

**DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 21 janvier 2013

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 13
Présents : 10
Absents : 3

Nombre de suffrages
exprimés : 10
Pour : 10
Contre : 0
Abstentions : 0

Date de convocation
15/01/2013

Date d'affichage
15/01/2013

L'an deux mil treize, le vingt et un janvier à dix neuf trente minutes, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence du maire, Dominique DABADIE.

Etaient présents :

M. ACHARD Jean-Yves, Mme AUGER Lisiane, Mlle BROUARD Stéphanie, M. CHIL Bernard, M. DABADIE Dominique, M. DORET Cédric , M. GAUDINEAU Thierry, M. GROSSIN Yves, M. RENAUD Yannick, M. TOUZOT Gérard.

Etaient absents :

M. MAMDY Jacques, Mme MARSAULT Véronique, M. MIGEON Christophe

A été nommée comme **secrétaire de séance** : Mlle BROUARD Stéphanie

OBJET

DELIBERATION 2013_01_21_01

PLAN LOCAL D'URBANISME - ARRET DU PROJET PLU ET BILAN DE LA CONCERTATION

Monsieur le maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le projet de plan local d'urbanisme (P.L.U.) a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente le projet de plan local d'urbanisme.

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ;

Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat ;

Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001, modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.123-9 prévoyant l'arrêt du projet du plan local d'urbanisme avant qu'il soit soumis pour avis aux personnes publiques associées ;

Vu la délibération en date du 6 avril 2009 prescrivant le plan local d'urbanisme ;

Considérant que les débats ont eu lieu le 25 mai 2010, le 19 septembre 2011 et le 8 octobre 2012 au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ;

Vu le projet de plan local d'urbanisme et notamment le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation, le rapport de présentation, les documents graphiques, le règlement et les annexes ;

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés.

Vu les modalités de concertation définies par la délibération en date 6 avril 2009 prescrivant l'élaboration du PLU et fixant les modalités de concertation.

Moyens d'information utilisés :

- Affichage, pendant 1 mois, de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU.
- Un article dans la presse locale publié le 7 juillet 2009.

- Les réunions publiques d'information, de présentation des enjeux et de présentation du projet ont eu lieu :
 - le 14 septembre 2009
 - le 11 mai 2010
 - le 11 décembre 2012

- Le bulletin municipal a aussi relayé l'information sur la démarche globale et l'avancée du dossier avec la parution d'articles septembre 2009, décembre 2009, décembre 2010.

- Des affiches ont été placés sur les panneaux d'affichage afin d'informer la population sur :
 - l'objet du PLU
 - les enjeux du diagnostic
 - le projet de PADD

- Un dossier rassemblant les pièces essentielles à la compréhension du sujet a été mis en place au fur et à mesure de l'avancée des études.

- Des ateliers de concertation ont été organisés les 25 septembre, 9 et 16 octobre 2009 sous la forme sur de trois ateliers thématiques :
 - développement économique, emploi, tourisme
 - cadre de vie : habitat, déplacement, formes urbaines...
 - eau, patrimoine naturel, paysage et agriculture

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée a été mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture. Une observation y a été consignée ;
- Ateliers de concertation ;
- Réunions publiques ;

Cette concertation a révélé les points suivants :

Dans le cadre des ateliers de concertation, les participants ont souhaité :

- Etoffer le centre-bourg et Liniers (liaisons).
- Penser aux accès des engins agricoles.
- Réfléchir à l'aménagement des voies pour tous les modes de déplacements.
- Embellir les entrées d'agglomération, les espaces publics...
- Trouver des solutions pour garder les personnes âgées (mais autonomes) sur la commune.
- Réfléchir à la question de l'assainissement : le lagunage de Champigny est à 50% de sa capacité (pour le moment, l'assainissement collectif est hors de prix pour une commune de moins de 2000 habitants → arrêt des aides de l'Agence de l'eau).
- Transport en commun (navette...), covoiturage... vers Neuville et Vouillé.
- Création d'un itinéraire/sentier pédagogique mettant en valeur les spécificités de la commune : dolmen, élevage de Baudets du Poitou, éoliennes.
- Permettre une bonne accessibilité aux futurs commerces de proximité (pour l'instant, seule à été prise en compte l'accessibilité automobile).

PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGE

- Créer des zones de refuge pour les oiseaux de plaine : haies, corridors biologiques, couvert attractif...car leur présence dépend des pratiques culturelles.
- Pour améliorer le paysage : plantation du vallon de la Rouère (avec l'association de chasse) et plantations ponctuelles notamment autour des zones bâties (zones tampon au rôle écologique, paysager, hydraulique...).

AGRICULTURE

- Ne pas créer d'enclave pour les exploitations.
- Préserver les sièges d'exploitation et veiller à la bonne circulation des engins agricoles.
- Limiter la consommation des bonnes terres agricoles.

Le compte rendu de la réunion publique n° 3 est annexé à la délibération.

Les éléments ont été examinés et pris en compte de la manière suivante :

Les principes suivants ont été repris dans le cadre du projet de PLU :

- Permettre une bonne accessibilité aux futurs commerces de proximité (pour l'instant, seule à été prise en compte l'accessibilité automobile).
- Etoffer le centre-bourg et Liniers : *une voie de circulation douce est prévue entre le bourg et Liniers dans le PADD*
- Création d'un itinéraire/sentier pédagogique mettant en valeur les spécificités de la commune : dolmen, élevage de Baudets du Poitou, éoliennes : un chemin est protégé au titre du L123-1-5 6°.
- Ne pas créer d'enclave pour les exploitations
- Penser aux accès des engins agricoles.
- Préserver les sièges d'exploitation et veiller à la bonne circulation des engins agricoles : *la circulation des engins agricoles a été prise en compte via la création d'une nouvelle voie de desserte au sud est de Liniers.*
- Limiter la consommation de terres agricoles en favorisant l'urbanisation des terres incluses dans l'enveloppe bâtie du bourg et de Liniers.
- Réfléchir à la question de l'assainissement : le lagunage de Champigny est à 50% de sa capacité (pour le moment, l'assainissement collectif est hors de prix pour une commune de moins de 2000 habitants → arrêt des aides de l'Agence de l'eau).

Les principes suivants ont été aménagés :

- Créer des zones de refuge pour les oiseaux de plaine : haies, corridors biologiques, couvert attractif...car leur présence dépend des pratiques culturelles : *Le PLU ne prévoit pas de créer de nouvelles zones de refuge. En revanche le projet a protégé la plaine agricole et les zones de refuge existantes.*
- Trouver des solutions pour garder les personnes âgées (mais autonomes) sur la commune. *Le PLU propose notamment au travers des orientations d'aménagement et de programmation, une offre de logements variée (locatif, accession à la propriété, logements sociaux, petites surfaces, grandes surfaces) et adaptée aux différents parcours de vie (jeunes sans enfants, personnes âgées, ménages à revenus modestes ...)*

Les principes suivants n'ont pas été retenus :

- Embellir les entrées d'agglomération, les espaces publics...

Après avoir entendu l'exposé de monsieur le maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents :

- tire le bilan de cette concertation et arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente,
- Précise que le projet de Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis :
 - À l'ensemble des personnes publiques mentionnées aux articles L 121-4 et L 123-6 du code de l'urbanisme,
 - Aux communes limitrophes et aux organismes qui ont demandé à être consultés,
 - Aux présidents d'association agréée qui en feront la demande.

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.

Ont signé au registre les membres présents.

Certifié conforme.

Fait à Le Rochereau, le 28 janvier 2013

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

086-218602084-20130121-2013_01_21_01-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/01/2013

Publication : 30/01/2013

AR - Préfecture de la Vienne



le Maire,
Dominique DABADIE

CR Réunion publique 11 décembre 2012

La réunion débute par une présentation du projet par le bureau d'études. Suite à la présentation, un débat est lancé entre les membres de la commission et les participants à la réunion.

Quelles sont les vocations des emplacements réservés à proximité de la Mairie ?

Le terrain qui fait l'objet d'un emplacement réservé est « gelé », le propriétaire ne pouvant pas utiliser son terrain pour construire autre chose que ce que la collectivité a prévu dans le programme défini dans son PLU (sauf à titre précaire). Il bénéficie en contre partie d'un droit de délaissement. La commission urbanisme a prévu deux emplacements réservés à proximité de la Mairie pour des équipements publics. La destination de ces emplacements réservés va être précisée ou ils seront abandonnés.

Une première question porte sur le manque d'information sur l'élaboration du PLU.

Le Maire rappelle les modalités de concertation mis en place dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU

- Mise en place d'un coin PLU
- Organisation de réunions publiques
- Organisation d'ateliers participatifs.
- La diffusion d'articles sur l'avancée du projet dans le bulletin municipal.

Quand est prévu le raccordement de Liniers au réseau d'assainissement collectif ?

Le raccordement n'est pas prévu dans l'immédiat, en l'absence de financement. Les travaux d'assainissement sont en attente pour le moment.

Est-ce que le projet a pris en compte la circulation des engins agricoles ?

Il existe un projet, en cours de réflexion, entre les communes de Le Rochereau et de Champigny le sec.

Le PLU prévoit la création d'une voie agricole à Liners (zone 1AUe*).

Pourquoi tous les terrains desservis par les réseaux ne sont pas constructibles ?

Le PLU répond à un projet de développement maîtrisé qui correspond aux besoins projetés sur les dix prochaines années. 6 hectares environ sont nécessaires pour répondre au projet de développement.

Le projet de PLU a pour objectif la limitation de la consommation foncière et l'étalement urbain ainsi que la préservation des terres agricoles. Ces objectifs ont conduit la commission urbanisme à privilégier l'urbanisation des dents creuses comprises dans l'enveloppe bâtie du bourg.

Question sur la protection des arbres, des bois et des haies.

Les éléments du paysage sont protégés dans le cadre du projet afin d'être compatible avec le DOCOB des plaines du Mirebalais et du Neuvilleois ». L'outil juridique utilisé est plus souple que le classement au titre des espaces boisés classés. En effet, le défrichement **peut être** autorisé après déclaration préalable et instruction du dossier.

DEPARTEMENT DE LA VIENNE



Commune
du
Rocheveau

COMMUNE DE LE ROCHEREAU

3 rue des Moulins
86170 Le ROCHEREAU

*Titre de l'étude :***PLAN LOCAL D'URBANISME***Type de document :***PIECE N° 4****ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION**

| PLU | PRESCRIPTION | APPROBATION |
|---|--------------|-------------|
| Elaboration | 6 avril 2009 | |
| | | |
| | | |
| Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du : | Le Maire : | |

| | | | | |
|---|----------------|-------------|-------------------|--------------------|
| Concept Ingénierie 347, Ave de Limoges B.P. 133 79 005 NIORT Cedex Tél. : 05.49.77.32.76 – Fax : 05.49.77.32.70 info@concept-ingenierie.com un service de la SAFER POITOU-CHARENTE | Version | Date | Etabli par | Vérifié par |
| | Arrêt projet | 130115 | NM | E F |

| | |
|---|----------|
| ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : | 5 |
| 1.1 ORIENTATION D'AMENAGEMENT N° 1 | 6 |
| 1.2 ORIENTATION D'AMENAGEMENT N° 2 | 9 |
| 1.3 ORIENTATION D'AMENAGEMENT N° 3 | 11 |
| 1.4 ORIENTATION D'AMENAGEMENT N° 4 | 14 |
| 1.5 ORIENTATION D'AMENAGEMENT N° 5 | 16 |

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Pour les PLU communaux, les orientations ne portent que sur l'aménagement.

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent :

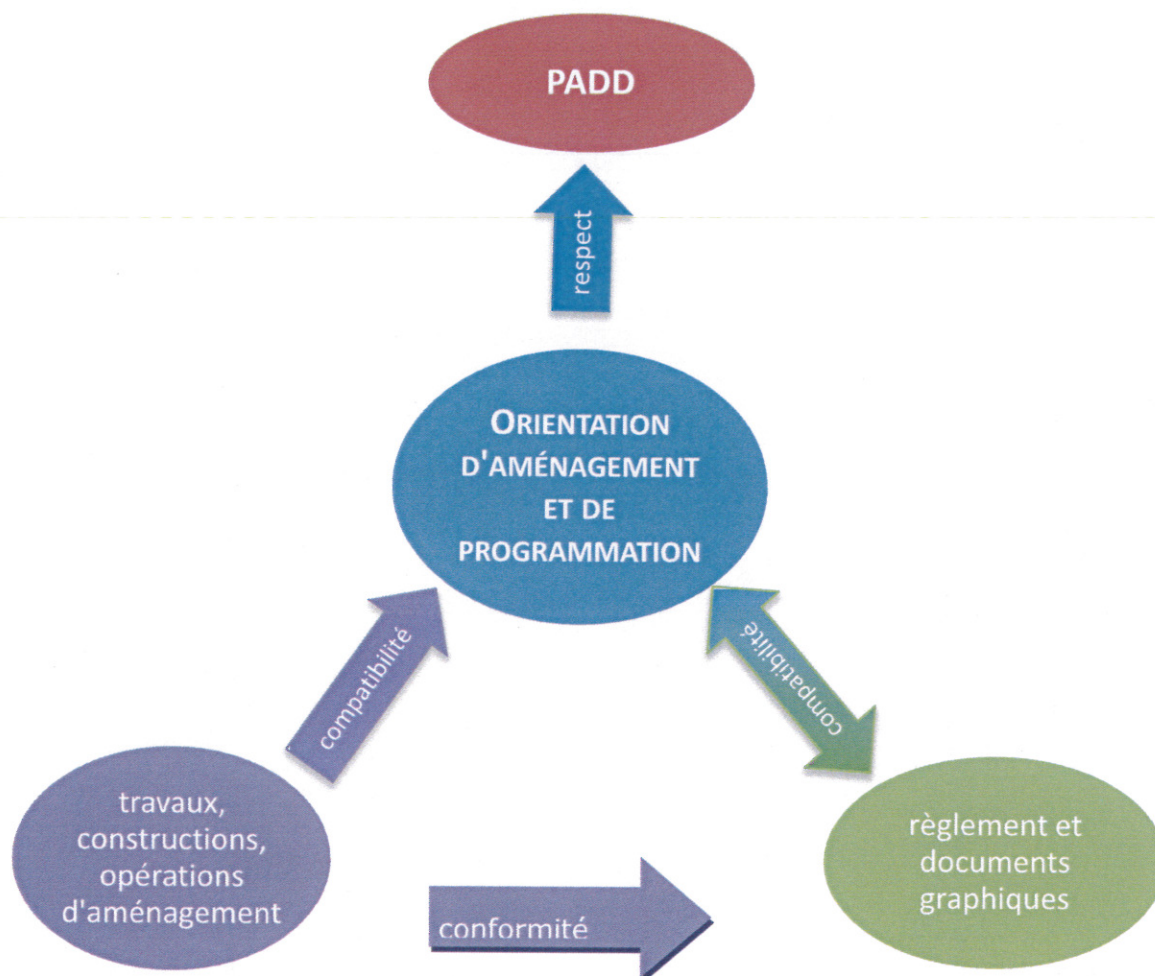
- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Article L123-1-4 (Créé par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V).)

Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1.

*Article R*123-3-1 (Modifié par Décret n°2010-304 du 22 mars 2010 - art. 2).*

Rapport entre les orientations
d'aménagement (OAP) et les autres éléments du PLU



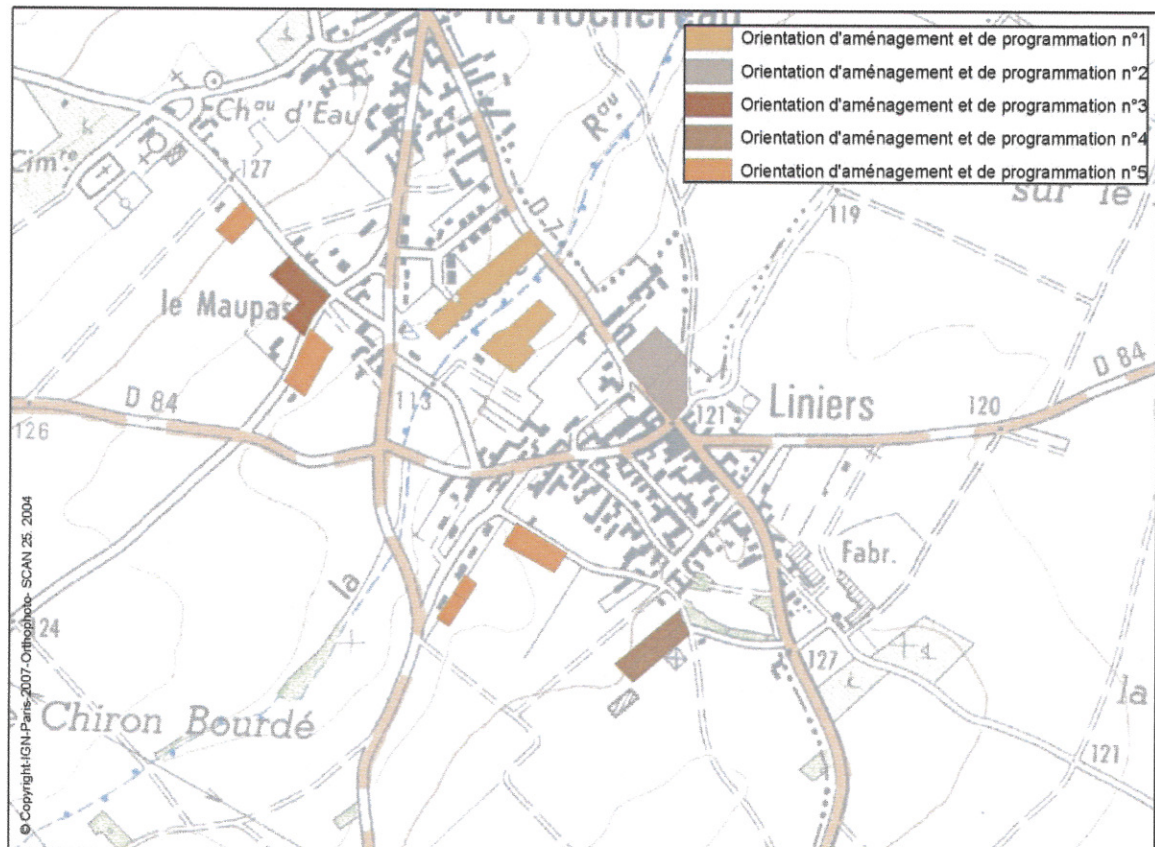
En application de l'article L 123-5 du Code de l'Urbanisme, tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements, création de lotissements ... doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et leurs documents graphiques.

La Loi Engagement National pour l'Environnement de juillet 2010 (ENE), renforce les liens entre les orientations d'aménagement et le PADD : elles doivent respecter ces orientations, c'est-à-dire permettre la réalisation des objectifs énoncés par le PADD.

En revanche, pour être opposables, les orientations d'aménagement doivent se traduire réglementairement, que ce soit sur le plan de zonage et/ou au niveau du règlement.

1 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :

Les secteurs retenus concernent des zones ouvertes à l'urbanisation d'une superficie comprise entre 5000 m² et 1,2 ha. **L'objectif de ces orientations est de s'inspirer de l'approche environnementale de l'urbanisme, de manière à limiter la consommation de l'espace, l'imperméabilisation des sols, la multiplication des déplacements autos ...**



1.1 ORIENTATION D'AMENAGEMENT N° 1

1.1.1 Description

Ce secteur se trouve entre le bourg du Rochereau et le hameau de Liniers. Cette zone est en limite d'urbanisation des deux villages. La surface de la zone 1AU du côté du bourg est de 10400 m². L'emprise de la partie sud est de 8400 m².

Le terrain est marqué par une légère pente ramenant les eaux vers le ruisseau le Rouère qui coule au milieu de la zone. La présence du ruisseau et les faibles pentes rendent le secteur sensible vis-à-vis des inondations. Ce terrain a également été répertorié comme secteur potentiellement humide.

Le terrain est exploité en culture céréalière. Le milieu est ouvert. Aucun arbre de haute tige n'occupe la zone, hormis en lisière à proximité du bar. Quelques haies de thuyas ferment le paysage au sud et aux abords des lotissements.

Les abords de la zone sont occupés par des zones pavillonnaires en limite de Liniers et du bourg. Un bar est implanté en limite de la départementale 7. Au sud, se trouve une ancienne exploitation agricole. Le séchoir à tabac n'est plus en activité. A l'est, dans la continuité de la vallée de La Rouère, s'étend la plaine agricole.

1.1.2 Objectifs

Ce secteur se trouve en limite entre espace urbanisé et espace agricole et dans un milieu ouvert. Le traitement paysager des interfaces devra être particulièrement soigné.

Le développement de ce quartier va créer une conurbation entre les deux villages de Liniers et du bourg. Il doit donc faciliter les échanges entre les deux zones et notamment favoriser les cheminements doux en direction des commerces situés aux abords de la RD 7 à Liniers et vers les équipements regroupés au bourg à proximité de l'église.

La démographie communale révèle une population encore jeune mais en cours de vieillissement. A l'inverse, les classes d'âges les plus jeunes sont sous représentées du fait du peu de logements locatifs et de logements de petites tailles. Il convient donc d'offrir une offre en logements adaptée aux différents parcours de vie.

Le site se trouve sur une zone humide potentielle. L'aménagement de la zone devra limiter l'exposition des biens et des personnes au risque inondation et préserver les milieux humides au sein d'une coulée verte le long de la Rouère.

La qualité agronomique des terres agricoles sur la commune rend la question de la consommation foncière sensible. Le projet de développement du quartier devra par conséquent, favoriser un projet économe en foncier.

Le secteur se trouve à proximité d'une voie routière fréquentée par les habitants de Champigny le Sec et du Rochereau. Le projet devra favoriser une accessibilité sécurisée à ces voies.

1.1.3 Principes d'aménagement

L'aménagement urbain du secteur devra :

- Préserver une coulée verte de part et d'autre du ruisseau la Rouère. Cet aménagement prendra la forme d'une zone non aedificandi de 30 m de part et d'autre du ruisseau. Seuls des aménagements légers pourront y être implantés (aire de jeux, jardins collectifs et privés, ...). Ces aménagements ne devront pas empêcher le libre écoulement de l'eau en cas de crue et ne devront pas créer de surfaces imperméabilisées.
- Limiter l'imperméabilisation de la trame verte.
- Mettre en place un cheminement doux permettant de relier le bourg à Liners dans la continuité des aménagements mis en place par la commune.
- Mettre en valeur la lisière de la zone avec la RD 7 afin de valoriser l'interface entre espace urbain et milieu agricole. Cet aménagement pourrait prendre la forme d'une zone tampon paysagère.
- Rechercher, dans la mesure du possible, le regroupement des accès afin d'éviter la multiplication des entrées individuelles.
- Viser une taille moyenne maximale des parcelles de 800 m². Les opérations plus denses sont encouragées ;
- Favoriser une implantation des façades au sud afin d'optimiser l'ensoleillement des habitations.
- Proposer une offre de logements variée (locatif, accession à la propriété, logements sociaux, petites surfaces, grandes surfaces) et adaptée aux différents parcours de vie (jeunes sans enfants, personnes âgées, ménages à revenus modestes, ...).
- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions en limite de zone urbaine.

