

Département de la Nièvre
Communauté des Amognes - Cœur du Nivernais
Commune de Rouy

PLAN LOCAL D'URBANISME

2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Approbation :

Délibération du conseil communautaire en date du 25 septembre 2020

1 - PROTÉGER L'ENVIRONNEMENT

- Prendre en compte les zones humides
 - Des zones humides ont été identifiées sur certaines zones bâties : le bourg, Abrigny et Perranges et le tracé des zones constructibles doit les prendre en compte pour assurer leur préservation.
- Assurer la continuité des espaces naturels d'intérêt écologiques et préserver les réservoirs de biodiversité
 - La Cane constitue un corridor écologique dont la continuité ne doit pas être interrompue par l'urbanisation qui pourrait être développée.
 - Le bois de Rouy constitue un réservoir de biodiversité dont il faut conserver l'intérêt tout en permettant l'activité de carrière existante.

2 - PRÉSERVER LE PATRIMOINE ET LE PAYSAGE

- Requalification du bourg et en particulier de la place de l'église
 - Le PLU peut contribuer à la remise en valeur des abords de l'église et à l'aménagement de la place centrale du bourg.
- Préserver le patrimoine bâti traditionnel de la commune (front bâti continu dans le bourg...)
 - Rouy présente un patrimoine simple mais de qualité dans la partie ancienne historique qu'il convient de préserver pour conserver le caractère du village. Les bâtiments les plus intéressants qui rappellent l'histoire de la commune et son évolution doivent être préservés dans leurs caractéristiques et leur identité par une inscription comme les éléments du patrimoine bâti à préserver (comme dans le précédent PLU).
- Protéger les éléments du paysage
 - Les haies, arbres remarquables présentant un intérêt paysager vont être préservés comme dans le précédent PLU car ils participent à l'attrait du paysage de bocage de Rouy. En particulier, l'ensemble des haies le long des routes et chemins doivent être protégés car elles contribuent à la qualité des espaces publics.

3 - DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET LES ÉQUIPEMENTS POUR RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

- Créer une zone d'activités le long de la RD 34
 - La volonté du SIEEEN de développer ses activités autour du centre de compostage permettra à la commune d'accueillir de nouveaux emplois et de diversifier ces fonctions, réduisant la résidentialisation du territoire.
- Permettre l'extension de la zone d'activités
 - La zone artisanale n'a plus de terrains disponibles et les activités installées sont un peu à l'étroit. Le PLU prévoit l'extension de la zone d'activités de l'autre côté du chemin des Dames, le long de l'ancienne route reliant la RD 978 pour permettre le transfert d'activités existantes, laissant plus de places pour la déchèterie.
- Prévoir une zone artisanale à la sortie du bourg
 - Le projet de développer une grande zone d'activités artisanale et commerciale entre la RD 34 et la RD 978 est abandonné pour ne pas être en concurrence avec la zone intercommunale de Saint-Benin-d'Azy. Cependant, la zone artisanale de Rouy est aujourd'hui complète et la commune souhaite pouvoir accueillir des activités artisanales sur son territoire d'autant plus que des activités complémentaires du SIEEEN pourraient avoir besoin de se situer non loin du centre de compostage.

- Prévoir l'extension des activités de la carrière tout en limitant l'impact sur l'environnement
 - Le précédent PLU prévoyait une extension de la carrière sur l'ensemble de la parcelle au nord de l'activité existante. Cependant, cette parcelle représentait une grande part du Bois de Rouy, à l'intérieur de la zone naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique de type 2 du Massif de Saint-Saulge. Le projet a donc été considérablement réduit pour permettre l'extension de la carrière et la diversification de ses activités (possibilité d'installation d'une centrale d'enrobé) tout en diminuant les incidences sur l'environnement.
- Permettre l'implantation d'activités artisanales, commerciales et de services sur le territoire

L'installation d'activités artisanales non nuisantes, commerciales et de services dans les zones constructibles va favoriser la mixité des fonctions.

 - En zone urbaine et dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées en zones agricole et naturelle.
- Prévoir le développement des équipements
 - La commune souhaite conserver son attractivité, en particulier pour les jeunes ménages avec enfants, en développant son offre de service à la population : extension de l'école, création d'une crèche, d'une maison pour professionnels de santé.
 - Le terrain appartenant à la commune rue des Nèfles, au cœur du village, constitue une réserve pour de nouveaux équipements.

4 - REDUIRE ET SECURISER LES DEPLACEMENTS

La sécurisation des déplacements automobile et piétons participe à l'amélioration de la qualité de vie sur le bourg.

- Faciliter la circulation dans le bourg
 - Le PLU peut contribuer à améliorer les circulations sur le bourg dans le cadre de la requalification du bourg en inscrivant un emplacement réservé pour créer un sens de circulation.
- Développer les liaisons piétonnes
 - Liaison des équipements générant des circulations (comme l'école et la future crèche) par des cheminements
 - Desserte des futures zones d'habitat pour relier le centre-bourg
 - Le prolongement de la voie douce à l'arrière du village
- Privilégier les hameaux desservis par le bus
 - Les choix des secteurs constructibles a favorisé les hameaux bénéficiant d'un arrêt de la ligne de car passant sur la RD 978 : Abrigny et Grandchamps.

5 - PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE

- Limitier la consommation des espaces agricoles
 - Veiller à la préservation des terres agricoles dans le tracé des zones constructibles est le premier objectif pour préserver l'activité agricole, en réduisant les surfaces consommées par l'urbanisation.
- Préserver les sièges d'exploitation agricole
 - Eviter l'extension des zones constructibles à proximité des sièges d'exploitations permet de ne pas entraver leur développement et de limiter les risques de nuisances.

- Favoriser la diversification des activités
 - Autoriser les bâtiments (nouveaux ou reconversion) pour la commercialisation des produits ou la création de gîtes peut permettre aux exploitations existantes de diversifier leur activité sans compromettre l'exploitation agricole.
- Permettre l'évolution des bâtiments agricoles
 - Permettre l'évolution des sièges d'exploitation agricoles en les repérant pour autoriser leur reconversion en habitation ou en gîte est important pour la pérennité des exploitations agricoles à condition de ne pas compromettre l'activité agricole.

6 - ALLER VERS UN HABITAT PLUS DURABLE

- Permettre une bonne absorption des eaux pluviales

L'objectif est de limiter les problèmes de rétention des eaux et de ruissellement observés sur plusieurs secteurs de la commune, notamment au bourg, près de la mare ou à Perranges.

 - *Imposer la gestion des eaux pluviales à la parcelle* pour que la gestion des eaux pluviales due à l'imperméabilisation de la parcelle ne soit pas assumée par la collectivité.
 - *Encourager l'utilisation de récupérateur d'eau pluviale pour limiter les eaux à gérer ensuite et réduire la consommation d'eau pour l'arrosage par exemple.*
- Encourager l'utilisation des énergies renouvelables
 - *Réflexion de la commune en cours*

La commune a déjà réalisé un bilan énergétique et a un projet de réseau de chaleur pour desservir les bâtiments communaux. Une réflexion est aussi engagée avec le SIEEEN pour utiliser la chaleur produite par leurs installations.
 - *Utilisation des énergies renouvelables.*

Le PLU souhaite permettre l'utilisation d'énergies renouvelables tout en veillant à la qualité paysagère et à limiter la consommation d'espaces agricoles.
- Privilégier la construction sur des secteurs desservis par l'assainissement collectif

Lors de la réflexion sur les zones constructibles, la présence d'un assainissement collectif a été un des facteurs de choix pour le maintien en zone constructible du bourg, de Grandchamps et de Perranges, de manière à limiter l'impact des constructions futures sur l'environnement.

7 - REPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS

- Prévoir de logements diversifiés avec des tailles de parcelles diverses.

L'étude de la consommation d'espaces depuis la mise en œuvre du PLU a mis en évidence une taille de parcelles multiples, allant de 500 m² à 2 800 m². La municipalité souhaite que le PLU puisse proposer des parcelles constructibles de taille diverses, de différents types (en lotissement ou non) et sur des localisations variées (le bourg mais aussi des hameaux plus « champêtres »). Le PLU pourra ainsi répondre à la diversité de la demande pour des ménages à différentes étapes de leurs parcours résidentiels (jeunes ménages, ménages avec enfants, couples de retraités, retraités isolés...).

- Quantifier les besoins en logements pour adapter les possibilités de construire

En révisant son PLU, l'objectif de la municipalité est de développer des activités, des équipements et des services pour favoriser la croissance de la population. C'est donc le deuxième scénario prévoyant une reprise de la croissance, après la stabilisation observée dans les années 2009-2014 qui est retenu, avec un taux moyen de croissance annuelle de 0,2%, soit un besoin estimé autour de 20 logements.

8 - LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Le PLU a défini plusieurs principes de modération de la consommation d'espaces pour redéfinir les zones constructibles du PLU.

- Utiliser en priorité les surfaces prévues dans le précédent PLU

➤ *Pas de nouvelles surfaces ouvertes pour l'habitat*

Les surfaces à vocation d'habitat étant assez largement dimensionnées, aucune nouvelle surface n'a été ouverte à la construction, à moins que la concertation ne fasse apparaître une demande de taille limitée qui ne remette pas en cause le projet global et respect les principes de lutte contre l'étalement urbain.

➤ *« Transfert » du potentiel constructible à vocation d'activité*

Les projets de développement économique à Rouy ont changé de localisation : le PLU a ainsi déplacé la majeure partie des surfaces constructibles prévues dans le précédent PLU au niveau du secteur compris entre la RD 54 et la RD 978 sur les terrains du SIEEEN autour du centre de compostage, limitant globalement l'augmentation de la consommation d'espaces.

- Limiter la dispersion du bâti

Dans un souci de limitation de la dispersion du bâti, le hameau de La Barre n'a pas été conservé comme groupe bâti constructible, comme le hameau de Conseille dans le précédent PLU. Ainsi, outre le bourg, seuls les hameaux d'Abrigny, du Taillis, de Grandchamps et de Perranges ont des possibilités d'urbanisation.

- Utiliser en premier le potentiel de densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine pour l'habitat

L'urbanisation doit prioritairement se faire en réinvestissant l'enveloppe urbaine existante pour limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles.

- Prévoir des surfaces en extension quantifiées en fonction des besoins en logements

L'objectif est de prévoir suffisamment de surfaces constructibles pour répondre aux besoins en logements définis dans le scénario volontariste. Les dents creuses ne suffisent pas à répondre aux besoins en logements, il est nécessaire de prévoir des surfaces constructibles en extension sans surestimer les surfaces à ouvrir pour éviter une trop grande dispersion du bâti et le mitage du paysage si les zones constructibles sont surdimensionnées

- Prévoir les possibilités d'extension du bourg pour une opération d'ensemble à moyen ou long terme

Les besoins en logements estimés risquent de ne pas être entièrement satisfaits par les surfaces constructibles en zone urbaine, notamment si la rétention foncière est plus importante que prévue. De plus, les parcelles mobilisables en zone urbaine ne concernent que des parcelles individuelles dispersées qui ne pourront pas permettre la réalisation d'une opération d'ensemble. Le PLU prévoit donc aussi une zone à urbaniser immédiatement constructible sur des terrains appartenant à la mairie que la municipalité décidera d'ouvrir à l'urbanisation si le besoin se fait sentir.

- Objectif chiffrée de réduction de la consommation d'espace du PLU

La municipalité a axé la réduction de la consommation d'espace sur les espaces à vocation d'habitation immédiatement urbanisables en se fixant comme objectif de les réduire au minimum de moitié (-50%). Ainsi, la consommation de surfaces à vocation d'habitat constructibles ne dépassera pas 10 hectares.

Si la commune a besoin d'ouvrir de nouvelles surfaces importantes à vocation d'activités pour répondre à un projet économique, elle a pris soin de modérer la consommation d'espace en supprimant des surfaces prévues dans le précédent PLU sur une autre localisation et en réduisant les surfaces à vocation de carrière.

Ainsi, globalement, l'objectif de réduction de la consommation d'espace est une baisse d'au moins la moitié des surfaces constructibles avec une surface constructible habitat, activités et carrière confondues de 42 hectares maximum.