

## Commune de Rouillé

*Titre de l'étude :*

### PLAN LOCAL D'URBANISME

*Type de document :*

PIECE N° 8

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

PLU	PRESCRIPTION	APPROBATION
Révision du PLU	24 mars 2010	10 septembre 2016
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 10 septembre 2016.	Le Maire :	

<b>Concept Ingénierie</b> 347, Ave de Limoges CS 68640 79 026 NIORT Cedex Tél. : 05.49.77.32.76 – Fax : 05.49.77.32.70 <a href="mailto:info@concept-ingenierie.com">info@concept-ingenierie.com</a> un service de la SAFER POITOU-CHARENTES	Version	Date	Etabli par	Vérifié par
	V1	100916	NM	

— Délégation Départementale de la Vienne

Pôle Santé Publique et Environnementale

Dossier suivi par : M. Patrick JARRY

— Téléphone : 05 49 44 68 81

— Fax : 05 49 44 83 91

— Courriel : patrick.jarry@ars.sante.fr

— Courriel service : ars-dd86-sante-environnement@ars.sante.fr

— Notre réf. : 16PJ213URB007

**Direction Départementale des Territoires  
Service URBANISME et AMENAGEMENT**

**20 rue de la Providence  
BP 80523  
86020 POITIERS Cedex**

Poitiers, le

**14 JAN. 2016**

Objet : Arrêt-projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de **ROUILLE**.

En réponse à votre courriel du 22 décembre dernier concernant l'affaire citée en objet, j'ai l'honneur de vous faire part, après examen du dossier, de mes observations sur ce projet.

**RAPPORT DE PRESENTATION**

⇒ Celui-ci est très bien documenté, mais aurait mérité d'être actualisé, notamment dans le domaine de l'assainissement collectif (nombre d'habitants raccordés).

**PLANS DE ZONAGE**

⇒ Les zones d'activité (Ue) situées à l'Est du Bourg et à Venours devraient disposer de "zones tampon" vis-à-vis des zones à urbaniser (Ua) qui les jouxtent, afin de limiter les risques de nuisances liées aux futures activités de ces zones.

**REGLEMENT**

**Règles communes à l'ensemble des zones : Art. 1 – occupations et utilisations du sol interdites :**

⇒ Insérer, en 1<sup>er</sup> alinéa, un paragraphe pouvant être rédigé comme suit : « D'une manière générale, toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et les éléments toxiques...). ». Cette restriction est plus ou moins évoquée dans l'article 2 des zones Ua et 1AU, mais trouvera mieux sa place dans l'article 1.

**Art. 4 – desserte par les réseaux :**

⇒ Dans le 2<sup>ème</sup> alinéa du § II - assainissement-eaux usées, il convient de remplacer « eaux usées de toute nature » par « eaux usées domestiques ».

**Zone N : Art. 4 – desserte par les réseaux et Art. 5 – caractéristiques des terrains :**

⇒ Mentionnés « Non réglementé », ces deux articles devront reprendre le libellé des autres zones : « Il n'est pas fixé de dispositions particulières, seules s'appliquent les règles générales. ».

**ANNEXES**

**- Plans des réseaux d'assainissement :**

⇒ Les documents graphiques ne font pas apparaître les différents types de réseaux (unitaire, séparatif, refoulement), ni leur diamètre. Le réseau du village de Thou ne doit pas figurer en tant que réseau d'assainissement, car ils ne dispose pas de système de traitement.

Sous réserve de la prise en compte de ces éléments, je donne un avis favorable à ce projet de P.L.U.

Pour le Directeur Général,  
Par délégation, l'Ingénieur Sanitaire  
Responsable du pôle,

Joël ROBERT

Copie à : Mme le Maire de ROUILLE

MAIRIE de  
SAINT GERMIER  
79340

tel 0549690182

fax 0549645677

[saintgermier.mairie@orange.fr](mailto:saintgermier.mairie@orange.fr)

<http://saintgermier79.com>

Madame le Maire  
Mairie  
8 rue de la Liberation  
86480 ROUILLE

Saint Germier le 05/12/15

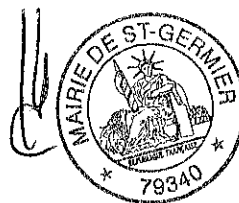
Madame le Maire,

Le projet de PLU de la commune de Rouillé n'appelle aucune observation de notre part.

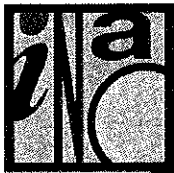
Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Jean-François LHERMITTE

Maire



3, place de la mairie 79340 SAINT GERMIER



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

Dossier suivi par : V. GAROT  
Téléphone : 05 45 35 30 00  
Courriel : [v.garot@inao.gouv.fr](mailto:v.garot@inao.gouv.fr)

N/Réf : 2016 – 17 VG/CG

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme  
Commune de Rouillé (86)

REÇU LE

10 JAN. 2016

MAIRIE DE ROUILLÉ  
(Villeneuve 86200)

**Monsieur le Maire  
Mairie de Rouillé  
8, rue de la Libération  
86480 ROUILLE**

Châteaubernard, le 14 janvier 2016

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 3 décembre 2015, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour étude et avis, le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

La commune de Rouillé est située dans l'aire géographique des AOC « Beurre Charentes-Poitou » et « Chabichou du Poitou ». Elle appartient également aux aires de productions des IGP « Agneau du Poitou-Charentes », « Jambon de Bayonne » et « Val de Loire ».

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler à l'égard de ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour le Directeur et par délégation,  
Le Délégué Territorial,

Pascal CELLIER

Copie : DDT 86

INAO - Délégation Territoriale "Val de Loire Poitou-Charentes"

SITE DE COGNAC  
3, RUE SAMUEL CHAMPLAIN  
16100 CHÂTEAUBERNARD  
TEL : 05 45 35 30 00 / TELECOPIE : 05 45 35 25 11  
[www.inao.gouv.fr](http://www.inao.gouv.fr)

COMMUNE D'AVON

-oOo-

Membres du conseil municipal en exercice : 7

Membres du conseil municipal présents : 5

Nombre de conseillers ayant pris part au vote : 6



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil quinze,

Le jeudi 17 décembre à 20 h 30,

Le conseil municipal de la commune d'Avon, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de monsieur Didier JOLLET, Maire de la commune d'Avon.

**Date de convocation** : le 7 décembre 2015

**Présents** : Didier JOLLET, Franck VALLÉE, Karine DEMARBRE, Pierre NAUD, Thierry BERGER

**Excusé** : René PERRON qui a donné procuration à Didier JOLLET, René BLANCHARD

**Secrétaire de séance** : Karine DEMARBRE

**AVIS PLU ROUILLÉ :**

2015-12-17-04

Monsieur le maire informe le conseil municipal que dans le cadre de l'élaboration de leur Plan Local d'Urbanisme, la commune de Rouillé sollicite notre commune sur le projet de PLU arrêté, conformément à l'article L123-9 du code de l'urbanisme.

Après délibération, le conseil municipal émet un avis favorable

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus,

Et ont signé tous les membres présents,

Pour copie conforme

A AVON LE 18 DÉCEMBRE 2015

Le Maire,

Didier JOLLET



## MAIRIE DE ROUILLE

---

**De:** Alexandre Gobin <alexandre.gobin@cnpf.fr>  
**Envoyé:** mardi 26 janvier 2016 14:47  
**À:** rouille@cg86.fr  
**Objet:** ROUILLE - Avis du Plan Local d'Urbanisme

Madame le maire,

Par courrier du 03/12/2015, vous avez bien voulu nous transmettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par votre conseil municipal, ce dont je vous remercie.

Après étude du document par le technicien de secteur, j'ai le plaisir de vous annoncer que nous émettons un avis favorable à votre projet.

Restant à votre disposition pour vous apporter toute précision utile à ce sujet, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.



**Jean-Marie RIGHI**

Le Directeur

05.49.52.23.08

06.70.75.36.85

[jean-marie.righi@cnpf.fr](mailto:jean-marie.righi@cnpf.fr)

---

**Centre National de la Propriété Forestière**

Délégation de Poitou-Charentes

15, rue de la Croix de la Cadoue

BP 40110 - 86240 SMARVES

tél : 05.49.52.23.08 - Fax : 05.49.88.59.95

Sites internet : [Le CNPF](#) - [Le CRPF](#)



**Chambres de Métiers  
et de l'Artisanat**

**Vienne**

POITIERS  
86000  
86480 ROUILLE  
01 49 88 13 01

2-JG-AT-SC/SDE

MAIRIE  
Madame ROCHAIS CHEMINEE  
8 rue de la Libération

86480 ROUILLE

POITIERS, le 12 janvier 2016

Objet :  
élaboration du PLU

Madame le Maire,

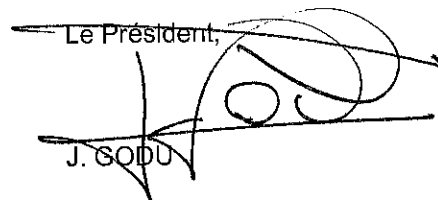
Vous m'avez adressé un courrier, relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de ROUILLE.

LA CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT DE LA VIENNE est consciente de l'importance de l'aménagement du territoire pour le développement de l'artisanat.

Après l'examen attentif des documents transmis, nous n'avons aucune remarque particulière à formuler.

Vous trouverez ci-joint la liste des entreprises artisanales de votre commune.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président,  
  
J. GODEU

*PJ liste des entreprises artisanales de Rouillé*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté - Égalité - Fraternité

**CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE LA VIENNE**

19, rue Salvador Allende - BP 10409 - 86010 Poitiers Cedex - Tél. : 05 49 88 13 01 - Télécopie : 05 49 88 34 60  
Internet : [www.cm-86.fr](http://www.cm-86.fr) - Courriel : [info@cm-86.fr](mailto:info@cm-86.fr)  
SIRET 188 600 043 00031 - APE 9411 Z



**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
VIENNE

REÇU LE

13 FEV. 2016

MAIRIE DE ROUILLE  
(Vienne 86480)

MAIRIE DE ROUILLE  
A l'attention de Madame Le Maire,  
Véronique ROCHAIS CHEMINEE  
8 Rue de la Libération  
86480 ROUILLE

Mignaloux, le 8 février 2016

### **Siège Social**

Agropole, 2133 Route de Chauvigny  
CS 35001 - 86550 MIGNALOUX-BEAUVOIR  
Tél. : 05 49 44 74 74  
Fax : 05 49 44 74 45  
Email : [accueil@vienne.chambagri.fr](mailto:accueil@vienne.chambagri.fr)

### **Antenne BONNEUIL-MATOURS**

35 Chemin des Sablières  
86210 BONNEUIL-MATOURS  
Tél. : 05 49 85 87 80  
Fax : 05 49 85 87 89  
Email : [bonneuil@vienne.chambagri.fr](mailto:bonneuil@vienne.chambagri.fr)

### **Antenne MIREBEAU**

1 Rue des Cyprès  
86110 MIREBEAU  
Tél. : 05 49 50 44 29  
Fax : 05 49 50 86 88  
Email : [mirebeau@vienne.chambagri.fr](mailto:mirebeau@vienne.chambagri.fr)

### **Antenne MONTMORILLON**

Eco Espace, 70 Rue de Concise  
B.P. 70050 - 86501 MONTMORILLON Cedex  
Tél. : 05 49 91 01 15  
Fax : 05 49 91 58 24  
Email : [montmorillon@vienne.chambagri.fr](mailto:montmorillon@vienne.chambagri.fr)

### **Antenne VIVONNE**

13 Rue des Sablons  
86370 VIVONNE  
Tél. : 05 49 36 33 60  
Fax : 05 49 36 33 69  
Email : [vivonne@vienne.chambagri.fr](mailto:vivonne@vienne.chambagri.fr)



**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 188 600 027 000 26

APE 9411Z

[www.vienne.chambagri.fr](http://www.vienne.chambagri.fr)

**N.Réf. ETF/LC/SB/18797**

**Objet : projet de PLU arrêté**  
**Affaire suivie par Laetitia CALVO 05 49 44 75 12**

Madame Le Maire,

Par courrier reçu le 7 décembre 2015, vous avez sollicité notre avis sur l'arrêt projet de votre PLU communal conformément à l'article L.123.9 du Code de l'urbanisme.

La commune de Rouillé compte actuellement 78 hameaux et lieux-dits sur 5 204 ha. Elle avait 2 537 habitants en 2011.

Dans le rapport de présentation, il est fait état d'un bilan de consommation de l'espace entre 2003 et 2012 à hauteur de 27 ha pour 176 permis de construire dont 165 logements, consommant en moyenne 1 377 m<sup>2</sup> par logement.

Concernant l'activité agricole, il y a 51 exploitations dont une quinzaine ayant une activité d'élevage. Il a été relevé un déplacement du siège d'exploitation du GAEC de l'Épine au nord-ouest. Par ailleurs, l'INRA souhaite créer une nouvelle porcherie sur le site de la Gouvanière et deux exploitations envisagent un agrandissement (EARL Luchet et l'EARL La Petite Boutaudière).

Le projet du PLU porte sur la création de 16 logements par an, soit 160 logements sur 10 ans dont 76 en densification, 38 dans le nouveau lotissement et 114 à l'intérieur du tissu existant. Ce projet entraîne une consommation de 4,5 ha de terres agricoles, et 6,5 ha en intégrant les terres situées à Venours et au Grand Breuil.

Le PADD précise un projet de développement urbain modéré privilégiant un recentrage du développement urbain vers le bourg et les principaux villages afin de limiter le mitage des espaces agricoles. Le PADD identifie également un objectif de préservation de l'agriculture et notamment des zones à fort potentiel agronomique, en prenant en compte les activités d'élevage dans la délimitation des zones à urbaniser.

Quant aux orientations d'aménagement et de programmation, il est à regretter qu'elles ne précisent pas le nombre de logements minimum par secteur.

Enfin, le règlement du PLU n'appelle pas de remarques particulières, la cartographie répondant aux objectifs du PU et respectant les projets agricoles envisagés.

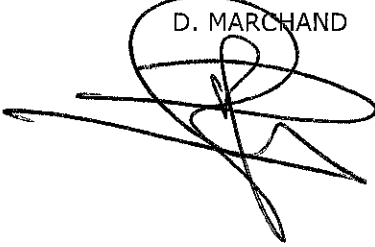


Au regard, de l'ensemble du projet raisonnable en terme de consommation d'espaces agricoles et d'objectifs de constructions de logements, nous émettons un avis favorable sous réserve de préciser les OAP en terme de nombre minimum de logements, à votre projet de PLU.

En vous souhaitant bonne réussite dans votre projet, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sincères salutations.

Le Président,

D. MARCHAND

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'D' followed by a series of loops and a long horizontal stroke extending to the left.



Liberté - Égalité - Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE LA VIENNE

Direction Départementale des Territoires de la Vienne  
Service de l'Économie Agricole et du  
Développement Rural  
Unité : orientations agricoles et développement rural

Références :

Affaire suivie par Béatrice PELLERIN

Mél : beatrice.pellerin@vienne.gouv.fr

Tél. : 05.49.03.13.72

Objet : Révision du PLU de ROUILLE  
saisine en date du 7 décembre 2015  
Avis de la CDPENAF

Madame le Maire

8 rue de la libération

86 480 ROUILLE

Poitiers, le 24 février 2016

Madame le Maire,

Vous avez saisi la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) concernant l'opération citée en objet.

Votre dossier a été examiné à la séance du **23 février 2016** présidée par Monsieur Gilles LEROUX, directeur adjoint à la Direction Départementale des Territoires de la Vienne représentant la Préfète de la Vienne et 15 membres présents avec voix délibératives. A cet effet, je vous prie de trouver ci-après les avis émis par la commission.

**- Avis au titre du L.153-16 du code de l'urbanisme**

**Avis favorable à l'unanimité**

**- Avis au titre du L.151-13 du code de l'urbanisme ( STECAL)**

**Avis favorable à l'unanimité**

**- Avis au titre du L.151-12 du code de l'urbanisme (règlement des extensions et des annexes en zones A et N)**

Après en avoir débattu, le projet est soumis au vote :

Favorable : 16

Défavorable : 0

Abstention : 1

**Avis majoritairement favorable**

A toutes fins utiles, la commission attire l'attention de la collectivité sur les effets de seuil que les pétitionnaires pourraient mal comprendre au regard de la formulation de la règle sur les extensions (par ex : une maison d'habitation dont la surface de plancher initiale serait de 99 m2 pourrait bénéficier d'une extension de 99 m2, tandis qu'une autre de 101 m2 ne pourrait s'étendre que de 50 m2).

Pour toute question complémentaire, je vous invite à vous rapprocher du service urbanisme et aménagement de la Direction Départementale des Territoires qui suit votre dossier.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Chef du Service de l'Économie Agricole et du  
Développement Rural

Le Chef de l'Unité Orientations Agricoles  
et Développement Rural



**Jacques GIRARDIN**



PRÉFÈTE DE LA VIENNE

Direction départementale des  
Territoires

Service Urbanisme et  
Aménagement

Affaire suivie par : Mickael Geay

Téléphone : 05 49 03 13 34

Télécopie :

Mel : mickael.geay@vienne.gouv.fr

La préfète de la Vienne

à

Mme Rochais Cheminée

Maire de Rouillé

8, rue de la libération

BP14

86480 Rouillé

REÇU LE

14 MARS 2015

MAIRIE DE ROUILLE

Poitiers, le

10 MARS 2015

**Objet : Avis des services de l'Etat sur le projet de PLU arrêté**

**Ref : 2016-DDT86-SUA-UP-MG-54**

**PJ : 1 annexe technique**

Par délibération en date du 21 novembre 2015, le conseil municipal de votre commune a arrêté son projet de plan local d'urbanisme. L'examen de ce dossier m'amène à vous faire part des observations développées dans l'annexe technique ci-jointe.

Un développement démographique volontaire mais maîtrisé associé à une recherche de possibilités privilégiant l'accueil des constructions dans le tissu bâti ont conduit à un projet de plan local d'urbanisme qui prend bien en compte les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de consommation modérée des espaces naturels et agricoles. Cette prise en compte devra naturellement être complétée par l'inscription des objectifs de densité du PADD dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Quelques obligations réglementaires ne sont pas respectées. Ainsi le rapport de présentation devra exposer le bilan de la consommation d'espace naturels et agricoles sur 10 ans et le règlement devra offrir la possibilité d'accueillir tout les modes d'habitat y compris les résidences mobiles.

Une réserve de substitution est prévue en zone Ap. Compte tenu de l'environnement dans lequel elle se situe, je vous invite à l'inscrire dans un sous secteur spécifique pour ne pas autoriser dans le reste de la zone Ap des utilisations et occupations du sol inappropriées.

Au vu de l'ensemble des éléments du dossier, je vous informe que j'émetts un avis favorable au projet de plan local d'urbanisme de votre commune, sous réserve de la prise en compte des observations précitées et de celles développées dans l'annexe technique.

*Cordis*

La Préfète

Le Secrétaire Général

Direction départementale des Territoires – 20 rue de la Providence BP 80523 – 86020 POITIERS cedex

Téléphone : 05 49 03 13 00 – Télécopie : 05 49 03 13 12 - Courriel : ddt86@vienne.gouv.fr

Jours et horaires d'ouverture : 9 h -12 h et 14 h 16 h 30

**Serge BIDEAU**



# PROJET ARRÊTÉ DU PLU DE LA COMMUNE DE ROUILLÉ

## ANNEXE TECHNIQUE À L'AVIS DE SYNTHÈSE DES SERVICES DE L'ÉTAT

### **I – Démographie et logements, impact sur la consommation d'espace**

#### ***A- Une projection démographique volontaire et raisonnable***

Le projet de la commune repose sur les données Insee portant sur les périodes intercensitaires 1999-2006 et 2006-2011. A partir de cette base, la commune a établi 3 scénarios de développement de sa population : le fil de l'eau (+1,3% de croissance annuelle), l'évolution démographique de l'aire urbaine (+ 0,8 %) et un scénario intermédiaire défini selon les besoins pouvant être identifiés localement au regard de l'étude de la DREAL Poitou-Charentes sur les besoins en logement territorialisés.

Depuis, sont parues les données Insee mises à jour pour les périodes 1999-2007 et 2007-2012. Cela modifie quelque peu la perception de la dynamique de croissance de la population que l'on peut avoir. En effet, selon le rapport de présentation, la croissance moyenne connue pendant les deux dernières périodes intercensitaires était stable et égale à + 1,3 % alors qu'au vu des récentes données Insee elle diminue en passant de + 1,7 % à + 0,8%.

Le choix final visant à définir ce que pourrait être la population communale dans 10 ans s'est porté sur le scénario intermédiaire (autour de + 1 %).

Si l'on considère les données du rapport, la projection de la croissance de la population sur les 10 prochaines années apparaît raisonnable. Au regard des récentes données de l'Insee, elle est contraire à la tendance observée dernièrement mais pas irréaliste.

En conclusion, le choix du taux de croissance de la population de la commune paraît volontaire au regard des dernières données Insee mais suffisamment raisonnable pour être acceptable.

#### ***B- Un besoin en logements cohérent***

Le besoin en logements découlant de la croissance de la population est estimé à 109. Cela implique une taille des ménages de 2,1 personnes dans 10 ans, soit la même que celle du département actuellement. Au vu de l'évolution du taux d'occupation des résidences principales constaté par l'Insee ( 2,4 occupants par résidence principale en 1999 et 2,2 en 2011), le choix opéré, correspondant à une évolution au fil de l'eau de cette donnée, paraît cohérent avec une évolution naturelle tendant vers la valeur départementale.

La part du besoin en logements issue du calcul du point mort est égale à 51 soit la valeur correspondant au besoin lié au phénomène de desserrement des ménages. La somme des besoins résultant du renouvellement du parc et de la variation des logements vacants est nulle.

Au final, les besoins en logements, issus des choix opérés, s'élèvent à 160 pour les 10 années à venir soit 4 logements de moins par an que la moyenne observée sur la période 1999-2012. Ce rythme correspond aussi à la proratisation en fonction du nombre d'habitants par commune des besoins identifiés par l'étude DREAL au niveau de la communauté de communes du pays mélusin.

En conclusion, le rythme de construction choisi par la commune est cohérent avec le développement observé les années passées notamment en terme de démographie.

### ***C – Un impact sur la consommation d'espace contenu***

Les espaces disponibles et les possibilités d'aménager des logements (lotissement, résorption de la vacance, dents creuses, réhabilitation) présents dans le tissu bâti représentent  $\frac{3}{4}$  des besoins en logements au regard du projet proposé par la commune.

Un quart des logements devront donc être réalisés en extension des zones urbanisées existantes. A cette fin, 3 zones 1AU ont été prévues dont 2 dans des villages (Le Grand Breuil et Venours) de taille plus importante que les autres écarts bâtis de la commune. Cette répartition des zones à urbaniser ne s'inscrit pas dans une logique de centralité limitant la consommation d'espace et les déplacements domestiques propres. Ces choix résultent d'un historique communal (participation pour voirie et réseaux instaurée, et maintien d'une zone urbanisable pour un projet de lotissement).

Dans les zones urbanisables 1AU, la densité des constructions sera égale à 10 logements par hectare en moyenne selon l'objectif mentionné par le projet d'aménagement et de développement durables, soit 360m<sup>2</sup> de moins par construction que ce qui est constaté pour les permis de construire délivrés depuis l'application du PLU approuvé en 2003. Dans une commune où l'aspect rural prédomine la densité proposée apparaît cohérente.

Il est noté aussi que 2 grandes zones AU du PLU de 2003 situées au nord et au sud-est du bourg sont restituées aux zones A et Ap ce qui témoigne de la préservation effective des espaces agricoles et naturels. A cela s'ajoute aussi le basculement d'une zone AUHa (zone à vocation d'accueil des activités) en zone Ap, lié au fait que la commune ne prévoit pas de développement économique hors activités existantes et opérations d'aménagement déjà réalisées.

En conclusion, la consommation d'espace est maîtrisée et suffisamment justifiée pour les 2 zones 1 AU qui se trouvent localisées dans des villages au dépend d'une urbanisation dans le bourg et au regard de l'évolution du zonage du PLU en vigueur proposée.

## **II – Remarques de portée réglementaire**

### **A - Le rapport de présentation**

Le rapport de présentation ne fait pas apparaître dans le bilan du PLU révisé le résultat de l'analyse de la consommation d'espace naturel, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années comme le requiert l'article L.151-4 du code de l'urbanisme (anciennement article L.123-1-2). Le rapport de présentation devra ainsi être complété.

### **B – Le règlement**

La loi ALUR du 26 mars 2014 indique la nécessité de prendre en compte équitablement l'ensemble des modes d'habitat (notamment celui des gens du voyage) dans le cadre de l'élaboration du PLU en permettant notamment leur résidentialisation au plus près des services. L'article 1 de la zone Ua interdit tout aménagement de terrain destiné à toutes formes de caravanage. Il conviendra de faire une exception pour les formes du type résidences mobiles pour permettre l'installation des gens du voyage. Dans le cas contraire, votre PLU s'en trouverait fragilisé juridiquement car ses dispositions seraient contraires ou feraient obstacle à la mise en œuvre des objectifs définis par l'article L.101-2 3° du code de l'urbanisme (anciennement article L.121-1).

## **IV – Autres Remarques**

### **A - Le rapport de présentation**

Le diagnostic portant sur le stationnement montre que la commune ne dispose pas de possibilité de stationnement pour les vélos. Une réflexion, entrant dans le cadre du développement et de la promotion des cheminements doux inscrits dans le PADD, mériterait d'être menée en vue de favoriser un mode de déplacement économe en énergie pour accéder aux services de proximité offerts par le bourg de Rouillé.

La définition des indicateurs de suivi du PLU est relativement complète. Certains font appel à un minimum de maîtrise pour le traitement des données (données SITADEL et SIG). Il conviendra de s'assurer de la capacité à réaliser ce type de suivi avec les outils dont dispose la commune.

Le rapport de présentation (p.121) n'aborde pas le SDAGE 2016-2021 approuvé le 18 novembre 2015 et qui entrera en vigueur le 21 décembre 2016. Considérant que ce document s'appliquera au PLU sur la majeure partie de sa durée de vie, le rapport de présentation devra aborder la compatibilité de ses dispositions avec le futur SDAGE 2016-2021.

Le descriptif des zones réglementaires, zones vulnérables aux nitrates notamment, énonce entre autres les actions obligatoires du 4° programme d'action des zones vulnérables (PAZV). Depuis un 5° PAZV a été adopté. Ce sont donc les références et les

actions de ce dernier programme qui devront être mentionnées.

Le rapport de présentation devra aborder le risque de remontée de nappe qui ne l'est pas actuellement. L'information à ce sujet pourrait être la suivante:

« L'inondation par remontée de nappe d'eau souterraine est également à prendre en compte. En effet, lorsqu'une nappe d'eau est libre, elle ne dispose pas de niveau supérieur imperméable. En cas d'épisodes pluvieux successifs, le niveau de la nappe peut donc atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe. La commune de Rouillé est peu affectée par ce risque excepté dans quelques poches disséminées sur son territoire. »

Une cartographie du risque est accessible sur le site <http://www.inondationsnappes.fr>

Concernant le phénomène de retrait et gonflement des argiles, il conviendra d'indiquer que cela implique la mise en place de mesures constructives par les maîtres d'ouvrage dans les secteurs argileux.

## **B – Les orientations d'aménagement et de programmation**

Le descriptif synthétique de chacune des zones couvertes par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) mentionne qu'aucun nombre de logements minimum n'est déterminé. Or, l'objectif que la commune a défini et a inscrit dans le PADD doit être porté à la connaissance des aménageurs en vu de son respect. Il conviendra, par conséquent, de rappeler que la densité des constructions attendue est en moyenne de 10 logements par hectare. Ce rappel paraît d'autant plus nécessaire que les orientations fournies sont relativement sommaires et laissent beaucoup de latitude pour des implantations pouvant gêner le bon aménagement de la zone.

Par principe, les accès aux zones couvertes par les OAP devraient être regroupés pour des raisons de sécurité. Or, les objectifs inscrits pour chaque zone dispose que cela se fera dans la mesure du possible afin d'éviter la multiplication des entrées individuelles sur les voies desservant les zones. Cette possibilité de créer des accès individuels présente pour plusieurs zones une augmentation des risques en terme de sécurité routière. Par exemple, la RD 611 connaît un trafic journalier annuel de 5310 véhicules dont 10 % de poids lourds. Permettre une multiplication des accès sur cette voie est contre indiqué en terme de sécurité routière. La rue du Rochereau, secteur du Grand Breuil, est étroite, sinueuse et bordées de haies. Dans ce cas, il conviendrait de prévoir un aménagement avec des accès uniques sur les voies de desserte. *A minima*, des aménagements de la voie pour les piétons et les conducteurs seront mis en place ainsi que des dispositifs pour réduire la vitesse sur la rue des Clarineaux et dans le prolongement de la rue du Rochereau vers l'ouest.

## **C – Les planches graphiques**

Les planches graphiques peuvent induire des erreurs de lecture du zonage. Bien qu'un code couleur soit attribué à chacune des zones, le fait que le nom d'une zone apparaisse sur une autre peut être à l'origine d'une méprise (par exemple de nom de la zone Aus se trouve inscrit dans une zone NI). Il conviendra donc de modifier la disposition des noms de zone afin que ceux-ci soient placés sur les terrains concernés. Sur les secteurs les plus étendus, il serait préférable de répéter à plusieurs endroits le nom de la zone.



## **D – Le règlement**

Les règles communes à l'ensemble des zones disposent, au sujet des clôtures en zones U et AU, que les murets en agglomérés doivent être enduits sur les faces extérieures à la parcelle. Dans un souci de qualité des constructions et d'harmonie il conviendrait de prescrire le recouvrement de toutes les faces des clôtures constituées de matériaux bruts avec un enduit en cohérence avec son environnement. De même, il conviendrait de préciser que l'usage de plaques de béton (une seule rangée) en soubassement n'est possible qu'à la condition que la partie visible soit recouverte d'un enduit ou d'un traitement en cohérence avec l'aspect des autres éléments construits de la zone.

Dans ce même article, au chapitre portant sur les façades, il conviendrait de préciser que c'est l'emploi à nu des briques creuses et des parpaings qui est interdit et non les briques creuses et les parpaings.

L'article 2 de la zone Ua dispose que les constructions, les activités et les occupations du sol sont admises sous réserve, entre autres, « quel leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnements ; ». La rédaction de cette disposition sera corrigée comme suit : « que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants. ».

Dans l'article 4, portant sur la desserte par les réseaux, il conviendrait de remplacer les termes « eaux usées de toute nature » par « eaux usées domestiques ».

La zone Ue est destinée à accueillir préférentiellement des activités de production industrielles, artisanales, commerciales ... Les logements de fonction y sont autorisés sans condition. Afin de limiter tout conflit d'usage ultérieur lié à la vente d'un logement non attenant à l'activité auquel il serait lié, il conviendra de préciser dans l'article 2 de la zone Ue que ce mode d'habitat n'est possible que s'il est accolé ou intégré aux bâtiments d'activité.

Le règlement des articles 1 et 2 de la zone Uy spécifique à l'activité autoroutière présente une redondance, avec quelques approximations. Cela nuit à sa clarté. Afin de simplifier cette rédaction, il conviendra de conserver l'article 1 tel qu'il est rédigé et de supprimer le contenu de l'article 2 ou de préciser dans l'article 1 que toutes occupations ou utilisations du sol sont interdites exceptées celles visées à l'article 2, en précisant à chaque fois les conditions nécessaires à leur réalisation.

Le règlement des zones Ua et 1AU qui comprennent les secteurs soumis à des OAP ne mentionne pas que l'aménagement des zones devra se faire sous la forme d'opérations d'ensemble, garantissant l'occupation optimale des terrains à urbaniser dans le respect des objectifs fixés par le PADD. Ainsi, les premières constructions édifiées pourraient interdire l'aménagement complet de la zone, au regard d'un positionnement gênant, et contrevenir à l'atteinte des objectifs de densité du PLU. Par suite, il conviendra de préciser que les secteurs couverts par des OAP devront faire l'objet d'un aménagement

d'ensemble et que les constructions isolées, le cas échéant, ne devront pas entraver l'aménagement ultérieur de la zone.

Le règlement de la zone N dispose que les articles 4 et 5 sont indiqués comme « non réglementés ». Il conviendra de reprendre en lieu et place les dispositions des autres articles, soit « il n'est pas fixé de disposition particulière, seules s'appliquent les règles générales. ».

L'article 1 de la zone A dispose que les occupations et utilisations du sol autres que celles autorisées dans l'article 2 sont interdites. Ensuite, 2 alinéas spécifiques énoncent des interdictions spécifiques aux zones Ap et Ah. En vue d'éviter toute méprise d'interprétation il conviendra d'ajouter que ces constructions interdites en zone Ap ou Ah s'ajoutent à celle non autorisées en zone A.

Les constructions et installations, en infrastructure ou superstructure, d'utilité publique ou nécessaires à l'exploitation d'un service d'intérêt général sont autorisées en zone A sous réserve d'une bonne intégration dans le site. Il conviendra de reprendre les conditions définies par l'article L.151-11 du code de l'urbanisme (anciennement article L.123-7) en tant que réserves, c'est-à-dire, ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cette remarque s'applique aussi pour le secteur Ap qui dispose de la même règle.

Le règlement graphique indique que des bâtiments situés en zone A, Ap et Ah sont susceptibles de pouvoir changer de destination au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme (anciennement article L.123-1-5 II). Le règlement est bien en cohérence avec les planches graphiques concernant les zones Ap et Ah mais en zone A le changement de destination des bâtiments n'est pas autorisé par l'article 2. Il conviendra de mettre en cohérence le règlement écrit de la zone A avec sa transposition graphique.

Un projet de retenue de substitution est localisé en zone Ap. En vue de sa réalisation, le règlement permet dans ce secteur les affouillements et les exhaussements du sol ainsi que les petites installations techniques liées et nécessaires aux exploitations agricoles. Il est possible que le projet de retenue nécessite la réalisation d'un local technique. Par suite, il conviendrait de permettre aussi la réalisation de locaux techniques liés et nécessaires à la retenue de substitution.

La création d'un sous secteur paraît le plus adapté pour limiter les possibilités d'utilisation du sol, pouvant nuire à l'avifaune présente en zone Ap, aux seuls terrains support du projet de réserve de substitution. Un assouplissement des règles d'urbanisme sur l'ensemble de la zone Ap risquerait d'affecter directement ou indirectement un certain nombre d'espèces d'intérêt communautaire.

Le règlement de ce sous secteur ne devra autoriser que la réalisation de retenues de substitution et des ouvrages qui en sont l'accessoire, sous réserve de leur compatibilité avec les enjeux de conservation du site Natura 2000 de la Plaine de la Mothe Saint-Héray – Lezay et de l'avifaune remarquable qui en dépend. En parallèle le règlement de la zone

Ap ne devra plus autoriser les occupations et utilisations du sol rendant possible l'implantation d'une retenue de substitution.

### ***E – Le règlement local de publicité***

La commune de Rouillé est traversée par une route à grande circulation, la RD 611. La nature de cet axe peut entraîner l'installation de dispositifs de publicité aux formes et aux volumes variés en lien avec les activités présentes sur le territoire communal et intercommunal. L'élaboration du règlement local de publicité (RLP) participerait à la maîtrise de ces dispositifs et donc à la préservation de la qualité des paysages, des entrées de ville et à la valorisation architecturale et paysagères des zones d'activité. Les RLP sont définis dans le code de l'environnement, Livre V titre VIII, chapitre 1er, section 2.

### ***F – Annexes***

Le plan des réseaux d'assainissement pourrait faire apparaître les différents types de collecte : unitaire, séparatif et refoulement. De plus, le système desservant le village de Thou ne devrait pas figurer dans les réseaux du fait qu'il ne dispose pas de système de traitement.





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE LA VIENNE

Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement  
Aquitaine - Limousin - Poitou-Charentes

Service Connaissance des  
territoires et évaluation  
Site de Poitiers  
Division intégration de  
l'environnement et  
évaluation

Affaire suivie par : Alexandre BRÉTHON N° 98  
Téléphone : 05 49 55 63 51  
Télécopie : 05 49 55 63 01  
Mel : alexandre.brethon@developpement-durable.gouv.fr

Poitiers, le 17 MARS 2016

Madame le Maire,

Par courrier reçu le 10 décembre 2015, vous avez sollicité mon avis en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement sur l'évaluation environnementale du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de votre commune.

Le document que vous m'avez transmis appelle, de ma part, les observations suivantes.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) traduit une réelle volonté de préserver la biodiversité et de mettre en œuvre un projet de PLU respectueux de l'environnement, sur un territoire sensible au bon fonctionnement des sites écologiques reconnus à proximité.

Toutefois, l'évaluation environnementale mériterait des explications et des justifications plus étayées sur les mesures qui ont prévalu au choix des différents types de protection envisagée. Il conviendrait également d'évaluer plus précisément les impacts potentiels des zones à urbaniser ainsi que ceux des projets particuliers (pôle d'équipement, retenue de substitution, porcherie), prévus sur la période d'application de ce PLU, pour garantir la protection des habitats et des espèces étant à l'origine de la désignation du site Natura 2000.

L'ensemble de ces compléments permettra d'asseoir les choix stratégiques portés par le projet de la collectivité et une prise en compte optimale de l'environnement.

Vous trouverez les précisions de ces éléments en annexe de cet avis.

A l'issue de l'enquête publique, il vous appartiendra de m'informer, ainsi que le public, sur la manière dont le présent avis aura été pris en considération (articles L.104-7 du Code de l'urbanisme). À ce titre, je vous recommande de présenter une note d'information, qui sera jointe à la délibération d'approbation du document, détaillant la manière dont le présent avis aura été pris en considération et précisant notamment les modifications qui auront été portées directement au rapport environnemental du dossier approuvé.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

La Préfète,

Marie-Christine DOKHÉLAR

**Madame Véronique ROCHAIS-CHEMINEE**  
**Maire de Rouillé**  
**8 rue de la Libération**  
**86480 ROUILLE**





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE LA VIENNE

Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement  
Aquitaine - Limousin - Poitou-Charentes

Service Connaissance des  
territoires et évaluation  
Site de Poitiers  
Division intégration de  
l'environnement et évaluation

Nos réf. : N°002094 – N° 98

Courriel : diee.scte.dreal-pch@developpement-durable.gouv.fr

## ANNEXE À L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE au titre de l'évaluation environnementale du PLU de Rouillé

### 1 - Contexte et cadrage préalable.

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 dispose que certains PLU doivent faire l'objet d'une démarche d'évaluation environnementale, codifiée par l'article L. 121-14 du Code de l'urbanisme, de façon systématique ou après un examen au cas par cas de l'autorité environnementale selon les modalités définies à l'article R. 121-14-1 du Code de l'urbanisme.

Celui de Rouillé n'est pas concerné au titre de l'article R. 121-14-II-1° du Code de l'urbanisme puisque le territoire communal « ne comprend pas en tout ou partie un site Natura 2000 ».

Toutefois, bordé par plusieurs sites du réseau<sup>1</sup> Natura 2000 et Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF<sup>2</sup>), le territoire de la commune de Rouillé présente un patrimoine naturel remarquable en lien avec les sites identifiés. On retrouve ainsi au sud-ouest de la commune les zonages réglementaires suivants :

- la Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR n°5412022 « la Plaine de la Mothe-St-Héray-Lezay » ;
- la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR n°5400045 « Les chaumes d'Avon » ;
- les ZNIEFF de type 2 « Plaine de la Mothe-St-Héray-Lezay » et de type 1 « Camp militaire d'Avon ».

En conséquence, la collectivité a réalisé une évaluation environnementale dans le cadre de la révision de son PLU et a sollicité, le 9 décembre 2015, un avis de l'autorité environnementale.

Conformément à l'article R. 121-15 du Code de l'urbanisme, le directeur général de l'Agence Régionale de Santé (ARS) a été consulté le 14 décembre 2015 dans le cadre de la préparation de cet avis. Sa contribution du 13 janvier 2016 a été intégrée à l'avis de l'autorité environnementale.

### 2 - Analyse du rapport environnemental.

Le rapport de présentation comporte les différentes parties attendues de l'évaluation environnementale, conformément à l'article R. 123-2-1 du Code de l'urbanisme.

On note toutefois que la partie G « compatibilité et prise en compte des plans et programmes » aurait pu tenir compte du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE<sup>3</sup>) du bassin Loire-Bretagne 2016-2021, arrêté le 18 novembre 2015. De même, les premiers éléments, disponibles en 2015 auprès du public, du Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI<sup>4</sup>) Loire-

1 Le réseau Natura 2000 est formé à partir des zones spéciales de conservation (ZSC) désigné au titre de la directive européenne dites « Habitats » et des zones de protection spéciale (ZPS) désigné au titre de la directive européenne dites « Oiseaux ».

2 Il existe 2 types de ZNIEFF :

- celles de type 1, de superficies généralement réduites, où il existe une ou plusieurs unités écologiques homogènes et abritent au moins une espèce ou un habitat déterminant ;
- celles de type 2, définies par de grands ensembles naturels riches ou peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importants.

3 Le SDAGE est un outil de planification qui fixe les orientations sur une période de 6 ans pour atteindre les objectifs attendus en matière de bon état des eaux.



Bretagne et du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE<sup>5</sup>) Poitou-Charentes auraient pu être analysés dans cette partie.

### 1° Diagnostic communal et état initial de l'environnement.

Le rapport présente un diagnostic socio-économique relativement succinct comportant cependant l'ensemble des éléments caractéristiques du territoire. **Quelques cartes pourraient utilement être jointes au dossier sur les thématiques suivantes** : équipements/commerces (p. 26), circulations douces (p. 28), patrimoine vernaculaire (p. 27), zones d'assainissement collectif et individuel (p. 31).

Pour la partie « état initial de l'environnement », le rapport expose avec beaucoup de clarté la richesse du patrimoine naturel confirmée par la présence du réseau Natura 2000 et des ZNIEFF au sud-ouest de la commune. De par la proximité de ces sites, les principaux enjeux à prendre en compte dans le PLU, à savoir la préservation de l'avifaune de plaine (Outarde canepetière, Busards, Cédicnème criard...) et le maintien des zones bocagères pour la population des chiroptères (Barbastelle et Grand rhinolophe), sont très justement mis en avant dans cette partie.

Sur les nuisances recensées, quatre Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont listées ainsi que deux sites désignés à l'inventaire historique des sites industriels et activités de service (BASIAS) sans qu'une carte localise précisément ces sites afin d'apprécier leur éloignement des zones habitées.

Enfin, très appréciable pour le lecteur, une synthèse globale du diagnostic et de l'état initial en pages 75 et 76, réalisée sous forme d'un tableau récapitulatif, vient judicieusement clore ces deux parties.

### 2° Explication et justification des choix.

Préalablement à la justification des choix portés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), un bilan du PLU révisé<sup>6</sup> est proposé brièvement en pages 78/79. Relativement succinct, celui-ci aurait pu être beaucoup plus détaillé en cartographiant précisément les éléments réalisés (linéaires de haies, parcelles urbanisées...) et en expliquant les raisons de la non-réalisation des objectifs fixés (zone industrielle, extension carrière, pôle d'équipement...). En effet, le bilan du PLU écoulé permet de comprendre la dynamique du territoire ainsi que ses contraintes pour alimenter la démarche prospective menée par la collectivité lors de la révision de son document de planification.

#### 2.1 - Objectifs de modération de la consommation d'espaces.

La collectivité s'est appuyée sur l'« étude des besoins en logements en 2020 en Vienne » réalisée en 2011 par la DREAL Poitou-Charentes pour estimer ses besoins en logements à 160 sur la prochaine décennie (2015-2025).

Entre 2003 et 2013, la consommation moyenne par logement a atteint 1377 m<sup>2</sup> pour un total de 22,4 hectares au détriment principalement des terres agricoles (p. 13). Ainsi, à travers ses objectifs prioritaires, le PADD prévoit de réduire les ouvertures à l'urbanisation, notamment les extensions urbaines sur les terres agricoles. En conséquence, près de la moitié (76) du nombre de logements est programmée en densification et mutation du tissu urbain existant. Pour la réalisation des 46 logements prévus en extension, autres que ceux déjà autorisés dans le lotissement rue de Joliette (38 lots) dans le PLU actuel, le projet de révision du PLU prévoit d'ouvrir une superficie de 4,4 hectares avec une densité proche de 1000 m<sup>2</sup> / logement, en deçà de la moyenne actuelle.

Afin d'analyser la capacité de densification et mutation des espaces bâtis, un principe de hiérarchisation du tissu urbain a permis d'identifier les secteurs prioritaires de développement (le bourg) ainsi que les neuf principaux villages et deux hameaux où l'urbanisation reste autorisée, mais de manière limitée. Alors que la cartographie de ces secteurs est présentée en annexe du rapport (pièce n°2), le bilan est retranscrit page 87 du rapport sans que soit expliqué le mode de calcul du nombre potentiel de logement en renouvellement sur chacun des secteurs. Il serait intéressant d'enrichir la cartographie d'une légende permettant d'identifier les raisons (risques, accès difficile, assainissement non compatible...) qui ont conduit à exclure certains terrains et de dénombrer les parcelles qui permettent de conclure à une estimation du nombre (61) de logements potentiels en densification. Par ailleurs, on note que la numérotation des secteurs sur le plan général ne correspond pas aux secteurs supposés.

► **L'autorité environnementale recommande d'apporter des éléments d'informations supplémentaires afin de rendre plus explicite le résultat de cette étude de densification.**

4 Le PGRI est un outil de mise en œuvre de la directive inondation visant à encadrer l'utilisation des outils de la prévision des inondations à l'échelle d'un bassin et à réduire les conséquences négatives des inondations. Celui du bassin Loire-Bretagne a été arrêté le 23 novembre 2015.

5 Le SRCE Poitou-Charentes a été arrêté le 3 novembre 2015.

6 Le PLU actuel a été approuvé le 11 décembre 2003.



## 2.2 - Préservation des espaces naturels, des paysages et du patrimoine.

S'appuyant sur l'état du patrimoine naturel, le PADD entend mettre en valeur les espaces naturels présents sur le territoire communal. Le projet ambitionne la préservation des habitats caractéristiques de la commune tels que les zones humides, les boisements, le réseau de haies, les espaces agricoles propices à l'avifaune et le maintien des ambiances paysagères de type bocagères ou plaines ouvertes en maîtrisant, notamment, l'urbanisation diffuse au sein des hameaux.

On retiendra principalement que l'ensemble des boisements inférieurs à un hectare est classé en espace boisé classé (EBC<sup>7</sup>) et les zones humides en zone Np. De même, les espaces agricoles (1420 hectares soit 27% du territoire communal) susceptibles d'accueillir de l'avifaune remarquable sont protégés par un zonage Ap dont « l'objectif est de préserver les secteurs situés dans la TVB et les milieux ouverts accueillant une avifaune remarquable p. 98 » en interdisant les constructions agricoles.

Concernant les éléments du patrimoine à protéger, le rapport page 103 précise les conditions de protection des haies sans qu'il ne soit fait un état des lieux précis des haies méritant une protection, associé à une carte de localisation. **Ce chapitre « éléments du patrimoine protégé (p. 103) » devrait recenser les haies existantes, à l'aide d'un inventaire à joindre dans l'état initial, et expliciter les raisons qui ont prévalu à l'inscription de 93 emplacements réservés (ER) destinés à la plantation de 53 km de linéaire de haies supplémentaires.** Pour le petit patrimoine, seuls des puits et fours à pain ont été identifiés comme devant être protégés au titre du L. 123-1-5<sup>8</sup> du Code de l'urbanisme sans réelles explications sur ces choix qui paraissent restrictifs.

La Trame Verte et Bleue (TVB) s'appuie sur la sous-trame des plaines ouvertes et la sous-trame bocagère qui, par l'association prairie-bocage, réseau de bois, de haies et de vallées sèches, forment des corridors écologiques sur le territoire. Il aurait été intéressant dans les éléments de justification de la prise en compte de la TVB (p. 106) de différencier le type de protection des bois et des bosquets inférieurs à un hectare (protégés soit au titre des EBC soit au titre du L. 123-1-5 du Code de l'urbanisme). **De même, l'identification des mares, protégées au titre du L.123-1-5, ainsi que des zones urbanisées, propices à la circulation des espèces nécessitant des clôtures perméables, pourraient être mises en évidence dans le rapport** afin de comprendre les mesures de protection ou de gestion liées à la prise en compte de la TVB.

### **1. Analyse du projet de PLU et de la manière dont il prend en compte l'environnement.**

Au regard des enjeux du territoire, les principales thématiques suivantes méritent quelques remarques de la part de l'autorité environnementale.

#### **• Consommation d'espace.**

Même si le PADD ne quantifie pas exactement les objectifs de modération de la consommation d'espace, la commune de Rouillé prévoit d'augmenter la densité moyenne des constructions (1000 m<sup>2</sup> / logement), de diminuer la consommation d'espaces à vocation agricole ou naturelle et d'ouvrir à l'urbanisation environ 4,3 hectares en extension sur les trois secteurs principaux « Le Bourg », « Le Grand Breuil » et « Venours ».

Afin de bien mesurer les efforts consentis dans ce domaine par la collectivité, **le rapport aurait pu détailler avec précision les fermetures à l'urbanisation des zones figurant dans l'ancien PLU.** En outre, bien que le dossier contienne une évaluation globale des incidences selon les différentes thématiques, celui-ci pourrait évaluer les incidences spécifiques de l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU.

Concernant la densité des constructions, aucun des secteurs comportant une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP<sup>9</sup>) ne prévoit un objectif de densité minimum. **Afin d'atteindre une densité moyenne conforme aux objectifs du PADD, il serait préférable de préciser, selon les caractéristiques de chaque secteur, un objectif minimum de logements à produire pour les futurs aménageurs.**

#### **• Préservation des continuités écologiques et des milieux naturels.**

Une analyse des incidences sur les sites Natura 2000 est jointe au dossier, conformément à la réglementation. Celle-ci conclut que « le projet de PLU dans sa globalité ne remet pas en cause

7 Le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des bois, forêts, haies...au titre du L.130-1 du Code de l'urbanisme.

8 L'article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme permet notamment d'identifier et localiser des éléments de paysage, de monuments à protéger et/ou mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, architectural.

9 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) exposent de manière graphique et/ou écrite les dispositions nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les déplacements...



*l'intégrité des sites Natura 2000 et ne constitue pas un facteur de dégradation de Natura 2000 (p. 110) ».*

En limitant l'urbanisation dans l'enveloppe bâtie des principaux villages et en autorisant un développement maîtrisé sur la commune, le projet de PLU permet de préserver la richesse des milieux naturels et de conserver l'attrait des territoires pour l'avifaune ayant servi principalement à la désignation des sites Natura 2000.

La mise en place de zonages adaptés, Ap pour les espaces agricoles sensibles à l'avifaune, Np pour les zones humides, devrait contribuer à la préservation des milieux naturels. Toutefois, en autorisant « *les affouillements et exhaussements du sol ainsi que des petites installations techniques...*(cf. Pièce n°6 réglementation du sous-secteur Ap p. 44) », cette souplesse du règlement ne peut garantir l'absence d'incidences sur l'avifaune et en particulier l'Outarde canepetière, pour laquelle il « *convient de tenir compte des distances d'évitement des espèces lors de tout aménagement ou création de milieu dans les zones d'openfields* (p. 48) ».

► **L'autorité environnementale propose de revoir le règlement de la zone Ap pour limiter plus strictement les projets susceptibles d'avoir un effet direct ou indirect sur la population d'oiseaux à l'origine de la désignation de la ZPS (Outarde canepetière, Oedicnème criard, Busards, Hibou des marais, Pluvier, Courlis).**

Par ailleurs, afin de conforter la Trame Verte et Bleue communale, le PLU prévoit un zonage N pour protéger les continuités naturelles et le maintien voire le renforcement du réseau de haies par l'inscription d'un linéaire de haies à planter en emplacements réservés (ER) et par leur protection soit au titre du L. 123-1-5 du Code de l'urbanisme ou soit en espace boisé classé (EBC). Afin de suivre cet objectif, un indicateur de suivi « *trame verte et bleue* » est proposé dans le tableau page 120.

► **L'autorité environnementale recommande de bien mettre en évidence dans le rapport, de préférence sous forme cartographique, les différents éléments protégés, selon le type de protection envisagée (EBC, L.123-1-5, ER), pour faciliter leur suivi.**

À noter aussi que le projet de PLU évoque les réflexions en cours relatives à trois projets, un parc éolien (en cours d'instruction par les services de l'État), une réserve de substitution, au sud de la commune, et la création d'une porcherie à la « Gouvanière », tous en zone agricole. **Ces projets, compatibles avec le projet de règlement de la zone A ou Ap actuellement proposé, mais qui pourrait être plus restrictif, devront faire l'objet d'une attention particulière en amont des procédures d'autorisation administrative compte tenu de la sensibilité des milieux dans lesquels ils devront s'intégrer durablement et des impacts potentiels, cumulés ou non, de ces projets.**

- **Paysage et cadre de vie.**

Concernant la thématique paysagère, l'intégration paysagère des extensions urbaines est prévue au sein des OAP pour assurer une transition harmonieuse entre les espaces bâtis et l'espace agricole. Par ailleurs, les outils de préservation de la Trame Verte et Bleue doivent, également, participer au maintien des unités paysagères caractéristiques, notamment le reliquat bocager et les plaines ouvertes cultivées.

Toutefois, **des compléments pourraient être apportés sur la thématique paysagère :**

- à la page 112, le rapport pourrait préciser « *les opérations de renouvellement urbain* » citées et envisagées pour requalifier « *des terrains à l'abandon* » ;
- le PADD évoque « *la volonté de valoriser les entrées de ville* » pour une meilleure intégration paysagère de l'urbanisation. Cet objectif aurait pu être développé dans l'état initial et assorti de mesures concrètes dans le projet de PLU ;
- le pôle d'équipement à l'entrée sud du bourg, en zone 1AUs, aurait pu faire l'objet d'une OAP de par sa situation et sa superficie (7,5 hectares), la déclaration d'utilité publique ne donnant que peu d'indications sur l'aménagement projeté de cette zone.

Concernant les risques naturels, l'évaluation des incidences (p. 118) souligne l'exposition aux risques « cavités » des secteurs du « *Grand Breuil* » et de « *Poutort* », ouverts à l'urbanisation. L'évaluation devrait analyser précisément les incidences potentielles des constructions envisagées sur ces secteurs 1AU et proposer des mesures d'évitement ou de réduction pour ne pas aggraver les risques pour les biens et les personnes.

► **L'autorité environnementale recommande fortement d'évaluer précisément les impacts éventuels sur la zone 1AU du « Grand Breuil » d'une superficie de plus d'un hectare susceptible d'accueillir une dizaine de logements.**



## 2 - Conclusion.

De par sa situation géographique et son milieu naturel et agricole, le territoire de ROUILLÉ participe fortement au maintien du fonctionnement écologique du réseau Natura 2000 et aux nombreuses zones d'inventaires de faune et de flore situées à proximité.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune traduit bien cette volonté de préserver la biodiversité et de mettre en œuvre un projet de PLU respectueux de l'environnement.

Ainsi, en concentrant le développement du bourg et en limitant celui des hameaux, les orientations du projet de PLU devraient contribuer à préserver les espaces naturels et agricoles, favorables aux espèces et habitats remarquables.

Toutefois, l'évaluation environnementale mériterait des explications et des justifications plus étayées sur les mesures qui ont prévalu au choix des différents types de protection envisagés (classement en EBC, utilisation du L. 123-1-5, choix des ER). Il conviendrait également d'évaluer plus précisément les impacts potentiels des zones à urbaniser ainsi que ceux des projets particuliers comme le pôle d'équipement, la porcherie et la retenue de substitution, située pour cette dernière en zone agricole protégée. Ces compléments permettront d'asseoir les choix stratégiques portés par le projet de la collectivité et une prise en compte optimale de l'environnement.

La Directrice Pénale Adjointe



Marie-Françoise BAZERQUE

## **La démarche d'évaluation environnementale - Références réglementaires**

Le présent avis a été élaboré en fonction des recommandations de la circulaire du 6 mars 2006, relative à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

### **• Contenu de l'évaluation environnementale**

L'évaluation environnementale doit figurer dans le rapport de présentation du document d'urbanisme.

Selon l'article R. 123-2-1 du Code de l'Urbanisme, « lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a) de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents.

- **Avis de l'Autorité environnementale sur l'évaluation environnementale**

De manière obligatoire, avant l'enquête publique sur le projet de PLU, le préfet est saisi pour avis sur la qualité de l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme (articles L. 121-12, 1er alinéa et R. 121-15 du Code de l'urbanisme).

Il s'agit d'un avis simple.

Il est soumis à la consultation du public, lors de l'enquête publique.

Il est formulé de manière séparée de l'avis de l'État prévu à l'article L. 123-9, qui n'est pas limité aux seules préoccupations d'environnement.

Il est préparé, sous l'autorité du préfet, par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement, en liaison avec les autres services de l'État compétents.

Il appartient ensuite à la collectivité responsable de l'élaboration du document d'urbanisme d'informer le public et l'autorité environnementale sur la manière dont le présent avis aura été pris en considération (articles L. 121-14 et R. 121-15 du Code de l'urbanisme).

- **Suivi**

Tous les PLU soumis à la procédure d'évaluation environnementale doivent faire l'objet, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de leur approbation ou de leur dernière révision (article L. 123-12-2 du Code de l'urbanisme), d'une analyse des résultats de leur application, notamment du point de vue de l'environnement.