



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE - Modification du PLU (M2dc)

Par arrêtés AM_n°2023_042 en date du 20 mars 2023, et arrêté du Maire AM_n°2023-230 du 16/12/2022.

Avis MRAe du 20 mars 2023 (n° saisine=CU-2023-3345 et n°MRAe=2023ACPACA24)

Enquête en Mairie du Rouret du jeudi 6 avril à 08h00 au mardi 9 mai 2023 à 17h00.

Le dossier d'enquête publique, comprenant le dossier complet de PLU, les pièces qui l'accompagnent (arrêté, mesures de publicité, l'avis du 20 mars 2023 de l'Autorité Environnementale, ainsi que tous les avis des Personnes Publiques associées (PPA), ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront consultables en mairie du Rouret pendant toute la durée de l'enquête.

Un poste informatique sera mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie pour consulter le dossier d'enquête et consigner leurs observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet ou les adresser par correspondance au Commissaire Enquêteur en Mairie du Rouret, siège de l'enquête ou sur l'adresse mail : enquete-publique-4568@registre-dematerialise.fr

Le dossier d'enquête publique sera consultable sur le site web : <https://www.registre-dematerialise.fr/4568>

Mme Odile BOUTEILLER, commissaire-enquêteur, recevra le public en mairie de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 les :

Première permanence : jeudi 6 avril,

Seconde permanence : samedi 15 avril (Ouverture exceptionnelle pour les seuls besoins de l'enquête),

Troisième permanence : mardi 2 mai,

Quatrième et dernière permanence : mardi 9 mai 2023.

Caractéristiques principales du projet : modification n°2 du PLU sous le régime du droit commun (M2dc)

CONSIDÉRANT que cette procédure de modification vise à permettre des adaptations mineures concernant certaines pièces du PLU, à savoir :

- Adapter la formulation de certaines prescriptions du règlement de sorte à préciser leur interprétation ou les harmoniser entre zones, et notamment concernant la reconstruction à l'identique, les distinctions des diverses catégories de constructions existantes, l'implantation des piscines et autres annexes, les règles de stationnement, des aspects architecturaux... ;
- Faire évoluer à la marge les dispositions du règlement sur certains secteurs, notamment en cœur de village (zones Ua et Ub) pour mieux maîtriser les gabarits des constructions à venir et assurer une composition architecturale et une configuration d'urbanisme ordonnancées (articles 6 à 12 en zones Ua et Ub, et OAP) ;
- Adapter à la marge quelques polygones de constructibilité ;
- Intégrer une programmation de croissance de logements subordonnée à un calage temporel échelonné par un phasage précisé dans l'OAP Centre villageois, ainsi qu'une maîtrise des densités, afin de gérer le développement du village en cohérence avec les nécessités d'une part d'aménagement et d'organisation du territoire, et d'autre part des évolutions des services publics à déployer.
- Faire évoluer et préciser les règles GEMAPI dans le cadre du transfert de cette compétence à la CASA ;
- Favoriser la transition énergétique et le développement durable, notamment par l'ajustement des prescriptions relatives à la gestion des espaces libres précisant leur nécessité de protection écologique, ainsi qu'à une plus libre installation des panneaux solaires en toiture ;
- Corriger quelques erreurs matérielles, notamment dans la liste du patrimoine protégé et aux profils de voirie de l'OAP déplacements ;
- Perfectionner et/ou rationaliser quelques dispositions relatives aux Emplacements Réservés, à la mixité sociale, au Patrimoine protégé ;

Le dossier du PLU comprend :

• Pièces modifiées dans le cadre de la procédure de modification n°2dc

1 – Exposé des motifs // 3.1 - L'OAP Centre village // 3.2 - L'OAP Déplacements // 4.1.1 – Le Règlement, partie écrite // 4.1.2 : La Liste des Emplacements Réservés // 4.1.3 : La Liste de Secteurs de Mixité Sociale // 4.1.4 : La Liste du Patrimoine Protégé // 4.2.1 – Plan Loupe Village / 4.2.2 – Plan Nord / 4.2.3 – Plan Sud

• Pièces annexes au dossier : Arrêté municipal du 16/12/2022 (AM_n°2022_230) prescrivant la modification n°2dc // Avis réceptionnés ou AR de la saisine de la MRAE et des PPA