans le DOG approuvé, une cartographie de protection et de mise en valeur des espaces naturels et agricoles, identifie le Nord de la commune du *Rouret* comme faisant partie d'un espace naturel à protéger.

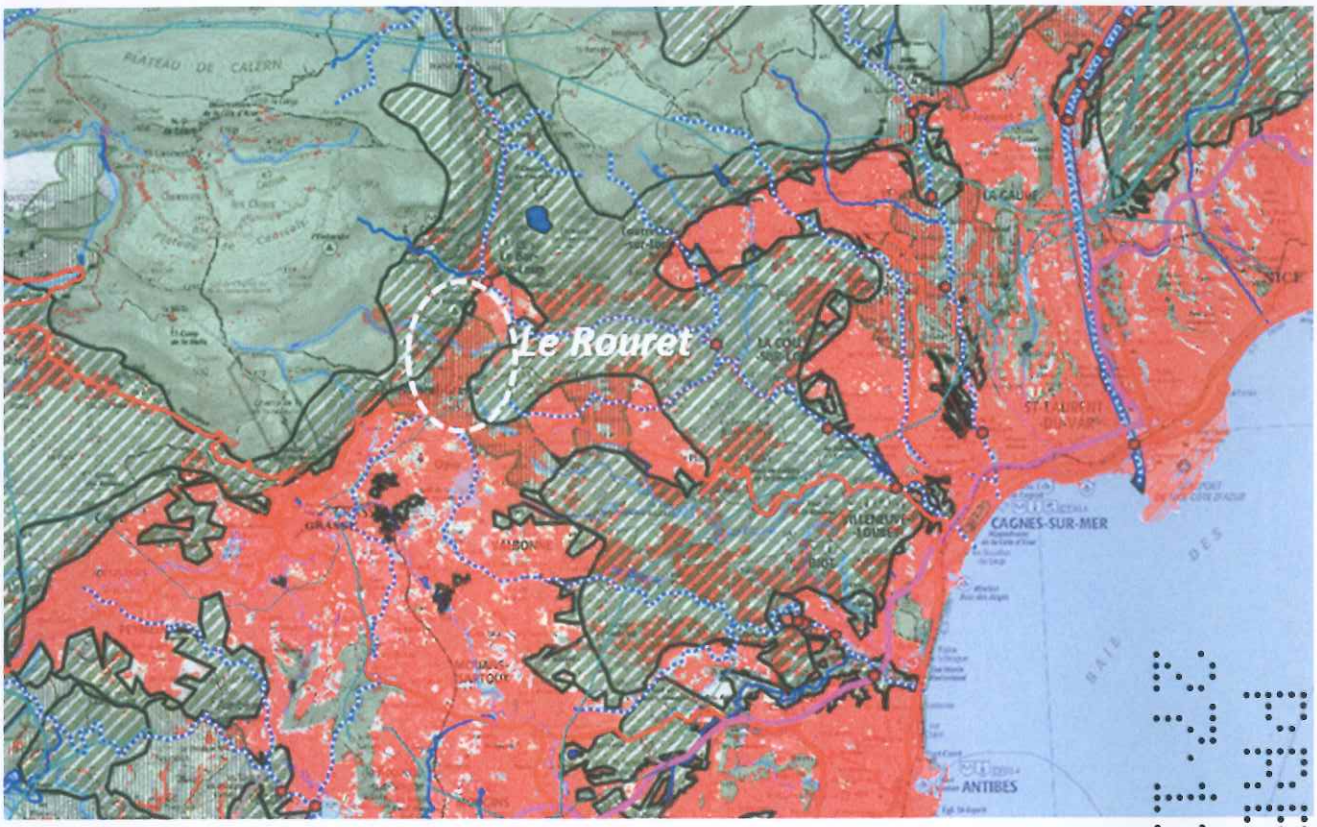



*Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger et les espaces agricoles à préserver*
*(Source SCOT CASA DOG 2008)*

### 5.1.8.2 Schéma Régional de Cohérence Écologique

Le SCoT de la CASA approuvé en 2008 ne prend pas en compte le SRCE approuvé en 2014.
Ce schéma est le document qui identifie la TVB Régionale et indique les objectifs de préservation et de remise en état des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité.
Le SRCE n'a pas vocation à être lu et analysé à l'échelle communale, mais au 1/100 000e.

La commune fortement marquée par son urbanisation (trame rouge) est concernée par des objectifs de préservation de corridors et de remise en état de réservoirs de biodiversité.




**Recherche de préservation optimale**

*Relais écologique, espaces de conciliation ou d'interface*

**Trame verte**
- Réservoir de biodiversité
- Corridor

**Trame bleue**
- Réservoir de biodiversité

**Recherche de remise en état optimale**

*Relais écologique, espaces de conciliation ou d'interface*

**Trame verte**
- Réservoir de biodiversité
- Corridor

**Trame bleue**
- Réservoir de biodiversité

**Occupation du sol**
- Espace naturel
- Espace agricole
- Espace artificialisé
- Domaine skiable

**Réseau hydrographique**
- Réseau hydrographique
- Espace de fonctionnalité des cours d'eau

**Référentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau**
- Ouvrage situé sur les cours d'eau classés au titre de l'art L.214-17 I 2° du Code de l'Environnement

**Réseau routier**
- Type autoroutier
- Liaison principale
- Liaison régionale
- Bretelle

**Lignes électriques à haute tension**
- Tension supérieure à 150Kv
- Tension inférieure à 150Kv

**Limites administratives**
- Limite régionale
- Limite départementale

*Extrait de la cartographie 3 du SRCE approuvé « objectifs assignées aux éléments de la TVB régionale.*

### 5.1.8.3 *Méthodologie employée pour la définition du fonctionnement écologique du territoire*

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU, l'ensemble des données disponibles sur le thème de la biodiversité et du fonctionnement écologique a été compilé. La définition du fonctionnement écologique se base sur :

1. Cartographie des périmètres de protection (Source Géoïde PACA),
2. Cartographie de l'occupation du sol : Ocsol 2012 (source géoportail),
3. Cartographie du réseau hydrographique,
4. Cartographie du fonctionnement écologique du SCoT approuvé,
5. Cartographie du SRCE approuvé,
6. Cartographie de l'IFN,
7. Interprétation de la photo aérienne de 2014,
8. Cartographie de l'environnement nocturne,
9. Cartographie du PPBE.

Les cartes ci-dessous synthétisent les données utilisées. Le détail de chaque carte et les informations qui s'y rapportent sont détaillés dans les chapitres de l'EIE qui les concernent. Les données sur la faune, la flore et le DOCOB viennent compléter l'analyse.



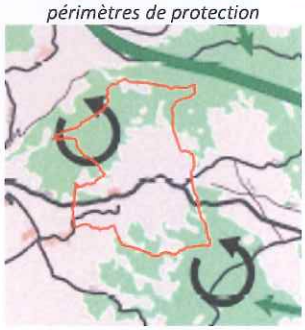
*périmètres de protection*



*Ocsol 2012*



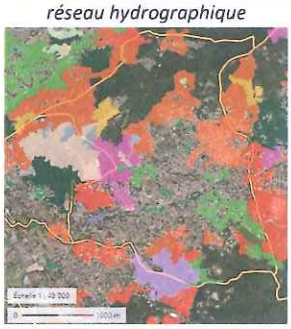

*réseau hydrographique*



*Scot*



*SRCE*



*IFN*

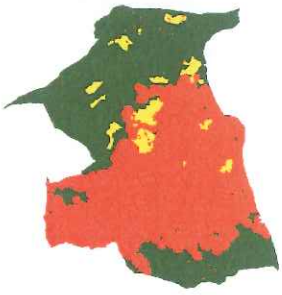
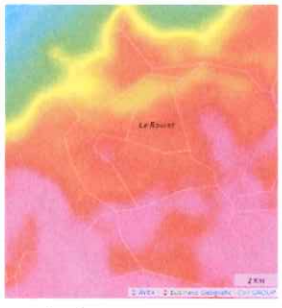
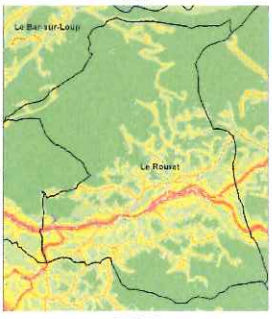


*Photo aérienne de 2014*



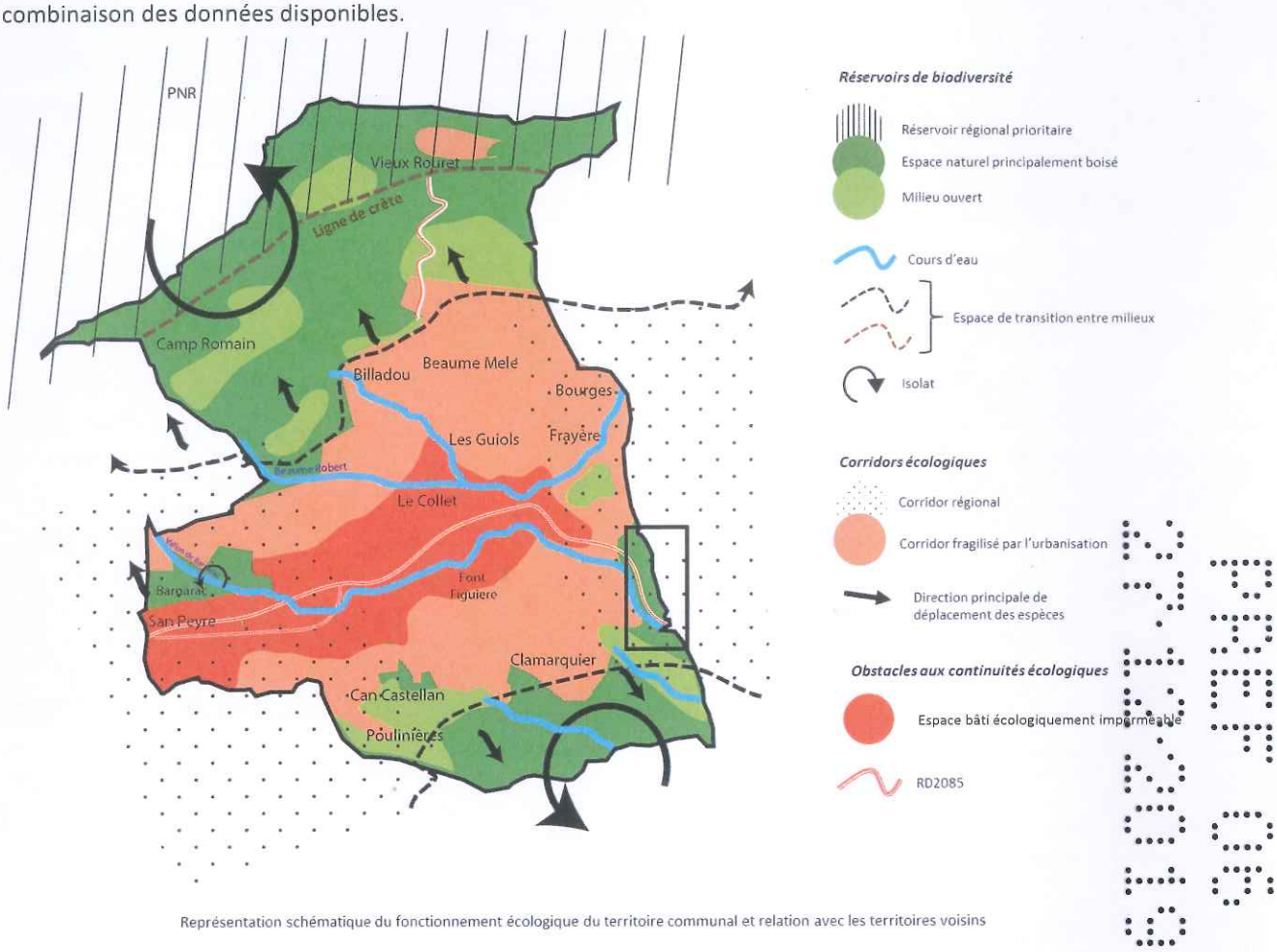
*Environnement nocturne*




*PPBE*

### 5.1.8.4 *Le fonctionnement écologique du territoire*

L'illustration suivante est une représentation schématique du fonctionnement écologique, issue de la combinaison des données disponibles.




Représentation schématique du fonctionnement écologique du territoire communal et relation avec les territoires voisins

⊙ *Les obstacles aux continuités écologiques :*

La commune présente une forte artificialisation des sols (plus de 345 hectares, soit près de la moitié de la superficie du territoire). Les espaces artificialisés occupent la partie centrale du territoire séparant les espaces naturels en deux entités ; une au Nord et une au Sud.

Cette artificialisation est de 2 types :

- Assez dense autour de la RD 2085 et qualifiée d'écologiquement imperméable (● *sur la cartographie du fonctionnement écologique*).
- Moins, voire peu dense sur les collines (●).

Dans la première catégorie, les RD constituent certainement l'obstacle le plus important pour les continuités écologiques du territoire. En particulier, la RD 2085 qui coupe le territoire en deux, constitue une barrière difficilement franchissable pour les espèces (collision, effarouchement…) et constitue une source potentielle de pollution (lessivage, pollution accidentelle…).

Dans la seconde catégorie, les voiries y sont moins fréquentées. La présence d'une végétation omniprésente (grands jardins, faible minéralisation) confère une certaine perméabilité écologique. Mais dans ces secteurs, les clôtures très nombreuses sont pour la majorité écologiquement imperméable (mur-bahut plein, grillage à mailles étroites…), ce qui limite les déplacements.

Le Sud et le Nord du territoire sont, quant à eux, occupés par des espaces naturels, milieux ouverts ou boisés (● et ●) qui souffrent de la pression foncière. Cette pression se traduit par :

- l'artificialisation des sols et les effets qui lui sont liés à savoir :
  - nuisances sonores,
  - dégradation de l'environnement nocturne,
  - dispersion d'espèces exotiques envahissantes,

- perte de biodiversité indigène (concurrence, prédation, dégradation des habitats),
- augmentation des pollutions (ANC, lessivage...)
- des espaces de transition entre espaces bâtis et espaces naturels ne sont pas nets (---).

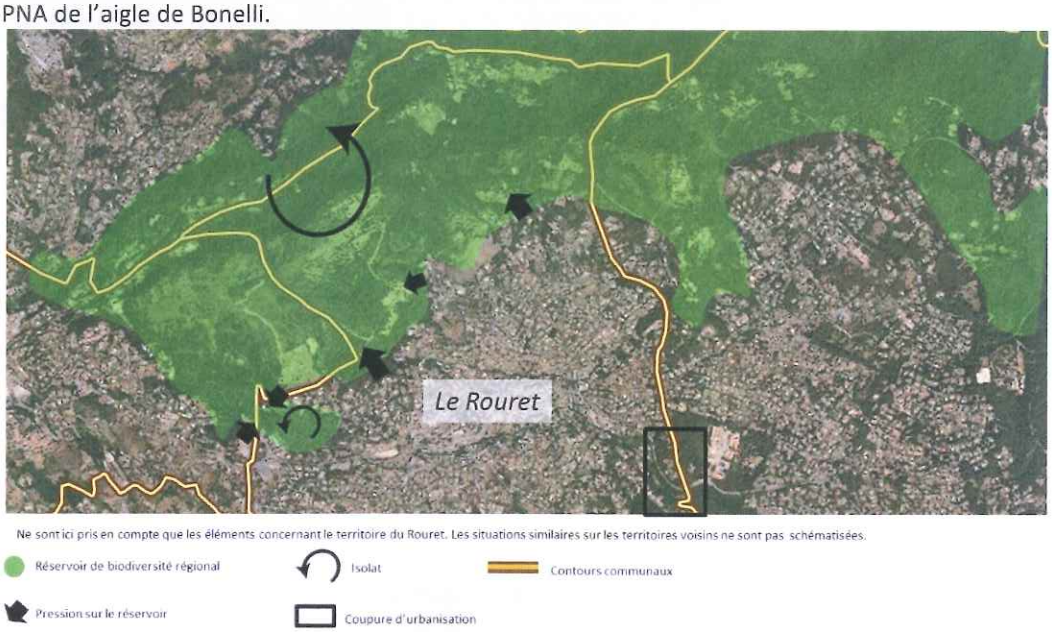
Les espaces naturels, en se réduisant et sous la pression des espaces urbanisés, perdent progressivement leurs fonctionnalités écologiques, le déplacement de la faune est réduit vers les secteurs bâtis et risque de devenir unidirectionnelle (↘). En revanche, les espèces exogènes suivent la même direction et colonisent les espaces naturels, au détriment des espèces indigènes.
La disparition des terres agricoles, quand elle ne s'est pas réalisée au bénéfice de l'urbanisation, s'est produite au profit d'espaces boisés de faible intérêt biologique (fermeture des milieux par des pinèdes) qui entrainent une fragilisation supplémentaire de la fonctionnalité écologique de ces milieux non urbanisés.
Le réseau hydrographique présent sur le territoire communal souffre également de cette pression. Les ripisylves (végétation riveraine des cours d'eau) régressent, voire disparaissent ; les cours d'eau sont busés, détournés, ou comblés. Parfois mal entretenus, leur fonctionnalité n'est plus garantie.
Les obstacles non physiques, aux continuités écologiques sont particulièrement visibles sur la cartographie du PPBE et de l'environnement nocturne. Zone de bruit et environnement nocturne de faible qualité créent des obstacles aux déplacements, ils peuvent également isoler les populations, au même titre que les obstacles physiques : création d'isolats.

### ⊙ *Les réservoirs de biodiversité*

Sur la commune, deux réservoirs locaux qui sont des isolats régionaux et un isolat local sont identifiables.

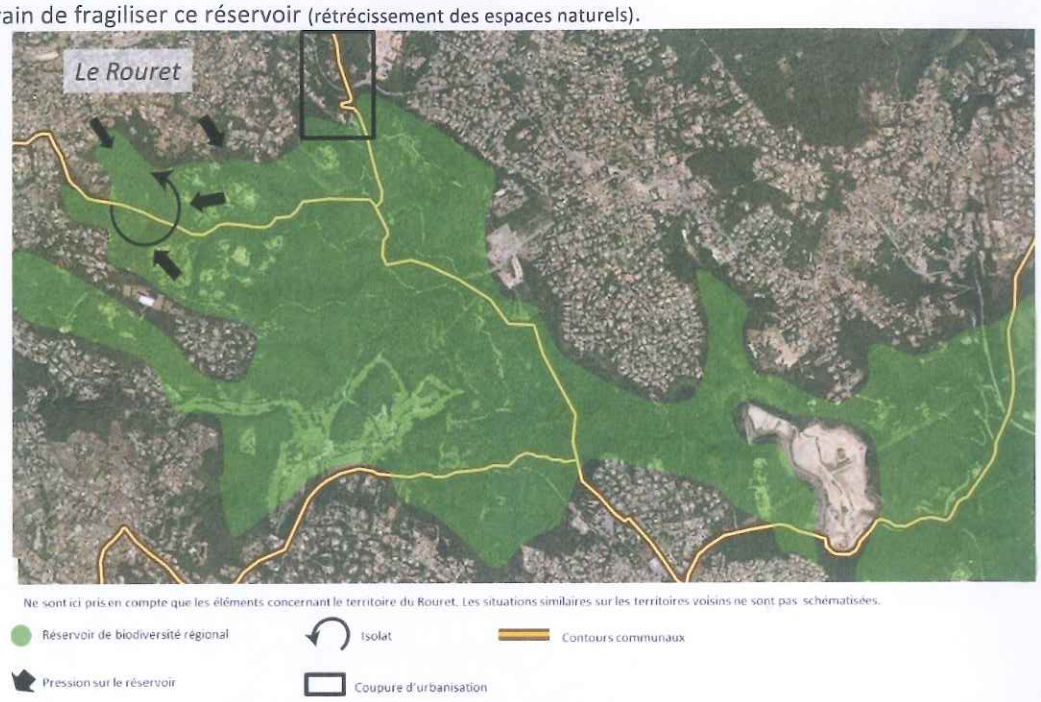
La poche boisée de *Barnarac*, soumise à la pression croissante de l'urbanisation, ce petit espace boisé de 10 hectares est en lien avec le réservoir d'échelle régionale identifié au SRCE sur le territoire de la commune voisine. Son rôle local de réservoir semble perdu (taille trop réduite), mais il joue un rôle de « pas japonais » dans le corridor régional (identification par le SRCE). La bibliographie identifie sur le site 19 espèces d'oiseaux, dont le Pic Vert *Picus viridis* protégé au titre de l'arrêté du 29 octobre 2009. Aucune information sur les espèces nicheuses du site n'est connue.

Au Nord du territoire, à cheval sur les communes voisines de *Bar sur Loup, Châteauneuf et Roquefort-les-Pins*, s'étend un réservoir de biodiversité en mutation, aujourd'hui fermé où des opérations de réouverture des milieux sont cours. Ce réservoir est le plus étendu du territoire communal. Il est considéré à une échelle régionale comme un isolat, car il résulte de la réduction de la superficie des espaces naturels qui constituent ce réservoir de biodiversité régional sous la pression de l'urbanisation des quarante dernières années et de l'enfrichement des milieux ouverts qui s'opèrent sur l'ensemble des communes qui l'entourent. À partir de la ligne de crête, il s'étend vers le Parc Naturel Régional (PNR). Cette partie du territoire est le principal réservoir de biodiversité de la commune. Il est concerné par Natura 2000 et le PNA de l'aigle de Bonelli.




*Représentation schématique de la localisation des Isolats de biodiversité en lien avec le réservoir de biodiversité régional du Nord du territoire du Rouret.*

- Au Sud, à cheval sur les communes de *Roquefort les Pins* et *d'Opio*, un petit réservoir local appartenant à un grand réservoir régional (SRCE) présente les mêmes caractéristiques que celui du Nord en matière de pression. Il s'agit d'un isolat local, car il est soumis à la pression de l'urbanisation qui en progressant l'isole du réservoir régional. L'urbanisation croissante sur les communes voisines du *Rouret* est également en train de fragiliser ce réservoir (rétrécissement des espaces naturels).




*Représentation schématique de la localisation des Isolats de biodiversité en lien avec le réservoir de biodiversité régional du Sud du territoire du Rouret.*

- Les cours d'eau constituent un important réseau de réservoirs de biodiversité, interconnectés. Le *vallon de Barnarac* est identifié à l'échelle régionale, les autres ont un intérêt local.
La photographie aérienne de 1973 (photo haut) permet de visualiser le réseau hydrographique, grâce à la présence de leur ripisylve. En 2014, (photo bas), le constat est sans appel, la ripisylve a quasiment disparu de la plupart du linéaire des cours d'eau. Une partie du réseau hydrographique est aujourd'hui modifié (buse, comblement).





- **Les corridors écologiques**

Sur le territoire, les corridors écologiques sont situés à l'Est et à l'Ouest. Ils sont identifiés à l'échelle régionale, et relie entre eux les réservoirs de même échelle situés au Nord et au Sud.

Localement, des continuités existent, en particulier dans les zones d'habitat peu denses, où la végétation joue un rôle dans le maintien des continuités écologiques entre le Nord et le Sud. Comme constaté précédemment ces continuités sont fragilisées par les obstacles physiques et non-physique présents dans ces espaces (clôtures, lumières, bruit, pollution...).

Une coupure d'urbanisation existe en limite avec la commune de *Roquefort-les-Pins*.

## 5.2 Perspectives d'évolution et enjeux environnementaux

Le tableau suivant présente l'ensemble des atouts et des contraintes du territoire du *Rouret,* identifiés au cours de l'analyse de l'EIE. Il explicite synthétiquement les perspectives d'évolution de chaque thématique. Ces éléments permettent d'exprimer les enjeux environnementaux, que la commune a dû prendre en compte au cours de l'élaboration de son PLU.

Dans les tableaux suivants les niveaux d'enjeux sont définis par :

- Faible
+ modéré
++ Fort
+++ Majeur

### 5.2.1 Contexte physique

| Le climat | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Atouts** | **Contraintes** | **Perspectives d'évolution** | **Enjeux du PLU** | **Niveau d'enjeux** |
| Qualité de vie : attractivité du territoire// dynamisme démographique | Étalement urbain, consommation de l'espace agricole et naturel.<br>Disparition des terres à potentiel productif. | Sans PLU, progression de l'urbanisation et de la perte d'espaces naturels et agricoles résiduels dans les espaces bâtis.<br>Le PPRIF stoppe l'étalement urbain dans les espaces aujourd'hui non urbanisés. | Encadrer le développement démographique futur.<br>Enrayer la perte d'espace à potentiel agricole. | +++ |
| | Risques climatiques : inondations ; feux de forêt, sècheresses | Sans PLU, le PPRIF s'applique : limitation de l'exposition des personnes et les autorisations | Ne pas augmenter :<br>-la vulnérabilité du territoire | ++ |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | d'urbanisme peuvent être refusées au motif de la sécurité (RNU). | -l'exposition des populations aux risques. | |
| | Changement climatique et ses conséquences sur les risques naturels, la biodiversité, la santé humaine (pollution / nuisance) | Sans PLU, absence d'outils pour la prise en compte du changement climatique. | Permettre à l'échelle du document d'urbanisme d'anticiper les effets du changement climatique | + |
| Fort ensoleillement : Potentiel photovoltaïque et solaire | | Des démarches volontaristes peuvent être menées par la commune (reconduction de l'agenda 21) ou par les particuliers. | En lien avec l'enjeu précédent, favoriser le recours aux énergies renouvelables | + |
| **Géologie** | | | | |
| Aléa mouvement de terrain faible à modéré, représenté par un aléa retrait gonflement des argiles | | Le changement climatique peut augmenter les phénomènes de retrait gonflement des argiles et de mouvement de terrain. | Information du public et permettre à l'échelle du document d'urbanisme d'anticiper les effets du changement climatique | + |
| **Hydrologie/ hydrogéologie** | | | | |
| Pas de prélèvement d'eau (de surface ou souterraine) sur le territoire communal pour l'alimentation en eau potable. | Etat écologique des cours d'eau concernés directement ou indirectement par le territoire qualifié de «*moyen*» | Risque de pollution des masses d'eau, en particulier lié aux ANC.<br><br>Progression de la modification de la fonctionnalité des cours d'eau liée à l'artificialisation des sols. | Mettre en place les mesures nécessaires à la préservation de la qualité et de la fonctionnalité des cours d'eau | ++ |
| A la connaissance de la commune : pas de forage privé. | Difficultés d'entretien des vallons et cours d'eau, modification de leur fonctionnalité | | Prendre en compte les objectifs du SDAGE. | ++ |

## 5.2.2 Contexte humain

| **Evolution de l'occupation du sol** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Atouts** | **Contraintes** | **Perspectives d'évolution** | **Enjeux du PLU** | **Niveau d'enjeux** |
| Des espaces naturels et à potentiel agricole préservés au Nord et au Sud du territoire. | Disparition rapide au cours des quarante dernières années de la majorité des espaces agricoles au bénéfice d'une urbanisation très diffuse. | Sans PLU, progression de l'urbanisation et de la perte d'espaces naturels et agricoles résiduels dans les espaces bâtis.<br>Le PPRIF stoppe l'étalement urbain dans les espaces aujourd'hui non urbanisés. | Encadrer le développement démographique futur.<br>Enrayer la perte d'espaces à potentiel agricole. | +++ |
| **Nuisance éventuelle** | | | | |
| Risque technologique: TMD | | Pas d'évolution avec ou sans document d'urbanisme. | Pas d'enjeu spécifique | - |
| | Un environnement nocturne sous forte influence des espaces urbanisés. | Poursuite des actions engagées dans le cadre de l'agenda 21. | Concourir à limiter les émissions lumineuses nocturnes. | - |
| Le Nord et le Sud du territoire sont concernés par des zones de calmes (PPBE). | Les axes structurants du *Rouret* sont classés « voies bruyantes » | Sans PLU, les dispositions de l'arrêté préfectoral s'applique le long des RD. | Agir pour le maintien des zones de calmes et l'apaisement de la circulation sur la RD dans les espaces urbanisés. | - |
| La qualité de l'air est globalement bonne. | Les principaux émetteurs de polluants atmosphériques sont les transports et le secteur résidentiel | Sans PLU, les évolutions techniques et règlementaires en matière de transport et de construction concourent à la limitation des émissions atmosphériques. | Contribuer à la prise en compte des nécessaires adaptations aux changements climatiques. | + |
| Dans la bibliographie, pas de site pollué. | Risque de pollution lié aux ANC. | Le SPANC contrôle les ANC. | Limiter les risques de pollution des sols. | + |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Pas d'ERP dans les 100 m autour des émetteurs de champs électromagnétiques. | | | Pas d'enjeu. | - |
| Fort potentiel de production d'énergie solaire | Pas de potentialité pour l'éolien.<br>Le potentiel de valorisation de la biomasse est limité par la fragmentation du foncier. | Poursuite des objectifs de l'Agenda 21 communal. | Favoriser le recours aux énergies renouvelables. | + |
| Eau potable issue de la *source du Foulon* | Pas de ressource propre | En l'état des connaissances actuelles de la commune, la capacité de production de la source du Foulon semble suffisante pour alimenter la commune.<br>La quantité d'eau consommer va augmenter avec l'augmentation de la population. | Assurer l'adéquation entre projection démographique et ressource en eau. | ++ |
| Une STEP intercommunale, aux normes et de capacité suffisante | Près de 50% des habitants du *Rouret* sont en ANC, avec un taux important de non-conformité de ces installations. | Un risque de pollution des sols et des eaux (surface et souterraine) lié aux ANC.<br>Les besoins en assainissement vont augmenter avec l'augmentation de la population. | Assurer l'adéquation entre projection démographique et assainissement. | ++ |

### 5.2.3 Contexte paysager

| Paysage et patrimoine | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Atouts** | **Contraintes** | **Perspectives d'évolution** | **Enjeux du PLU** | **Niveau d'enjeux** |
| Une belle diversité de paysage à l'échelle du territoire | Une coupure nette du territoire par la RD 2085. | Sans PLU : un risque de banalisation des paysages et de perte d'identité du territoire. | Affirmer l'identité paysagère du territoire en :<br>-Gommant la rupture créée par la RD 2085.<br>-Confortant les micro-centralités.<br>-Maitrisant le devenir des quartiers jardins.<br>-Favorisant la réouverture des milieux.<br>-Identifiant et mettant en valeur le patrimoine. | +++ |
| Des vues offertes sur la *Méditerranée* et les *Préalpes*, ainsi que sur les paysages de collines habitées | Un manque de lisibilité du paysage, lié à l'urbanisation et à l'absence de transition entre les différentes unités paysagères. | | | |
| Un riche patrimoine bâti et végétal | Des éléments du patrimoine bâti non protégés pouvant disparaitre. | | | |

### 5.2.4 Contexte naturel

| Fonctionnement écologique et biodiversité | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Atouts** | **Contraintes** | **Perspectives d'évolution** | **Enjeux du PLU** | **Niveau d'enjeux** |
| Des espaces habités présentant de grands espaces non imperméabilisés et végétalisés. | Une diminution de la diversité des espèces indigènes sur le territoire | Sans PLU : un risque d'érosion de la biodiversité. | -Permettre le maintien, voire la restauration des continuités écologiques orientées Nord/sud<br>-Protéger la trame bleue<br>-Assurer la préservation des réservoirs de biodiversité | ++ |
| Une végétation omniprésente dans les aménagements récents | Une augmentation des espèces exogènes envahissantes | | | |
| Un réservoir de biodiversité préservé au Nord, | Une fragilité des continuités écologiques entre le Nord et le Sud du | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| mais considéré comme un isolat régional | territoire liée à l'urbanisation et aux obstacles aux déplacements (voirie et clôtures en particulier) | | | |
| | Une trame bleue sensible aux pollutions et à la pression de l'urbanisation | | | |
| | Pression urbaine sur les milieux agricoles et naturels | | | |

### 5.2.5 Hiérarchisation des principaux enjeux environnementaux

Le tableau suivant hiérarchise les enjeux environnementaux en leur attribuant un niveau d'importance allant de « majeur » à « faible ».

| *Enjeux environnementaux* |
|---|
| ***Enjeux majeurs*** |
| Gestion économe de l'espace sur ce territoire largement urbanisé et soumis à une forte pression foncière. |
| Affirmer l'identité paysagère du territoire. |
| ***Enjeux forts*** |
| Réduire la vulnérabilité du territoire et l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels. |
| Préserver les fonctionnalités écologiques. |
| Préserver les ressources en eau et assurer l'adéquation du projet urbain avec l'eau potable et l'assainissement. |
| ***Enjeux modérés*** |
| S'adapter aux changements climatiques. |
| ***Enjeux faibles*** |
| Veiller à ne pas augmenter les nuisances sonores, lumineuses,... |

D'autres enjeux du territoire, identifiés dans le diagnostic, tels que les déplacements, l'économie, l'habitat ne sont pas des enjeux environnementaux mais peuvent être liés à ceux-ci. Par exemple, l'enjeu « déplacement » peut constituer un enjeu paysager, écologique, ou encore un enjeu de prise en compte d'éventuelles nuisances. Par conséquent, ils n'apparaissent pas dans le tableau des enjeux environnementaux.

## 5.3 Les orientations du PADD et leurs implications dans la prise en compte des enjeux environnementaux

Le PADD étudié dans le cadre de cette évaluation des incidences est celui qui a été débattu le 27 juin 2018 en Conseil Municipal. Il s'agit du PADD du PLU prêt à être arrêté.
Le PADD comporte cinq orientations générales. Les incidences sont identifiées au regard des enjeux environnementaux constatés par l'EIE et le diagnostic territorial.

### 5.3.1 Incidences de l'orientation 1 du PADD

Orientation générale n°1 : « ***L'AMBITION URBAINE ROURETANE : CREER UN CŒUR DE VILLAGE*** ».
**Extrait du PADD :** *«Le projet phare du PLU qui se traduit par la création d'une nouvelle centralité villageoise à l'échelle du Rouret, à savoir un nouveau quartier attractif, une vitalité économique, la place aux piétons, la décongestion du centre du village* ».

*Enjeu majeur :*
Gestion économe de l'espace sur ce territoire largement urbanisé et soumis à une forte pression foncière.

**▲ Incidences positives**
Cette orientation est le cœur du projet de PLU. La base des réflexions a porté sur comment maitriser l'urbanisation et la recentrer, afin de définir un nouveau centre-village. Le résultat de ces réflexions est un

renouvellement urbain des espaces urbanisés existants en s'appuyant sur la RD 2085 et sur les micro-centralités des hameaux, et parallèlement, un arrêt du développement de l'urbanisation dans les espaces naturels habités, permis aujourd'hui par le RNU.
Le projet est donc explicitement générateur de densité et limiteur de consommation de l'espace.

*Enjeu majeur :*
Affirmer l'identité paysagère du territoire.

**▲ Incidences positives**

Il s'agit là encore d'un des objectifs majeurs du projet communal qui entend à travers la création d'un nouveau centre-village, gommer les points noirs paysagers identifiés par l'EIE.

*Enjeu fort :*
Réduire la vulnérabilité du territoire et l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels.

**◄ ► Incidences neutres**

La centralité du *Rouret* recherchée dans le projet communal, à travers cette orientation ne s'affranchit pas de la prise en compte des risques.

**▼ Incidences négatives**

Le renouvellement urbain du cœur du village pourrait entrainer une imperméabilisation nouvelle se traduisant par une augmentation des phénomènes de ruissellement. Ces phénomènes peuvent augmenter le risque inondation et entrainer des dégâts matériels, voire physiques.

■ *COMPENSATION : Dans la traduction réglementaire du PADD, cette incidence est traitée par des mesures de compensation à l'imperméabilisation des sols et par l'identification de jardins en milieux urbains et d'une TVB traversant l'enveloppe urbaine d'Est en Ouest.*

*Enjeu fort :*
Préserver les fonctionnalités écologiques

**▲ Incidences positives**

Le renouvellement urbain du cœur du village aurait pu avoir comme conséquence une perte des espaces relictuels agricoles et naturels encore présents dans les zones urbaines, mais l'orientation du PADD précise que le projet est associé à une « *intégration de la nature dans les espaces aménagés : le PLU délimite des espaces de respiration et des jardins à préserver de toute urbanisation. Les aménagements devront aussi privilégier certaines espèces végétales (et en proscrire d'autres). L'enjeu consiste à favoriser le développement et le déplacement de la biodiversité ordinaire présente en zones urbaines du Rouret* » (extrait du PADD).
Ainsi, le projet de création d'un centre-village pourra permettre de maintenir, voire de recréer des espaces de fonctionnalité écologique.

*Enjeu fort :*
Préserver les ressources en eau et assurer l'adéquation du projet urbain avec l'eau potable et l'assainissement.

**▼ Incidences négatives**

L'augmentation de la population projetée entrainera une augmentation des besoins en eau et des quantités d'eau usées à assainir. Ces augmentations doivent être cohérentes avec les capacités des réseaux, des équipements et des ressources.

■ EVITEMENT : Dans les réflexions sur le projet démographique lié au projet de création du centre-village, une adéquation a été recherchée avec les équipements, les réseaux et la ressource. De plus, l'arrêt de l'urbanisation dans les zones naturelles habitées participe à ces mesures d'évitement.

*Enjeu modéré:*
S'adapter aux changements climatiques

**▲ Incidences positives**

Le projet communal s'implante dans une vision durable du développement démographique alliant le « mieux vivre ensemble », grâce à des offres de logements adaptés à tous, la proximité des commerces, services et équipements, et le développement des cheminements doux et actifs.

En parallèle, le projet communal prévoit une exemplarité énergétique du cœur de village à créer : « *Le Rouret prévoit la réduction du chauffage et de la climatisation au sein des équipements publics communaux, ainsi que la gestion économe de l'éclairage public, ou encore l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures des bâtiments publics (école)* » (extrait du PADD).

*Enjeu faible :*
*Veiller à ne pas augmenter les nuisances sonores, lumineuses,...*

**◀ ▶ Incidences neutres**

La centralité du *Rouret* recherchée dans le projet communal, à travers cette orientation ne va pas entrainer d'augmentation des nuisances existantes sur le territoire. La requalification de la RD 2085, en boulevard urbain, peut permettre de limiter les nuisances sonores. La gestion économe des éclairages publics précisée dans cette orientation peut intervenir dans la recherche d'un environnement nocturne de qualité.

### 5.3.2 Incidences de l'orientation 2 du PADD

Orientation générale n°2 : « ***LE ROURET, DES QUARTIERS OÙ IL FAIT BON VIVRE***».
**Extrait du PADD :** *«Le Rouret, « village-jardin » atypique et au relief varié, est caractérisé par un habitat dispersé et diffus jusqu'aux bois. Ces « quartiers jardins » sont des secteurs où il fait bon vivre, le patrimoine et la nature y sont omniprésents. L'environnement doit être préservé».*

Cette orientation est scindée en quatre points :

1. Les quartiers-jardins du *Rouret* et l'identité patrimoniale,
2. Structurer les quartiers autour des équipements publics,
3. Protéger les quartiers des risques naturels,
4. Maitriser les densités au sein de l'enveloppe urbaine résidentielle.

*Enjeu majeur :*
Gestion économe de l'espace sur ce territoire largement urbanisé et soumis à une forte pression foncière.

**▲ Incidences positives**

Le premier point vient compléter le projet de définition d'un nouveau centre-ville, en précisant le devenir des espaces urbanisés, non inclus dans ce nouveau centre-village. Ainsi, sont identifiés les espaces qui pourront bénéficier d'un renouvellement urbain modéré (plus ou moins importante en fonction des secteurs) ; et ceux, qui par leurs caractéristiques doivent être maintenus en l'état. Cette orientation n'entraine pas d'élargissement de l'enveloppe urbaine existante.

**◀ ▶ Incidences négatives**

Extrait du PADD : « *Le quartier de Barnarac est également voué à accueillir dans le futur, des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, un groupe scolaire, du logement pour actifs, ainsi que des constructions à vocation médicales, paramédicales et d'accueil des personnes âgées* ». Ce quartier est actuellement un espace naturel, non urbanisé, situé hors de la PAU. Le PADD prévoit donc une consommation d'espace sur ce site (seule consommation du PLU au profit d'une urbanisation).

▪ EVITEMENT (provisoire) : Dans la traduction réglementaire du PADD, cet espace est classé en zone d'urbanisation future stricte (zone 2AU), c'est-à dire une zone pour laquelle l'ouverture à l'urbanisation nécessite une évolution du document d'urbanisme.

*Enjeu majeur :*
Affirmer l'identité paysagère du territoire.

**▲ Incidences positives**

Cette orientation, en particulier le point n°1, contribue au maintien des éléments identitaires du *Rouret* et à leur valorisation (hameaux historiques, éléments du patrimoine bâti).

*Enjeu fort :*
Réduire la vulnérabilité du territoire et l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels.

▲ **Incidences positives**

Le troisième point de cette orientation traite spécifiquement de la prise en compte des risques inondation, ruissellement et incendie.

▼ **Incidences négatives**

Comme pour l'orientation n°1, les espaces urbaines voués à se renouveler vont être soumis à une augmentation des phénomènes de ruissellements, mais limités par rapport aux espaces du futur centre-village.

COMPENSATION : Dans la traduction réglementaire du PADD, cette incidence est traitée par des mesures de compensation à l'imperméabilisation des sols, par l'identification d'espaces de jardins non imperméabilisés (traduits dans l'OAP centre village), et par la mise en place d'un TVB traduite en zone « Nj ».

*Enjeu fort :*
Préserver les fonctionnalités écologiques

▲ **Incidences positives**

La préservation des caractéristiques des quartiers « naturels habités » définies dans le PADD : «*On y constate une omniprésence des jardins, un relief boisé dominant, des cônes de vue et des perspectives ouvertes sur les collines, des espaces libres cultivés, qu'il convient de préserver* » (extrait du PADD), permettent de maintenir à minima les fonctionnalités écologiques existantes.

▲ **Incidences positives**

Le point du PADD portant sur la prise en compte du risque inondation indique la volonté communale de préserver les cours d'eau et la végétation associée (inconstructibilité, aménagements légers), ce qui contribue au maintien de leurs fonctionnalités écologiques.

*Enjeu fort :*
Préserver les ressources en eau et assurer l'adéquation du projet urbain avec l'eau potable et l'assainissement.

▼ **Incidences négatives**

Comme dans le cadre de l'orientation n°1 du PADD, l'augmentation de la population projetée entrainera une augmentation des besoins en eau et des quantités d'eau usées à assainir. Ces augmentations doivent être cohérentes avec les capacités des réseaux, des équipements et des ressources.

ÉVITEMENT : Dans les réflexions sur le projet démographique lié au projet de création du centre-village, une adéquation a été recherchée avec les équipements, réseaux et ressource afin de réduire les incidences négatives.

*Enjeu modéré:*
S'adapter aux changements climatiques

◀ ▶ **Incidences neutres**

En lien avec l'orientation n°1, la mise en place de mode de déplacements doux inter-quartiers est recherchée.

*Enjeu faible :*
*Veiller à ne pas augmenter les nuisances sonores, lumineuses,...*

◀ ▶ **Incidences neutres**

La définition des espaces actuellement urbanisés qui ne seront pas ou peu densifiés permet, en matière de nuisances, de maintenir l'état actuel.

### 5.3.3 Incidences de l'orientation 3 du PADD

Orientation générale n°3 : « ***LA RD 2085, L'AXE ECONOMIQUE DU ROURET***».

**Extrait du PADD** : *«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 sur de longues distances domicile-travail.*

*La RD 2085 est « l'axe structurant », qui relie Grasse à Villeneuve-Loubet, puis Nice. Des entreprises, des zones artisanales et d'activités se sont implantées le long de cet axe, ainsi que les cœurs de plusieurs villages, dont celui du Rouret, en passe aujourd'hui de devenir des villes à part entière.*
*La RD 2085 doit muter et se transformer, afin de s'adapter aux évolutions du XXIème siècle. Le « tout-voiture » doit aujourd'hui coexister paisiblement avec le piéton, les « modes doux », les espaces publics, les lieux d'habitation... La RD 2085 doit être un espace sécure et paysager, tout en favorisant le développement commercial et économique, pour devenir une vitrine identitaire et économique».*

*Enjeu majeur :*
Gestion économe de l'espace sur ce territoire largement urbanisé et soumis à une forte pression foncière.

◀ ▶ **Incidences neutres**
La requalification de la RD 2085 en boulevard urbain n'entraine pas de consommation d'espace.

*Enjeu majeur :*
Affirmer l'identité paysagère du territoire.

▲ **Incidences positives**
Il s'agit là encore d'un des objectifs majeurs du projet communal, qui entend à travers cette requalification créer une traversée de village aménagée et paysagée, ainsi qu'une vitrine commerciale. Il s'agit ici de la prise en compte d'un des principaux enjeux paysagers identifiés dans l'EIE : « ***gommer la rupture créée par la RD 2085*** ».

*Enjeu fort :*
Réduire la vulnérabilité du territoire et l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels.

◀ ▶ **Incidences neutres**
Cette orientation n'a pas d'incidence directe sur cet enjeu.

*Enjeu fort :*
Préserver les fonctionnalités écologiques

◀ ▶ **Incidences neutres**
La requalification de la RD 2085 projetée est associée à un aménagement paysager et végétalisé permettant de créer localement des petites poches végétales. Il s'agit d'une action indirecte sur le maintien des continuités écologiques.

*Enjeu fort :*
Préserver les ressources en eau et assurer l'adéquation du projet urbain avec l'eau potable et l'assainissement.

◀ ▶ **Incidences neutres**
Cette orientation n'a pas d'incidence directe sur cet enjeu.

*Enjeu modéré:*
S'adapter aux changements climatiques

▲ **Incidences positives**
Il s'agit d'incidences positives liées à la mise en œuvre de cheminements piétons et actifs le long de la RD requalifiée et à la limitation de la vitesse sur cette voie. Ce qui pourrait à terme diminuer le nombre de véhicules en circulation et entrainer une baisse des émissions atmosphériques liées au transport.

*Enjeu faible :*
*Veiller à ne pas augmenter les nuisances sonores, lumineuses,...*

▲ **Incidences positives**
La requalification de la RD 2085, en boulevard urbain peut permettre de limiter les nuisances sonores.

## 5.3.4 Incidences de l'orientation 4 du PADD

Orientation générale n°4 : « ***UN REGAIN AGRICOLE***».
**Extrait du PADD :** *«Le passé agricole du Rouret est encore très présent et doit être protégé. Néanmoins, l'agriculture rourétane n'a pas vocation à se muséifier, bien au contraire et ce, malgré un relief varié, 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.* ».

*Enjeu majeur :*
Gestion économe de l'espace sur ce territoire largement urbanisé et soumis à une forte pression foncière.

▲ **Incidences positives**
Cette orientation est l'exacte expression de la volonté communale de gérer de façon économe son foncier et de mettre en valeur son Terroir. Extrait du PADD : « *le projet agricole du PLU est destiné à protéger les terres agricoles exploitées et à identifier les futurs espaces agricoles qui présentent un potentiel, dans la mesure où ces terres étaient autrefois cultivées. Ces zones agricoles identifiées permettront l'installation d'exploitations agricoles et favoriseront la transmission et la pérennité des exploitations agricoles* »

*Enjeu majeur :*
Affirmer l'identité paysagère du territoire.

▲ **Incidences positives**
L'un des principaux enjeux paysagers identifié dans l'EIE est la valorisation des milieux ouverts agricoles et du patrimoine rural (oliveraies, terrasses, murs de pierres sèches). Cette orientation précise les modalités de leur identification, préservation et valorisation.

*Enjeu fort :*
Réduire la vulnérabilité du territoire et l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels.

▲ **Incidences positives**
Tout espace non imperméabilisé et entretenu ou cultivé est moins soumis au risque incendie et ruissellement, que ceux qui ne le sont pas. Cette orientation contribue à l'entretien des sites. L'ouverture des milieux, principalement en frange des espaces bâtis, contribue à la mise en défense de ces espaces vis-à-vis du risque incendie (création d'un pare-feu naturel).

*Enjeu fort :*
Préserver les fonctionnalités écologiques

▲ **Incidences positives**
La réouverture des milieux, associée à une agriculture durable, permet de répondre aux enjeux écologiques identifiés sur le territoire :

- création d'espaces « tampons » entre les espaces bâtis et les espaces naturels,
- lutte contre l'érosion de la biodiversité,
- maintien des fonctionnalités écologiques en lien avec les territoires voisins.

*Enjeu fort :*
Préserver les ressources en eau et assurer l'adéquation du projet urbain avec l'eau potable et l'assainissement.

◀ ▶ **Incidences neutres**
Cette orientation n'a pas d'incidence directe sur cet enjeu.

*Enjeu modéré:*
S'adapter aux changements climatiques

▲ **Incidences positives**
L'adaptation au changement climatique passe par la préservation des espaces productifs du territoire. Cette orientation précise que la commune est engagée dans des démarches de sensibilisation et de valorisation des

productions locales. Circuits-courts et agriculture durable contribuent (hors cadre du PLU) à l'adaptation aux changements climatiques à l'échelle du territoire.
Extrait du PADD : « *Sensibiliser en communiquant sur l'avenir de l'agriculture et le dynamisme local est un enjeu fort, porté par l'équipe municipale depuis plusieurs années. Cette communication se caractérise par :*

- La sensibilisation du public aux enjeux agricoles locaux : en participant aux fêtes communales et en favorisant la production locale.
- La valorisation et le soutien des productions agricoles locales : Promouvoir les productions et les exploitations agricoles locales par l'intermédiaire de la Maison du Terroir (circuits-courts, avec l'ouverture de la Maison du Terroir en 2013 qui héberge notamment la coopérative agricole, installée au Rouret depuis 2004, qui a été modernisée et redéployée dans un local convivial et adapté, et qui le sera encore en 2020 -extension du marché des Collines dans la halle centrale de la Maison du Terroir).
- Le développement de circuits-courts et des repas bio dans les cantines et autres services publics.
- La création d'un conservatoire des essences du verger Méditerranéen. »

*Enjeu faible :*
*Veiller à ne pas augmenter les nuisances sonores, lumineuses,...*

**◀ ▶ Incidences neutres**
Cette orientation n'a pas d'incidence directe sur cet enjeu.

### 5.3.5 Incidences de l'orientation 5 sur les enjeux environnementaux

Orientation générale n°5 : « ***UN TERROIR PORTEUR D'AVENIR***».
**Extrait du PADD :** *«Le Rouret, commune caractérisée par son territoire aux multiples facettes, offre un cadre de vie, des paysages de qualité et un attrait touristique par la présence d'espaces naturels à préserver, de «quartiers-jardins », ainsi que par la résilience de quelques poches agricoles.*

*Au cœur de ce territoire, cohabitent biodiversité et activités humaines, contraintes autant que mises en valeur par le climat, le relief et l'histoire.».*

*Enjeu majeur :*
Gestion économe de l'espace sur ce territoire largement urbanisé et soumis à une forte pression foncière.

**▲ Incidences positives**
La préservation des fonctionnalités écologiques et la recherche de leur renforcement contribuent à la lutte contre l'étalement urbain par:

- la préservation des espaces naturels,
- l'attribution des espaces naturels à des activités agricoles et non à l'urbanisation,
- le maintien d'espaces de respiration dans les espaces bâtis,
- ...

*Enjeu majeur :*
Affirmer l'identité paysagère du territoire.

**▲ Incidences positives**
Même si la notion de paysage n'est pas clairement spécifiée dans cette orientation, chaque élément lié à la préservation du fonctionnement écologique agit sur le paysage et sur les caractéristiques paysagères identifiées dans l'EIE.

*Enjeu fort :*
Réduire la vulnérabilité du territoire et l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels.

**▲ Incidences positives**
La prise en compte de la Trame bleue contribue à participer à la lutte contre l'inondation :

- recul des constructions (limitation de l'exposition au risque),
- entretien des cours d'eau (limitation des embâcles/ gestion de crue),

- maintien de la végétation riveraine (maintien des berges/ dissipation de crue...).

| |
|---|
| *Enjeu fort :*<br>Préserver les fonctionnalités écologiques |

**▲ Incidences positives**

Cette orientation comporte une partie dédiée à cet enjeu. Le PADD identifie précisément les éléments constitutifs de la TVB locale.

Extrait du PADD : « *Le fonctionnement écologique » : l'aménagement global du territoire rourétan tend vers un renforcement du fonctionnement écologique :*

- *en protégeant les grands réservoirs de biodiversité localisés en limite communale, avec Bar-sur-Loup au Nord et avec Opio au Sud ;*
- *en œuvrant pour le maintien et la remise en état des liens écologiques entre ces deux réservoirs par l'identification de trames vertes et bleues Nord/Sud ;*
- *en préservant les corridors écologiques aquatiques des vallons traversant le territoire du Rouret, notamment en milieux urbains ;*
- *en identifiant des cheminements piétons, des linéaires d'arbres, des bosquets, des végétaux, des espaces naturels non aedificandi au cœur de l'enveloppe urbaine.*
- *En identifiant des jardins non aedificandi, au sein des zones urbaines (Ua, Ub et Uc) totalisant une superficie globale de **12,68** hectares : ces jardins traduisent règlementairement la trame verte inscrite dans le PADD (le projet environnemental du Rouret).*

*Le PLU place le fonctionnement écologique du Rouret au cœur des objectifs et des orientations régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques (SRCE) et concilie « usage » et « biodiversité » qu'elle soit rare ou ordinaire :*

- *à titre d'exemple, les quartiers-jardins sont les quartiers résidentiels dans lesquels les jardins et les espaces non artificialisés représentent, à la fois, une forte valeur ajoutée paysagère, mais aussi, environnementale. Ils contribuent au maintien d'une « trame verte ».*
- *Autre exemple : les espaces « ouverts » cultivés et agricoles sont identifiés, non seulement pour le développement de l'activité agricole, mais également comme vecteur de biodiversité.*

*Le PLU identifie la « trame bleue » caractérisée par la présence des cours d'eau traversant le territoire. L'objectif de cette identification est bien de préserver les fonctionnalités écologiques liées à l'eau et aux ripisylves présentes sur les berges, tout en les mettant en valeur et en les ouvrant au public :*

- *Le Vallon Maigre ;*
- *Le vallon de Beaume Robert ;*
- *Le vallon de la Frayère ;*
- *Le vallon de Barnarac ;*
- *Le vallon du Lauron.*

*Seuls des aménagements légers et/ou des services publics seront autorisés dans ces secteurs identifiés en espaces naturels (zone Nj) ».*

| |
|---|
| *Enjeu fort :*<br>Préserver les ressources en eau et assurer l'adéquation du projet urbain avec l'eau potable et l'assainissement. |

**◀ ▶ Incidences neutres**

Cette orientation comporte une partie dédiée à cet enjeu.

Extrait du PADD :

« *Protéger les cours d'eau et le réseau hydrologique afin de faciliter l'écoulement des eaux, de limiter les risques « inondation » et de mettre en valeur leur fonction écologique et leur usage récréatif et paysager.*

*Préserver la ressource en eau de toutes pollutions, notamment des sols, et maîtriser les capacités d'accueil du PLU en fonction de la ressource en eau disponible ».*

| |
|---|
| *Enjeu modéré:*<br>S'adapter aux changements climatiques |

**◀ ▶ Incidences neutres**

Cette orientation comporte une partie dédiée à cet enjeu. Certains éléments cités sont hors contexte du PLU et ne peuvent donc pas être traduits réglementairement.

Extrait du PADD

« *Le PLU favorise les potentialités d'énergie renouvelables offertes par le territoire : solaire (toiture des équipements publics, ombrières photovoltaïques sur les stationnements..), biomasse (réseau de chaleur ...) ; Tout éventuel projet de parc solaire photovoltaïque au sol ne devra se positionner qu'en dehors des espaces agricoles et sur des terrains communaux, avec notamment un projet sur le bois communal.*

*Le PLU met en œuvre une démarche active de réduction de la consommation d'énergie par le biais :*

- *De déplacements doux et durables : mieux circuler dans et autour du territoire (favoriser le co-voiturage, identifier les cheminements doux pour les déplacements quotidiens)*
- *De la restauration énergétique des bâtiments communaux ;*
- *De l'incitation aux bonnes pratiques énergétiques : bâtiments basses consommation, mixités des fonctions, repenser les dessertes, formes urbaines éco performantes, orientation du bâti, matériaux éco conçus, récupération des eaux de pluie…*

*La municipalité a mis en place un cahier de recommandations, afin d'offrir à chacun la possibilité de participer à l'effort communal de lutte contre le réchauffement climatique : bonnes pratiques de construction, plan communal identifiant les chemins piétons et les parkings, rappel du guide du tri des déchets, rappel des bonnes pratiques co-responsables (telles que la réduction des engrais chimiques et des pesticides dans la gestion des jardins et des espaces verts)* ».

*Enjeu faible :*
*Veiller à ne pas augmenter les nuisances sonores, lumineuses,...*

**Incidences neutres**

Cette orientation entraine des incidences indirectes positives sur la limitation des nuisances. En effet, les zones « calme » du PPBE restent calmes (orientations pour le maintien du fonctionnement écologique). Les espaces ne sont pas concernés par de nouvelles zones d'éclairage nocturne.

# 5.4 Caractérisation environnementale des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du projet de PLU

## 5.4.1 Traduction des orientations du PADD dans le zonage du PLU

Le tableau ci-dessous synthétise la traduction graphique des orientations générales du PADD.

Orientations générales du PADD :
1 / L'AMBITION URBAINE ROURETANE : CREER UN COEUR DE VILLAGE.
2 / LE ROURET, DES QUARTIERS OU IL FAIT BON VIVRE.
3 / LA RD 2085, L'AXE ECONOMIQUE DU ROURET.
4 / UN REGAIN AGRICOLE.
5 / UN TERROIR PORTEUR D'AVENIR.

| | *Zonage du PLU* | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *Orientations générales du PADD* | *Ua** | *Ub** | *Uc* | *Ue** | *Uf* | *Uh* | *2AUa* | *A* | *Af* | *N* | *Nj* | *Nh* | *At1* | *PG* |
| *1* | | | | | | | | | | | | | | |
| *2* | | | | | | | | | | | | | | |
| *3* | | | | | | | | | | | | | | |
| *4* | | | | | | | | | | | | | | |
| *5* | | | | | | | | | | | | | | |

* Zone et ses secteurs
PG = Prescriptions graphiques

**Points de repères :**

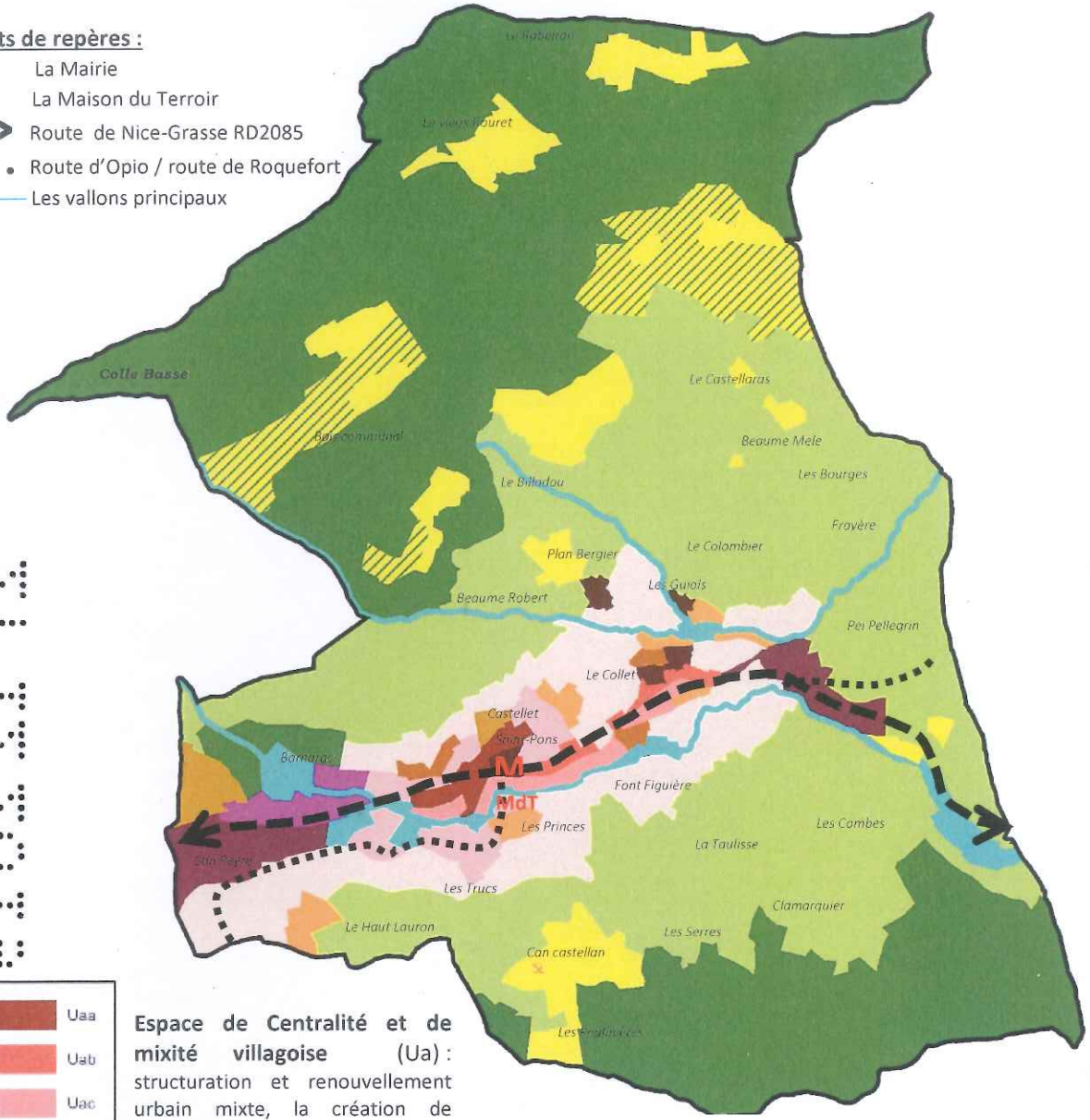
M La Mairie

MdT La Maison du Terroir

Route de Nice-Grasse RD2085

Route d'Opio / route de Roquefort

Les vallons principaux




Arrêté le 19/12/2019
Approuvé le 19/12/2019



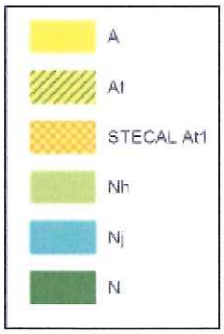

**Espace de Centralité et de mixité villagoise** (Ua) : structuration et renouvellement urbain mixte, la création de centralités et services

**Espace résidentiel** (Ub, Uc) : Mas de ville, Habitat individuel dense villageois

**Hameaux anciens** (Uh)

**Espace à vocation spécifique** (Ue, Uem, Uf) : Activités économiques, équipements publics...

**Zone de constructibilité future** (2AUa)




**Espace Naturel** (N, Nh, Nj, A, Af, At1) :

- naturel habité (Nh, villa jardin)
- naturel jardin (Nj, trame verte et bleue)
- naturel
- agricole (A) et Agricole future (Af)
- Secteur de Taille Et Capacité Limitées (STECAL At1)

## 5.4.2 Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU

Les sites, qui actuellement ne font pas partie de la PAU et qui sont destinés à être ouverts à l'urbanisation, sont considérés comme étant les espaces susceptibles d'être touchés par le PLU.
Les zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLU sont les zones Urbaines (U) et le STECAL At1.
La zone 2AU n'est pas ouverte à l'urbanisation dans ce PLU.
Les zones situés en dehors de la PAU sont identifiés dans le chapitre « *gestion du foncier* » du RP et reprises ci-après :

- *Aucune zone urbaine n'est située en dehors de la PAU.*




*Localisation des espaces en extension de la PAU*

### 5.4.2.1 Caractérisation environnementale simplifiée de la zone 2AUa

- Localisation : Le site est localisé au Nord du *Vallon de Barnarac*, en contact avec le quartier de l'Aire vieille
- Occupation du sol et usage actuel : Il s'agit d'un espace boisé, identifié par l'IFN comme étant une forêt fermée à mélange de « conifères prépondérants » et « conifères ». Aujourd'hui, cet espace n'a pas d'usage forestier, il ne fait l'objet, ni d'une exploitation forestière, ni d'une convention de pâturage.
- Réseaux : Les réseaux d'eau et d'assainissement sont situés à proximité.
- Eau : le site est situé hors d'un périmètre de protection de captage d'eau.
- Périmètres de protection ou d'inventaires patrimoniaux : Aucun périmètre concerné
- Rôle dans le fonctionnement écologique : Le site fait partie d'une poche naturelle, en lien avec le réservoir de biodiversité du Bois de *Saint-Jaume*. Il est identifié dans le SRCE comme corridor écologique, et est considéré comme un Isolat à l'échelle locale.
- Patrimoine naturel: pas de pré-diagnostic réalisé sur ce secteur, qui ne sera pas ouvert à l'urbanisation dans le cadre du présent projet de PLU. Un pointage SILENE Faune identifie 19 espèces, dont des espèces protégées, principalement aviaires. Aucune donnée sur le rôle de ce site dans le cycle de vie des espèces (alimentation, repos, nidification) n'est à ce jour connue. Le site n'a pas fait l'objet de relevé dans SILENE flore.
- Risques naturels existants :
  - ARG : zone d'aléa modéré
  - AZI : Non concerné
  - PPRIF : Zone de danger modéré / B0
- Perceptions paysagères : le site est inclus dans l'unité paysagère des collines habitées.
- Patrimoine : Aucun élément du patrimoine bâti ou végétal n'est identifié. Le site est situé hors du périmètre de 500 mètres autour du monument historique.
- Rappel : la zone 2AUa est stricte, non ouverte à l'urbanisation. Pour être ouverte, une procédure de modification devra à minima être instaurée.

### 5.4.2.2 Caractérisation environnementale simplifiée du STECAL At1

- Localisation
  - *Can castellan* (Sud du territoire)
- Occupation du sol et usage
  - Espace naturel : forêt fermée à mélange de feuillus prépondérants et conifères, sans exploitation forestière ou pastorale.
- Réseaux : desserte par un point d'eau, mais non desservi par le réseau d'assainissement.
- Périmètres de protection ou d'inventaires patrimoniaux : Aucun périmètre concerné
- Risques naturels existants :
  - ARG : zone d'aléa modéré
  - AZI : Non concerné
  - PPRIF : Zone de danger faible/ B2
- Rôle dans le fonctionnement écologique :
  - Localisé en frange du réservoir de biodiversité du Sud du territoire.
- Patrimoine naturel : SILENE ne dispose pas de donnée.
- Perceptions paysagères
  - Inclus dans l'unité paysagère les collines boisées
- Patrimoine : Aucun élément du patrimoine bâti ou végétal n'est identifié
- Rappel : le STECAL a une capacité d'accueil limitée. Sa superficie est d'environ1 000 m².

# 5.5 Incidences de la traduction réglementaire du PADD

## 5.5.1 Incidences sur la gestion économe de l'espace

Enjeu traité dans cette partie « Gestion économe de l'espace sur ce territoire largement urbanisé et soumis à une forte pression foncière » : enjeu majeur.

### *5.5.1.1 Évolution de l'enveloppe urbaine.*

**▲ Incidences positives**

Le projet de PLU répond à la diversité des fonctions urbaines, agricoles et naturelles recherchées et exprimées dans le PADD.

Les choix concernant le classement d'espaces urbanisées en zones U ou 2AU, ou au contraire leur classement en zones non densifiables reposent sur une volonté marquée de lutte contre l'étalement urbain et de maîtrise de la consommation d'espace. Les espaces, situés en retrait du projet de création du centre-village (zone Ua et Ub), sont classés en zone U, 2AU ou Nh en fonction de leurs caractéristiques :

- Densité constatée
- Réseau
- Paysage
- Risques
- Rôle dans le fonctionnement écologique...

Ainsi, sur une enveloppe bâtie (PAU) de 335 ha, représentant 47% du territoire, plus de 65% sont classés en zones Naturelles ou Agricoles. L'enveloppe constructible du PLU représente désormais 16,7% du territoire. Évidemment, les espaces bâtis restent bâtis ; mais les caractéristiques paysagères, environnementales et la desserte par les réseaux ne peuvent pas évoluer négativement.

Par ailleurs, les dispositions réglementaires, écrites et/ou graphiques permettant de maintenir dans les espaces bâtis des espaces de pleine terre, aménagés ou non, qui contribuent à la réduction de l'artificialisation des sols.

*La justification des choix retenus chapitre 4 du RP précise ces choix. Il convient de s'y référer.*

**▼ Incidences négatives**

Les valeurs de consommation annoncées dans le PADD sont identifiables aux documents graphiques du PLU. Il s'agit de la zone 2AUa qui représentent environ 0,5% de l'enveloppe constructible du PLU.

EVITEMENT (provisoire) : les espaces classés en zone d'urbanisation future stricte (2AUa) nécessitent une évolution du document d'urbanisme pour être ouverts à l'urbanisation. Le projet pourra ainsi être adapté pour limiter la consommation future de l'espace aux besoins du projet. À noter que la zone 2AUa de Barnarac a été réduite au cours de la procédure d'élaboration du PLU, suite à la concertation des PPA, passant de 2,5 ha à 0,5 ha.

### *5.5.1.2 Préservation des espaces naturels.*

**▲ Incidences positives**

Dans le projet de PLU, les zones Naturelles représentent près de 500 ha, dont près de la moitié qui correspondent aux espaces bâtis des collines habitées (zones NB du document d'urbanisme antérieur, caduc depuis le 27 mars 2017).

Parmi les espaces présentant un caractère naturel (en opposition aux espaces bâtis ou agricoles), certains ne sont pas classés au PLU en zone Naturelle, mais en zone Agricole « Af ». Ces espaces sont donc destinés à bénéficier d'une ouverture ou réouverture du milieu, en vue de leur valorisation agricole. Ces espaces représentent une quarantaine d'hectares.

**▲ Incidences positives**

Les zones Nh (dites zones Naturelles habitées) permettent de ne pas consommer les espaces en dents creuses identifiés au sein de la PAU. L'objectif exprimé dans la justification des choix retenus précise la nécessité de maintenir ces espaces en l'état pour leur rôle paysager et écologique, mais également pour prendre en compte les caractéristiques de ces quartiers où la voirie et les réseaux sont inadaptés. La prise en compte des risques incendie et ruissellement jouent également un rôle important dans ce choix.

**Incidences neutres**

Le règlement de la zone N et de ses secteurs autorise des aménagements et une certaine constructibilité qui peut entrainer une consommation d'espace.
Cette constructibilité est largement réduite par rapport à celle autorisée dans les zones Urbaines.

1. Dans la zone N, hors secteur Nj et Nh

Extrait du règlement de la zone N :

*Les extensions des constructions à destination d'habitation existantes, sous conditions cumulatives :*

- *que la construction à destination d'habitation existante ait une SDP initiale de 40 m² ;*
- *que l'extension soit limitée à 15 m² ;*
- *jusqu'à concurrence de 250 m² de SDP totale (construction initiale et extension comprise) ;*
- *que l'extension soit édifiée dans la contiguïté du bâti existant.*

*Les constructions à destination d'habitation en zone N présentent majoritairement une superficie supérieure à 250 m², et ne sont par conséquent pas concernée par cette mesure. Par ailleurs, les extensions prendraient place de manière contiguë au bâti existant, sur des espaces aujourd'hui artificialisés ou anthropisés.*

**Il ne s'agit pas de consommation de l'espace.**

*Les annexes des constructions à destination d'habitation existantes (garage, piscine, pool-house...etc.) sous les conditions cumulatives ci-après :*

- *que la construction à destination d'habitation existante ait une SDP initiale de 40 m² ;*
- *dans la limite de 60 m² d'emprise cumulées (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière) hors piscines, qui sont limitées à 100 m² de bassin ;*
- *qu'elles soient édifiées dans une « zone d'implantation » s'inscrivant dans un rayon de 25 mètres calculé à partir des bords extérieurs de la construction à usage d'habitation initiale*

*La zone N compte une vingtaine de construction à destination d'habitation (chiffre estimatif à partir de la donnée du « cadastre 2018 »). Ces constructions disposent déjà de bâtiments annexes et pour la plupart de piscines.*
*En prenant une hypothèse haute, à savoir que chaque habitation bénéficierait d'une annexe supplémentaire, la superficie nouvellement bâtie représenterait 1200m² (20 annexes de 60m²), mais la zone d'implantation des annexes (rayon de 25 m autour des constructions principales) correspond dans tous les cas à des espaces aujourd'hui anthropisés, voir artificialisés.*

**Il ne s'agit donc pas de consommation de l'espace.**

2. Le secteur Nj est inconstructible.

**Il n'y a donc pas de consommation de l'espace**.

3. Dans le secteur Nh

Extrait du règlement de la zone N :

*« Sont autorisées les extensions des constructions à destination d'habitation existantes, sous conditions cumulatives :*
*SDP initiale de la construction à destination d'habitation existante de 40m² minimum.*
*existence légale de la construction initiale à la date d'approbation du PLU ;*
*constructibilité résiduelle, en fonction de la SDP initiale, calculée comme suit :*
*si SDP initiale comprise entre 40m² et 100m² : extension autorisée à 49% maximum de la SDP initiale.*
*si SDP initiale comprise entre 101m² et 149m² : extension autorisée à 40% maximum de la SDP initiale.*
*si SDP initiale > 150 m² : extension autorisée à 30% maximum de la SDP initiale*
*cette extension n'est autorisée qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU ;*
*jusqu'à concurrence de 350 m² de SDP totale (construction initiale et extension comprise) ;*
*que l'extension soit édifiée dans la contiguïté parfaite du bâti existant (sans artifice architectural de déliaison).*

*Les annexes de ces constructions ci-dessus (garage, piscine, pool-house...) sous les conditions cumulatives ci-après :*
*dans la limite de 60 m² d'emprise cumulées (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière) hors piscines, qui sont limitées à 100 m² de bassin ;*
*qu'elles soient édifiées dans une « zone d'implantation » (voir page ci-avant) s'inscrivant dans un rayon de 25 mètres calculé à partir des bords extérieurs de la construction à usage d'habitation initiale. »*




Par **extrapolation,** réalisée à partir du SIG du cadastre de 2018, dans le secteur Nh :

- environ 900 constructions sont à destination d'habitation, dont la taille moyenne est de 160 m²,
- environ 1/3 des constructions à destination d'habitation dispose d'une ou plusieurs annexes,
- environ 2/3 des constructions à destinations d'habitation ont une piscine,

Avec les règles applicables du PLU, établies en application du cadre législatif applicable aux zones N :

- la superficie des extensions autorisées, dans l'hypothèse où toutes les constructions à destination d'habitation seraient étendues, représenterait environ 4,3 hectares (*détail du calcul : environ 900 constructions de 160 m² en moyenne, étendues de 30% maximum = calcul théorique et maximal sans prise en compte de la rétention foncière, ni du délai du PLU*).
- concernant les annexes, dans l'hypothèse où les constructions à destination d'habitation ne disposant pas d'annexe en réaliseraient une, environ 600 annexes de 60 m² chacune pourraient être construites ; soit 3,6 ha d'annexes cumulées sur l'intégralité du secteur Nh (calcul *théorique et maximal sans prise en compte de la rétention foncière, ni du délai du PLU.)*
- Concernant les piscines, si toutes les constructions à destination d'habitation qui ne possèdent pas de piscine en implantent une, ce sont 300 piscines de maximum 100 m² de bassin qui seraient créées; soit une superficie totale de 3 hectares *(calcul théorique et maximale sans prise en compte de la rétention foncière, ni du délai du PLU).*

Par conséquent, les possibilités d'artificialisation nouvelle des sols de la zone Nh représentent au maximum 4% de la superficie totale du secteur Nh. **À noter, que ces valeurs sont données à titre informatif et qu'il ne s'agit que d'extrapolation. Par ailleurs, l'article 13 du règlement encadre la part des espaces à maintenir en espaces de pleine de terre ou non imperméabilisés, et en article 2, la zone d'implantation de 25 m correspond dans la plupart des cas à des espaces aujourd'hui anthropisés, voire artificialisés.**

### *5.5.1.3 Préservation des espaces agricoles.*

**▲ Incidences positives**

Dans le projet de PLU, les zones Agricoles représentent près de 80 ha, dont plus de la moitié sont des milieux fermés, destinés à être valorisés par l'agriculture (réouverture des milieux, agriculture durable...), classés en Af.
Toutes les zones présentant un potentiel agricole ont été classées en zone A ou Af.
Les zones A représentent au PLU 11,4% du territoire ; contre 7% au document d'urbanisme ultérieur (caduc depuis le 27 mars 2017).

**▲ Incidences positives**

Le règlement de la zone A autorise des aménagements et une certaine constructibilité qui pourraient entrainer une consommation d'espaces, mais celle-ci est conforme au code de l'urbanisme, qui autorise cette consommation d'espaces en zone A (R.151-23 alinéa2 du CU).

1. Dans la zone A, hors Af

(Extrait du règlement de la zone N).

*Les extensions des constructions à destination d'habitation, légalement existantes à la date d'approbation du PLU et sous conditions cumulatives :*

- *que la construction à destination d'habitation existante ait une SDP initiale de 40 m²,*
- *que l'extension soit limitée à 30 % de la SDP existante,*
- *jusqu'à concurrence de 250 m² de SDP totale (construction initiale et extension comprise),*
- *que l'extension soit édifiée dans la contiguïté du bâti existant.*

*Les annexes des constructions à destination d'habitation existantes (garage, piscine, pool-house...etc.) sous les conditions cumulatives ci-après :*

- *que la construction à destination d'habitation existante ait une SDP initiale de 40 m² ;*
- *dans la limite de 60 m² d'emprise cumulées (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière) hors piscines, qui sont limitées à 100 m² de bassin ;*
- *qu'elles soient édifiées dans une « zone d'implantation » s'inscrivant dans un rayon de 25 mètres calculé à partir des bords extérieurs de la construction à usage d'habitation initiale.*

- *Les constructions à destination d'habitation en zone A sont peu nombreuses (une dizaine). Comme pour la zone N, les extensions prendraient place de manière contiguë au bâti existant et les annexes dans un rayon de 25 m.*

**La consommation de l'espace est par conséquent modérée.**

2. Le secteur Af est inconstructible, en dehors des bâtiments agricoles et des installations et ouvrages techniques nécessaires à l'activité agricole. Les quelques constructions à destination d'habitation qui s'y trouvent ne peuvent pas s'étendre, ni créer d'annexe.

**Il ne s'agit donc pas de consommation de l'espace.**

## 5.5.2 Incidences sur le paysage

Enjeu traité dans cette partie « Affirmer l'identité paysagère du territoire» : *enjeu majeur.*

### *5.5.2.1 Le paysage*

La redéfinition de l'enveloppe urbaine, des zones naturelles et des zones à vocation agricole sont les premières étapes de la mise en valeur du paysage et de l'amélioration de la lisibilité du paysage.

**▲ Incidences positives**

Étape 1 : Le PLU permet de redéfinir une enveloppe urbaine cohérente, avec le projet de mise en valeur de l'identité du territoire. L'OAP *cœur de village* et les règlements graphiques et écrits des zones Ua et Ub permettent de :

- Créer une articulation entre les micro-centralités et leurs extensions futures,
- Augmenter la cohérence architecturale du bâti récent avec l'ancien (article 10 et 11 des zones U),
- Créer des aménagements qualitatifs paysagers (OAP cœur de village et article 13 des zones U),
- Délimiter clairement une nouvelle unité paysagère, qui combine l'unité n°1 « *paysage des routes* » et l'unité n°3 « *micro-centralités* » grâce à l'OAP cœur de village et îlots annexes.
- La rupture créée par la RD 2085 sera ainsi « gommée » et les micro-centralités renforcées.

Étape 2 : Le PLU délimite les quartiers résidentiels existants, qui peuvent supporter un renouvellement urbain « fort » (classement en zone Ua ou Ub), un renouvellement urbain « modéré » (classement en zone Uc) ; et ceux qui doivent être préservés en les classant en secteur Nh (Naturel habité), avec un règlement adapté au maintien de leur caractéristiques paysagères. Des ER sont positionnés pour permettre des élargissements de voies et la création d'espaces de convivialité dans ces secteurs.

Étape 3: Les espaces non bâtis du territoire sont clairement délimités en fonction de leur vocation naturelle ou agricole. Ainsi, les espaces contribuant à la préservation de l'identité du territoire (Terroir, valeur patrimonial des terrasses, ..) sont classés en zone agricole. Ainsi l'unité paysagère n°5 « les enclaves rurales » est maintenue et développée.

Étape 4: Les autres espaces non bâtis qui, aujourd'hui, ne sont pas destinés à participer à une reconnaissance du Terroir ; mais dont les caractéristiques paysagères et la valeur sociale contribuent à la qualité et au cadre de vie sont préservés et classés en zone naturelle. Il s'agit de l'écrin des espaces bâtis, des lieux de promenade, des sites contribuant aux vues remarquables sur des espaces boisés, tels que les crêtes boisées, les vues sur *Le vieux Rouret* depuis *Bars sur Loup*, ...

**▲ Incidences positives**

L'OAP déplacement précise les caractéristiques dimensionnelles et qualitatives des voies publiques ou privées, existantes ou à créer, sur tout le territoire, contribuant à la valeur de chaque unité paysagère.

**▲ Incidences positives**

La Trame Verte des zones urbaines, identifiée dans les OAP, sur les documents graphiques et dans le règlement écrit (article 13) renforce l'identité du territoire.

Le maintien des caractéristiques végétales des unités paysagères est réglementé : maintien des oliveraies, des terrasses et murs de pierres sèches, végétalisation des haies de clôtures, protection des ripisylves, des alignements, jardins identifiés au zonage et dans l'OAP, zone NJ traversant l'enveloppe urbaine...

Les EBC positionnés au Nord du territoire permettent de maintenir la couverture boisée du versant visible depuis *Bar sur Loup*.

▲ **Incidences positives**

Le règlement des zones urbaines réglemente les panneaux publicitaires, enseignes et pré-enseignes. Ces dispositions participeront à l'amélioration des perceptions paysagères le long des voies.

#### *5.5.2.2 Le patrimoine*

◀ ▶ **Incidences neutres**

Certaines zones urbaines sont concernées par des zones de présomption archéologique. C'est le cas pour les zones U du projet de cœur de village (*Saint-Pons, Le Collet et Le Colombier* entre autres).
Le PLU rappelle que les porteurs de projets devront respecter les prescriptions de l'AP portant sur ces zones.

▲ **Incidences positives**

Le PLU identifie de nombreux éléments du patrimoine, au titre du L151-19 du CU. Chaque élément identifié aux documents graphiques fait l'objet d'une fiche accompagnée de prescriptions particulière pour la préservation de l'élément.

▲ **Incidences positives**

L'article 11 du règlement de chaque zone définit les prescriptions particulières applicables aux bâtiments concernant l'architecture, l'aspect des façades, des ouvertures, des toitures... Ces règles permettent d'harmoniser les constructions et de contribuer au maintien des caractéristiques patrimoniales des constructions existantes et futures.

### 5.5.3 Incidences sur les risques naturels

#### *5.5.3.1 Feux de forêt*

Enjeu traité dans cette partie « Réduire la vulnérabilité du territoire et l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels.» : enjeu *fort*.

☞ ***Important :*** *le PPRIF a été approuvé en 2006. La commune souhaite que cette servitude soit mise en révision, afin de prendre en compte les aménagements (voiries, systèmes de défense incendie), l'évolution de l'urbanisation (nouvelles constructions, nouveaux équipements) et la mutation récente et constante des espaces naturels. En effet la mise en œuvre d'une politique agricole dynamique de la commune et de ses agriculteurs permet une réouverture des milieux et favorise la défense contre les incendies. Ainsi, des secteurs identifiés au PPRIF en zones de danger fort ou moyen, pourraient aujourd'hui voir leur classement évoluer vers des zones de danger moins important.*

◀ ▶ **Incidences neutres**

Le PPRIF est une servitude du document d'urbanisme. Il s'applique à l'intégralité du territoire.
Pour un même secteur, s'appliquent les règles du PPRIF et celles du PLU. Ce sont les plus restrictives qui prévalent.

☞ *Par exemple :*

Cas n°1 :

- le PPRIF autorise une extension des constructions existantes,
- le PLU a classé le secteur en zone inconstructible (extension non autorisée).

*C'est la règle du PLU, ici plus restrictive, qui s'applique.*

Cas n°2 :

- le PPRIF n'autorise pas de nouvelle construction,
- le PLU autorise des nouvelles constructions.

*C'est la règle du PPRIF, ici plus restrictive, qui s'applique.*

### Incidences neutres

Dans la zone R (risque de danger fort) du PPRIF, le PLU identifie :

- des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination,
- des éléments du patrimoine bâti,
- des éléments du patrimoine végétal.

Il délimite également :

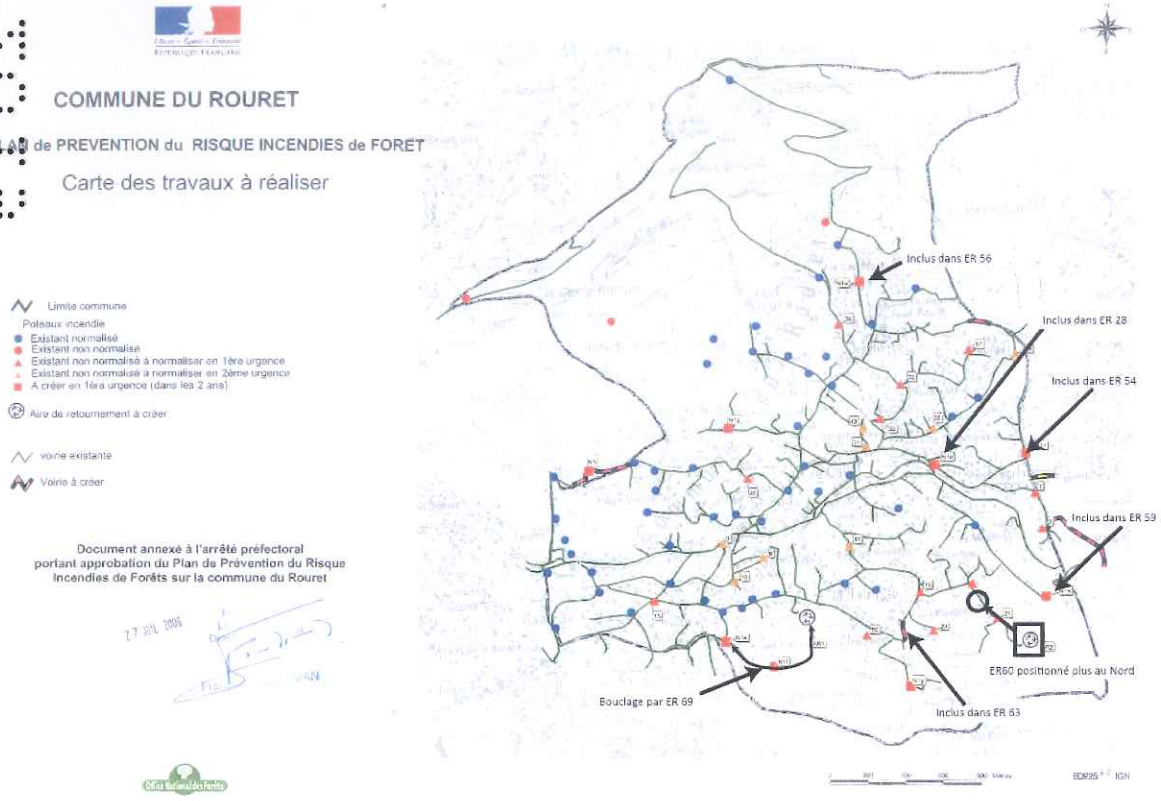
- des zones et secteurs : N, Nj, Nh, A, Af.

Dans ces zones et secteurs, le PPRIF est plus restrictif que le PLU sur les règles de la constructibilité autorisée. C'est par conséquent le PPRIF qui s'applique.
En l'état actuel du PPRIF, les occupations et utilisations du sol autorisées par le PLU (en particulier dans le STECAL) sont incompatibles avec le PPRIF, et ne sont par conséquent pas réalisables.
De même, les changements de destination des bâtiments identifiés dans le PLU, situés dans la zone R du PPRIF, ne pourront pas être autorisés.
Il en est de même dans les zones de danger moyen (B0) et modéré (B1).

*Le PLU n'entraine pas d'augmentation de l'exposition des personnes et des biens au risque incendie.*

Le PPRIF comporte une carte des travaux à réaliser, des emplacements réservés doivent être positionnés pour création des points d'eau prescrits par le PRIFF ainsi que pour les voies de liaisons et les aires de retournement.

La carte suivante (carte des travaux du PPRIF) précise les emplacements réservés positionnés par la commune pour la prise en compte de ces travaux.



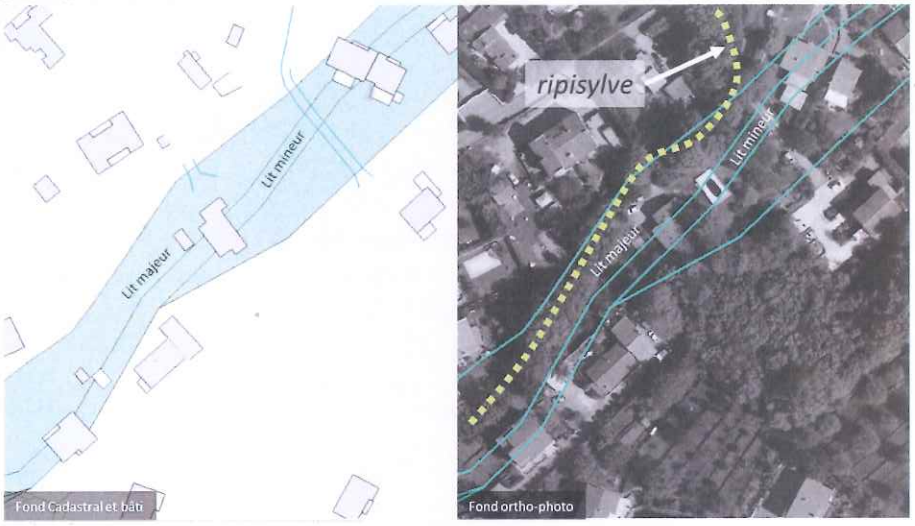

L'intégralité de ces travaux n'est pas traduite dans le PLU.

### 5.5.3.2 *Inondation par débordement des cours d'eau et ruissellement*

**Important :** *L'AZI est le seul document apportant une information sur l'aléa inondation à l'échelle du territoire du Rouret. Sa lecture ne peut s'effectuer qu'à une échelle de 1/25 000e.*
*Il a été réalisé il y a plus de 10 ans.*
*Il n'est pas calé sur le cadastre de 2018, qui en outre ne comporte pas le tracé des cours d'eau, ni sur la photo-aérienne.*
*Le zonage de l'AZI ne peut donc pas être directement transposé dans le PLU.*

▲ **Incidences négatives**

L'AZI sur le territoire communal comporte deux délimitations : le lit mineur et le lit majeur *(Cf. images ci-dessous)*.
Le choix a été fait de caler le tracé de la zone potentiellement inondable sur la photo aérienne, en suivant, lorsque c'est possible, la végétation riveraine du cours d'eau, qui constitue parfois le seul indice de présence de celui-ci. À partir de l'axe de ce repère visuel, une bande de minimum 20 mètres de large a été tracée. Il s'agit du secteur Nj, dédié à la préservation de la Trame Bleue et à la prise en compte du risque inondation. Or, ce classement Nj ne peut pas remplacer une étude, qui aurait défini avec précision le tracé des zones potentiellement inondables. Le PLU ne peut donc pas apporter l'assurance que les espaces situés en frange des secteurs Nj sont exclus des zones potentiellement inondables.







*L'AZI, le cadastre et la photo aérienne. Explication du tracé du secteur Nj*

REDUCTION: Pour réduire le risque, le PLU prend en compte les mesures du PAPI de la CASA et les traduit réglementairement dans le PLU, afin de limiter l'augmentation des risques.

- Recul des constructions vis-à-vis des cours d'eau,
- Création du secteur Nj protégeant les cours d'eau traversant les quartiers habités : ce secteur permet d'éviter l'artificialisation des berges sur à minimum 10 m de part et d'autre des cours d'eau (parfois 30 m). Nj concerne également les jardins et parcs publics.
- Création de bassins de rétention des eaux pluviales en fonction de l'imperméabilisation (compensation),
- Clôtures perméables,
- Maintien de la ripisylve,
- Maintien d'espaces non imperméabilisés,

Le guide de recommandations techniques de l'AZI, ainsi que sa cartographie au 1/25 000e sont annexés au PLU. Ils n'ont pas valeur réglementaire.

Le règlement du PLU impose la conservation d'espaces non artificialisés (soit inscrits dans l'article 13 des zones urbaines, soit inscrits dans l'OAP cœur de village) : ces espaces ont vocation à conserver les paysages de jardin, la nature en ville mais également la rétention du pluvial à la parcelle. Exemple :

- en zone Nh les espaces libres de toutes construction doivent représenter au moins 50% de l'unité foncière ;
- en zone Uc 40%, et être traités en espaces verts de pleine terre ;
- en zones Ua et Ub (concernées par l'OAP) : des espaces de jardins sont identifiés.

COMPENSATION à prévoir : Une étude de caractérisation de l'aléa inondation des cours d'eau serait utile, afin d'affiner la prise en compte du risque et d'assurer la protection des personnes et de biens.

**Incidences positives**

La commune n' pas réalisé de diagnostic initial du réseau d'eaux pluviales, ni de Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales. Ainsi, le PLU ne peut pas identifier avec précision les secteurs présentant des risques d'aggravation des ruissellements. Les dispositions réglementaires du PLU s'appuient donc sur le PAPI de la CASA, qui définit les modalités de calcul du dimensionnement des systèmes de compensation à l'imperméabilisation, ainsi que les diamètres des orifices de fuite, et impose des bassins de rétention à la parcelle.

Les abaques issues du PAPI, servant à ces dimensionnements, sont intégrés dans les dispositions générales du règlement du PLU. L'article 4 du règlement de chaque zone renvoie à cette disposition générale.

Cette compensation à l'imperméabilisation (que la commune applique depuis 2002 dans son POS), combinée aux mesures citées au point précèdent permettent de limiter les ruissellements. La préservation des collines habitées dans un cadre peu minéralisé (classement en Nh), contribuent à ne pas augmenter les ruissellements pluviaux.

L'étude de l'exposition des territoires par rapport au risque inondation (réalisée sur 12 communes de la CASA et du Département des Alpes-Maritimes, démontre que Le Rouret n'est pas particulièrement exposé. Les alertes « météo rouges » de novembre et décembre 2019 n'ont heureusement pas donné lieu à des dommages majeurs, contrairement à d'autres communes. (Voir le tableau de l'étude Géorisque, au chapitre 5.1.2.3)

- *La commune est concernée par deux bassins-versants, le Loup et la Brague. Des abaques différents concernent ces bassins. Il s'avère difficile de matérialiser les bassins-versants sur les documents graphiques du PLU. L'information, concernant l'abaque à utiliser (Loup ou Brague), n'est par conséquent pas communiquée par le PLU.*
- *La CASA, qui le 1er janvier 2020 sera compétente en matière de gestion des Eaux Pluviales, a estimé que les dispositions prises dans le PLU du Rouret sont satisfaisantes ; extrait de l'avis CASA sur le projet de PLU arrêté : « les principes généraux de gestion des eaux pluviales actuelles semblent être repris dans les documents de projet de PLU : éviter l'imperméabilisation, conserver les vallons à ciel ouvert, compenser avec des bassins, aménager une TVB »*

#### 5.5.3.3 *Le PGRI*

Créées par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement («Grenelle 2"), les Stratégies Locales de Gestion des Risques d'Inondation (SLGRI) sont élaborées sur les Territoires à Risque Important d'Inondation (TRI). Elles s'inscrivent dans le cadre fixé par la Stratégie Nationale de Gestion des Risques d'Inondation (SNGRI), présentées le 10 juillet 2014 et les Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI), élaborés à l'échelle des grands bassins hydrographiques.
La commune ne fait pas partie du TRI *Nice-Cannes-Mandelieu,* identifié dans le PGRI ; mais elle a été incluse dans le périmètre de cette stratégie qui combine des actions ou mesures sur l'aléa et surtout sur la réduction de la vulnérabilité.

#### 5.5.3.4 *Mouvement de terrain et sismicité.*

◀ ▶ **Incidences neutres**

Le PLU n'a pas d'incidence sur ces risques. Les annexes générales et le règlement précisent les dispositions et les recommandations nécessaires à la bonne prise en compte de ces phénomènes.

### 5.5.4 Incidences sur le fonctionnement écologique du territoire

Enjeu traité dans cette partie « Préserver les fonctionnalités écologiques.» : *enjeu fort*

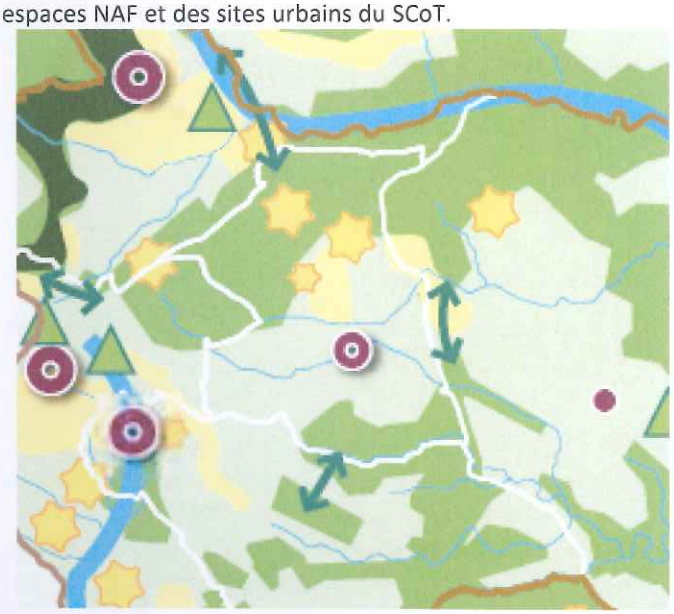
Le projet environnemental du PLU, exprimé dans le PADD et traduit réglementairement, est compatible avec :

- Les orientations du SCoT approuvé,
- Les objectifs du SRCE approuvé,
- Les enjeux du fonctionnement écologique identifiés à l'échelle locale.

#### 5.5.4.1 *Les orientations du SCoT approuvé*

⊙ *Rappel des orientations du SCoT approuvé*

Le document n°3 (DOG) du SCoT approuvé de la CASA définit des orientations, ayant trait au fonctionnement écologique du territoire de la CASA dans son ensemble et des communes qui le composent.
La cartographie ci-dessous (document SCoT) correspond aux orientations de protection et de mise en valeur des espaces NAF et des sites urbains du SCoT.





⊙ *Traduction des orientations du SCoT par le PLU :*

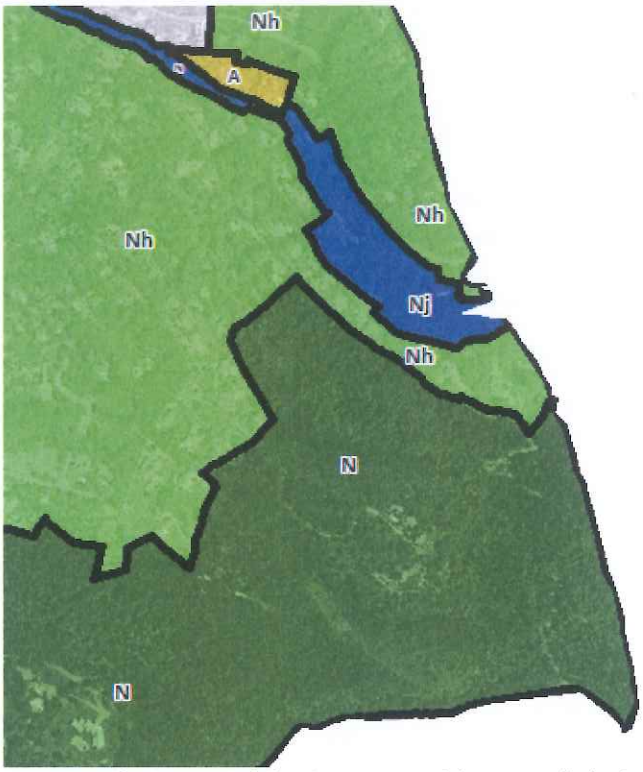
**Les espaces naturels :** Ces espaces identifiés au Nord et au Sud du territoire sont classés en zone naturelle au PLU. Les EBC positionnés pour motifs « paysagers » concourent également au maintien en l'état naturel de ces espaces.

**Axe bleu** : Le réseau hydrographique du Rouret ne fait pas partie des axes bleus identifiés par le SCoT.
Les vallons et cours d'eau sont identifiés et protégés au PLU par un classement en secteur Nj et par une identification en « espaces et secteur contribuant aux continuités écologiques » au titre du R151-43 du CU.

**Enjeux de protection** : Les enjeux de protection identifiés sur le territoire par le SCoT concernent *Saint-Pons* et les collines habitées situées au Nord de *Saint-Pons*. Il s'agit, dans le SCoT de protections paysagères.

**Les espaces agricoles à conforter** identifiés au Nord du territoire trouvent une traduction au PLU par un classement en zone agricole ou son secteur Af. Il s'agit des oliveraies, des espaces dédiés à la truffiCulture et des espaces à potentiel agricole identifiés sur le territoire et ayant fait l'objet de l'étude de la Chambre d'Agriculture « *Analyse du potentiel de zones naturelles à reconquérir* ».

**Coupure d'urbanisation :** La coupure d'urbanisation entre *Le Rouret* et *Roquefort les Pins* est traduite par un classement en zones N et A au PLU, associé à une identification au titre du R151-43 du CU.




*Traduction au PLU de la prise en compte de la coupure d'urbanisation*

### 5.5.4.2 Les objectifs du SRCE

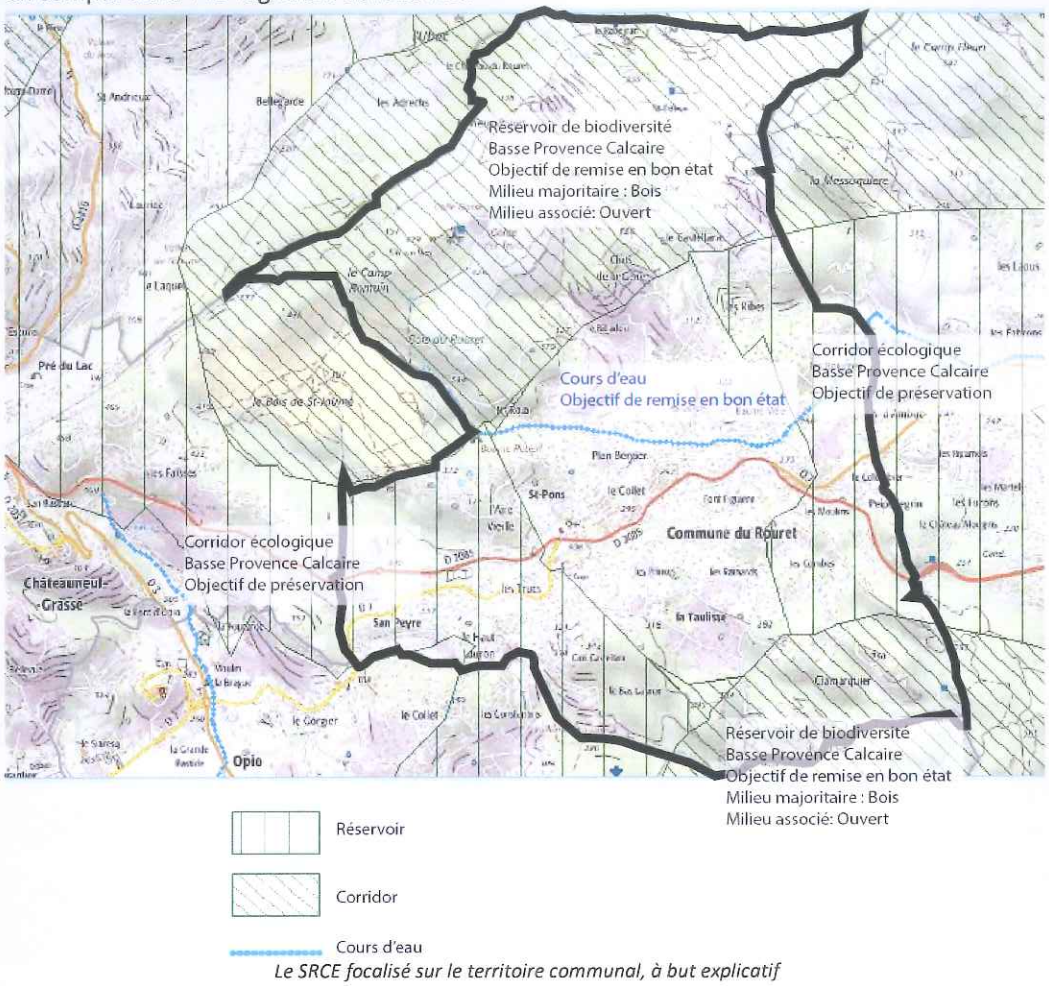
⊙ *Rappel*

Le SRCE de la région *Provence-Alpes-Côte d'Azur* est un outil visant à identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient entre eux à l'échelle régionale. L'ensemble des SRCE constitue la TVB nationale. L'objectif principal est de favoriser le déplacement des espèces sur le long terme. Afin de réaliser cet objectif, le SRCE identifie les continuités écologiques, susceptibles de garantir les échanges ; et propose un plan d'action stratégique. Le PLU doit prendre en compte le SRCE, car le SCoT de la CASA a été approuvé avant l'approbation du SRCE. Le SCoT révisé devra également le prendre en compte.

Le SRCE dispose de deux niveaux de lecture : cartographique et textuel.

Pour rappel la cartographie du SRCE n'a pas vocation à être utilisée à une autre échelle que le 1/100 000e ; ni à définir, seul, le fonctionnement écologique local. Sa prise en compte est nécessaire dans le PLU, afin d'assurer la non-atteinte aux objectifs régionaux en matière de maintien du fonctionnement écologique.

Pour l'exercice, la cartographie du SRCE, zoomée au 1/25 000e, est présentée ci–dessous, permettant d'expliquer la prise en compte de la TVB régionale dans le PLU.




*Le SRCE focalisé sur le territoire communal, à but explicatif*

### ⊙ *Traduction dans le PLU de la prise en compte des réservoirs de biodiversité régionaux*

Les réservoirs de biodiversité identifiés à l'échelle régionale sont délimités précisément (échelle parcellaire) dans les documents graphiques du PLU par un zonage N et A.

L'objectif recherché de remise en état de ces réservoirs passe par la possibilité offerte par le règlement du PLU d'ouvrir les milieux et de favoriser la création d'espaces de transition entre milieux ouverts et fermés.

Cette remise en état passe également par la recherche de non-dégradation de l'existant par une gestion économe des sols, se traduisant par la limitation des possibilités d'extension des constructions existantes et l'encadrement de l'édification des annexes.

Le PPRIF concoure également à cette préservation, par le classement en zone R (zone de danger fort), inconstructible, des espaces identifiés comme réservoirs par le SRCE et le PLU.

### ⊙ *Traduction dans le PLU de la prise en compte du cours d'eau*

Le cours d'eau identifié par le SRCE est le *vallon de Barnarac*. L'objectif qui lui est assigné est une recherche de remise en état.

Le PLU ne peut pas, dans le cadre des outils offerts par le CU, mettre en œuvre des mesures de protection et de gestion de l'eau. En revanche, le PLU identifie le cours d'eau (et les autres cours d'eau du territoire) en secteur Nj inconstructible.

Des marges de reculs vis-à-vis des cours d'eau sont également appliquées dans toutes les zones pour préserver la fonctionnalité des cours d'eau et maintenir des zones-tampon.

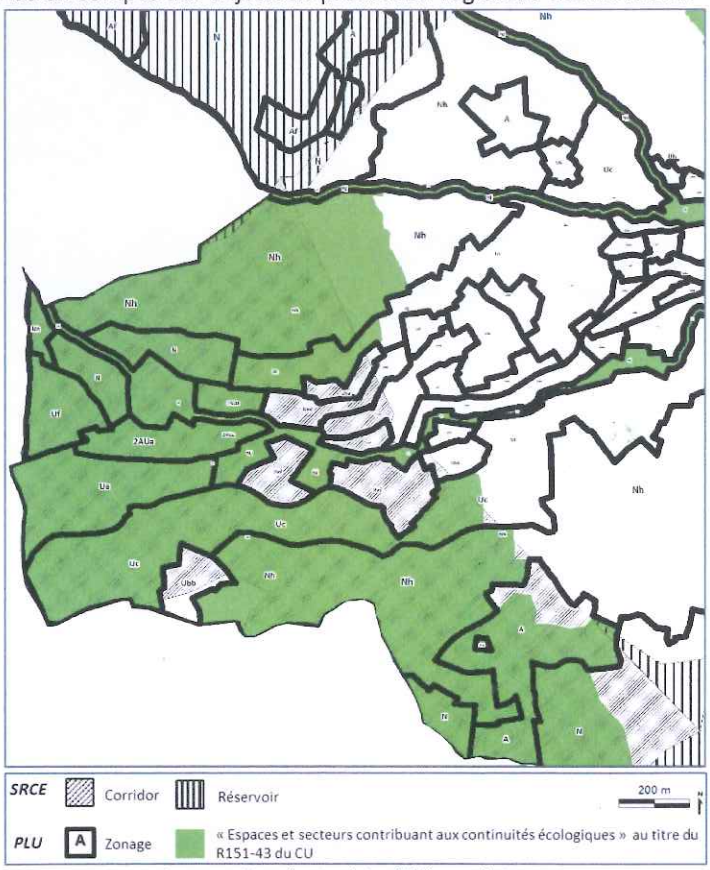
Les zones constructibles pouvant bénéficier d'un ANC sont réduites (une dizaine de logements) et permet de limiter le risque de pollution nouvelle future liée à ces ANC.
Des pointages précis, enregistrés dans la base de données naturaliste SILENE, identifient des espèces à enjeux le long du vallon. La préservation de la végétation et l'inconstructibilité le long des berges permet de ne pas porter atteinte aux espèces. Le PLU rappelle que d'éventuelles destructions d'espèces protégées devront faire l'objet d'une demande de dérogation conformément à l'article L.411-2 du CEnv.

⊙ *Traduction dans le PLU de la prise en compte des corridors écologiques régionaux SRCE*

Comme précisé précédemment, la cartographie du SRCE ne peut pas se superposer au parcellaire communal sans analyse.
Ainsi les deux corridors écologiques qui concernent l'Est et l'Ouest du territoire permettent à l'échelle régionale de lier les réservoirs du Nord et du Sud entre eux. Dans les faits, ces corridors concernent des espaces bâtis plus ou moins denses et des espaces naturels fermés et ouverts.
La cartographie suivante superpose le SRCE (corridors et réservoirs) avec les zones délimitées par le PLU est la prescription graphique du PLU identifiée au titre du R151-43 du CU, correspondant aux « Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques ». Elle permet d'expliquer la délimitation du corridor écologique à l'échelle locale et en particulier l'ajustement du corridor du SRCE.
Les zones N du PLU correspondent aux réservoirs de biodiversité locaux. Les corridors du SRCE concernent certains de ces espaces. Ils sont par conséquent exclus de l'identification au titre du R151-43 du CU.
Le rôle de corridor ne peut être efficient que si celui-ci entre en contact avec les réservoirs de biodiversité. Il est ajusté au Nord et Sud, pour entrer en contact avec les réservoirs du PLU.

- Le projet urbain du *Rouret* fait l'objet d'une OAP et d'un règlement (zones Ua, Ub et leurs secteurs), qui définissent précisément les modalités de prise en compte du fonctionnement écologique à l'échelle du projet de cœur de village. Par conséquent, les zones Ua, Ub et leurs secteurs sont exclus de l'identification graphique au titre du R151-43 du CU.

- La zone A et son secteur Af qui font, au même titre que la zone N, parties des réservoirs de biodiversité locaux sont concernés par cette identification quand ils sont concernés par un corridor du SRCE et situés en contact avec un espace bâti. Les recommandations liées permettent, dans ces zones identifiées régionalement comme sensibles, une bonne prise en compte des enjeux de protection régionale des corridors.




*Superposition du PLU (simplifié) avec le SRCE.*

⊙ *Traduction dans le PLU du plan d'action du SRCE*

Les actions du plan d'action stratégique du SRCE qui concernent les documents d'urbanisme sont repris dans l'orientation stratégique 1 (GOS1) : (extrait du rapport SRCE / plan d'action stratégique du SRCE PACA approuvé en 2014)

> 4.1.1 Plan synthétique des Orientations et actions du Plan d'Action Stratégique
>
> **Orientation stratégique 1 (GOS1)** : agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisme et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de corridors écologiques
>
> En s'appuyant sur les documents d'urbanisme
>
> ACTION 1. Co-construire la Trame Verte et Bleue à l'echelle des documents d'urbanisme SCoT PLU, PLUi, cartes communales (ACT1)
>
> ACTION 2. Maîtriser une urbanisation pour des modes de vie plus durables (ACT2)
>
> ACTION 3. Transcrire dans les documents d'urbanisme les objectifs de préservation et de remise en état des continuités grâce aux sous-trames identifiées dans le SRCE (ACT3)
>
> Par le développement de la nature en ville
>
> ACTION 4. Développer de nouvelles formes urbaines et gérer les espaces de respiration (ACT4)
>
> Par des politiques publiques « intégrées »

ACTION 1 : Le PLU construit une Trame Verte et Bleue adaptée au territoire :

- En hiérarchisant les continuités écologiques présentes sur le territoire et en lien avec celui-ci.
- En réalisant un diagnostic du territoire en fonction de l'usage des sols (agriculture, espaces naturels, espaces bâtis ou de projet).
- En identifiant précisément les espaces naturels et agricoles.
- En définissant une réglementation adaptée à la préservation des espaces et à la limitation de leur consommation.
- En apportant, à travers le règlement, différents outils de prise en compte de la biodiversité et des continuités écologiques sous forme de recommandations et de prescriptions.

ACTION 2 : Le PLU comporte une analyse des capacités de mutation des espaces bâtis et une analyse de la consommation des espaces. Ce travail d'analyse et la réflexion communale ont conduit à la définition d'une enveloppe urbaine cohérente avec la volonté politique, la règlementation et législation en vigueur et les enjeux écologiques identifiés.

ACTION 3 : La commune a choisi d'utiliser une grande partie des outils offerts par le CU pour définir une TVB réglementaire cohérente avec les enjeux du territoire et des espaces avoisinants (Zonage indicé, EBC, L151-23 du CU...).
Le PLU apporte également de nombreuses recommandations en faveur de la biodiversité transcrites dans le règlement du PLU (éclairages, OLD...).

ACTION 4 : Le PLU maintient des espaces de respiration au cœur de l'enveloppe urbaine (OAP, emplacements réservés pour des espaces publics, secteur Nj de la zone N, ...).
Il s'appuie sur le coefficient d'espaces non imperméabilisés et végétalisés pour maintenir des espaces de transition entre les espaces les plus denses (projet de cœur de village) et les espaces naturels et agricoles du Nord et du Sud du territoire.

### *5.5.4.3 La TVB communale*

La TVB communale prend en compte l'intégralité des enjeux identifiés pendant l'élaboration du PLU, tout en traduisant le projet politique communal. Elle est visualisable sur les documents graphiques du PLU, via le zonage et les prescriptions graphiques et via le règlement écrit.
Graphiquement, elle est le résultat de la combinaison de la mise en œuvre des objectifs communaux de limitation de la consommation de l'espace (traduit par les zones N et A et leurs secteurs), par la prise en compte des risques naturels (inondation et feu de forêt), et par la définition du projet phare de la commune de création d'un cœur de village.
Dans le règlement écrit du PLU, la TVB s'appréhende à deux niveaux, sous forme de prescriptions et de recommandations.

⊙ *La trame bleue*

**Graphiquement**

L'intégralité du réseau hydrographique du territoire est classée en Nj (secteur de la zone N). Il correspond à la trame bleue et à la traduction de la prise en compte de l'AZI par le PLU.
Un sur-zonage accompagne les secteurs Nj, il s'agit de l'identification des « espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques » au titre du R151-43 du CU (Cf. ci-après « *Continuités écologiques* »).

**Les prescriptions**

*Zonage* : Dans toutes les zones A et N (y compris Nh), une marge de recul des constructions vis-à-vis des cours d'eau est réglementée : 5 mètres en zones A et N.
*Article 2 :* Le secteur Nj est inconstructible, il ne peut pas accueillir de nouvelle construction à destination d'habitation.
*Article 13 :* les mesures portant sur la gestion du risque inondation concernent également la prise en compte du fonctionnement écologique. Les ripisylves sont à maintenir et à entretenir.

**Les recommandations**

*Article 13 :*
- *Espèces à planter : espèces végétales locales,*
- *Espèces allergisantes à éviter,*
- *Espèces exotiques envahissantes à proscrire,*
- *Propositions pour favoriser la biodiversité dans les jardins.*

⊙ *La trame verte : les réservoirs de biodiversité*

**Graphiquement**

Comme vu précédemment, les réservoirs de biodiversité correspondent à des espaces naturels, agricoles ou à potentiel agricole.
Ils sont classés en zone N ou A au PLU. La recherche d'ouverture des milieux est recherchée.
Des EBC concernent une partie des réservoirs de biodiversité boisés locaux, ce qui va à l'encontre de cet objectif, mais cela s'explique par la prise en compte des enjeux paysagers.

**Les prescriptions**

*Article 2 :* La zone N est inconstructible, elle ne peut pas accueillir de nouvelle construction à destination d'habitation. Les extensions sont limitées (15m²) et les annexes doivent s'implanter dans un rayon de 25 m autour de la construction existante.
*Article 4 :* Les ANC doivent être contrôlés et conformes afin de ne pas entrainer de pollution. Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle.
*Article 11 :* Préservation des restanques (terrasses) et des murs de pierres, qui constituent des éléments du patrimoine et concourent au maintien de la biodiversité.
*Article 11 :* les clôtures doivent permettre le déplacement des espèces. Les haies vives ne peuvent pas être mono-spécifiques.
*Article 12 :* les stationnements doivent être éco-aménagés.
*Article 13 :* L'article renvoie aux documents graphiques et aux dispositions générales pour les éléments identifiés au titre du R151-43 et R151-31 du CU.

**Les recommandations**

*Article 11:* Recommandations pour les éclairages privés et publics afin d'essayer de préserver l'environnement nocturne (température d'éclairage, adaptation de l'éclairage aux besoins, distance de la source lumineuse par rapport aux éléments à éclairer, hauteur...).
*Article 11 :* Proposition pour la création d'une haie écologiquement performante (uniquement constituée de végétaux plurispécifiques, ou grillage à maille large doublé de végétaux,...)
*Article 13 :*
- *Espèces à planter : espèces végétales locales,*
- *Espèces allergisantes à éviter,*
- *Espèces exotiques envahissantes à proscrire,*
- *Propositions pour favoriser la biodiversité dans les jardins.*

⊙ *La trame verte : les corridors écologiques*

**Graphiquement**

L'identification des « espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques » au titre du R151-43 du CU correspondent aux corridors écologiques régionaux ajustés sur le territoire (cf. SRCE).
Associées à cette identification, des prescriptions et des recommandations viennent compléter le règlement en faveur de la biodiversité et de la fonctionnalité écologique des zones du PLU concernées par l'identification graphique. Il s'agit en particulier de la majoration des espaces de pleine terre végétalisés à conserver et des clôtures écologiquement perméables.

Dans l'enveloppe urbaine concernée par le projet Cœur de village, une identification d'espaces non bâtis a été réalisée graphiquement en s'appuyant sur la trame verte créée dans l'OAP du projet.
Hors de cette enveloppe, dans la zone Uc, un maillage « vert » a été identifié. Il permet de localiser les espaces à maintenir en espaces non imperméabilisés. Cette identification est corrélée avec l'article 13 de cette zone qui définit un pourcentage d'espaces de pleine terre à maintenir à l'échelle de l'unité foncière.

**Les prescriptions**

Les secteurs Nh sont identifiés comme des corridors écologiques « fragiles ou sensibles » du fait de l'imperméabilisation écologique liée aux clôtures, à l'imperméabilisation des sols, à la maitrise de la végétation, à la propagation d'espèces exogènes et aux pollutions et nuisances éventuellement présentes.
Les prescriptions concernent la limitation de l'imperméabilisation et le maintien d'espaces de pleine terre végétalisés. Des dispositions de même type concernent les zones urbaines, hormis les zones Ua et Ub et leurs secteurs qui sont régis par des OAP.

**Les recommandations**

Les recommandations en faveur de la biodiversité et du fonctionnement écologique dans les zones de corridors sont similaires à celles des réservoirs de biodiversité.

### *5.5.4.4 Incidences du PLU sur le fonctionnement écologique*

▼ **Incidences négatives**

Dans les réflexions réalisées au cours de l'élaboration du PLU, des EBC ont été positionnés au Nord du territoire sur les espaces boisés faisant face aux *gorges du Loup* et au village perché de *Bar sur Loup*. Ils permettent de préserver la qualité des vues lointaines depuis *Bar sur Loup*. Les EBC ne sont pas positionnés sur le périmètre du site Natura 2000, mais concernent le domaine vital de l'aigle Bonelli défini dans le PNA.
Il aurait été préférable que les milieux puissent être ouverts, pour récréer des conditions favorables à l'espèce. Les EBC empêchent le défrichement et par conséquent la réouverture des milieux.

◀ ▶ **Incidences neutres**

La zone 2AUa de *Barnarac* prend place sur un espace aujourd'hui naturel et boisé, identifié comme appartenant à un corridor écologique d'échelle régionale et à un isolat à l'échelle locale. Il est indispensable que lors de l'évolution du document d'urbanisme, en vue de l'ouverture à l'urbanisation, une évaluation des incidences sur ce secteur soit engagée. Par ailleurs, cette ouverture sera combinée à une OAP qui devra traduire la prise en compte des enjeux identifiés.

▲ **Incidences positives** Le PLU maintient la coupure d'urbanisation identifiée à l'Est du territoire. Il identifie les réservoirs et les corridors à l'échelle de la région, de la CASA et de la commune. Il préserve la trame bleue. Il favorise la réouverture des milieux par le classement d'espaces aujourd'hui naturels en zone Af et la limitation des EBC aux seuls espaces à enjeux paysagers forts.
Dans le cadre de la TVB, la protection des paysages ruraux patrimoniaux est recherchée.
Le PLU prévoit la création d'espaces verts publics et d'aménagements paysagers végétalisés.

### *5.5.4.5 Incidences sur l'eau*

Enjeu traité dans cette partie « Préserver les ressources en eau et assurer l'adéquation du projet urbain avec l'eau potable et l'assainissement.» : *enjeu fort*

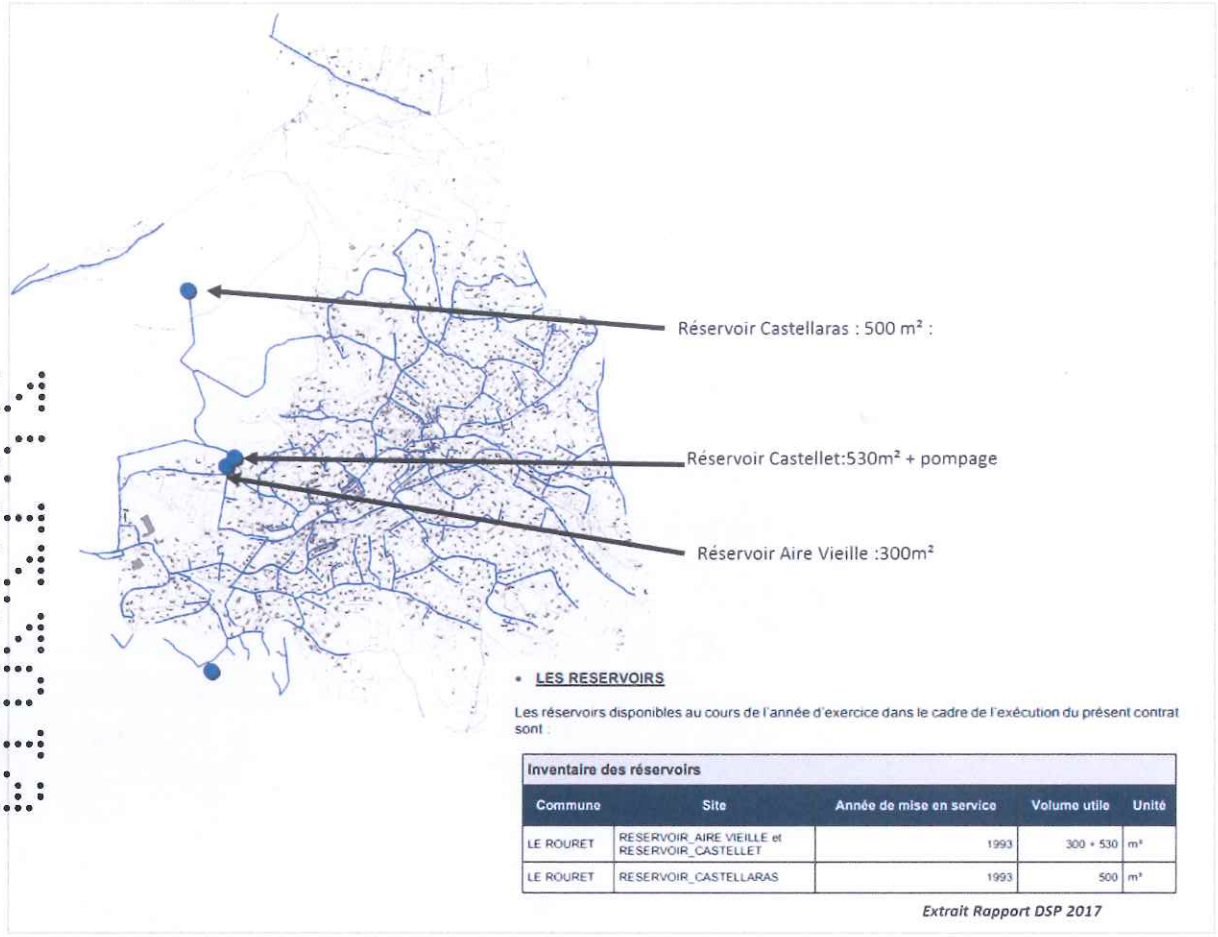
### 5.5.4.6 *Eau potable*

**Important :** *La commune ne dispose pas de ressource propre pour son alimentation en eau potable.*

**Incidences neutres**

Pour mémoire : le rendement du réseau est de 80,3% en 2017.

Le projet de PLU ne comporte pas de zone d'urbanisation future alternative, dont l'ouverture à l'urbanisation serait conditionnée à la réalisation de travaux sur les réseaux d'eau. Toutes les zones U du PLU sont raccordées au réseau d'eau potable.




- **LES RESERVOIRS**

Les réservoirs disponibles au cours de l'année d'exercice dans le cadre de l'exécution du présent contrat sont :

| Inventaire des réservoirs | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Commune | Site | Année de mise en service | Volume utile | Unité |
| LE ROURET | RESERVOIR_AIRE VIEILLE et RESERVOIR_CASTELLET | 1993 | 300 + 530 | m³ |
| LE ROURET | RESERVOIR_CASTELLARAS | 1993 | 500 | m³ |

***Extrait Rapport DSP 2017***

*Le réseau d'eau potable*

**Incidences neutres**

Le territoire communal est concerné sur sa pointe Nord-Est par le périmètre de protection rapproché du forage du *Lauron*.

Cet espace classé en zone N au PLU et en zone R au PPRIF est inconstructible.

Le PLU n'a pas d'incidence sur cette SUP. Elle est reportée aux documents graphiques du PLU.

**Incidences neutres pouvant évoluer hors contexte du PLU**

Les droits d'eau de la commune sur la *source du Foulon* sont de 2592 m³/j, ce qui représente annuellement 946 080 m³.

En 2017, 678 459 m³ d'eau ont été importés sur le territoire communal, soit 71% des volumes des droits d'eau annuels.

La même année, les Rourétans ont consommés 454 370 m³, soit par extrapolation, une consommation d'environ 113m³/an/habitant (moyenne réalisée sans prendre en compte les divers usages de l'eau consommée).

La commune souhaite accueillir 1000 habitants supplémentaires à un horizon de 15 ans.

En appliquant cette moyenne de 113m³/an/habitant, la consommation supplémentaire serait de 113000 m³/an. Dans l'hypothèse où le rendement du réseau resterait le même, les besoins en eau supplémentaires seraient par conséquent de 135600 m³/an. Soit 14% des droits d'eau de la commune sur la *source du Foulon*. Les droits seront donc suffisants pour alimenter la commune (besoins = 85% des droits d'eau).

Ceci est la théorie. Dans la pratique, la ressource en eau de la commune n'est pas diversifiée.
La maitrise de l'eau du *Foulon* n'est pas communale.
A l'heure actuelle, dans le cadre de la présente évaluation des incidences, aucune connaissance de l'évolution des capacités de la ressource en eau du *Foulon* n'est connue.
Par conséquent, la capacité réelle de la commune à couvrir ses besoins en eau à l'horizon 15 ans est inconnue.

☞ *La commune ne dispose pas de schéma directeur d'eau potable.*

### *5.5.4.7 Assainissement*

**Important :** *La commune dispose de zones en AC et d'autres non couvertes par ce réseau en ANC.*
*La STEP est intercommunale.*
*Pour accueillir la nouvelle population projetée d'environ 1000 habitants supplémentaires à l'horizon 15 ans, le PLU prévoit de créer environ 405 logements en Résidence Principale.*

▲ **Incidences positives**

Par courrier daté du 29 novembre 2019, le Président du syndicat intercommunal pour l'extension et la gestion de la STEP des Bouillides confirme que les capacités de la STEP des Bouillides auront été augmentées de manière à pouvoir accueillir les 1000 habitants supplémentaires prévus à cette échéance par la commune du Rouret. En effet, le Syndicat a lancé les travaux de finalisation d'extension de la STEP des Bouillides passant de 30 000 Eq/Hab à 50 000 eq/hab.
La part des eaux usées de la commune dans la capacité nominale de la STEP est estimée à 2%.

◀ ▶ **Incidences neutres**

Les règles du PLU permettraient (hypothèse haute) de produire une dizaine de nouveaux logements en zones Uc, qui ne seraient pas raccordés à l'AC. Le règlement de l'article 4 de la zone Uc autorise l'ANC.
Les nouvelles installations seront contrôlées par le SPANC.

◀ ▶ **Incidences neutres**

3% des ANC actuels ne sont pas conformes et présentent un danger ou un risque. Le PLU n'a pas d'action directe sur ces installations ou sur leur mise en conformité.
Le PLU classe la majorité des zones non raccordées à l'AC en zone inconstructible. Ce choix permet de limiter le nombre d'ANC.

☞ *La commune ne dispose pas d'un schéma directeur d'assainissement des eaux usées.*

### *5.5.4.8 Compatibilité du PLU avec le SDAGE RM*

Le PLU doit être compatible avec le SCoT. Le SCoT doit être compatible avec le SDAGE. Le SDAGE « mesures 2016-2021 » a été approuvé après l'approbation du SCoT, qui par conséquent ne justifie pas de sa compatibilité avec le SDAGE.
Le PLU doit justifier de sa compatibilité avec le SDAGE. Cette justification servira de justification de la compatibilité du PLU avec le SCoT révisé sur le thème de l'eau.
Le PLU doit être compatible avec les 9 orientations fondamentales (OF), les mesures et les objectifs de qualité et de quantité d'eau définis par le SDAGE RM.
Le PLU veille à apporter toutes les solutions possibles (dans le champ d'application possible du document d'urbanisme, offert par les outils du CU) pour la préservation de la ressource en eau.
Il convient de rappeler que le PLU ne peut pas réglementer l'usage des produits phytosanitaires, ni réglementé l'usage des sols (type de cultures, mode d'agriculture, ...), mais essaie de limiter l'effet d'éventuelles pollutions sur les cours d'eau en réglementant des marges de recul et le maintien de bandes végétalisées.

**Le rendement du réseau d'eau est de 80,3 %, ce qui est compatible avec les attentes du SDAGE.**

Aucun projet de la commune n'est de nature à aller à l'encontre des OF du SDAGE. Les éléments ci-après précisent dans les grandes lignes et par OF leur prise en compte par le PLU.

***OF 0 : S'adapter aux effets du changement climatique***
Les éléments de justification de la bonne prise en compte par la commune des effets envisageables du changements climatiques sont répartis dans l'ensemble du rapport de présentation et ont trait à des thématiques transversales, telles que la préservation de la ressource en eau, le recours aux énergies renouvelables, la cohérence entre les équipements, la ressource et le projet démographique, la prise en compte des risques naturels et de la biodiversité...

***OF 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité***
Orientation hors contexte du PLU, mais qui sera vraisemblablement intégrée dans la révision du SCoT de la CASA.

***OF 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques***
Disposition 2-01 : Mettre en œuvre de manière exemplaire la séquence ERC.
Le projet communal (et sa traduction réglementaire) ne devrait pas avoir d'effet négatif sur les milieux aquatiques présents sur le territoire. Le PLU rappelle que tout projet autorisé par le PLU susceptible d'avoir une incidence sur l'environnement, y compris sur l'eau, doit faire l'objet d'une étude d'impact et de la mise en œuvre d'une séquence ERC.
A l'échelle du PLU, l'inconstructibilité des espaces proches des berges, et les prescriptions et recommandations en faveur de l'entretien et de la préservation des cours d'eau, constituent à l'échelle du PLU un **évitement**. La délimitation de la zone constructible constitue une **réduction** et la compensation à l'imperméabilisation évitant le ruissellement vers les cours d'eau et les conséquences associées constituent également une **réduction.**

***OF 3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement***
La commune ne dispose pas de schéma de distribution d'eau ou d'assainissement.
Les dispositions de cette orientation ne concernent pas directement le PLU.

***OF 4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin-versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau***
Disposition 4-09 : Intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique.
Le PLU intègre l'objectif de non-dégradation et la séquence « éviter - réduire - compenser », tels que précisé par l'OF n°2; limite et conditionne la constructibilité des secteurs pouvant présenter des effets négatifs sur la recherche de remise en état des cours d'eau (limitation des ruissèlements, tampon entre les cours d'eau, limitation des ANC,...), réglemente les actions à mener pour maintenir les ripisylves qui sont encore existantes.

***OF 5 : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé***
Disposition 5A-04 : Le PLU limite les surfaces imperméabilisées (gabarits en zone Ua et Ub, règles des articles 9 et 13 des autres zones) et définit les modalités de compensation de l'imperméabilisation grâce aux données du PAPI.

***OF 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides***
Le PLU ne va pas à l'encontre de cette OF.

***OF 7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir***
Le territoire ne dispose pas de ressource propre pour l'alimentation en eau potable. Il est à noter que les forages privés doivent être déclarés en Mairie et qu'à ce jour, aucun forage n'a été déclaré.

***OF 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.***
Le PLU prend en compte le seul élément de connaissance du risque inondation sur le territoire : l'AZI.

## 5.5.5 Incidences sur l'adaptation au changement climatique

Enjeu traité dans cette partie « S'adapter au changement climatique» : *enjeu modéré*

**Important :** *L'adaptation du territoire au changement climatique est une thématique transversale, traitée indirectement dans les chapitres « Risques naturels», « biodiversité », « ressources en eau »...*

▲ **Incidences positives**

Le règlement du PLU permet d'anticiper les éventuels dysfonctionnements des réseaux et des équipements liés à l'accroissement de la population et du nombre de logements. Il agit ainsi sur la réduction de l'exposition des personnes et des biens aux ruissellements, réduit les risques de nouvelles pollutions liées aux rejets dans l'eau et les sols (suppression de la quasi-totalité des secteurs constructibles en ANC) et contribue au maintien de la biodiversité.

▲ **Incidences positives**

Le projet phare du PLU permettra :

- d'apaiser la circulation dans le nouveau cœur de village et ses îlots annexes. La pression du trafic automobile sur la RD 2085 devrait être moins importante, car contrebalancée par des aménagements piétons et cyclables concourant à un apaisement du trafic. La qualité de l'air et les nuisances liées à la RD seront améliorées.
- d'améliorer les conditions de vie dans le nouveau cœur de village par la création d'espaces verts et d'espaces publics de convivialité et d'échange, facilitant les déplacements doux et l'attractivité des commerces et services du *Rouret*. Ainsi un recours moins systématique à la voiture permettra également de diminuer les émissions atmosphériques.

▼ **Incidences négatives**

L'augmentation projetée à 15 ans de la population entraînera une augmentation de la consommation énergétique dans le secteur résidentiel et du transport

▪ REDUCTION : Le PLU adapte son règlement afin que les dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à l'architecture des bâtiments puissent se développer et participer à la réduction de la consommation d'énergie fossile.

☼ *Hors contexte du PLU, l'évolution des technologies constructives (bâtiments passifs, voir positifs BEPOS) devrait limiter l'augmentation des besoins. Les progrès techniques en matière de déplacement peuvent également limiter cette incidence (véhicule électrique, TC, co-voiturage...)*

## 5.5.6 Incidences sur les nuisances

Enjeu traité dans cette partie « Veiller à ne pas augmenter les nuisances sonores, lumineuses,...» : *enjeu faible.*

▲ **Incidences positives**

Sur la question des nuisances :

- le règlement du PLU de chaque zone précise les modalités à prendre en compte pour préserver l'environnement nocturne. Pour mémoire, il s'agit de recommandations, le CU ne disposant pas de ce type d'outils.
- L'apaisement de la circulation, sur la RD 2085 en particulier, et sur toutes les voies existantes en général de la commune, grâce à l'OAP *déplacement* devrait avoir un effet positif sur le bruit routier. Par ailleurs, le PLU rappelle les règles à respecter concernant les voies bruyantes (AP en annexes générales du PLU_ Pièce 5 du PLU). Les documents graphiques du PLU (Pièces 4.2 du PLU) identifient le corridor d'isolement acoustique correspondant à l'arrêté préfectoral.

## 5.5.7 Incidences sur la mobilité

Enjeu traité dans cette partie « S'adapter au changement climatique» : *enjeu modéré*

**Incidences positives**

- Le PLU comporte une OAP spécifique relative aux déplacements (document 3.2) qui traduit les enjeux définis dans le PADD tels que « la traversée du village en boulevard urbain apaisé ». Cette OAP hiérarchise les voiries sur l'ensemble de la commune. Les modes doux (piétons, cycles) sont matérialisés sur le plan. L'OAP cœur de village (document 3.1) prévoit des stationnements en bord de voirie et pour chaque programme immobilier.
- Le PLU prévoit des ER ou des alignements (OAP) afin de pouvoir développer les trottoirs, calibrer les largeurs de voiries... les voiries les plus éloignées du centre-ville (l'étalement urbain concerne près de 300 ha) sont aussi concernées. Mais cet étalement urbain rend onéreux le déploiement de trottoirs sur la totalité des voies. A cela rajoutons, l'absence de compétence de la collectivité sur de nombreuses voies privées.
- Le volume de stationnements est important Les OAP prévoient de nombreux dispositifs pour l'optimisation et l'augmentation du stationnement. Le Règlement du PLU reste ambitieux en termes de places de stationnements nécessaires par logement, car les Rourétans sont encore tributaires de la voiture pour leur vie quotidienne. En marge du PLU, d'autres actions contribuent à améliorer la question (gestion en zone bleue), rachat de stationnements visiteurs, projet de création d'un parking public...

# 5.6 Évaluation des incidences Natura 2000

## 5.6.1 Avant-propos

*Le Rouret* est une commune de 710 ha, accueillant près de 4000 habitants. Le territoire est limitrophe du PNR des *Préalpes d'Azur* et appartient à l'intercommunalité de la CASA. Il est, en son centre et pour moitié de sa superficie, occupé par des espaces bâtis plus ou moins denses. Les espaces agricoles sont aujourd'hui peu nombreux et les espaces naturels sont liés à l'enfrichement de terres anciennement exploitées par l'agriculture. La démarche d'élaboration du PLU s'appuie sur un véritable projet de territoire, voué à créer un centre de village. Le projet de PLU prend en compte le SCoT de la CASA approuvé et les autres documents intégrateurs dans un rapport de compatibilité, justifié dans le RP et le RIE.

Pour cela la volonté communale est, et a toujours été, de préserver les espaces libres de construction et d'anticiper l'avenir du territoire en planifiant les aménagements urbains.

La présence sur le territoire de la zone de protection spéciale (ZPS) « ***Préalpes de Grasse*** » de la Directive Oiseaux et de la zone spéciale de conservation (ZSC) « ***Rivière et gorges du Loup*** » de la Directive Habitats, impliquent leur nécessaire prise en compte dans la démarche d'élaboration du PLU.
L'estimation de l'incidence ou absence d'incidence du projet de PLU sur les habitats ou les espèces d'intérêt communautaire, ayant fait l'objet de la désignation de ce site doit par conséquent être intégrée dans le RIE.

La présente évaluation se base sur le dossier de PLU prêt à être arrêté (2019), ses documents de règlement graphiques et écrits et sur le DOCOB. L'objectif de l'évaluation est de prendre en compte les effets directs et indirects du PLU sur les sites Natura 2000 ; et d'assurer de la compatibilité entre les occupations du sol définies par le PLU et les objectifs de préservation des sites Natura 2000.

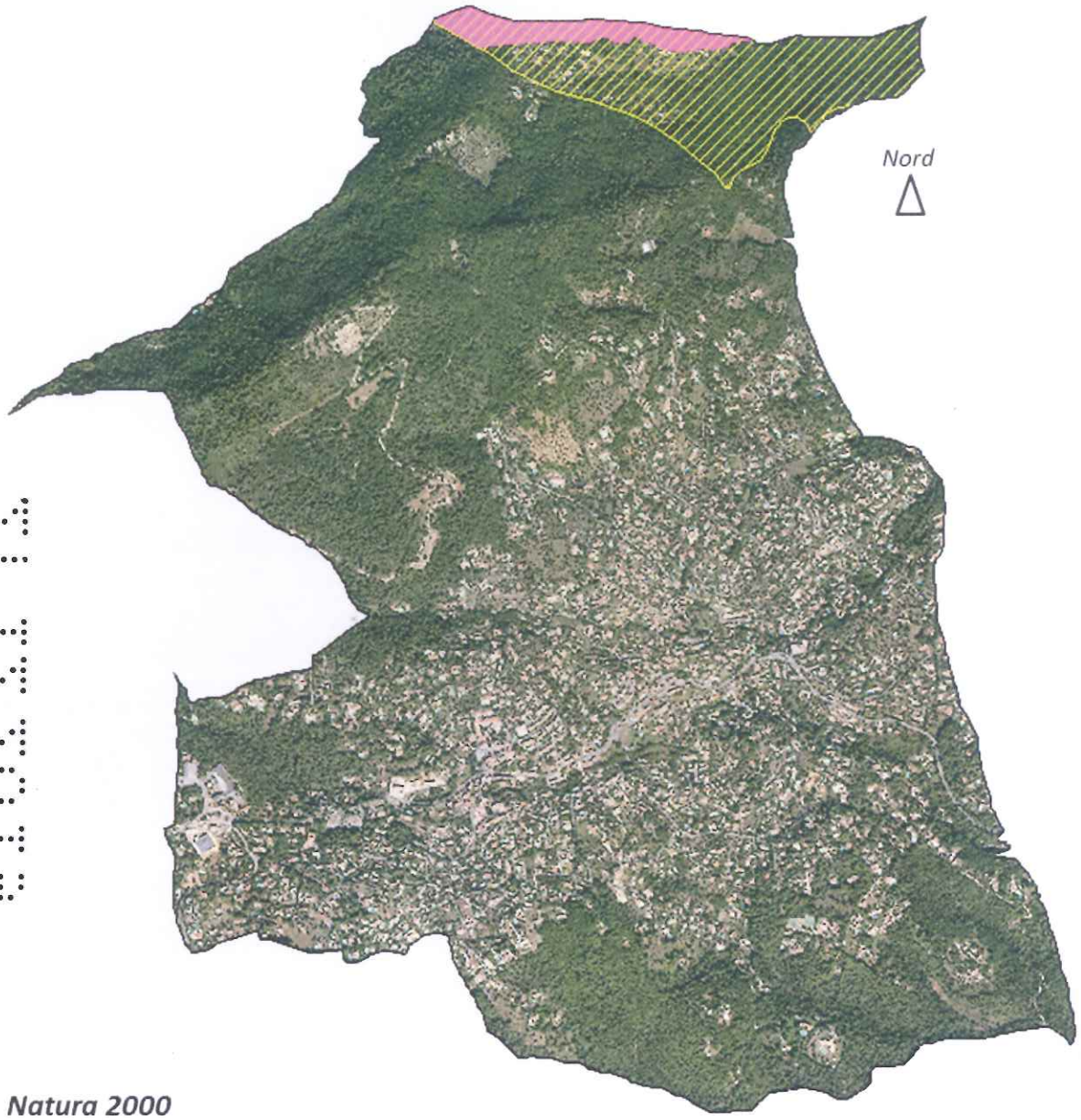
## 5.6.2 Le territoire au regard de Natura 2000.

### *5.6.2.1 Définitions*

Sont qualifiés de « zone de dépendance » du site Natura 2000, les espaces dont dépendent les fonctionnalités écologiques du site Natura 2000. Elle est établie au regard des objectifs de conservation définis dans le DOCOB, eux-mêmes définis au regard des espèces et des habitats ayant fait l'objet de la désignation du site.
Cette zone de dépendance concerne les milieux inclus dans le site Natura 2000, et potentiellement des sites extérieurs au site, mais fonctionnellement liés à eux.
Les zones d'influences sont les espaces pour lesquels le PLU et les occupations du sol qu'il autorise peuvent avoir une influence sur la fonctionnalité des sites Natura 2000.
Dans un premier temps, l'analyse consiste à déterminer qu'elle est la zone d'influence du PLU et sur quel site Natura 2000 porte cette influence.
Dans un second temps, les incidences du PLU sur ces zones d'influence seront déterminées : positive ou négative, associée à un niveau d'intensité (faible, modéré, fort), à une durée (permanente ou temporaire).
Les notions d'influence et d'incidence peuvent concerner la fonctionnalité des milieux ou la destruction d'espèces.

### *5.6.2.2 Site Natura 2000 et territoire communal*

Le territoire communal est directement concerné par le site de la Directive Oiseaux « *Préalpes de Grasse* », couvrant 41 hectares de la commune ; et par le site de la Directive Habitats « *Rivière et gorges du Loup* » sur 7 hectares. Les deux sites, situés au Nord Est du territoire, se superposent.



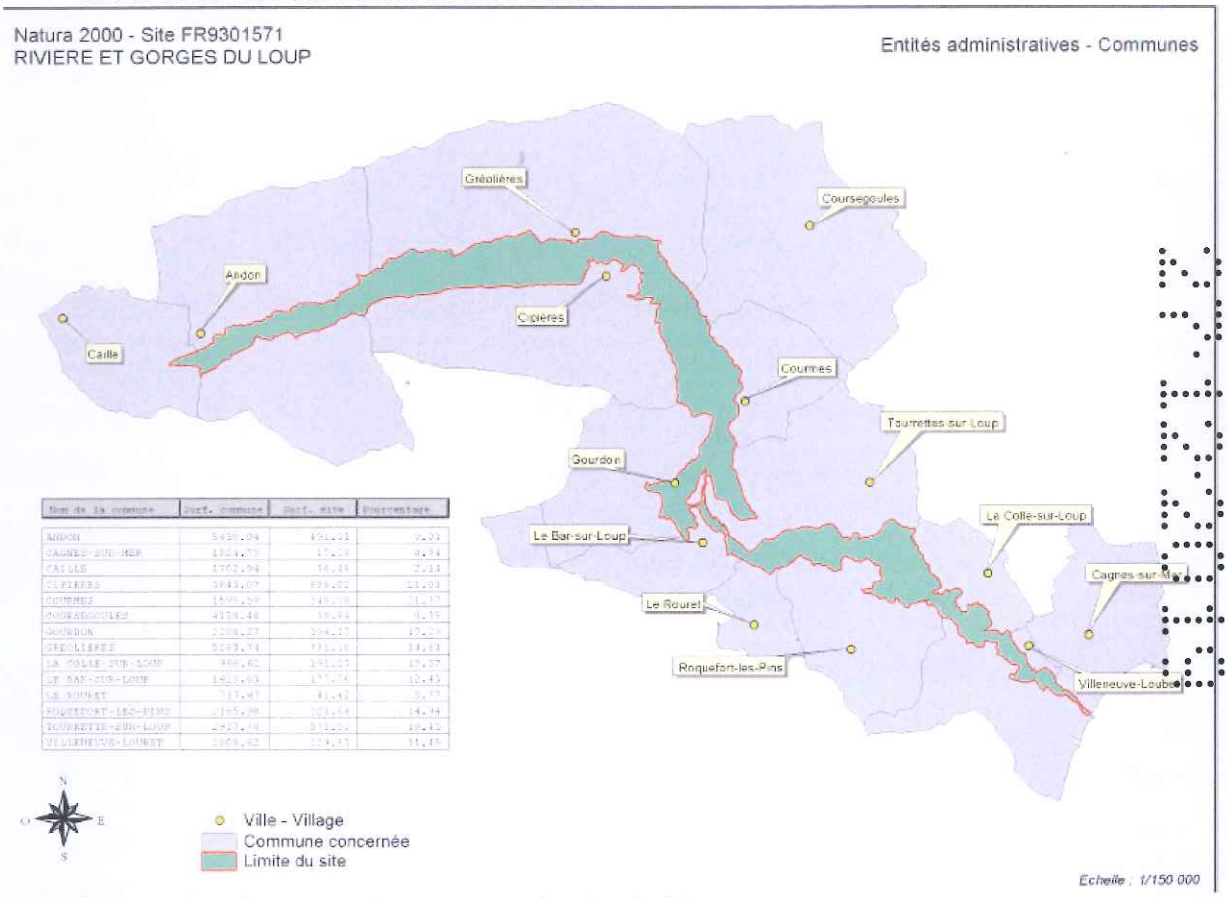
## *Rivières et Gorges du Loup*

*(Extrait du DOCOB):*

Le site « *Rivière et Gorges du Loup* » d'une superficie de 4444 ha suit le parcours du fleuve *Loup* (et 48 km de linéaire de fleuve) dans le département des *Alpes-Maritimes*.

De sa source à l'embouchure, *Le Loup* est le fil conducteur de ce site. Sur cette entité unique, quatre secteurs peuvent être distingués :

- Le *cours supérieur du Loup* : le fleuve emprunte une partie du synclinal du *Haut-Loup d'Andon* à *Gréolières*, dominé par les massifs de *l'Audibergue* et du *Cheiron*.
- Les *gorges supérieures du Loup* : *Le Loup* entaille profondément de grandes falaises calcaires depuis *Bramafan* jusqu'à *Pont du Loup*.
- *Les basses gorges et le cours inférieur du Loup* : de *Pont du Loup* jusqu'à la *Colle-sur-Loup*, le fleuve serpente entre des versants boisés moins escarpés. ***Les 7 hectares de la ZSC sur la commune du Rouret font partie de ce secteur et représentent 5,7% de la superficie du site.***
- La plaine de *Villeneuve-Loubet* : où *Le Loup* termine sa course, est nettement plus urbanisée : le périmètre du site est cantonné au linéaire du cours d'eau.

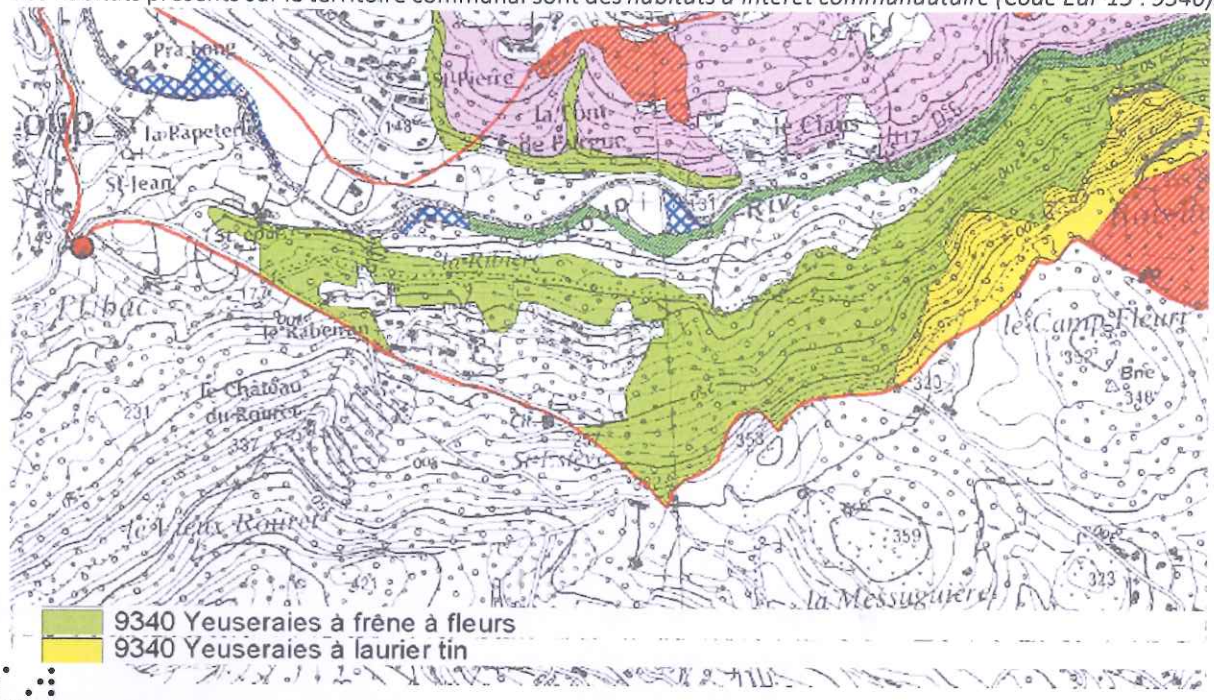



Sur le site, les enjeux de conservation sont par ordre de priorité :

1. Habitats et espèces menacés par les activités de loisirs pratiqués sur le site et plus généralement par la fréquentation humaine.
2. Habitats et espèces liés à la préservation de l'hydrosystème et des milieux riverains
3. Habitats et espèces des milieux spécifiques très présents dans la vallée du Loup que représentent les falaises et les grottes.
4. Habitats et espèces menacés par l'urbanisation, les interventions et l'équipement en milieu naturel, les pollutions.
5. Habitats et espèces dépendant du maintien d'une activité agro-pastorale raisonnée pour lutter contre la dynamique naturelle d'enfrichement et de reforestation.
6. Habitats et espèces liées à la présence d'îlots de forêts matures.

Pas de flore, ni de faune d'intérêt communautaire identifiées par le DOCOB sur la partie du territoire concernée par Natura 2000

Les habitats présents sur le territoire communal sont des *habitats d'intérêt communautaire (Code Eur-15 : 9340).*




La zone blanche correspond à une zone bâtie.

La yeuseraie à laurier tin

C'est la chênaie verte typique, largement répandue dans la région méditerranéenne française à l'étage mésoméditerranéen. Sur le site, elle occupe différentes stations, généralement sur des sols rocheux et peu profonds, le plus souvent aux expositions chaudes. En ubac, elle se cantonne en haut de versant et sur les crêtes. Elle se rencontre aussi sur les plateaux, où elle est fréquemment surmontée d'une strate arborescente élevée à *Pinus halepensis* et *Pinus pinaster*.

Cette forêt se présente souvent sous l'aspect de taillis peu élevés, la strate arborescente dépassant rarement 7-8 mètres de hauteur. Celle-ci, très pauvre en espèces est dominée par *Quercus ilex*, avec *Pinus halepensis* et *Arbutus unedo*. La densité des houppiers de chênes verts induit un assombrissement permanent en sous-bois. La strate arbustive est donc composée d'espèces sclérophylles pouvant supporter de faibles intensités lumineuses : les lianes ubiquistes *Smilax aspera* et *Rubia peregrina*, *Viburnum tinus*, *Ruscus aculeatus*, *Phillyrea latifolia*, *Laurus nobilis*, *Arbutus unedo*. Dans les taillis moins denses, quelques espèces héliophiles peuvent subsister, comme *Lonicera implexa*, *Rhamnus alaternus* ou *Pistacia lentiscus*. La faible luminosité, encore accrue au niveau de la strate herbacée et l'épaisseur de la litière de feuilles de chênes verts limite fortement le nombre d'espèces végétales : *Asplenium onopteris*, *Rubia peregrina*, *Ruscus aculeatus*, *Hedera helix* et de nombreux semis de *Quercus ilex*. Pour les mêmes raisons, la strate muscinale est quasi inexistante.

- La yeuseraie à frêne à fleurs

Ce type de forêt, très répandu en Ligurie, arrive en limite d'aire dans les Alpes-Maritimes, où il caractérise le secteur préligure littoral, marqué par une pluviométrie et une température moyenne annuelle plus élevés qu'en Provence. Cette forêt se développe à l'étage mésoméditerranéen, dans les ubacs et les fonds de vallon. Elle est particulièrement bien représentée dans la basse vallée du Loup, en raison de sa topographie accidentée (gorges et vallons encaissés). Sur le site, cet habitat se trouve à la fois sur calcaire (majeure partie du site), et sur conglomérats andésitiques (Villeneuve-Loubet).

Il s'agit d'une futaie semi-caducifoliée avec sous-étage à chêne vert. L'influence orientale est surtout marquée dans la synusie arborescente, qui est souvent dominée par *Ostrya carpinifolia* et *Fraxinus ornus*, accompagné de *Quercus ilex*, *Acer opalus*, *Quercus pubescens* (*Ostryo carpinifoliae-Fraxinetum orni*). « Ces arbres peuvent être en mélange équilibré, mais le plus souvent, l'un deux domine, notamment l'Ostrya qui a une croissance rapide » (LAPRAZ, 1975). Les faciès à *Quercus ilex* sont plus fréquents dans les niveaux topographiques élevés (haut de versant, croupes). Il existe sur le site une variante enrichie en *Carpinus betulus*, observée ponctuellement en fond de vallon (Pont de l'Abîme : la Serre Vieille).

La strate arbustive est plus riche en espèces que dans la yeuseraie à laurier tin, surtout dans les faciès dominés par le charme-houblon. A basse altitude on rencontre souvent une synusie arbustive riche en *Laurus nobilis*, accompagné de *Ruscus aculeatus*, *Hippocrepis emerus*, *Smilax aspera*, *Viburnum tinus*, *Quercus ilex*, *Tamus communis*. Dans certaines stations où le laurier forme des fourrés denses et élevés en sous-bois, nous avons rattaché ceux-ci à l'habitat communautaire « 5310 Taillis de *Laurus nobilis* ». D'autres arbustes caducifoliés sont fréquents dans ces forêts : *Cytisophyllum sessilifolium*, *Crataegus monogyna*, *Cornus sanguinea*, *Cotinus coggygria*.

Le couvert semi-caducifolié des ostryaies et l'humidité du sous-bois favorise le développement d'une strate herbacée assez diversifiée, composée majoritairement d'espèces de répartition eurasiatique, généralement considérées comme peu communes à l'étage mésoméditerranéen dans le sud-est de la France : *Mercurialis perennis*, *Euphorbia amygdaloides*, *Hedera helix*, *Melica uniflora*, *Hepatica nobilis*, *Brachypodium sylvaticum*, *Viola reichenbachiana*, *Viola alba* subsp. *denhardtii* etc. On observe les synusies herbacées les plus riches dans les fonds de vallons, avec par exemple un groupement dominé par des fougères : *Polystichum setiferum*, *Asplenium scolopendrium*, *Polypodium cambricum*, *Asplenium onopteris*. Dans les niveaux topographiques plus élevés, la strate herbacée s'appauvrit progressivement, se réduisant à quelques espèces : *Hedera helix*, *Asplenium onopteris*, *Rubia peregrina*, *Asparagus acutifolius* etc.

Différentes synusies colonisent les blocs et parois rocheuses calcaires en forêt :

- un groupement herbacé très pauvre, dominé par *Polypodium cambricum* (habitat communautaire : 8210, « falaises méditerranéennes à fougères ») est fréquent dans les basses gorges du loup.
- des groupements bryophytiques, riches en espèces méditerranéo-atlantiques et méditerranéennes dont les plus remarquables sont *Eurhynchium meridionale*, *Porella obtusata*, *Marchesinia mackaii*, *Cololejeunea rosseticana*, *Homalia lusitanica*.

Les troncs d'Ostrya carpinifolia accueillent parfois un groupement intéressant de bryophytes corticoles avec *Cryphaea heteromalla*, *Cololejeunea minutissima*, *Radula complanata*.

*Menaces sur ces habitats :*

Sur l'ensemble du site, les forêts à chêne vert évoluent librement, les taillis de chêne vert ne sont plus exploités depuis longtemps. D'une manière générale, l'abandon massif des cultures qui a débuté après la première guerre mondiale s'est traduit par une reconquête forestière spectaculaire de l'espace. Des futaies de 20-25 m de charme-houblon âgées de 70 ans ne sont pas rare dans la basse vallée du Loup.

Dans la partie du site la plus littorale (jusque vers Bar-sur-Loup), les forêts à chêne vert subissent des dégradations :

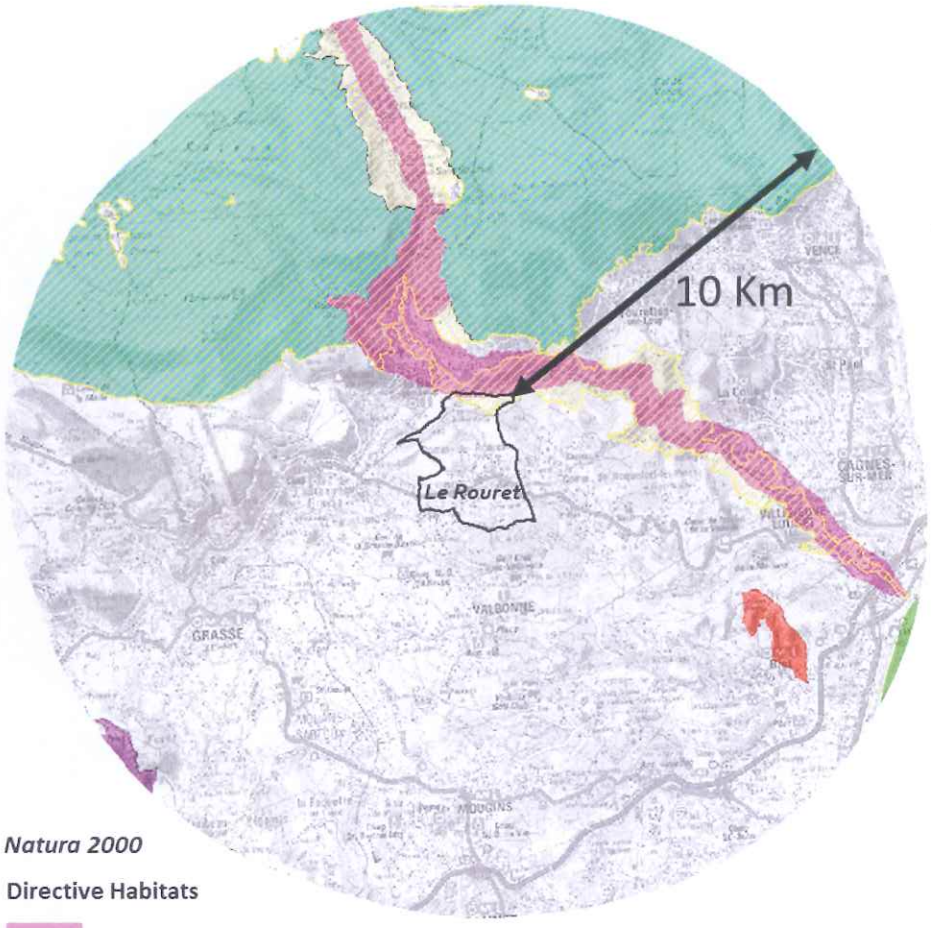
- mitage urbain, « cabanisation » occulte,
- décharges sauvages en contrebas et en bordure des voies carrossables (routes, pistes DFCI, chemins privés) : ordures ménagères, résidus d'élagage et de désherbage, gravats, appareils ménagers et meubles (« monstres »), épaves de véhicules etc.
- effluents domestiques d'eaux usées
- ramassage abusif à des fins commerciales du lentisque, du myrte et autres espèces utilisées par les fleuristes.
- aménagement du milieu naturel dans un but touristique (Canyon Forest à Villeneuve-Loubet) : débroussaillement intégral du sous-bois, élagage des arbres, purge des parois rocheuses, piétinement etc.

## 5.6.3 Dépendance et influence

Sur la représentation suivante, six sites du réseau Natura 2000 apparaissent, intégralement ou en partie, dans un périmètre de 10 Km à vol d'oiseau autour de la commune. Ils peuvent être fonctionnellement et/ou écologiquement liés entre eux et au territoire du *Rouret*.

La zone de dépendance du site Natura 2000 est le fleuve *Loup* et les gorges. La commune du *Rouret* ne semble pas jouer un rôle prépondérant dans la fonctionnalité du site (absence d'espèces d'intérêt communautaire identifié sur le territoire, absence d'habitat naturel à enjeu, autre que sur le versant Nord du *Rouret* lié au site Natura 2000). La zone de dépendance est donc située hors du territoire et la zone d'influence semble limitée à ce versant.

Il convient tout de même de rappeler que le territoire communal est hydrauliquement lié au *Loup,* car appartenant à son bassin-versant, et que d'éventuelles dégradations de la qualité des eaux sur *Le Rouret* auraient des conséquences sur la qualité du fleuve.




*Sites Natura 2000 sur le territoire communal et dans un périmètre de 10 km autour de la commune.*
*(Carte BEGEAT Source DREAL PACA)*

## 5.6.4 Incidences

Le classement en zone naturelle des espaces concernés par le site Natura 2000 et par le PNA assure la préservation des milieux (pas d'urbanisation nouvelle). Le PPRIF concoure également à cette préservation.
Suite à des échanges entre la commune et l'animateur Natura 2000, il a été convenu que le périmètre du site Natura 2000 ne serait pas couvert par des EBC, afin de faciliter les actions de la CASA sur ce site dans le cadre de l'animation Natura 2000.
***Pas d'incidence sur les habitats, ni sur les espèces.***

En dehors des zones de dépendance et d'influence, la bibliographie identifie peu d'espèces d'intérêt communautaire sur le territoire communal. Les espèces identifiées par SILENE sont :

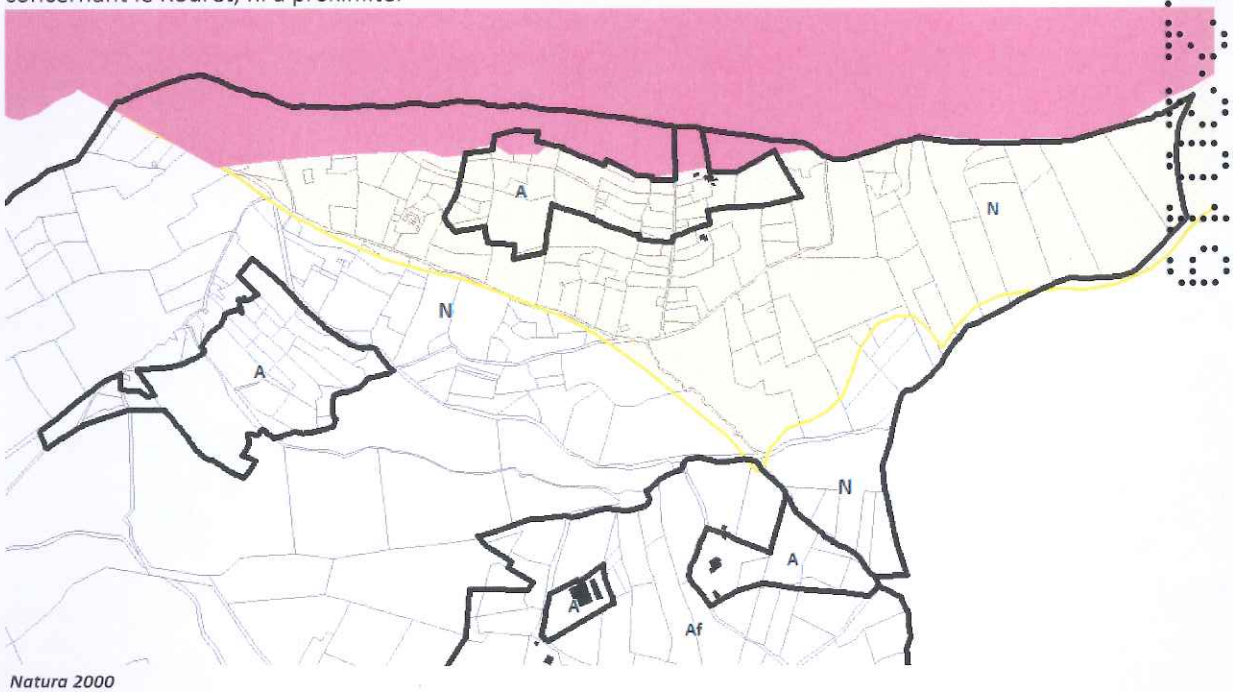
- Rainette méridionale,
- Damier de la succise (papillon),
- Bondrée apivore (rapace),
- Milan Noir (rapace),
- Circaète Jean le Blanc (rapace),
- Faucon pèlerin (rapace).

**La localisation des pointages de ces espèces par la bibliographie ne sont pas concernés par des projets urbains.**

Aucun projet du PLU ne semble avoir d'incidence significative en termes de dérangement ou de destruction d'espèces ou d'habitats ayant justifié la désignation des sites Natura 2000

## 5.6.5 Superposition Natura 2000 et PLU

Aucune zone constructible (U ou AU) et aucun STECAL, ne sont prévus à l'intérieur des périmètres Natura 2000 concernant le Rouret, ni à proximité.




*Natura 2000*

**Directive Habitats**
ZSC « Rivière et gorges du Loup »

**Directive Oiseaux**
ZPS « Préalpes de Grasse »

# 5.7 Justification des choix par rapport aux autres solutions envisagées

L'évaluation environnementale a été menée en parallèle de l'élaboration du PLU. Le PADD a été élaboré en tenant compte des enjeux environnementaux identifiés dans l'EIE.
Au cours de l'élaboration du PLU, le projet de zonage et de règlement a évolué à plusieurs reprises, afin de tenir compte, des enjeux environnementaux et de l'évolution des réflexions communales et des remarques des PPA.

## 5.7.1 Les secteurs Nh

Le principal choix non retenu, concerne le classement de la totalité de la PAU en zone. Ce choix est exprimé du point de vue :

- de la croissance démographique à contenir, dans le chapitre « gestion du foncier » ;
- de l'insuffisance et de l'inadaptation des équipements (réseaux, voirie, assainissement, réseaux électriques, présence d'argiles...) : ainsi les quartiers de la PAU non classés en zones U ne sont actuellement pas prêts à recevoir une constructibilité. Voir le chapitre « Les choix retenus » spécifique au secteur Nh (chapitre 4.6.9.3) ;
- du projet urbain communal visant à effectuer du renouvellement urbain dans le cœur du village (zones Ua et Ub) et non pas en périphérie résidentielle non équipée (secteurs Nh).
- Du fait qu'une partie de ces secteurs sont à protéger d'un point de vue environnemental (corridor écologique du SRCE, espaces protégés ou sensibles du SCOT)

Ce choix est également justifiable d'un point de vue environnemental. En effet, l'hypothèse de classement en zone U de l'intégralité de la PAU entrainerait des conséquences sur les enjeux environnementaux identifiés dans le RIE :

*Gestion économe de l'espace* : Utilisation de l'intégralité des dents creuses de la PAU.

*Paysage :* Perte des caractéristiques paysagères des collines habitées, par la diminution des espaces de jardins et de la végétation, entrainant une surexposition des éléments bâtis qui ne seraient plus « noyés » dans la masse végétale.
En outre, l'abandon du projet de requalification du centre du village aurait pour conséquence la disparition des incidences positives identifiées précédemment : pas de création de boulevard urbain, pas d'espace public...

*Risques naturels:* Les espaces classés en Nh ne disposent des voiries suffisantes pour supporter la constructibilité (impasses nombreuses, voies très réduites...). Une partie de ces espaces sont identifiés comme présentant des risques importants pour l'incendie de forêt, la voirie ne permet pas de prendre en compte ce risque.
Malgré une compensation de l'imperméabilisation réalisée à la parcelle, les voiries qui se multiplieraient, seraient facteurs de ruissellements importants.

*Préserver les fonctionnalités écologiques :* La fragilité des continuités écologiques identifiée dans l'EIE dans les secteurs de collines habitées serait amplifiée par la réduction des espaces libres de construction et par une disparition de la végétation omniprésente. La pression sur les espaces naturels avoisinants s'en trouverait augmentée.

Ressource en eau : Ces secteurs ne sont pas en AC. Par ailleurs, les droits d'eau de la commune sur la *source du Foulon* seraient tout juste suffisant (97% des droits d'eau, contre 85% avec l'hypothèse retenue).

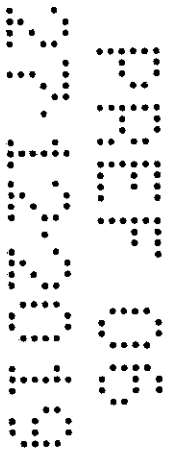
Nuisances : les émissions de bruits et de lumières augmenteraient dans des secteurs, où l'objectif est la réduction de ces nuisances et la préservation d'espaces de calme et d'environnement nocturne.

## 5.7.2 Les zones 2AU

Le PLU qui prévoit une enveloppe urbaine d'environ 107 hectares couvre les besoins en habitats identifiés sur le territoire communal.
La commune a envisagé d'identifier des zones d'urbanisation future strictes situées à l'ouest et à l'Est de l'enveloppe urbaine.

Suite à la concertation des PPA en 2019, y compris de l'Autorité Environnementale, il a été décidé de :

- réduire la zone 2AUa de Barnarac dédiée à du logement, dont la partie Nord est identifiée dans un corridor écologique régional (SRCE) et en zone B0 du PPRIF. La partie réduite est en zone naturelle, afin de maintenir le boisement en lien avec le boisement de la commune voisine de Châteauneuf.
- supprimer la zone 2AUe, dont le tiers Sud correspond à l'extrémité d'un boisement d'importance écologique se prolongeant sur la commune voisine de Roquefort-Les-Pins.



# 5.8 Définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour le suivi des effets du PLU sur l'environnement

Le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard six ans après son approbation.

Le suivi des effets du PLU sera réalisé grâce aux indicateurs définis ci-après et choisis en fonction des enjeux environnementaux identifiés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement.
Le T0 ou « état initial » correspond à celui qui a été observé en phase diagnostic de l'élaboration du PLU, avant entrée en application du PLU. Il s'agit d'un objectif quantifié (à l'exception des indicateurs de suivi dédiés au paysage).
Une projection quantitative de chaque indicateur est explicitée. Il s'agit de la valeur à atteindre ou à ne pas dépasser en fonction des cas.
La mise en place du suivi doit permettre d'anticiper d'éventuels effets négatifs du PLU sur l'environnement, afin d'agir rapidement, à l'occasion d'une évolution du document d'urbanisme par exemple.

Le choix des indicateurs est fonction des capacités techniques et financières de la commune et des données disponibles pour l'acquisition de la donnée.
Une partie des indicateurs de suivi pourraient être corrélés avec les indicateurs de suivi d'autres documents, en particulier avec ceux du SCoT de la CASA, après approbation de sa révision.

| *Enjeu environnemental suivi* | *Indicateur de suivi choisi* | *Source de la donnée ou référent* | *Valeur à T0* | *Valeur projetée* |
|---|---|---|---|---|
| Gestion économe de l'espace | MOS Agricole<br>MOS Naturel | Analyse des Ortho photos<br>La commune via un bureau d'études ou les données SCoT | T0 = MOS A 2014 = 28,8 ha<br>T0= MOS N 2014 = 300,4 ha | *Objectif à 6 ans*<br>MOS A = 78,6 ha (correspondant aux zones A et Af du PLU)<br>MOS N = minimum 258 ha (correspondant au zones N du PLU) |
| Affirmer l'identité paysagère du territoire. | Éléments du patrimoine bâti et végétal | Commune | T0 = les éléments du patrimoine identifiés aux documents graphiques par les symboles ◆ ◆ | *Objectif à 6 ans*<br>Existence physique des éléments identifiés |
| | Amélioration de la lisibilité du paysage | Analyse paysagère. via un bureau d'études ou les données SCoT | T0 = paysage tel qu'observé dans l'état initial. | *Objectif à 6 ans*<br>Amélioration des transitions entre unités paysagère. |
| | Réalisation des aménagements de requalification paysagère de la RD 2085 et du projet de cœur de village. | Commune | T0= la RD et les micro-centralités, tel qu'observé dans l'EIE | *Objectif à 6 ans*<br>Bilan de la réalisation des premiers aménagements. |
| Réduire la vulnérabilité du territoire et l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels. | Nombre d'arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle « inondation » | Commune via www.georisques.gouv.fr | T0= 9 arrêtés | *Objectif à 6 ans*<br>Absence de nouvel arrêté |
| Préserver les fonctionnalités écologiques | Part des espaces végétalisés dans les zones U du PLU et en particulier dans les espaces concernés par les corridors écologiques définis au PADD | Permis de construire et Analyse des Orthophotos<br>La commune via un bureau d'études ou les données SCoT | T0= non déterminé | *Objectif à 6 ans avec une analyse périodique*<br>Part des espaces verts correspondante à l'article 13 du règlement de la zone Uc et maintien des espaces non bâti hors gabarit dans les zones Ua et Ub |
| | Proposition de suivi performant : Mise en œuvre d'un Atlas de la Biodiversité communale (ABC) | Associations, commune, bureau d'études, SCoT | T0= données SILENE | *Objectif sans échéance*: Établir un ABC qui pourrait être intégré dans une évolution future du PLU. |

| *Enjeu environnemental suivi* | *Indicateur de suivi choisi* | *Source de la donnée ou référent* | *Valeur à T0* | *Valeur projetée* |
|---|---|---|---|---|
| Préserver les ressources en eau et assurer l'adéquation du projet urbain avec l'eau potable et l'assainissement | Qualité des masses d'eau souterraines et de surfaces | SDAGE, Agence de l'eau | T0 = Moyen | *Objectif à 3 ans*<br>Etat qualifié de BON |
| | Taux de conformité des ANC | La commune via le délégataire (rapport annuel) | T0= près de 50 % des ANC non conformes | *Objectif à 6 ans*<br>Au minimum diviser par deux le taux d'ANC non conformes. |
| | Rendement du réseau d'eau | La commune via le délégataire (rapport annuel) | T0 = 80% | *Objectif annuel*<br>Au minimum 80% de rendement |
| S'adapter aux changements climatiques | État des lieux des installations en faveur des énergies renouvelables | La commune | T0= 0 | *Objectif à 6 ans*<br>Nombre de PC comportant des systèmes de production d'énergie renouvelable déposés à compter de la date d'approbation du PLU |

# 5.9 Description de la méthodologie employée pour la réalisation de l'évaluation environnementale

## 5.9.1 Méthodologie

L'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement est le reflet des connaissances actuelles de la commune et du Bureau d'études.

L'évaluation environnementale a été réalisée itérativement au cours de l'élaboration du PLU. Ainsi, les enjeux identifiés en phase 1 de l'élaboration (diagnostic et EIE) ont servi d'articulation au projet communal.

La méthodologie employée pour l'évaluation de chaque thématique consiste en :

- recueil des données disponibles (bases de données, référents, commune...),
- Compilation et tri de la donnée,
- identification et hiérarchisation des enjeux,
- confrontation des données, qui constituent le T0 ou l'état initial, avec les projets communaux,
- évaluation des effets du projet sur chaque enjeu,
- adaptation, évolution du projet en fonction des effets envisageables,
- définition éventuelle de mesures de la séquence ERC, si nécessaire.

Les sources utilisées sont citées dans le RIE.

Lorsqu'une méthodologie est spécifique à une thématique, celle-ci est expliquée dans le chapitre correspondant, il s'agit des méthodologies pour :

- l'analyse de l'évolution de la consommation de l'espace au cours des 10 dernières années (chapitre gestion du foncier),
- l'analyse du fonctionnement écologique,
- la réalisation de la TVB,
- l'évaluation des incidences Natura 2000.

## 5.9.2 Difficultés rencontrées

Des difficultés d'acquisition de la donnée concernent les thématiques suivantes :

- eau potable = la donnée concernant la capacité future de production de la *source du Foulon* est inconnue,
- assainissement = les données concernant la STEP intercommunale sont inconnues,
- AEP et pluvial : la commune ne dispose pas de schéma directeur,
- ANC, AC : manque de données
- inondation = la seule donnée disponible est l'AZI, non transposable directement dans le PLU.

Concernant le volet biodiversité, les données sont exclusivement bibliographiques.

La prestation « inventaire naturaliste » n'était pas incluse dans le cahier des charges de l'élaboration du PLU.

Les données bibliographiques recueillies au préalable, ont été compilées, analysées et confrontées aux projets communaux par un chargé d'étude généraliste en Environnement.

Aucun pré-diagnostic écologique n'a été réalisé sur la zone d'urbanisation future du PLU, celle-ci étant classée 2AU (zone stricte non ouverte à l'urbanisation) : les études seront réalisées lors d'une procédure évolutive du PLU.

# Chapitre 6 : Résumé non technique

## Diagnostic territorial

### *Situation et contexte*

*Le Rouret* est localisé dans le « *Moyen-Pays* » des *Alpes-Maritimes*, à 10 km de Grasse et aux portes de *Sophia-Antipolis*. D'une superficie de 710 ha, *Le Rouret* représente 1,5% du territoire de l'agglomération de la CASA.
La commune est polycentrique : plusieurs hameaux se sont développés, tels les hameaux mixtes de *Saint-Pons* et du *Collet* ou les hameaux d'habitation du *Plan Bergier*, des *Guiols*... C'est le hameau de *Saint-Pons* qui est aujourd'hui le chef-lieu de la commune. Ancien territoire agricole, *Le Rouret* a conservé un paysage de collines boisées au Nord en limite de *Bar-sur-Loup*, et au Sud en limite *d'Opio*. Les anciennes restanques d'oliviers ou de cultures florales sont aujourd'hui partiellement urbanisées, et dans les secteurs d'habitat diffus, de nombreux jardins conservent une végétation arborée que le PLU protège en stoppant l'urbanisation. La RD 2085, qui relie *Villeneuve-Loubet* à *Grasse*, traverse le territoire d'Est en Ouest et supporte un trafic important estimé à 8 636 véhicules par jour. Véritable coupure entre le Nord et le Sud du territoire, la RD 2085 (créée au début des années 1960) a transformé *Le Rouret* en participant à sa mutation de commune agricole devenue majoritairement résidentielle, et en favorisant les déplacements automobiles, toujours plus nombreux et sur de longues distances domicile-travail. *Le Rouret* souffre aujourd'hui d'un manque de visibilité et de centralité dynamique : les automobilistes traversent la Commune en un espace-temps très court et les Rourétans subissent une dépendance économique les contraignant à consommer à *Grasse* ou sur le littoral.
Ainsi, la municipalité entend développer le projet CŒUR DE VILLAGE visant à amplifier la fonction de pôle central attractif du hameau de *Saint-Pons*, de le connecter au hameau du *Collet*, et à requalifier la RD 2085.

### *Démographie*

Objectif démographique :

Le dernier recensement officiel de l'INSEE réalisé en 2014, comptabilisait **3996 habitants au Rouret.**
C'est sur la base de ce recensement complet (comprenant les statistiques sur la démographie, le logement, l'économie..., paru le 12 octobre 2017) qu'est effectué le présent diagnostic territorial. La croissance démographique communale est essentiellement due à l'arrivée de nouveaux habitants. Autrefois faible, le solde naturel rattrape le solde migratoire. L'indice de jeunesse > à 1 indique la proportion plus importante de moins de 20 ans que de plus de 60 ans. Le PLU est calibré pour accueillir environ +1 000 habitants supplémentaires en résidence principale, soit une **VAM de 1,515%** sur 15 ans, portant ainsi la population du *Rouret* N+15 ans à environ **5 000 habitants.**

### *Agriculture*

Enjeu :

*Le Rouret* était une commune où l'agriculture était l'activité économique dominante, qui façonnait les paysages et faisait vivre les Rourétans jusqu'à l'aube des années 1970. La culture des plantes à parfum constituait l'essentiel de l'activité agricole. Cette activité, en déclin depuis, reste toutefois présente sur le territoire et concerne en majorité l'oléiculture et autres cultures permanentes. Plusieurs études, menées par la CASA, le CERPAM et la Chambre d'Agriculture 06 ont permis d'identifier les espaces agricoles à conserver, les secteurs à potentiel agricole à (re)conquérir et les espaces pastoraux. Ces espaces, dont la superficie est nettement supérieure à celle du POS, sont identifiés en zone A (lorsqu'ils sont cultivés) et Af (« agricolables »).

### *Économie*

Enjeu :

Près de 70% de la population est active avec un emploi. L'emploi tertiaire tente de compenser la chute de l'emploi agricole. Mais la part de l'emploi reste inférieure à son poids démographique : la majorité des actifs (+76%) se déplace quotidiennement et travaille en dehors du *Rouret*, en particulier à *Sophia-Antipolis*.
La commune multiplie les efforts pour contribuer à l'essor de l'économie locale : le PLU est un des outils. Les pôles économiques identifiés sont :

1°) Le cœur du village et l'axe économique RD 2085 requalifiée en boulevard urbain (enjeu traduit dans l'OAP).
2°) Le pôle économique de *San Peyre* à l'Ouest : existant et conforté au PLU ; et un second pôle à l'Est.
3°) Le tourisme dans le village, avec l'identification de 70 éléments du patrimoine, le développement des activités de loisirs (espaces récréatifs, trame verte et bleue...) et culturelles (Maison du Terroir, Théâtre).
4°) L'activité agricole et agritouristique de qualité.

***Contexte urbain, habitat et logement***
Enjeu :

En 2014, *Le Rouret* compte 1938 logements répartis comme suit : 1602 résidences principales (RP), soit 82,7% ; 244 résidences secondaires (RS), soit 12,6% ; 92 logements vacants, soit 4,8% du parc total. Les maisons individuelles prédominent, représentant plus de 85% des logements.
La tendance est au développement des immeubles collectifs (leur part en % est en augmentation). *Le Rouret* se distingue par ses récents programmes de logements collectifs localisés dans le cœur du village.
En 2019, Le Rouret totalisera 84 LLS : 23 LLS existants au 1er janvier 2018, et 61 LLS en cours de livraison 2018-2019 (agréés par l'Etat).
L'effort se poursuit avec l'OAP Cœur de village qui répond aux enjeux de mutation urbaine autour de Saint-*Pons*, du *Collet*, et de la RD 2085. Des SMS et ZMS sont inscrits au PLU assurant la réalisation d'environ 189 LLS (appliquer rétention foncière). L'objectif du PLU consiste en outre à veiller à ne pas poursuivre l'étalement urbain effectué sous les POS (notamment ceux de 1987 et 1995), en concentrant strictement le renouvellement urbain autour des hameaux de *Saint-Pons*, du *Collet* et le long de la RD, à requalifier en boulevard urbain, ainsi qu'en stoppant toute urbanisation dans les quartiers « naturels habités » reclassés en zone Nh.

***Équipements et services publics***
Enjeu :

*Le Rouret* reste relativement sous-équipé en équipements publics. En effet, l'évolution démographique n'a pas été suivie par la création d'équipements corrélatifs. Le secteur scolaire est bien doté, mais il existe un manque d'équipements, modernes et adaptés, notamment dans le secteur de la petite enfance. Les équipements sportifs existants sont souvent intégrés à des structures inadaptées, voire non conformes en termes d'accessibilité pour handicapés et de normes. La localisation centrale des équipements peut paraître un avantage, cependant cela engendre des concentrations de flux de véhicules dans le centre du village. L'élaboration du PLU, avec l'OAP Cœur de Village, le zonage spécifique aux équipements publics (zone Uf) et les ER positionnés dans l'ensemble de l'enveloppe..., favorise le développement des équipements publics : scolaire, jardins publics, espaces verts, espaces paysagers, stationnements, équipements et services publics.... Autant d'équipements et d'aménagements indispensables au plus près du nouveau cœur de village dynamique et fonctionnel.

***Déplacements***
Enjeu :

La requalification de la RD 2085 en boulevard urbain pacifié est le premier enjeu en matière de déplacements. De plus, un maillage de l'enveloppe urbaine est à opérer de façon à connecter et desservir les quartiers et à fluidifier le trafic. Au regard de l'ampleur du projet de Cœur de Village, une OAP « déplacements » est réalisée. Parallèlement, les secteurs naturels habités, n'ayant pas vocation à se densifier, feront l'objet d'élargissements de voirie afin d'assurer la sécurité des biens et personnes dans ces espaces résidentiels en milieu naturel.
Second enjeu, les besoins en stationnements inhérents à la création des logements, des futurs équipements, des services et des commerces... Enfin, la requalification du village redonne la place aux piétons par la création de nombreux cheminements dédiés, en site propre notamment.

## Gestion du foncier

Les espaces bâtis représentent la Partie Actuellement Urbanisée du *Rouret* : La PAU a été établie, par la commune, au regard de l'enveloppe physiquement bâtie aujourd'hui, qui représente **335** ha, soit **47,2%** du territoire. La PAU comporte environ 1 868 logements.
Au sein de la PAU, on dénombre à minima 76 ha d'espaces non bâtis : ceux-ci pourraient accueillir théoriquement 1 520 maisons individuelles sur des terrains divisés de 500 m², permettant un accueil théorique maximal de plus de +2 194 habitants, portant ainsi la population du *Rouret* à 6 190 habitants (soit une VAM de 2,96% sur 15 ans). Ce scénario n'est pas retenu.

Le comblement des dents-creuses et la constructibilité des terrains non bâtis dans l'ensemble de la PAU n'est pas le scénario retenu, car bien trop consommateur d'espaces, et contraire à l'esprit même de la loi SRU et du Grenelle de l'Environnement, ceux-ci visant au recentrage de l'urbanisation autour des pôles centraux que sont *Saint-Pons* et *Le Collet* et à l'arrêt de l'étalement urbain.

La PAU se devait d'être réduite, le scénario retenu consiste à identifier une nouvelle enveloppe constructible au plus près de *Saint-Pons*, du *Collet*, des hameaux, de *San Peyre* et de la RD 2085. La nouvelle enveloppe constructible ainsi définie atteint une superficie totale de **113,7** ha (zone urbaine et à urbaniser), **soit 16 %** du territoire. Cette nouvelle enveloppe constructible comporte des zones concernées par l'OAP cœur de village, laquelle répond aux enjeux de renouvellement urbain de la loi SRU et de mutation du tissu urbain existant. Cette nouvelle enveloppe constructible, réduite et compacte, permet la production de **405** RP soit + **1011** habitants supplémentaires, correspondant à une VAM de **1,515%** sur 15 ans. Cet enjeu de développement est le scénario retenu pour aboutir à environ **5 000 habitants** au terme du PLU (prise en compte de la rétention foncière).

## État initial de l'environnement

### *Contexte physique*

Le climat du *Rouret* est contrasté par rapport à celui du littoral, pourtant situé qu'à une quinzaine de kilomètres au Sud du territoire. Ce contraste s'explique principalement par un relief marqué du territoire, dont l'altitude est comprise entre 180 et 480 m. Le territoire est entaillé par de nombreux vallons, tels le *vallon de Barnarac* longé par la RD 2085, *le vallon de La Frayère, le vallon Maigre* et le *vallon du Lauron*. Ces cours d'eau sont qualifiés comme étant en état « moyen » par le SDAGE (période de mesures 2016-2021).

*Le Rouret* appartient majoritairement au bassin-versant du *Loup* (plus de 97% du territoire) et à celui de *la Brague*. Il est concerné par deux masses d'eau souterraines. Aucun prélèvement pour l'alimentation en eau potable n'est réalisé sur le territoire communal.

### *Risques naturels*

La commune a connu 19 évènements, ayant fait l'objet d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle entre 1982 et 2016 :

- Éboulement, glissement et affaissement de terrain : 2
- Inondations et coulées de boue : 9
- Mouvements de terrain : 1
- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 5
- Tempête : 2

La commune est classée en zone de sismicité 3 (modéré)

Elle est couverte par un Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt, approuvé en 2006.

Les mouvements de terrains sont liés au retrait gonflement des argiles, la commune étant majoritairement composée de sols marno-calcaires, la totalité des espaces urbanisés est classée en aléa moyen.

La commune est concernée par un risque inondation, identifié par l'Atlas des Zones Inondables, unique document de connaissance du risque potentiel sur le territoire. La CASA dispose d'un Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI), dont les actions concernent le territoire.

### *Contexte humain*

Le territoire a connu une mutation profonde au cours des dernières décennies. De commune rurale jusque dans les années 70, elle s'est largement urbanisée en quelques années. Aujourd'hui plus de 53% du territoire sont urbanisés.

L'interprétation des photos aériennes de 2004 et 2014 est révélatrice de cette mutation, qui pourtant s'est principalement déroulée juste avant les années 2000. Elle montre la poursuite de cette évolution, avec une perte de 13 hectares d'espaces agricoles et de 44 hectares d'espaces naturels au profit de l'urbanisation en 10 ans, soit 8% du territoire urbanisés en une décennie.

La progression de l'urbanisation entraine une augmentation des nuisances et des risques de pollutions.

La qualité de l'air est bonne. Les principaux producteurs d'émissions atmosphériques sont les transports et le résidentiel.

Le territoire dispose de zones identifiées comme « calmes » par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de la CASA, principalement situées dans le Nord du territoire.

L'intégralité du territoire est soumise à l'influence lumineuse des parties urbanisées, y compris dans les espaces naturels.

Les principaux risques de pollutions des eaux et du sol sont liés aux systèmes d'assainissement non collectif qui concernent près de la moitié des logements du *Rouret*. Les contrôles de ces installations révèlent un fort taux de non-conformité (près de 50%), dont certaines présentant des risques pour la santé et l'environnement.

L'eau pour l'alimentation de la commune provient de la *source du Foulon* située sur la commune de *Greôlières*. La commune utilise actuellement 71% de ses droits d'eau sur cette ressource. Le rendement du réseau d'eau est de 80,3%. Le réseau d'assainissement communal est raccordé à la station d'épuration intercommunale de *Valbonne-Bouillide*. Les eaux usées de la commune représentent 2% de la capacité nominale de traitement de la station. La commune ne dispose pas de schéma directeur d'assainissement, ni de schéma directeur d'alimentation en eau potable, ni de Schéma directeur de gestion des eaux pluviales. La commune est concernée dans le Nord-Est du territoire par une servitude AS1 correspondant au périmètre de protection du captage des *sources du Lauron*.

***Contexte paysager***

L'analyse du paysage permet de définir cinq grandes unités paysagères :

1) *Le paysage de routes :* qui concerne principalement le linéaire routier de la RD 2085. Les vues dynamiques qu'offre le parcours sont variées, espaces naturels ou urbanisés, éléments du patrimoine bâti,... Le territoire est « coupé » en deux d'Est en Ouest par cette RD. La particularité de cette unité est que sa découverte est « dynamique », car réalisée en se déplaçant. Chaque détail paysager, architectural ou patrimonial, qu'il soit harmonieux ou non, est facilement observable ; mais semble éphémère pour l'observateur. La découverte des hameaux et les points d'intérêt paysager passent inaperçus, concurrencés par des éléments de signalétiques routières, des clôtures peu intégrées et l'absence d'aménagement paysager....
2) *Les collines habitées :* sont les espaces bâtis prenant place sur les collines anciennement cultivées du Rouret, où la qualité paysagère est assurée par la superficie des jardins et par l'abondance de la végétation dans ces espaces privés.
3) *Les micro-centralités* : sont les principaux hameaux historiques du *Rouret*, qui regroupent les équipements publics et certains commerces. Ils sont « noyés » dans les nappes d'habitats qui se sont développées autour de ces hameaux historiques.
4) *Les collines boisées* : sont situées dans le Nord et au Sud du territoire. Ces espaces naturels sont en lien avec les espaces naturels des territoires voisins. Quelques habitations, plus ou moins isolées, les unes des autres ponctuent ces espaces qui ont une fonction récréative importante pour les Rourétans.
5) *Les enclaves rurales* : ponctuent les espaces naturels et les espaces bâtis. Il s'agit de reliquats d'espaces cultivés ou de milieux ouverts regagnés sur des espaces boisés issus de l'abandon des activités agricoles. Chaque enclave possède ses propres particularités, elles ne sont dans l'ensemble que peu, voire pas bâties.

Le patrimoine bâti de la commune est marqué par un Monument Historique classé. Il s'agit du Château du *Rouret*, qui domine les *Gorges du Loup*. De nombreux éléments du patrimoine sont recensés sur le territoire par la CASA et par la commune, y compris des éléments du patrimoine archéologique. La commune est concernée par des zones de présomption de prescription archéologique, y compris dans les espaces urbanisés.

***Contexte naturel***

Aucune protection environnementale ou inventaire du patrimoine naturel, autre que le réseau Natura 2000 et le Plan National d'Action en faveur de l'Aigle de Bonelli, ne concerne la commune. Natura 2000 couvre 41 ha, soit 5% du territoire, dans l'extrême Nord-Est de la commune. Les objectifs de conservation concernent principalement les territoires voisins du *Rouret*.

Peu de données sont disponibles dans les bases de données concernant la biodiversité locale. La base SILENE recense 323 espèces pour la flore et 121 espèces pour la faune. Certaines de ces données ont plus de 30 ans. Moins de dix espèces « Natura 2000 » sont identifiées sur le territoire.

Les changements d'usage des sols qu'a connu le territoire au cours des dernières décennies ont entrainé une diminution de la diversité biologique indigène du territoire. Les deux principales causes d'appauvrissement de la flore et de la faune sont la disparition des habitats naturels au profit de l'urbanisation et la disparition des pratiques agricoles, sylvicoles et pastorales.

Aujourd'hui, le fonctionnement écologique du territoire, résultat des évolutions récentes du territoire, repose sur :

- Deux réservoirs de biodiversité d'échelle régionale situés au Nord et au Sud du territoire, considérés à l'échelle du SCoT comme des isolats, et représentant les principaux réservoirs de biodiversité à l'échelle locale. Il s'agit d'espaces boisés, où une politique d'ouverture des milieux est en cours, favorisant leur restauration.

- Un isolat local à l'Ouest du territoire communal (*Barnarac*) appartenant à un corridor écologique régional orienté Nord/Sud.
- Un second corridor écologique d'échelle régionale, à l'Est du territoire, en limite avec la commune de *Roquefort-les-Pins*, accompagné d'une coupure d'urbanisation identifiée au SCoT.
- Des espaces bâtis qui bordent la RD 2085 et qui s'étalent au Nord et au Sud de celle-ci. Les continuités écologiques y sont fragilisées, principalement à cause des clôtures imperméables, de l'imperméabilisation des sols, des nuisances générées par l'occupation humaine (bruit, lumière, rejets, introduction d'espèces exotiques, prédation...).
- Les cours d'eau ont connu des remaniements, certains tronçons ont été busés. La végétation associée au cours d'eau est réduite dans les espaces urbanisés. Ils sont soumis à de nombreuses pressions liées à l'urbanisation. Au Sud-Est et en limite communale Sud, la fonctionnalité des cours d'eau est préservée.

## Enjeux environnementaux

Le tableau suivant hiérarchise les enjeux environnementaux identifiés par l'Etat Initial de l'Environnement en leur attribuant un niveau d'importance allant de « majeur » à « faible ». Il s'agit des enjeux qui ont été évalués dans la partie évaluation des incidences.

| ***Enjeux environnementaux*** |
|---|
| ***Enjeux majeurs*** |
| Gestion économe de l'espace sur ce territoire largement urbanisé et soumis à une forte pression foncière. |
| Affirmer l'identité paysagère du territoire. |
| ***Enjeux forts*** |
| Réduire la vulnérabilité du territoire et l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels. |
| Préserver les fonctionnalités écologiques. |
| Préserver les ressources en eau et assurer l'adéquation du projet urbain avec l'eau potable et l'assainissement. |
| ***Enjeux modérés*** |
| S'adapter aux changements climatiques. |
| ***Enjeux faibles*** |
| Veiller à ne pas augmenter les nuisances sonores, lumineuses... |

D'autres enjeux du territoire, identifiés dans le diagnostic, tels que les déplacements, l'économie, l'habitat ne sont pas des enjeux environnementaux mais peuvent être liés à ceux-ci. Par exemple, l'enjeu « déplacement » peut constituer un enjeu paysager, écologique, ou encore un enjeu de prise en compte d'éventuelles nuisances,... Par conséquent, ils n'apparaissent pas dans le tableau des enjeux environnementaux.

## Prise en compte des enjeux environnementaux, évaluation des incidences

L'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement est le reflet des connaissances actuelles de la commune et du Bureau d'études sur le territoire d'après les données bibliographiques mises à disposition et des visites de terrains effectuées au cours de l'élaboration du PLU. Elle a été réalisée itérativement pendant toute la procédure. Ainsi, les enjeux identifiés lors du diagnostic comprenant l'état initial de l'environnement ont servi d'articulation au projet communal et à sa traduction réglementaire (zonage et règlement écrit).

***Gestion économe du foncier***
*Incidences positives*

Les espaces bâtis représentent la Partie Actuellement Urbanisée du *Rouret* : La PAU a été établie, par la commune, au regard de l'enveloppe physiquement bâtie aujourd'hui, qui représente **335** ha, soit **47,2%** du territoire. La PAU totalise environ 1 868 logements. Au sein de la PAU, on dénombre à minima 76 ha d'espaces non bâtis : ceux-ci pourraient accueillir théoriquement 1 520 maisons individuelles sur des terrains divisés de 500 m², permettant un accueil théorique maximal de plus de 2 194 habitants, portant ainsi la population du *Rouret* à 6 190 habitants (soit une VAM de 2,96% sur 15 ans). Ce scénario n'est pas retenu.

Le comblement des dents-creuses et la constructibilité des terrains non bâtis dans l'ensemble de la PAU n'est pas le scénario retenu, car bien trop consommateur d'espace et contraire à l'esprit même de la loi SRU et du Grenelle de l'Environnement, qui visent au recentrage de l'urbanisation autour des pôles centraux que sont *Saint-Pons* et *Le Collet* et à l'arrêt de l'étalement urbain.

La PAU se devait d'être réduite, le scénario retenu consiste à identifier une nouvelle enveloppe constructible au plus près de *Saint-Pons, du Collet*, des hameaux, de *San Peyre* et de la RD 2085. La nouvelle enveloppe constructible définie est réduite et atteint une superficie totale de **113,7** ha. Cette nouvelle enveloppe constructible comporte des zones concernées par l'OAP cœur de village, laquelle répond aux enjeux de renouvellement urbain de la loi SRU et de mutation du tissu urbain existant, autour de *Saint-Pons*, le *Collet* et le long de l'axe économique RD 2085. Cette nouvelle enveloppe constructible, réduite et compacte, permet la production de **405** RP soit **1 011** habitants supplémentaires, correspondant à une VAM de **1,515%** sur 15 ans. Cet enjeu de développement est le scénario retenu pour aboutir à un **total d'environ 5 000 habitants** au terme du PLU (prise en compte de la rétention foncière).

***Affirmer l'identité paysagère du territoire***
*Incidences positives*

Le projet phare du PLU du *Rouret* consiste en la redéfinition de l'enveloppe urbaine qui permet de créer un cœur de village, venant gommer l'effet de césure des espaces urbanisés par la RD 2085 et valoriser les centralités historiques. La qualité paysagère des collines habitées est maintenue par un classement adapté.
Les paysages naturels et ruraux sont valorisés par la délimitation des zones N et A qui permettent de favoriser la réouverture des milieux dans les espaces naturel, de maintenir, voire améliorer les perspectives sur les grands paysages.
Les éléments du patrimoine, non protégés au titre des Monuments Historiques, sont identifiés au PLU et des règles adaptées à leur préservation sont précisées.

***Réduire la vulnérabilité du territoire et l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels***
*Incidences neutres*

Concernant le risque incendie, le PPRIF est une servitude du PLU. La prise en compte du risque est donc gérée par ce document qui définit des zones constructibles, inconstructibles ou constructibles sous condition de la réalisation d'aménagements.
Concernant le risque inondation, l'AZI ne pouvait pas être transposée directement sur les documents graphiques du PLU, car son échelle d'élaboration est le 1/25.000e , il est par conséquent « décalé » par rapport au cadastre et à la photo-aérienne. Le PLU « cale » l'AZI sur les vallons visibles sur la photographie aérienne et réglemente des marges de recul des constructions vis-à-vis des berges des cours d'eau.
Pour compenser le ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols, des systèmes de récupération des eaux pluviales et d'infiltration ou de rejet dans le réseau pluvial sont imposés par le règlement. Les modalités de dimensionnement des ouvrages de rétention et des orifices de fuite correspondent aux règles du PAPI de la CASA.
Le PLU n'a pas d'incidence sur l'aléa sismique, ni sur le risque de mouvements de terrain.

***Préserver les fonctionnalités écologiques***
*Incidences positives*

L'évolution des réflexions sur le projet communal s'est réalisée en cohérence avec la recherche de maintien, voire d'amélioration du fonctionnement écologique du territoire.
Une Trame Verte et Bleue communale est élaborée prenant en compte les objectifs et orientations de préservation des espaces naturels et agricoles du SCoT de la CASA et du SRCE.

- La Trame Bleue est préservée par un zonage adapté (Nj), associé à une identification graphique au titre de l'article R151-43 du CU qui permet de préciser des prescriptions et des recommandations supplémentaires dans les espaces nécessaires aux continuités écologiques.
- Les réservoirs de biodiversité du Nord et du Sud sont classés en zones naturelles ou agricoles.
- Les corridors écologiques sont identifiés graphiquement par l'identification au titre du R151-43 du CU.
- La coupure d'urbanisation Est est maintenue par un zonage adapté (N et A).
- L'isolat de *Barnarac*, localisé dans un corridor régional est concerné par une zone 2AUa. L'ouverture de cette zone est conditionnée à l'évolution du document d'urbanisme et à la réalisation d'une OAP, qui devra prendre en compte les fonctionnalités écologiques de cet espace aujourd'hui boisé. A noter que cette zone 2AU a été réduite au cours de la procédure d'élaboration du PLU pour prendre en compte la présence du corridor écologique et son maintien, en lien avec le territoire voisin. Une zone 2AUe (économique) a été supprimée pour prendre en compte les remarques des Personnes Publiques Associées (ajustement avec la cartographie du SRCE).

***Préserver les ressources en eau et assurer l'adéquation du projet urbain avec l'eau potable et l'assainissement.***
*Incidences neutres*

Aucun projet du PLU ne prend place sur des périmètres de protection de captages d'eau.
En l'état actuel des connaissances concernant la ressource en eau du *Foulon,* qui alimente la commune ; et des capacités résiduelles de la station d'épuration intercommunale, il semble que le projet démographique (+1000 habitants à l'horizon 15 ans) soit cohérent avec la ressource et les capacités d'assainissement.
Les zones urbaines sont essentiellement raccordées à l'assainissement collectif. Une dizaine de nouveaux logements en zone urbaine seraient concernés par la création d'assainissements non collectifs.
Concernant les cours d'eau, les règles graphiques et écrites mises en œuvre pour la prise en compte de l'aléa inondation et du ruissellement contribuent à leur non dégradation.

***S'adapter aux changements climatiques et ne pas augmenter les nuisances.***
*Incidences positives*

Le PLU met en œuvre de manière transversale tous les outils disponibles pour assurer la prise en compte des enjeux liés à l'adaptation au changement climatique :

- Préservation des terres naturelles et agricoles par un zonage adapté (zone N ou A)
- Protection de la biodiversité (zonage adapté, utilisation des outils du CU, tels que les EBC et les éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU).
- Préservation de la ressource en eau, cohérence entre les réseaux, la ressource et les projections démographiques du PLU...
- Valorisation du potentiel solaire, en autorisant la production d'énergie sur les bâtiments.
- Recherche de diminution du recours systématique aux véhicules motorisés (aménagement de cheminements doux et actifs, création d'une centralité villageoise associant équipements publics, commerces et habitats).
- Recherche d'économie d'énergie.

Ces points ont également un lien avec la limitation des nuisances : limitation des émissions lumineuses, du bruit et des risques de pollution.

## Critères de suivi du PLU

Le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard six ans après son approbation.
Les critères de suivi retenus portent sur les principaux enjeux du PLU :

- Gestion économe de l'espace ;
- Affirmer l'identité paysagère du territoire ;
- Réduire la vulnérabilité du territoire et l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels ;
- Préserver les fonctionnalités écologiques ;
- Préserver les ressources en eau et assurer l'adéquation du projet urbain avec l'eau potable et l'assainissement ;
- S'adapter aux changements climatiques.

## Compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux

**La DTA des Alpes-Maritimes** : La DTA du 02/12/2003 identifie *Le Rouret* dans l'entité « *Moyen-Pays* ». Les enjeux urbains consistent à lutter contre le phénomène de « commune dortoir », en développant la mixité des fonctions urbaines, en renforçant les centres de façon à être moins dépendants du littoral et en répondant aux besoins économiques des habitants en limitant les déplacements. Les enjeux relatifs aux espaces naturels concernent la mise en valeur des espaces agricoles, des jardins et le maintien de la biodiversité.
Le PLU est compatible avec la DTA.
Quant au projet «Cœur de Village », celui-ci répond aux enjeux spécifiques de l'entité « *Moyen-Pays* ».

**Le SCoT de la CASA** : Le SCoT approuvé le 05/05/2008 identifie des « *espaces agricoles* » qui ont été systématiquement classés en zone A dans le PLU du *Rouret*. Les « *espaces naturels* » localisés sur les cartes du DOO sont classés en zone naturelle N dans le PLU. Les « *espaces paysagers sensibles* » repérés sur les même cartographies sont classés en zone Nh au PLU du *Rouret,* de façon à stopper toute urbanisation.

*Le Rouret* est concerné par la traversée de la RD 2085, axe structurant à l'échelle de la CASA. Un « *enjeu de développement* » est positionné à la jonction RD 2085/*Route d'Opio*, au hameau de *Saint-Pons*, devenu le chef-lieu du *Rouret* et l'épicentre du nouveau cœur de village. Le PLU, en développant une nouvelle centralité autour de *Saint-Pons*, est ainsi compatible avec cet enjeu du SCoT.
En revanche, les deux autres tracés de « *principes de liaison* » traversant les espaces naturels au Nord et au Sud du *Rouret* ne sont pas traduits dans le présent PLU, faute d'études suffisamment avancées de la part de la CASA.
*Le Rouret* est concerné par un « *espace à dominante urbaine* » qui correspond globalement aux Parties Actuellement Urbanisées (PAU). La « *fonction centrale* » de *Saint-Pons* et de la jonction RD 2085/*Route d'Opio* est clairement localisée. Pour permettre la mutation urbaine attendue autour de *Saint-Pons*, du *Collet* et le long de la RD 2085, « *l'espace à dominante urbaine* » a été réduit : la PAU n'est donc pas traduite intégralement en zone U, mais découpée : en zone U le long des pôles de vie, et en zone Nh, dans les quartiers les plus éloignés. Enfin, à l'Ouest, la zone économique de *San Peyre* existante au Sud du Collège est identifiée dans le SCoT en « *dominante habitat* » au lieu de « *dominante activité* » : le PLU conforte l'activité économique de ce secteur existant.

**Le PDU** : Le PDU est approuvé depuis le 05/05/2008. Le volet déplacement du PLU constitue un enjeu majeur : Le PLU comporte une OAP « déplacements », qui identifie les voies existantes et celles à créer, et hiérarchise la voirie en définissant des coupes et alignements à respecter. Les cheminements piétons existants et à créer sont identifiés. De plus, l'OAP «Cœur de village » est positionnée le long de la RD 2085, là où se situent les arrêts de transports collectifs.

**Le SDUC** : Le SDUC approuvé en février 2007 demande à ce que la zone économique existante de *San Peyre* soit renforcée, et que le développement économique le long de la RD 2085 et RD 807 soit accompagné et qu'il contribue à favoriser le commerce de proximité. Ainsi, l'OAP « Cœur de village » identifie un linéaire de façade devant être affecté aux activités économiques (commerces, services...) pour renforcer la vocation économique des RDC des futures constructions. Le PLU identifie également *San Peyre* en zone Ue, zone économique.

**Le PLH** : La Commune du *Rouret* est assujettie aux obligations de l'article 55 de la loi SRU depuis le 1er Janvier 2010, date à laquelle elle a passé le seuil de 3.500 habitants. Dans le cadre des bilans triennaux de la Loi SRU (article 55), elle a été placée en situation de carence par plusieurs arrêtés préfectoraux. Dans ce contexte, elle a souhaité adhérer au dispositif partenarial volontaire d'élaboration d'un Contrat de Mixité Sociale (CMS), avec l'Etat et la CASA, principaux acteurs au service de la production de logements sociaux. Dans le cadre de son PLU, la Commune du *Rouret* a mis en place des outils permettant de participer activement aux objectifs de rattrapage qui lui sont imposés par la loi, et à la valorisation et alimentation des gisements identifiés dans le CMS et le PLH de la CASA approuvé en octobre 2019. Le PLU identifie 15 SMS permettant de produire 97 LLS, et 3 ZMS permettant de produire 92 LLS. (Taux de rétention appliqué)

**Le SDAGE** : Le PLU doit justifier de sa compatibilité avec le SDAGE. Il doit être compatible avec les 9 orientations fondamentales, les mesures et les objectifs de qualité et de quantité d'eau définis par le SDAGE RM. Le PLU veille à apporter toutes les solutions possibles (dans le champ d'application possible du document d'urbanisme, offert par les outils du CU) pour la préservation de la ressource en eau.
Le document d'urbanisme ne peut pas réglementer l'usage des produits phytosanitaires, ni l'usage des sols (type de cultures, mode d'agriculture...), mais essaie de limiter l'effet d'éventuelles pollutions sur les cours d'eau en réglementant des marges de recul et le maintien de bandes végétalisées.
Aucun projet de la commune n'est de nature à aller à l'encontre des orientations fondamentales du SDAGE.
Le rendement du réseau d'eau est de 80,3 %, ce qui est compatible avec les attentes du SDAGE.