

MAIRIE  
de  
ROUILLÉ  
(Vienne)

MAIRIE de ROUILLÉ  
(Vienne)  
- 3 AVR 2010

**EXTRAIT du REGISTRE  
des DELIBERATIONS  
du CONSEIL MUNICIPAL**

\*\*\*\*\*



Le vingt-quatre mars deux mille dix, à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal de Rouillé, dûment convoqués, se sont réunis en Mairie, sous la Présidence de M. Rémi GAULT, Maire.

Etaient présents :

MM. GAULT, BAUDIFFIER, MME GENTILHOMME, MM MIMAUT, BRACONNIER, Mme BETIN, MM. TANNEAU, DELAVAU, Mme ROUX, M. SOULARD, MMES BUCHER, MINAUT, VIVIEN, M. PICARD, Mme HERISSE, M. RANGER.

Etaient absents et excusés :

M. CONTIVAL

M. GUILLON ayant donné pouvoir à M. SOULARD

Mme ROUX a été élue secrétaire de séance, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Mme CHARBONNIER, Trésorière municipale participait à cette séance.

**OBJET :**

**F/ AFFAIRES GENERALES**

**18 - Révision du Plan Local d'Urbanisme**

M. le Maire expose que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 11 décembre 2003 est un des premiers PLU approuvés dans la Vienne après l'entrée en vigueur de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains et de la loi n°2003-152 du 2 juillet 2003, relative à l'Urbanisme et à l'Habitat. De ce fait, les dispositions réglementaires et graphiques comportent plusieurs difficultés d'application à l'usage. Il semble opportun aujourd'hui de faire une remise à plat aussi bien du PADD en définissant de nouvelles orientations d'aménagement pour la commune que de revoir les dispositions réglementaires et graphiques du PLU. Soucieux du respect des principes du Développement Durable et des Lois Grenelle Environnement, M. le Maire souhaite que la dimension environnementale soit prise en compte lors de la réalisation des études du PLU, au même titre que les dimensions sociale et économique.

M. le Maire propose ainsi au conseil municipal, de se prononcer sur le lancement d'une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.123-1 et suivants,

Vu le Code de l'environnement,

Vu le Code de l'expropriation,

Vu le Code général des collectivités locales,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 décembre 2003,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité et après en avoir délibéré :

- Décide de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire communal, dans les conditions et formes fixées par la loi du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain et la loi du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat ;
- Demande à M. le Maire de solliciter auprès de M. le Préfet l'association des services de l'Etat pour la révision du Plan Local d'Urbanisme ;
- Demande, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme, que les services de la Direction Départementale des Territoires soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour assurer la conduite de la procédure de révision du PLU ;
- Décide d'organiser une consultation auprès d'au moins trois bureaux d'études pour réaliser la mission ;
- Autorise M. le Maire à signer tout contrat, avenant, convention ou marché nécessaire à l'accomplissement de la révision du PLU ;
- Décide de la concertation prévue par l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme avec les administrés, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole se réalisera au minimum par :

- La mise à disposition du public en mairie des documents d'étude et d'un registre afin de recueillir les attentes des habitants et usagers, en terme de développement du territoire ;
  - Des informations régulières sur le dossier dans les bulletins municipaux ainsi qu'un affichage en mairie de panneaux réalisés par le bureau d'études chargé de la révision du PLU, faisant apparaître les orientations et les plans schématiques relatifs au projet d'aménagement et de développement durable ;
  - La tenue de deux réunions publiques d'informations et d'échanges au cours des études.
- Dit que le bilan de concertation sera établi par délibération du conseil municipal, au plus tard, au moment de l'arrêt du projet du PLU ;
  - Autorise M. le Maire, conformément à l'article L.121-7 alinéa 1<sup>er</sup> du code de l'Urbanisme, à solliciter de l'Etat, l'attribution d'une dotation financière destinée à compenser les dépenses entraînées par les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du PLU ;

Conformément à l'article L.123-6 du code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- Au Préfet ;
- A la Présidente du Conseil Régional ;
- Au Président du Conseil Général ;
- Au Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie ;
- Au Président de la Chambre des Métiers ;
- Au Président de la Chambre d'Agriculture ;
- Au Président du Syndicat Mixte du Seuil du Poitou ;

Conformément à l'article R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie, durant un mois, et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

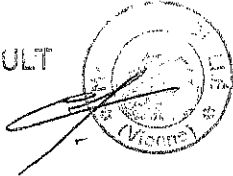
Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture le 02/04/2010

Publié ou notifié le 03/04/2010

Le Maire

Rémi GAULT



Fait et délibéré en Mairie le jour, mois et an que dessus.

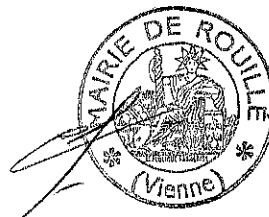
Au registre sont les signatures.

Copie certifiée conforme.

Rouillé, le 31 mars 2010

Le Maire,

Rémi GAULT



Le vingt et un novembre deux mille quinze, à neuf heures trente, les membres du Conseil Municipal de Rouillé, dûment convoqués, se sont réunis en Mairie, sous la Présidence de Mme Véronique ROCHAIS CHEMINEE, Maire.

Etaient présents : Mme ROCHAIS CHEMINEE, M. BAUDIFFIER, Mme PIGNON, M. QUINTARD, M. SOULARD, Mme MINAULT, M. POUZET, Mme MEMETEAU, M. CLOCHARD, M. MAGNAN, Mme VUZE HUBERT, M. LETARD, Mme TANCHE, M. LEVRAULT, Mme POUGNARD, Mme MARTIN.

Etaient absents : Mme NOC, Mme VIVIEN ; Mme ROCHAS.

M. BILLEROT avait donné pouvoir à Mme le Maire,

Mme RATAJCZAK avait donné pouvoir à Mme MINAULT,

M. BRACONNIER avait donné pouvoir à M. SOULARD.

Mme TANCHE a été élu secrétaire de séance, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

### **1 – Plan Local d'Urbanisme : Arrêt projet**

Madame 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 24 mars 2010 prescrivant le plan local d'urbanisme ;

Considérant que le débat a eu lieu le 5 septembre 2015 au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ;

Vu les modalités de concertation définies par la délibération en date du 24 mars 2010 prescrivant la révision du PLU et fixant les modalités de concertation.

#### **Moyens d'information utilisés :**

- Affichage, pendant 1 mois de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU.
- 3 réunions publiques d'information et de présentation des enjeux ont été organisées :
  - Présentation de la démarche d'élaboration du PLU le 15 septembre 2010.
  - Présentation du diagnostic et du PADD le 24 avril 2013.
  - Présentation de la traduction réglementaire du projet le 2 septembre 2015.
- 8 ateliers de concertation ont été organisés :

- 2 ateliers avec les exploitants agricoles, le 13 septembre 2010 et le 23 septembre 2014.
- 6 ateliers ouverts à la population les 21 septembre, 5 octobre et 28 octobre 2015. (voir annexe)
- Des notes d'information ont également été publiées via le bulletin municipal ou transmises par courrier aux administrés. Ces documents ont relayé l'information sur la démarche globale et l'avancée du dossier.
  - le bulletin municipal n°14 en 2012
  - le bulletin municipal n°17 en 2013
  - En février 2015, une note d'information sur l'évolution du PADD a été transmise aux administrés par courrier.
  - En septembre 2015, une note d'information sur l'avancée du dossier a été diffusée dans la gazette rullicoise n°6.
- Des affiches ont été placées sur les panneaux d'affichage afin d'informer la population sur :
  - L'objet du PLU. Ce panneau a été affiché en mairie en octobre 2012
  - La présentation du diagnostic. Ce panneau a été affiché en mairie en octobre 2012
  - La présentation du PADD. Ce panneau a été affiché en mairie en octobre 2012
  - Les orientations et les plans schématiques du PADD. Ce panneau a été affiché en Mairie en septembre 2015.
- Un dossier rassemblant les documents nécessaires à la compréhension du PLU était disponible dans l'espace PLU de la Mairie.

#### **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. Deux remarques y ont été consignées.
- Des courriers. 29 courriers ont été adressés à M Le Maire et Mme le Maire durant cette période.
- Ateliers de concertation.
- Réunions publiques.

#### **Cette concertation a révélé les points suivants :**

Tout au long de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, les habitants et usagers du territoire ont pu faire part de leurs observations et de leurs attentes aux élus et responsables du projet.

Les principales remarques et attentes émises peuvent être synthétisées selon différentes thématiques. Les réponses apportées par la collectivité, soit directement lors des rencontres, soit dans le PLU lorsque c'était possible - sont précisées à la suite.

Les demandes d'intérêt particulier qui ne rentraient pas dans le projet collectif et les propositions et questionnements qui ne concernent pas le PLU n'ont pas été relevés, l'enquête publique leur étant consacrée.

AR PREFECTURE

086-218602134-20151121-2015\_109-DE  
Regu le 27/11/2015

Remarques	Réponses apportées
<b>Équipements et commerces</b> Manque d'équipements sportifs : gymnase, salle de réception, salle pour les associations (concertation n° 1) Continuer à faire vivre le bourg/les commerces Réfléchir au devenir des locaux commerciaux vides (en location) Pas possibilité de les transformer en logement	<p>Une zone 1Aus est dédiée au PLU pour le développement des activités sportives. Le site a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique.</p> <p>La question du commerce au centre-ville a été étudié dans le cadre du PLU. Une possibilité, non retenue, aurait été de figer les pas-de-porte. Cette solution n'a pas été retenue afin d'éviter le développement de la vacance en centre bourg. Le projet de PLU permet à ses bâtiments d'évoluer. Toutes les destinations compatibles avec le voisinage d'habitations y sont autorisées.</p>

Remarques	Réponses apportées
<b>Paysage/ Urba</b> Habitat nouveau non intégré, surtout dans les hameaux (atelier n°2) Conserver l'esprit des hameaux et intégrer les nouvelles constructions (atelier 1)  Bourg peu attrayant, pas coordonné (couleur des façades..) malgré un secteur soumis à l'avis des bâtiments de France (atelier n° 2)  <b>Déplacement</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des espaces publics dimensionnés pour l'automobile... (atelier n°2),</li> <li>- Trop de goudron voiries trop larges,</li> <li>- Insuffisance de voies pour piétons et vélos,</li> <li>- Un centre-bourg accueillant et accessible pour tous les usagers (personnes âgées, poussettes, piétons...) et par tous les moyens de transports (bus, trains réguliers pour Niort et Poitiers)</li> </ul> <b>Habitat</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réhabiliter les logements anciens du bourg ( atelier 1)</li> </ul>	<p>Le projet de PLU intègre les orientations de la loi ALUR. Cette loi limite fortement les capacités d'urbanisation dans les secteurs de taille et de capacité limitées.</p> <p>Le PLU a fortement réduit les zones constructibles diffuses sur le territoire. Cette orientation permet de limiter l'installation de nouvelles constructions</p> <p>L'article 11 régit l'aspect extérieur des constructions. Les services du STAP ont été consultés sur le contenu de cet article.</p> <p>Le bourg de Rouillé s'est développé le long de la RD 611 au carrefour de plusieurs voies. Les communes traversées par un grand axe de communication sont marquées par l'importance du dimensionnement de la voirie. Néanmoins en l'absence de déviation de la RD611, la place de la voiture restera fortement présente au bourg. Le PADD affirme néanmoins l'ambition de la collectivité de relier les différents points d'attraction du bourg (commerces, équipements, école, gare routière et extension urbaine...).</p> <p>Le recentrage du développement sur le bourg et sur les principaux villages participe à l'objectif de limiter les déplacements obligatoires et l'étalement urbain.</p> <p>Le PLU a pris en compte les logements vacants existants. Ces derniers ont été pris en compte dans l'objectif de développement pour les années à venir.</p>

AR PREFECTURE

086-218602134-20151121-2015\_109-DE  
Regu le 27/11/2015

<p><b>Patrimoine</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménager/réhabiliter la baraque</li> <li>- Aménager le silo et l'ensemble de la zone (atelier n°2).</li> <li>- Développer et mettre en valeur le patrimoine existant (atelier n°2)</li> <li>- Un important petit patrimoine rural et religieux qui pourrait être plus mis en valeur</li> </ul>	<p>Néanmoins, cette ambition doit être accompagnée de mesures, type opération programmée d'amélioration de l'habitat, pour favoriser la reconquête efficace des logements vacants.</p> <p>La dernière baraque du camp d'internement sera protégée.</p> <p>Les bâtiments sont classés en zone Ua afin d'autoriser un changement de destination de ces bâtiments.</p> <p>Le patrimoine vernaculaire (puit/mare/ four) a été inventorié. Il est protégé au titre des éléments du patrimoine à protéger. Toute modification de ces éléments est soumise à déclaration préalable.</p>
<p><b>Environnement.</b></p> <p>Diminution des boisements et des haies, replantation à encourager (atelier 3).</p> <p>Conserver les points d'eau (atelier n°2).</p>	<p>La collectivité a initié une politique ambitieuse de reconquête du maillage bocager à travers le précédent PLU. Le PLU révisé reprend la doctrine développée. La replantation de haies est encouragée.</p> <p>Les bois de moins de 1ha sont protégés au titre des éléments du patrimoine à protéger.</p> <p>Les haies situées dans les corridors écologiques sont protégées au titre des éléments du patrimoine à protéger.</p> <p>Les mares sont protégées au titre des éléments du patrimoine à protéger.</p>

Le conseil municipal, à l'unanimité et après en avoir délibéré arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme et tire le bilan de la concertation tel qu'il est annexé à la présente.

Mme le Maire 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'associations agréées qui en feront la demande.

Le conseil municipal précise également qu'il déplore que des arbres remarquables aient été abattus récemment, ce qui est interdit, même sur un terrain privé.

Il est souligné la nécessité d'informer les personnes de façon claire sur la protection du patrimoine naturel. Il sera demandé à M. MOGUEN de préparer une note d'information dans ce sens.

Fait et délibéré en Mairie le jour, mois et an que dessus.  
Au registre sont les signatures.

Copie certifiée conforme.

Rouillé, le 27 novembre 2015

Le Maire,

Véronique ROCHAIS CHEMINEE

*[Signature]*



AR PREFECTURE

086-218602134-20151121-2015\_109-DE  
Regu le 27/11/2015

REÇU LE  
**16 SEP. 2015**  
MAIRIE DE ROUILLÉ  
(Vienne 86480)

Le cinq septembre deux mille quinze, à neuf heures trente, les membres du Conseil Municipal de Rouillé, dûment convoqués, se sont réunis en Mairie, sous la Présidence de Mme Véronique ROCHAIS CHEMINEE, Maire.

Etaient présents : Mme ROCHAIS CHEMINEE, M BAUDIFFIER, Mme PIGNON, Mme NOC, M. QUINTARD, M. SOULARD, Mme MINAULT, M. POUZET, Mme RATAJCZAK, Mme MEMETEAU, M. CLOCHARD, M. MAGNAN, Mme VUZE HUBERT, M. LETARD, Mme TANCHE, Mme ROCHAS, M. LEVRAULT, Mme POUGNARD, Mme VIVIEN, Mme MARTIN, M. BRACONNIER, Mme GENTILHOMME.

Etait absent et excusé : M. BILLEROT avait donné pouvoir à Mme ROCHAIS CHEMINEE.

M. LEVRAULT était absent à partir du point 5.

M. MAGNAN a été élu secrétaire de séance, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

### **16 – PLU : Débats sur les orientations du PADD**

Mme le Maire rappelle que par délibération en date du 25 mars 2010, le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme pour les raisons suivantes : « les dispositions réglementaires et graphiques comportent plusieurs difficultés d'application à l'usage. Il semble opportun aujourd'hui de faire une remise à plat aussi bien du PADD en définissant de nouvelles orientations d'aménagement pour la commune que de revoir les dispositions réglementaires et graphiques du PLU. Soucieux du respect des principes du Développement Durable et des lois Grenelle, M. le Maire souhaite que la dimension environnementale soit prise en compte lors de la réalisation des études du PLU, au même titre que la dimension sociale et économique ».

Le PADD répond à plusieurs objectifs :

- Il fixe l'économie générale du PLU et exprime donc l'intérêt général. Il ne s'agit pas d'un document juridique opposable aux tiers depuis la loi URBANISME ET HABITAT du 2 juillet 2003.
- Il est une pièce indispensable du dossier final dont la réalisation est préalable au projet de révision et qui doit justifier le plan de zonage et le règlement d'urbanisme, par des enjeux de développement et des orientations d'aménagement.

Les orientations du PADD doivent être soumises à débat en conseil municipal.

L'article L123-9 du code de l'urbanisme stipule « qu'un débat ait lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD au plus tard 2 mois avant l'examen du projet du PLU ».

En conséquence, Mme le Maire présente en premier lieu le document au conseil municipal, lequel se compose de 16 pages et des cinq axes suivants :

- Un cadre de vie valorisé,
- Un projet de développement maîtrisé,
- Une agriculture préservée,
- Développer un territoire durable,
- Les objectifs de modération de la consommation foncière.

REÇU LE  
**11 SEP. 2015**  
PRÉFECTURE DE LA VIENNE

Mme le Maire ouvre, dans un second temps, le débat sur les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme du PADD retenues pour l'ensemble de la commune.

#### Un cadre de vie valorisé

Les haies et les chemins creux seront préservés

#### Un projet de développement maîtrisé

La municipalité ambitionne de construire 16 logements par an pour maintenir le rythme moyen de production de logements observé au cours de la dernière décennie. Il s'agit d'un nombre important réalisable mais qu'il sera peut être ambitieux de tenir sur la durée.

M. LETARD demande quelles seront les réserves foncières disponibles lorsque les 38 parcelles du lotissement de la Grande Vallée seront toutes vendues.

Nous sommes propriétaires d'un terrain de 7 hectares, si besoin une partie pourrait être laissée à la disposition de la commune pour d'éventuels projets et le reste pourrait être classé le moment venu comme zone à urbaniser. Egalement certaines personnes détiennent des terrains constructibles.

Le PADD distingue les villages et les hameaux. Le Grand Breuil et Venours sont des villages avec un nombre relativement important de maisons alors que les hameaux sont constitués de 10 à 15 maisons.

Le PADD mentionne un développement de l'habitat prioritairement dans le bourg et dans les villages. En effet, le mitage est proscrit. C'est-à-dire que les constructions doivent être effectuées dans les « dents creuses » dans les villages, aucune construction ne peut être réalisée en extension des villages. La consommation de la terre agricole doit être maîtrisée.

Concernant l'habitat isolé, constitué d'une ou de quelques habitations, il n'a pas vocation à être renforcé ou étendu, donc seules les extensions ou le changement de destination des bâtiments pourront être envisagés.

#### Une agriculture préservée

Economie des terres agricoles : il ressort du débat que les élus soulignent que les grandes villes consomment beaucoup plus de terres agricoles que les petites communes rurales. Les projets de création de zones commerciales, de création de ligne à grande vitesse ou d'extension des couronnes des grandes villes utilisent énormément de terres agricoles sans communes mesures avec les communes rurales.

Il faut préserver nos granges dans les villages selon leur aspect architectural. Si ces granges ne servent plus à l'agriculture, elles peuvent être transformées en maison d'habitation.

Le petit patrimoine sera répertorié et inscrit dans le PLU pour éviter de démolir ou de dénaturer le patrimoine local.

#### Développer un territoire durable

Le renforcement du bourg doit s'accompagner de nouvelles formes de mobilité avec le développement du covoiturage et le développement du nombre d'arrêt du train en gare de Rouillé.

#### Les objectifs de modération de la consommation foncière

Il n'y a aucune règle fixée en termes de surface des terrains constructibles toutefois l'objectif du PLU est d'atteindre une densité moyenne de l'ordre de 10 logements à l'hectare. Cet objectif ne se traduira pas de façons homogènes sur l'ensemble du territoire. Par conséquent, certains terrains, les dents creuses, deviendront constructibles mais d'autres terrains, comme des terrains en bordures de villages, contraire aux orientations du PADD seront eux déclassés.

M. BAUDIFFIER précise qu'il approuve à 95 % ce PADD. L'environnement dicte les règles du PLU, par conséquent des terrains répertoriés constructibles précédemment ne le seront plus.

Mme le Maire précise qu'en effet le PLU pose un cadre en terme de construction afin d'éviter les constructions anarchiques, qui impliquent le passage des réseaux. Lorsque la Commune



classe des terrains en zone constructible elle doit être en mesure de faire passer les réseaux nécessaires, ce qui engendre parfois des frais de prolongement de réseaux lorsque les terrains sont excentrés.

M. BAUDIFFIER indique que l'ancien PLU était peut être un peu large et certains terrains avaient été inscrits à tort en zone constructible, mais il a permis le développement de certains villages et hameaux.

M. POUZET indique que la création de la station d'épuration du Grand Breuil Venours a attiré davantage de constructions dans ces deux villages.

Mme VUZE HUBERT indique qu'il est souhaitable d'avoir un cadre. Ce qui est contestable, c'est la consommation importante de terres par les grandes agglomérations qui contraint ensuite les petites communes à suivre un cadre plus strict pour compenser cette consommation.

Mme le Maire indique que la loi Macron a apporté des précisions récemment concernant les principaux villages (Le Grand Breuil, Venours et l'Epine) sur les possibilités d'extensions limitées en continuité de l'enveloppe urbaine dans la limite des besoins en développement définis par le PADD.

En dehors de ces secteurs l'étalement urbain est arrêté.

Conformément à l'article L 123-9 du code de l'urbanisme, le conseil municipal a débattu et approuvé à l'unanimité les orientations générales du PADD. Le projet de PADD est annexé à la présente délibération.

**Fait et délibéré en Mairie le jour, mois et an que dessus.  
Au registre sont les signatures.**

**Copie certifiée conforme.**


**Rouillé, le 10 septembre 2015**

**Le Maire,**

**Véronique ROCHAIS CHEMINÉE**


Certifiée exécutoire  
Reçue en Préfecture le 11 SEP. 2015  
Publiée ou notifiée le 16 SEP. 2015  
L. Maire  
Véronique ROCHAIS-CHEMINÉE


REÇU LE  
11 SEP. 2015  
PRÉFECTURE DE LA VIENNE



Le vingt cinq avril deux mille quinze, à neuf heures trente, les membres du Conseil Municipal de Rouillé, dûment convoqués, se sont réunis en Mairie, sous la Présidence de Mme Véronique ROCHAIS CHEMINEE, Maire.

Etaient présents : Mme ROCHAIS CHEMINEE, M BAUDIFFIER, Mme PIGNON, Mme NOC, M. QUINTARD, M. SOULARD, Mme MINAULT, M. BILLEROT, M. POUZET, Mme RATAJCZAK, Mme MEMETEAU, M. CLOCHARD, M. MAGNAN, Mme VUZE HUBERT, M. LETARD, Mme TANCHÉ, Mme ROCHAS, Mme POUGNARD, M. BRACONNIER, Mme GENTILHOMME.

Etaient absents et excusés : Mme VIVIEN ayant donné pouvoir à M. BRACONNIER, M. LEVRAULT, Mme MARTIN.

Mme VUZE HUBERT a été élue secrétaire de séance, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

## **6 – Plan Local d'Urbanisme : Débats sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Mme le Maire rappelle que par délibération en date du 25 mars 2010, le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme pour les raisons suivantes : « les dispositions réglementaires et graphiques comportent plusieurs difficultés d'application à l'usage. Il semble opportun aujourd'hui de faire une remise à plat aussi bien du PADD en définissant de nouvelles orientations d'aménagement pour la commune que de revoir les dispositions réglementaires et graphiques du PLU. Soucieux du respect des principes du Développement Durable et des lois Grenelle, M. le Maire souhaite que la dimension environnementale soit prise en compte lors de la réalisation des études du PLU, au même titre que la dimension sociale et économique ».

Le PADD répond à plusieurs objectifs :

- Il fixe l'économie générale du PLU et exprime donc l'intérêt général. Il ne s'agit pas d'un document juridique opposable aux tiers depuis la loi URBANISME ET HABITAT du 2 juillet 2003.
- Il est une pièce indispensable du dossier final dont la réalisation est préalable au projet de révision et qui doit justifier le plan de zonage et le règlement d'urbanisme, par des enjeux de développement et des orientations d'aménagement.

Les orientations du PADD doivent être soumises à débat en conseil municipal.

L'article L123-9 du code de l'urbanisme stipule « qu'un débat ait lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD au plus tard 2 mois avant l'examen du projet du PLU ».

En conséquence, Mme le Maire présente en premier lieu le document au conseil municipal, lequel se compose de 16 pages et des cinq axes suivants :

- Un cadre de vie valorisé,
- Un projet de développement maîtrisé,
- Une agriculture préservée,
- Développer un territoire durable,
- Les objectifs de modération de la consommation foncière.

Mme le Maire ouvre, dans un second temps, le débat sur les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme du PADD retenues pour l'ensemble de la commune.

#### Un cadre de vie valorisé

Les haies et les chemins creux seront préservés

#### Un projet de développement maîtrisé

La municipalité ambitionne de construire 16 logements par an pour maintenir le rythme moyen de production de logements observé au cours de la dernière décennie. Il s'agit d'un nombre important réalisable mais qu'il sera peut être ambitieux de tenir sur la durée.

M. LETARD demande quelles seront les réserves foncières disponibles lorsque les 38 parcelles du lotissement de la Grande Vallée seront toutes vendues.

Nous sommes propriétaires d'un terrain de 7 hectares, si besoin une partie pourrait être laissée à la disposition de la commune pour d'éventuels projets et le reste pourrait être classé le moment venu comme zone à urbaniser. Egalement certaines personnes détiennent des terrains constructibles.

Le PADD distingue les villages et les hameaux. Le Grand Breuil et Venours sont des villages avec un nombre relativement important de maisons alors que les hameaux sont constitués de 10 à 15 maisons.

Le PADD mentionne un développement de l'habitat prioritairement dans le bourg et dans les villages. En effet, le mitage est proscrit. C'est-à-dire que les constructions doivent être effectuées dans les « dents creuses » dans les villages, aucune construction ne peut être réalisée en extension des villages. La consommation de la terre agricole doit être maîtrisée.

Concernant l'habitat isolé, constitué d'une ou de quelques habitations, il n'a pas vocation à être renforcé ou étendu, donc seules les extensions ou le changement de destination des bâtiments pourront être envisagés.

#### Une agriculture préservée

Economie des terres agricoles : il ressort du débat que les élus soulignent que les grandes villes consomment beaucoup plus de terres agricoles que les petites communes rurales. Les projets de création de zones commerciales, de création de ligne à grande vitesse ou d'extension des couronnes des grandes villes utilisent énormément de terres agricoles sans communes mesures avec les communes rurales.

Il faut préserver nos granges dans les villages selon leur aspect architectural. Si ces granges ne servent plus à l'agriculture, elles peuvent être transformées en maison d'habitation.

Le petit patrimoine sera répertorié et inscrit dans le PLU pour éviter de démolir ou de dénaturer le patrimoine local.

#### Développer un territoire durable

Le renforcement du bourg doit s'accompagner de nouvelles formes de mobilité avec le développement du covoiturage et le développement du nombre d'arrêt du train en gare de Rouillé.

#### Les objectifs de modération de la consommation foncière

Il n'y a aucune règle fixée en termes de surface des terrains constructibles toutefois l'objectif du PLU est d'atteindre une densité moyenne de l'ordre de 10 logements à l'hectare. Cet objectif ne se traduira pas de façons homogènes sur l'ensemble du territoire. Par conséquent, certains terrains, les dents creuses, deviendront constructibles mais d'autres terrains, comme des terrains en bordures de villages, contraire aux orientations du PADD seront eux déclassés.

M. BAUDIFFIER précise qu'il approuve à 95 % ce PADD. L'environnement dicte les règles du PLU, par conséquent des terrains répertoriés constructibles précédemment ne le seront plus. Les constructions dans les villages seront limitées, ce qui sera un frein au développement de notre commune. Ces terrains classés non constructibles deviendront alors des friches, ce qui est regrettable. Pour ces différentes raisons, M. BAUDIFFIER précise qu'il s'abstiendra sur les orientations du PADD.

Mme le Maire précise qu'en effet le PLU pose un cadre en terme de construction afin d'éviter les constructions anarchiques, qui impliquent le passage des réseaux. Lorsque la Commune classe des terrains en zone constructible elle doit être en mesure de faire passer les réseaux nécessaires, ce qui engendre parfois des frais de prolongement de réseaux lorsque les terrains sont excentrés.

M. BAUDIFFIER indique que l'ancien PLU était peut être un peu large et certains terrains avaient été inscrits à tort en zone constructible, mais il a permis le développement de certains villages et hameaux.

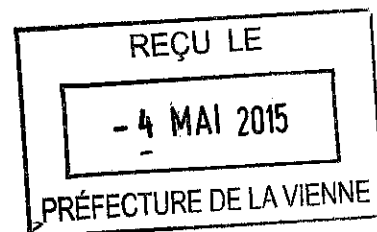
M. POUZET indique que la création de la station d'épuration du Grand Breuil Venours a attiré davantage de constructions dans ces deux villages.

Mme VUZE HUBERT indique qu'il est souhaitable d'avoir un cadre. Ce qui est contestable, c'est la consommation importante de terres par les grandes agglomérations qui contraint ensuite les petites communes à suivre un cadre plus strict pour compenser cette consommation.

Conformément à l'article L 123-9 du code de l'urbanisme, le conseil municipal a débattu et approuvé avec deux abstentions les orientations générales du PADD. Le projet de PADD est annexé à la présente délibération.

Fait et délibéré en Mairie le jour, mois et an que dessus.  
Au registre sont les signatures.  
Copie certifiée conforme.  
Rouillé, le 30 avril 2015  
Pour le Maire,  
L'Adjoint,

Certifiée exécutoire  
Reçue en Préfecture le 04/05/2015  
Publiée ou notifiée le 07/05/2015  
Le Maire  
Véronique ROCHAIS-CHEMINÉE



*Veronique*

