

Monsieur Gérald LOMBARDO
Maire du Rouret
Allée des Anciens Combattants
06650 LE ROURET

Nice, le - 7 FEV. 2019

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu nous associer à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre commune et nous vous en remercions.

Nous avons le plaisir de vous annoncer que la Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur émet un avis favorable accompagné de quelques recommandations sur le projet arrêté.

Tout d'abord, nous soulignons l'extension du périmètre de la zone d'activités mixte en entrée de ville Est qui intègre de nouvelles activités, comme nous l'avons suggéré au sein de notre précédente contribution.

Toutefois, le règlement de cette zone UEm impose aux nouvelles surfaces d'activités créées d'être assorties de la création de logements. Nous nous étonnons de cette obligation qui semble difficilement applicable notamment dans le cas d'une activité industrielle voire artisanale. Nous vous recommandons de revoir ce point de l'article Ue.2 « occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ».

Nous nous permettons également de réitérer notre remarque concernant l'autorisation du commerce dans cette zone, qu'il nous semblerait opportun de limiter afin de concentrer l'offre sur le cœur de ville. Cela répondrait aux objectifs affichés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) notamment celui de « créer un cœur de village polyfonctionnel » avec un « cœur de ville dynamique » et de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Cœur de village et îlots annexes avec la mise en place de linéaires de vitalité économique. Dans cette OAP, la symbologie liée à cette vitalité économique imposée en rez-de-chaussée est peu visible sur la carte de synthèse. Il conviendrait de retravailler la cartographie et il serait également nécessaire de faire apparaître cette mesure sur le plan de zonage.

.../...

nicc H

Concernant le zonage de la ZA de San Peyre, nous avons noté la présence d'espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques. Cela implique une majoration de 20 % des espaces libres à créer à l'échelle de l'unité foncière et limite ainsi l'optimisation foncière envisageable de ce secteur économique. De plus, le périmètre de la zone UE comprenant de nombreuses habitations, les possibilités d'accueil de nouvelles entreprises sur ce secteur semblent particulièrement limitées. Nous nous interrogeons sur la cohérence de ce périmètre.

Nous formulons les mêmes remarques concernant la zone de projet à vocation économique 2AUe.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre considération très distinguée.

Le Président,



Jean-Pierre SAVARINO