



ARRÊTÉ MUNICIPAL

N °AM_2024_130

**PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 2 (MS2)
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) APPROUVÉ EN VIGUEUR (15/06/2023)**

0000000000

Le Maire de la Commune du ROURET,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

VU les délibérations du Conseil Municipal en date du 19/12/2019, 26/11/2020 (Ms1) et 15/06/2023(Mdc1) approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

CONSIDÉRANT que la Commune souhaite corriger des erreurs matérielles ou incohérences du PLU ;

CONSIDÉRANT que la Commune souhaite assouplir 4 règles architecturales en zones Ua et Ub dans le cadre du renouvellement urbain à venir ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée du PLU vise à permettre des adaptations mineures et à corriger quelques erreurs matérielles concernant le règlement écrit, la liste des ER, les plans de zonage, les OAP, à savoir :

- Adapter la formulation de certaines prescriptions de sorte à préciser l'interprétation du règlement dans le cadre de l'instruction;
- Harmoniser certaines mesures entre les zones dans le règlement ;
- Corriger quelques erreurs matérielles ;

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

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

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

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

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

ARRÊTE :

Article 1. : Il est prescrit une modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune du Rouret. L'objet de la modification simplifiée concerne :

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

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

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

Article 4. : Le projet de modification simplifiée n°2, l'exposé de ses motifs et, les avis réceptionnés des PPA, seront mis à disposition du public durant un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront inscrites et conservées dans un registre ouvert à cet effet.

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

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

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

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

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



Fait à Le Rouret, le 04 septembre 2024
Le Maire, Conseiller Départemental 06,

Gérald LOMBARDO.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

Toute personne physique ou morale peut contester le présent arrêté dans un délai de deux mois à compter de la date de sa parution, par la voie d'un recours gracieux ou par la saisine de M. le Préfet des Alpes-Maritimes, en application de l'article L 2131-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, et/ou par la voie d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif.

JURIDICTION COMPETENTE :

Tribunal Administratif de Nice – 18, avenue des Fleurs, CS 61 039, 06 050 Nice cedex 1