Commune de Rochetrejoux

Département de Vendée

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Note de présentation

Approbation du P.L.U.	Le 19 mai 2014
Modification simplifiée n°1 du P.L.U.	Le 27 janvier 2016

A+B Urbanisme & Environnement
Route du Temple - Bel Air
44 270 SAINT MÊME-LE-TENU
Tél : 02-40-78-56-65
Fax : 02-40-02-29-85

Janvier 2016

Préambule

La commune de Rochetrejoux est amenée à engager la modification de son Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 mai 2014 afin de procéder à un léger assouplissement du règlement, des orientations d'aménagement et à la suppression d'un emplacement réservé, en vue notamment de la réalisation d'un lotissement à usage d'habitation rue du Petit Lay (en cours d'étude).
La présente modification permet également de procéder à la rectification d'erreurs matérielles et à l'ajout de quelques compléments au rapport de présentation.

La loi (n°2009-179) du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés comporte diverses mesures de simplification et d'accélération des procédures. En application des articles L 123-13-3 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée pour rectifier une erreur matérielle ou pour prendre en compte des évolutions de la réglementation.

A noter que depuis le 27 novembre 2015, la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay est compétente en matière de PLU.
Conformément aux articles L. 123-1 II bis du Code de l'Urbanisme, « *l'établissement public de coopération intercommunale […] peut décider, le cas échéant après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un Plan Local d'Urbanisme* … ».
L'exercice de cette compétence par la Communauté de Communes ne permet plus aux communes de poursuivre elles-mêmes les procédures de révision ou modification de leur PLU. Par délibération en date du 12 janvier 2016, la commune de Rochetrejoux a approuvé la reprise de la procédure de modification simplifiée de son PLU (lancée par l'arrêté du Maire en date du 22 octobre 2015) par la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay. La Communauté de Communes a donc achevé la présente procédure de modification simplifiée du PLU de Rochetrejoux, dans le respect de la procédure définie par le code de l'Urbanisme.

L'exposé des motifs est présenté ci-après dans la présente note de présentation. Les modifications envisagées n'ont pas pour objet de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune. Elles n'ont pas non plus pour effet de réduire un espace boisé classé ni une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne génèrent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La modification envisagée n'a pas pour objet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ces possibilités de construire ou encore de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La présente procédure entre donc bien dans le champ d'application de la procédure de <u>modification simplifiée</u> définie par l'article L 123-13-3 du code de l'urbanisme modifié par l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

La modification simplifiée sera adoptée par délibération du Conseil Municipal, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs soient portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante (article L 123-13-3 du Code de l'Urbanisme).

Sommaire

1) Modification du règlement 5

2) Modification des plans de zonage 7

3) Modification des orientations d'aménagement 8

4) Complément apporté au rapport de présentation 10

1 - Modification du règlement

Modification des règles relatives à la réalisation d'espaces libres en zone 1AU

Afin de procéder à un assouplissement du règlement et dans un souci de gestion économe du foncier, la commune souhaite supprimer le pourcentage minimum imposé pour les opérations d'aménagement réalisées (sur les secteurs 1AU) à la réalisation d'espaces libres paysagers ou d'espaces verts communs, récréatifs ou d'agrément. Le bourg possède par ailleurs plusieurs espaces déjà destinés à cette vocation (pré de la kermesse situé à moins de 200 m de la zone 1AU1, îlot de jardins-potagers en cœur de bourg, projet d'espace de loisirs de plein air à la Baudière, secteur sportif à l'Est du bourg, ...), sans oublier les nombreux chemins de promenade ou de randonnée sur le reste de la commune.

L'obligation de réalisation de ces derniers reste toutefois maintenue, mais sans pourcentage minimum imposé.

La présente modification vise donc à modifier l'article 1AU 13 en page 31 du règlement du P.L.U. :

AVANT MODIFICATION

Extrait de l'article 13 de la zone 1AU

« **ARTICLE 1AU 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les opérations d'aménagement réalisées sur les secteurs 1AU doivent obligatoirement réserver au minimum10 % de la superficie du terrain concerné par le projet à l'aménagement d'espaces libres paysagers ou d'espaces verts communs, récréatifs ou d'agrément (aires de jeux et de loisirs, espaces verts d'agrément, cheminements piétonniers et/ou cyclables, noues ou bassins d'eau pluviale devant être paysagers…).

Pour toute parcelle, une surface de l'ordre de 10 % (minimum) de la superficie totale du terrain devra être conservée en espace non imperméabilisé.»

APRES MODIFICATION

Extrait de l'article 13 de la zone 1AU

« **ARTICLE 1AU 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les opérations d'aménagement réalisées sur les secteurs 1AU doivent obligatoirement prévoir ~~réserver au minimum 10 % de la superficie du terrain concerné par le projet à~~ l'aménagement d'espaces libres paysagers ou d'espaces verts communs, récréatifs ou d'agrément (aires de jeux et de loisirs, espaces verts d'agrément, cheminements piétonniers et/ou cyclables, noues ou bassins d'eau pluviale devant être paysagers…).

Pour toute parcelle, une surface de l'ordre de 10 % (minimum) de la superficie totale du terrain devra être conservée en espace non imperméabilisé.»

Code couleur :

en ~~caractère rouge barré~~ : les mots supprimés

en caractère bleu : les mots ajoutés

1 - Modification du règlement

Correction d'erreurs matérielles

La commune souhaite rectifier trois erreurs d'écriture dans le règlement de la zone U présentées ci-dessous afin d'améliorer la lisibilité du règlement et sa compréhension par tous.

AVANT MODIFICATION

Extrait de l'article 2 de la zone U

« **ARTICLE U 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admis sous conditions :
(…)

□ En secteur Uj,

4°) sous réserve d'une bonne insertion dans le site, sont admises, les abris de jardins de moins de 15 m² d'emprise au sol, à condition de respecter les règles émises aux articles N 6 et N 11 du présent chapitre et d'être compatibles avec l'habitat environnant.»

Extrait de l'article 6 de la zone U

« **ARTICLE U 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

(…)

□ En secteur Uj, les installations légères et abris de jardin admis à l'article N 2 devront être implantées le plus près possible d'un angle de parcelle. »

Extrait de l'article 7 de la zone U

« **ARTICLE U 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

(…)

□ En secteur Uj, les installations légères et abris de jardin admis à l'article N 2 pourront être implantées en limite séparative ou à au moins 1 m de ladite limite.»

APRES MODIFICATION

Extrait de l'article 2 de la zone U

« **ARTICLE U 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admis sous conditions :
(…)

□ En secteur Uj,

4°) sous réserve d'une bonne insertion dans le site, sont admises, les abris de jardins de moins de 15 m² d'emprise au sol, à condition de respecter les règles émises aux articles U ~~N~~ 6 et U ~~N~~ 11 du présent chapitre et d'être compatibles avec l'habitat environnant.»

Extrait de l'article 6 de la zone U

« **ARTICLE U 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

(…)

□ En secteur Uj, les installations légères et abris de jardin admis à l'article U ~~N~~ 2 devront être implantées le plus près possible d'un angle de parcelle. »

Extrait de l'article 7 de la zone U

« **ARTICLE U 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

(…)

□ En secteur Uj, les installations légères et abris de jardin admis à l'article U ~~N~~ 2 pourront être implantées en limite séparative ou à au moins 1 m de ladite limite.»

Code couleur :

en ~~caractère rouge barré~~ : les mots supprimés

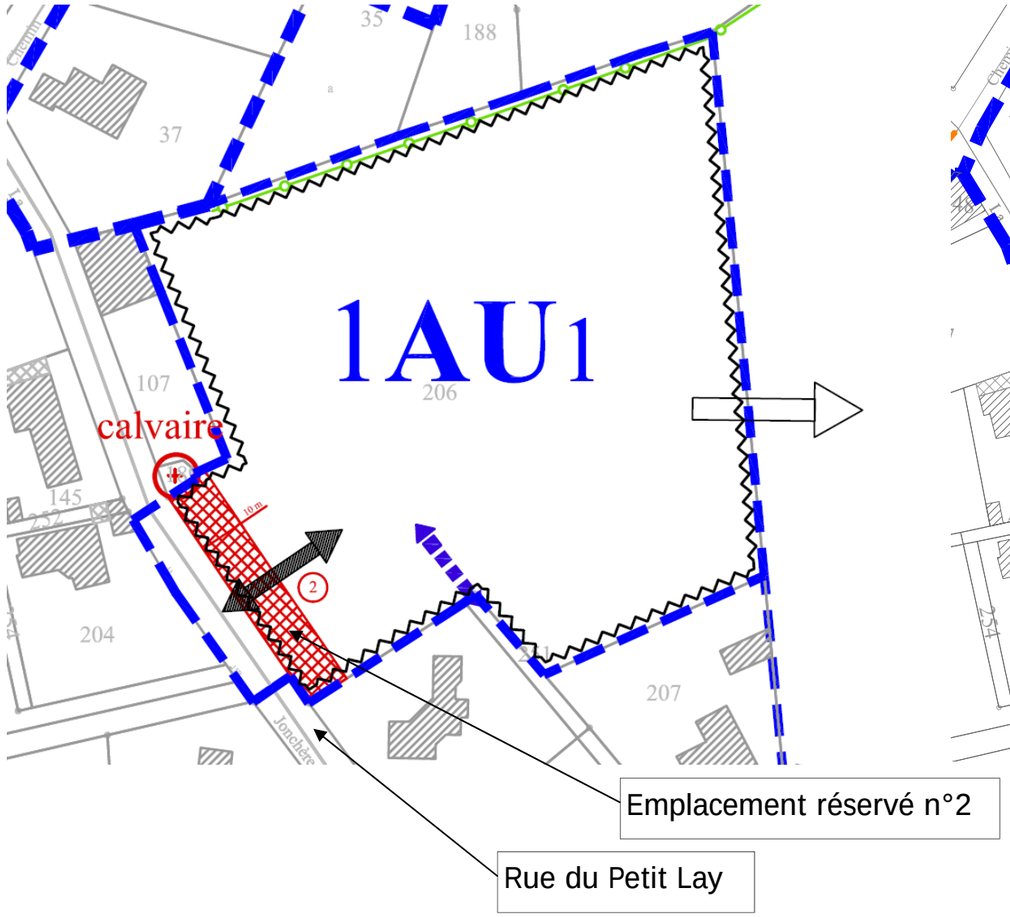
en caractère bleu : les mots ajoutés

2 - Modification des plans de zonage

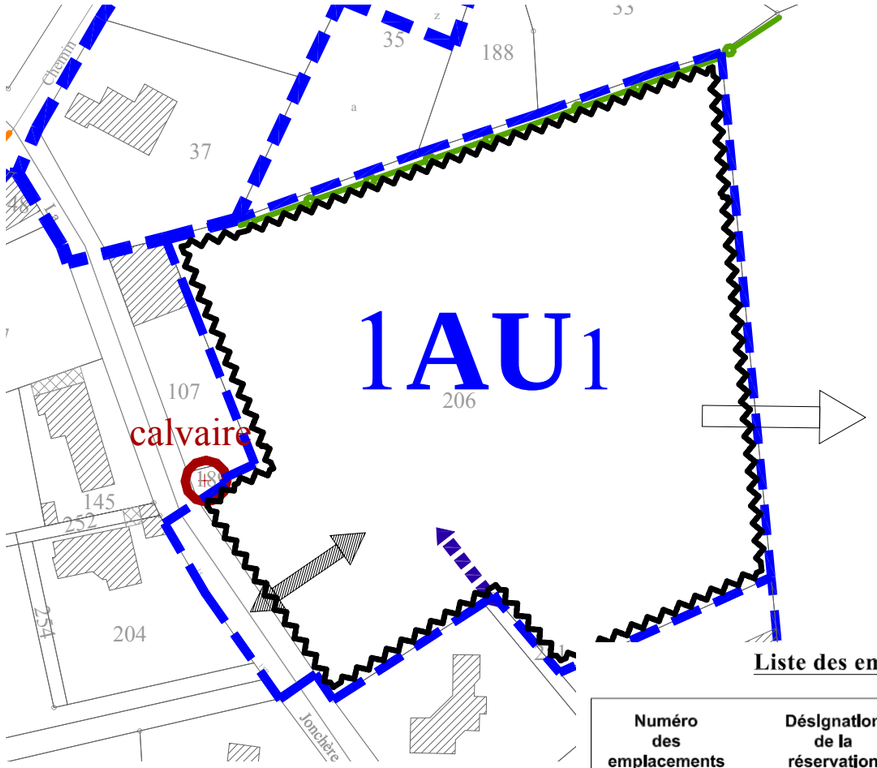
Suppression de l'emplacement réservé n° 2

L'emplacement réservé n°2 a pour vocation au PLU en vigueur de maintenir, le long du projet de lotissement, une emprise suffisamment large et non bâtie pour assurer le retraitement de la rue du Petit Lay. L'emprise de cette dernière, au droit de l'interface avec le projet de lotissement (zone 1AU1) apparaît toutefois suffisant pour assurer son retraitement. De plus, la commune s'est portée acquéreur de l'ensemble de la parcelle ZB 206, en vue de l'aménagement du lotissement. L'emplacement réservé n°2 n'a donc plus d'intérêt.

Avant modification



Après modification



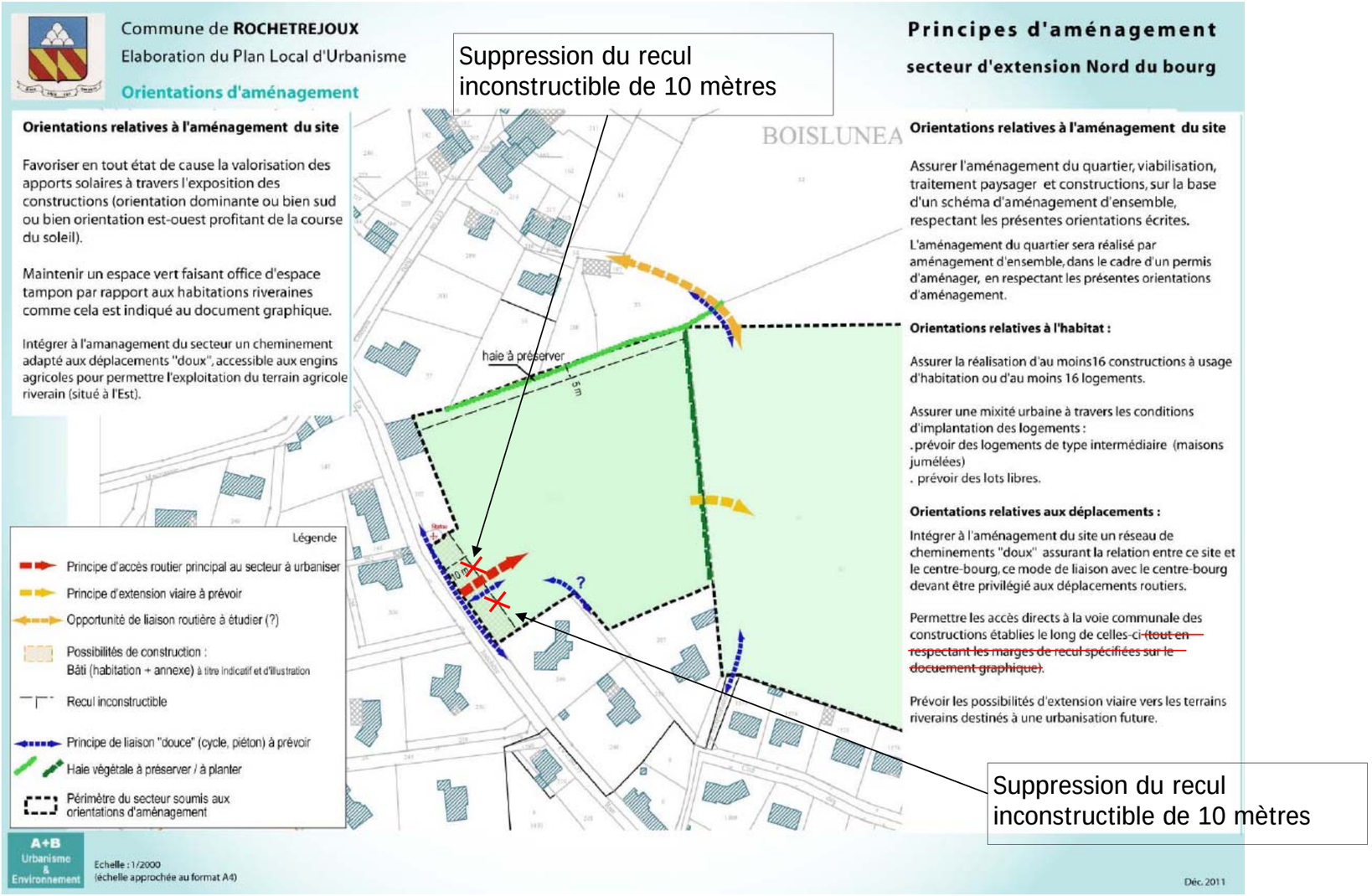
Liste des emplacements réservés

Numéro des emplacements	Désignation de la réservation	Collectivité ou service bénéficiaire	Surface approximative en m²
A - Voirie			
1	Retraitement de l'entrée de bourg (rue du Tigre)	Commune	937 m²
~~2~~	~~Retraitement de l'entrée de bourg (rue du Petit Lay)~~	~~Commune~~	~~554 m²~~

3 - Modification des orientations d'aménagement

Suppression du recul inconstructible en bordure de la rue du Petit Lay

Les raisons de la suppression de l'emplacement réservé n°2 (cf. page précédente) justifient également le souhait de supprimer le recul inconstructible porté aux orientations d'aménagement du secteur. En outre, la suppression de ce recul de 10 mètres depuis la limite d'emprise actuelle de la rue du Petit Lay permettra, dans le cadre de l'aménagement du futur lotissement, de rechercher une plus grande proximité du bâti avec cette voie, de manière à accentuer le ressenti d'entrée d'agglomération des automobilistes perçu depuis la rue du Petit Lay. Ce ressenti est notamment recherché afin de provoquer un ralentissement de la vitesse des véhicules, assurant ainsi de meilleurs conditions de sécurité au droit du site.



3 - Modification des orientations d'aménagement (suite)

Orientations d'aménagement du secteur d'extension Nord du bourg - après modification

Commune de **ROCHETREJOUX**
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Orientations d'aménagement

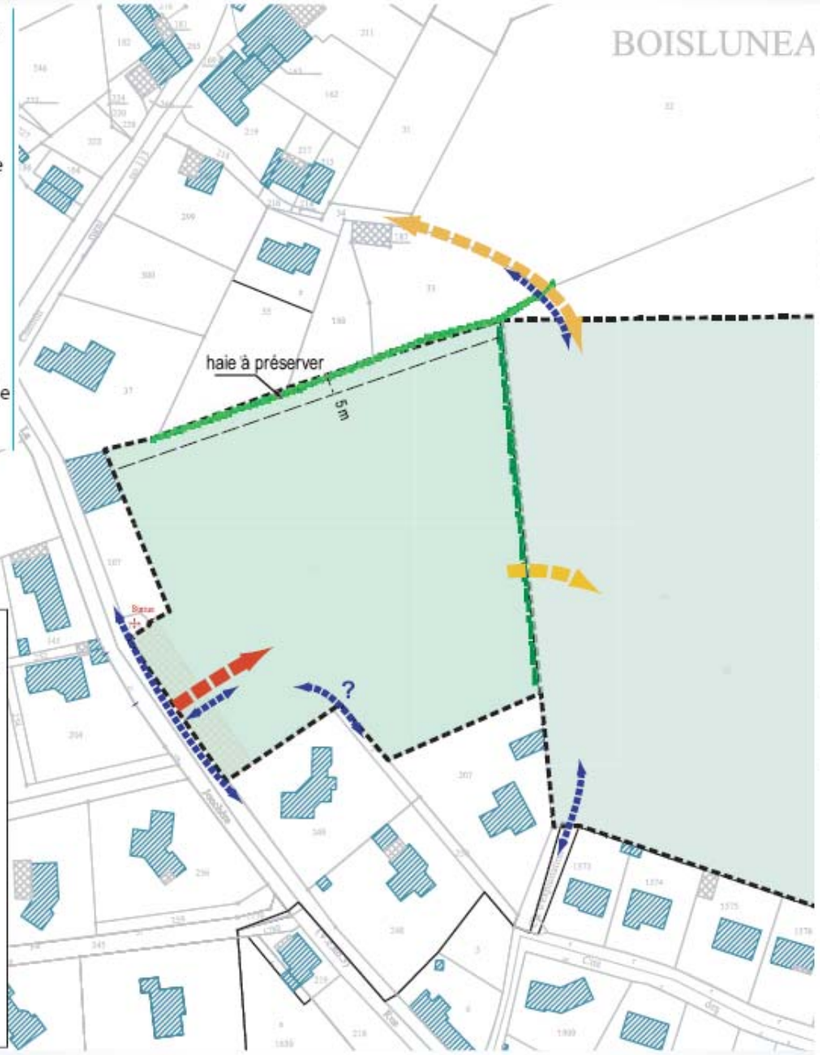
Principes d'aménagement
secteur d'extension Nord du bourg

Orientations relatives à l'aménagement du site

Favoriser en tout état de cause la valorisation des apports solaires à travers l'exposition des constructions (orientation dominante ou bien sud ou bien orientation est-ouest profitant de la course du soleil).

Maintenir un espace vert faisant office d'espace tampon par rapport aux habitations riveraines comme cela est indiqué au document graphique.

Intégrer à l'amanagement du secteur un cheminement adapté aux déplacements "doux", accessible aux engins agricoles pour permettre l'exploitation du terrain agricole riverain (situé à l'Est).



Orientations relatives à l'aménagement du site

Assurer l'aménagement du quartier, viabilisation, traitement paysager et constructions, sur la base d'un schéma d'aménagement d'ensemble, respectant les présentes orientations écrites.

L'aménagement du quartier sera réalisé par aménagement d'ensemble, dans le cadre d'un permis d'aménager, en respectant les présentes orientations d'aménagement.

Orientations relatives à l'habitat :

Assurer la réalisation d'au moins16 constructions à usage d'habitation ou d'au moins 16 logements.

Assurer une mixité urbaine à travers les conditions d'implantation des logements :
. prévoir des logements de type intermédiaire (maisons jumélées)
. prévoir des lots libres.

Orientations relatives aux déplacements :

Intégrer à l'aménagement du site un réseau de cheminements "doux" assurant la relation entre ce site et le centre-bourg, ce mode de liaison avec le centre-bourg devant être privilégié aux déplacements routiers.

Permettre les accès directs à la voie communale des constructions établies le long de celles-ci.

Prévoir les possibilités d'extension viaire vers les terrains riverains destinés à une urbanisation future.

Légende

- Principe d'accès routier principal au secteur à urbaniser
- Principe d'extension viaire à prévoir
- Opportunité de liaison routière à étudier (?)
- Possibilités de construction : Bâti (habitation + annexe) à titre indicatif et d'illustration
- Recul inconstructible
- Principe de liaison "douce" (cycle, piéton) à prévoir
- Haie végétale à préserver / à planter
- Périmètre du secteur soumis aux orientations d'aménagement

A+B Urbanisme & Environnement

Echelle : 1/2000
(échelle approchée au format A4)

Modification n°1 - septembre 2015

4 - Complément apporté au rapport de présentation

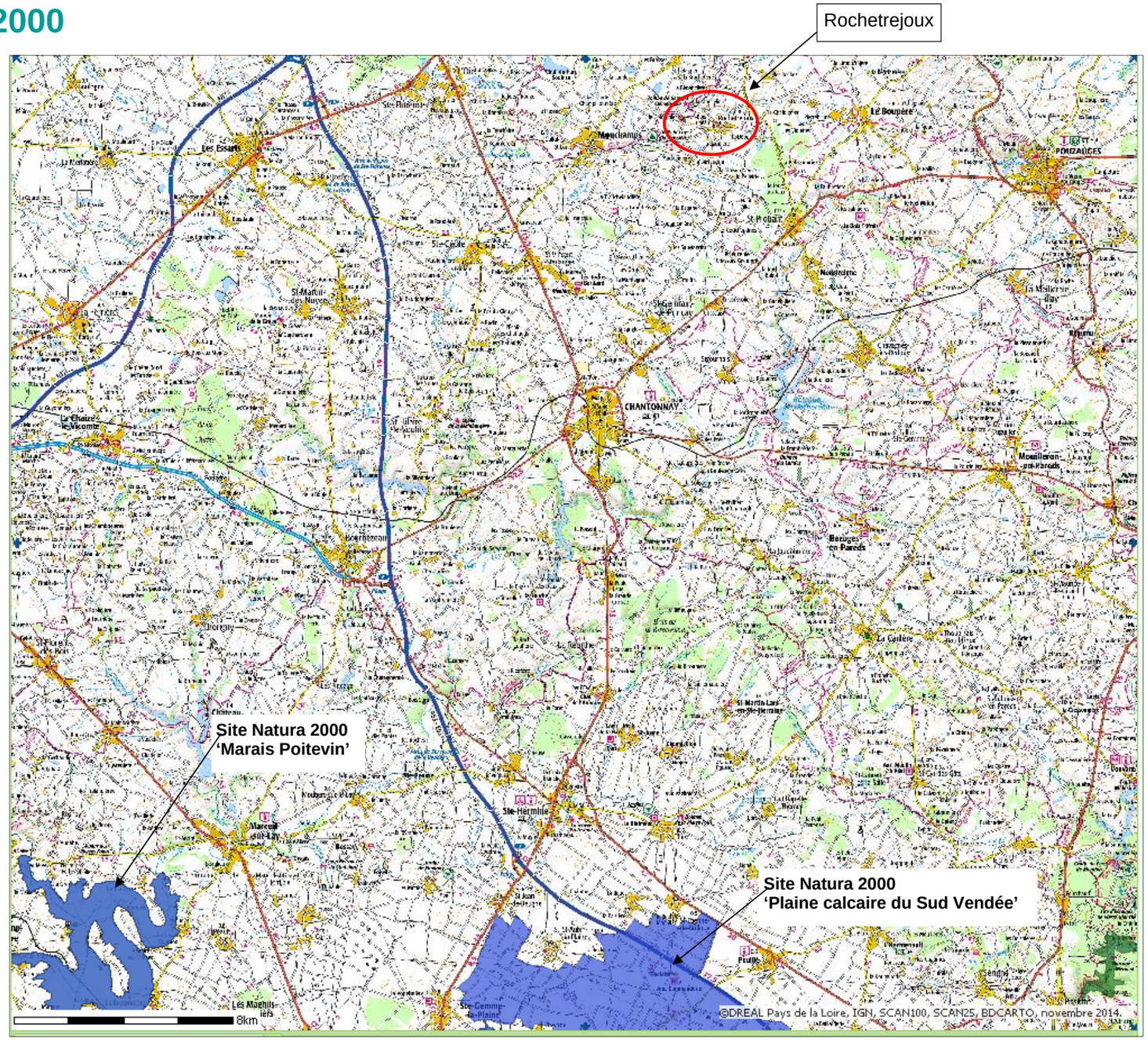
Analyse des incidences sur Natura 2000

Suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme du 19 mai 2014, le Préfet a transmis à Mr le Maire des observations relatives au contrôle de légalité du document (*cf. courrier du 15 juillet 2014*). Il relève notamment l'absence d'évaluation des incidences Natura 2000 ainsi que l'oubli des cartes des sites naturels inventoriés dans le rapport de présentation à l'annexe n°1.

L'article R 414-21 du Code de l'environnement prévoit en effet que « toute personne souhaitant élaborer un document de planification, réaliser un programme ou un projet, organiser une manifestation ou procéder à une intervention mentionnés à l'article R. 414-19 ou figurant sur une liste locale mentionnée au 2° du III de l'article L. 414-4 accompagne son dossier de présentation du document de planification, sa demande d'autorisation ou d'approbation ou sa déclaration du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article R. 414-23. (…)
Le contenu de ce dossier peut se limiter à la présentation et à l'exposé définis au I de cet article, dès lors que cette première analyse permet de conclure à l'absence d'incidence sur tout site Natura 2000 ».
La présente modification du PLU est l'occasion de compléter le rapport de présentation du PLU par l'analyse des incidences sur Natura 2000.

Les sites les plus proches de la commune de Rochetrejoux sont :

- le site '**Plaine calcaire du Sud Vendée**' (d'une superficie de 6 701 ha) désigné en tant que Zone de Protection Spéciale (FR5212011) par arrêté du 25 avril 2006 au titre de la directive 'oiseaux' ; situé à environ 30 Km (à vol d'oiseau).
- le site Natura 2000 du **Marais Poitevin** désigné en tant que Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR 5410100 par arrêté ministériel du 27/08/02 (JO du 17/11/02) au titre de la Directive "Oiseaux" et proposé comme Sites d'Importance Communautaire (pSIC) FR 5200659 au titre de la Directive "Habitats" ; situé à environ 35 km (à vol d'oiseau),



4 - Complément apporté au rapport de présentation

Analyse des incidences sur Natura 2000 (suite)

Évaluation des incidences par rapport à Natura 2000 :

Aucun site Natura 2000 n'est présent ni sur la commune de Rochetrejoux, ni sur les communes voisines. Les sites les plus proches sont les suivants : 'Marais Poitevin' et 'Plaine calcaire du Sud Vendée' au Sud du département.

Le projet de PLU n'aura pas d'incidences sur ce dernier site Natura 2000, d'une part compte tenu de la distance qui les sépare (environ 30Km à vol d'oiseau), d'autre part compte tenu de la topographie et de l'hydrographie, la commune de Rochetrejoux n'étant pas située dans le même bassin versant.

Bien que situé dans le même bassin versant (du Lay), mais à plus de 35 km à vol d'oiseau, le développement urbain projeté par le PADD concentré sur l'agglomération de Rochetrejoux n'aura pas d'incidences notables sur le site Natura 2000 du 'Marais Poitevin', et ne remet pas en cause les objectifs de conservation des espèces et habitats naturels d'intérêt communautaire, les mesures intrinsèques au projet permettant d'éviter toute atteinte au site Natura 2000.

Le projet à l'échelle communale vise en effet à respecter au plus près les richesses naturelles, les conditions de fonctionnement, de dynamique du milieu physique actuel pour éviter de perturber les équilibres écologiques (préservation des cours d'eau, des zones humides, des boisements, de la trame bocagère, …).

D'autre part, le raccordement des principales zones urbanisées (agglomération de Rochetrejoux) au réseau d'assainissement collectif permet de s'assurer un bon traitement des eaux usées en station d'épuration avant rejet vers le milieu récepteur, ce qui évite toute dénaturation potentielle de la qualité des eaux du ruisseau de l'étang de la Naulière et *in fine* du Petit Lay, affluent du Lay, se rejetant dans les marais et l'Océan Atlantique.

4 - Complément apporté au rapport de présentation

Mise à jour de l'annexe n°1 du rapport de présentation

L'annexe n°1 du rapport de présentation correspond aux sites naturels inventoriés. Suite à une erreur matérielle, les deux cartes en question n'apparaissent pas dans le document approuvé. La présente modification représente donc l'occasion de rectifier cette erreur matérielle et d'intégrer ces deux cartes (en pages 182 et 183 du rapport), présentées en pages suivantes.

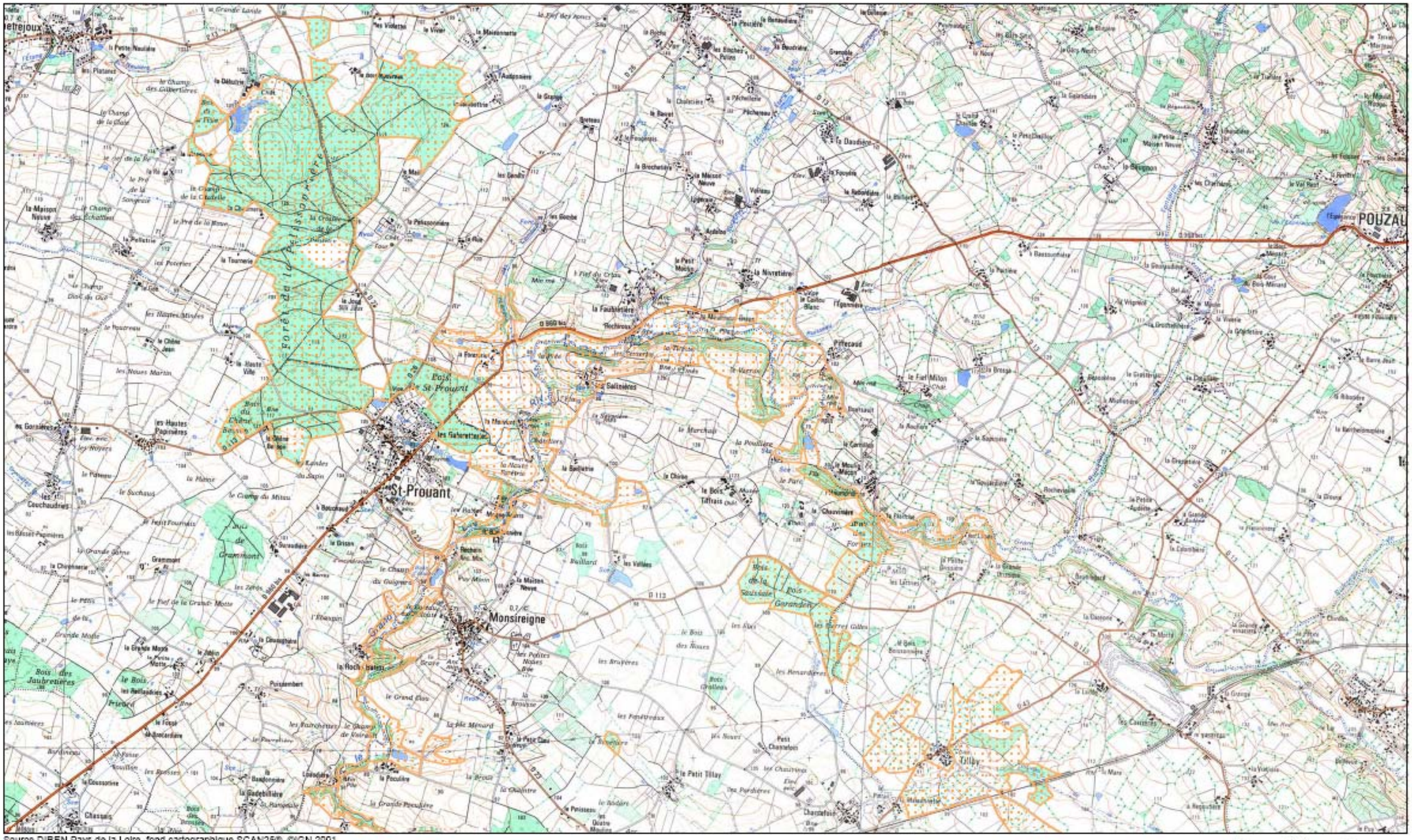
Direction Régionale de l'Environnement
PAYS-DE-LA-LOIRE

ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE, FLORISTIQUE ET FAUNISTIQUE DEUXIEME GENERATION

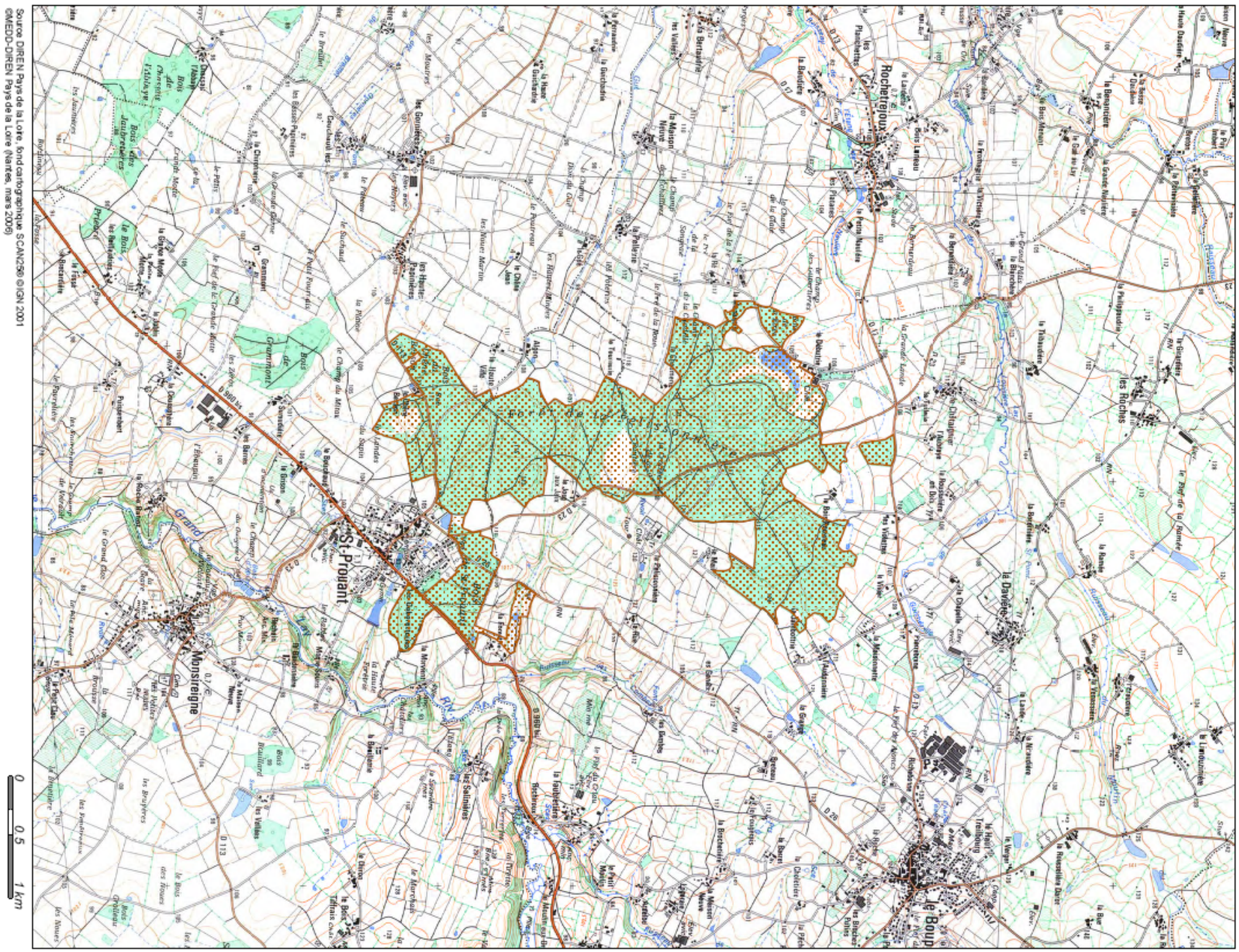
Type : 2

Code DIREN : 50230000

Nom de la zone : VALLEE DU LAY, AFFLUENTS ET ZONES VOISINES DANS LE SECTEURS SAINT-PROUAN-MONTSIREIGNE



Source DIREN Pays de la Loire, fond cartographique SCAN25®, ©IGN 2001
©MEDD-DIREN Pays de la Loire (Nantes, mars 2006)


ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE, FLORISTIQUE ET FAUNISTIQUE
DEUXIEME GENERATION
Type : 1
Code DIREN : 50230003
Nom de la zone : FORET DE LA PELISSONNIERE
Direction Régionale de l'Environnement
Pays-de-la-Loire
Rochetrejoux
St-Prouant
Monsireigne
Le Boupère
Forêt de la Pelissonnière
Bois de St-Prouant
Bois de Grammont
Bois de Jaubrières
Bois de Chaverne
Les Roches
la Davière
la Benoniere
la Grande Maisière
la Maison Neuve
les Gonnières
les Hautes Papinières
les Salinières
la Guilbertière
la Bouchère
la Pellerie
la Gachetière
la Bernardière
la Baudière
la Petite Maisière
la Chaponnière
la Rumée
la Limousinière
la Rousselière Darce
la Bue
la Tuilerie
la Chataigneraie
la Grande Lande
la Philippaudière
la Tabaudière
la Giraudière
la Bordinière
la Chapelle
la Musinnerie
la Vrière
les Violettes
la Ferrière
la Fouinière
la Petitesserie
la Mulle
la Mirandière
la Lande
la Trésorière
la Bouchère
la Meuvrie
la Petite Maison
la Rochelle
les Bitches Pelles
la Barre
la Chotellerie
la Pêche
la Grande Maison
la Gouvière
la Bouchère
la Mouline
la Mouline sur Bouin
la Petite Maison
la Chaume
les Bentes
les Salinières
les Vallées
les Vallées
la Bastienne
la Bouchère
la Bouchère
la Bouchère