

MISE EN COMPATIBILITE N°1 PLAN D'OCCUPATION DES SOLS DE ROCHESERVIÈRE



Déclaration de projet relative à la mise en œuvre de la tranche 3 de
la Zone d'Aménagement Concerté de La Caillonnaire - Les
Rochettes

Bilan de la concertation

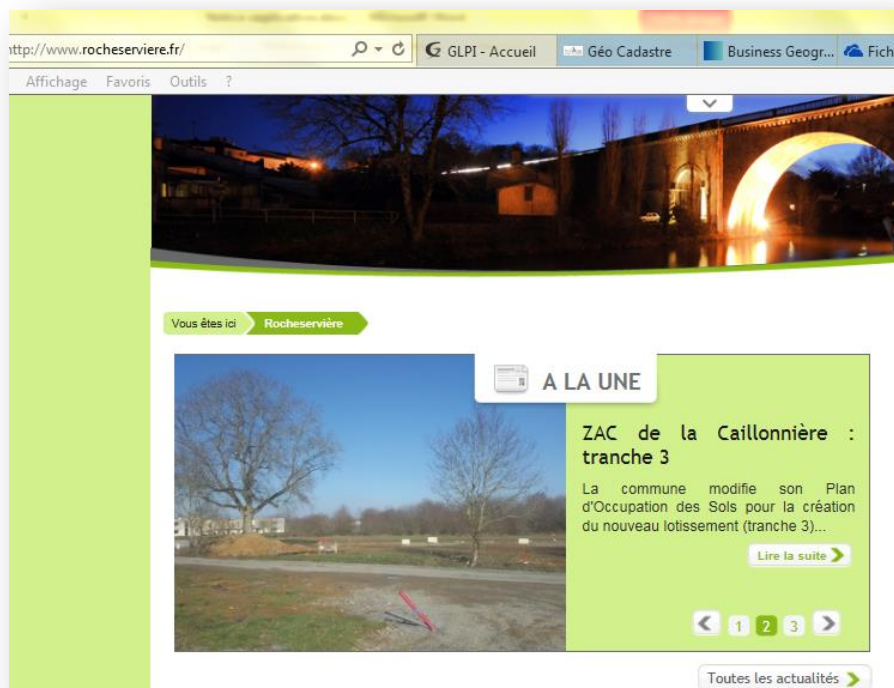
Lors de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols (POS) de Rocheservière relative à la mise en œuvre de la tranche 3 de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) La Caillonnère-Les Rochettes, il a été décidé les modalités de concertation suivantes :

- *information sur les sites internet de Terres de Montaigu et de la commune de Rocheservière ;*
- *mise à disposition du dossier au siège de l'intercommunalité et de la mairie, ainsi qu'un registre destiné à accueillir l'avis de la population.*

A noter que la procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité ne requiert pas de concertation particulière. Aussi, cette concertation a été réalisée de manière volontaire afin d'informer en amont la population et de recueillir son avis sur ce projet. La mise en œuvre de la tranche 3 s'inscrit dans un projet global de ZAC, projet déjà bien identifié par les habitants.

INFORMATION SUR LES SITES INTERNET DE LA COMMUNE ET DE TERRES DE MONTAIGU

Afin d'informer la population, la commune de Rocheservière et Terres de Montaigu ont mis en ligne les dossiers constituant la déclaration de projet et la mise en compatibilité, à savoir une notice explicative et le dossier de mise en compatibilité. Il a également été ajouté un résumé non technique synthétisant ces éléments afin de faciliter la communication de ces informations à la population. Ces éléments figurent sur les sites internet de la communauté de communes et de la mairie depuis la première semaine d'octobre 2017 (voir images ci-dessous). Ces éléments ont déjà et vont évoluer en vue de l'enquête publique qui débute le 7 décembre 2017. En effet, l'avis d'enquête a été ajouté ainsi que certains compléments de dossier suite à l'avancée de la procédure.



Page d'accueil du site internet de Rocheservière

ZAC DE LA CAILLONNIÈRE : TRANCHE 3

5/10/2017

Terres de Montaigu, Communauté de communes Montaigu - Rocheservière a engagé une procédure de déclaration de projet pour la mise en œuvre de la tranche 3 de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de La Caillonnaire - Les Rochettes. Cette déclaration de projet au titre du code de l'urbanisme entraîne une mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Rocheservière.

1 - Contexte : La ZAC de La Caillonnaire - Les Rochettes

La Zone d'Aménagement Concerté de La Caillonnaire - Les Rochettes a été créée le 10 juillet 2008 sur une superficie de 41 hectares. Son dossier de réalisation a été approuvé le 27 juin 2012 par la commune de Rocheservière. Après la réalisation de la tranche 1 en 2012, avec la création de 30 logements et la réalisation sur 3,6 ha d'équipements publics (EPHAD, gendarmerie, salle polyvalente...), la tranche 2, dédiée à de l'habitat, a été commercialisée. Dans la continuité du projet de la ZAC, il s'agit aujourd'hui de mettre en œuvre la tranche 3 qui sera dédiée à de l'habitat également.

Sur le plan environnemental, le projet prend en compte les inventaires réalisés, notamment les zones humides et la zone archéologique. Les effets sur l'environnement sont maîtrisés et compensés par une emprise très affectée aux liaisons douces et espaces naturels.

De plus, le développement de l'habitat autour des équipements publics a pour but de diminuer les déplacements automobiles. A noter également qu'il n'y a pas de consommation foncière agricole, la parcelle n'étant pas exploitée au vu du projet de ZAC.

2 - Mise en compatibilité du POS

La tranche 3 est aujourd'hui classée en ZNA, c'est-à-dire une zone prévue pour l'urbanisation future mais non constructible aujourd'hui. Il s'agit de la faire évoluer en UC, zone urbaine, où il sera donc possible de délivrer les permis de construire. L'étude d'impact de la ZAC a depuis fait l'objet de mises à jour : - le périmètre initial de la zone humide a été élargi

- la zone archéologique 1.7ha nécessite des fouilles approfondies avant toute opération

Afin de ne pas impacter ces deux zones, il est proposé de faire évoluer le zonage en zone Naturelle (N), où il est impossible de construire.

3 - Intérêt général

La Zone d'Aménagement Différée (ZAD), créée par arrêté préfectoral dès 2006, reconnaît de fait l'opération comme d'intérêt général. A la suite, la mise en œuvre de la ZAC a affirmé la volonté de la maîtrise de la production de logements neufs, dans le respect du principe d'urbanisation en continuité du tissu urbain existant, et aujourd'hui à proximité du pôle d'équipements publics réalisé au Nord de la tranche 3.

De plus, le projet s'inscrit en compatibilité avec les objectifs quantitatifs de production de logements neufs affichés dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Bocage Vendéen de 33 logements neufs annuels, de 19 logements par hectare et de 10% de logements locatifs sociaux. Le projet propose une production de 56 logements qui seraient livrés entre début 2018 et fin 2020, soit 19 logements par an.

En conclusion, la déclaration de projet relative à la mise en œuvre de la tranche 3, espace prêt à recevoir les constructions, est d'intérêt général. En conséquence, il est donc nécessaire de faire évoluer le zonage du POS.

La population est invitée à prendre connaissance du dossier et émettre ses observations sur le registre de concertation dès maintenant puis durant l'enquête publique qui se déroulera du 7 au 21 décembre 2017. M. Yves SCHALEDENBRAND, commissaire-enquêteur, assurera deux permanences en mairie afin de répondre à vos interrogations et recueillir vos remarques : le jeudi 7 décembre de 9h30 à 12h30 et le jeudi 21 décembre de 14h30 à 17h30.

> Télécharger le résumé 1
> Télécharger le résumé 2
> Télécharger le résumé 3

EN 1 CLIC

- Agenda
- Annuaire des entreprises
- Annuaire des associations
- Horaires & contacts
- Calendrier des fêtes et événements

CARTOGRAPHIE

Facilitez vos démarches administratives

Service-Public.fr

Recherchez un établissement public sur une carte

Consultez le cadastre en ligne

cadastre, PLU et servitudes

Contenu du site internet de Rocheservière, avec document à télécharger

Contenu du site internet de Rocheservière, avec document à télécharger

www.terresdemontaigu.fr/terres.php?num_pag... GLPI - Accueil Géo Cadastre Business Geogr... Fichiers - One... POS de Roc... x

chage Favoris Outils ?

Terres de Montaigu
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
MONTAIGU - ROCHESERVIÈRE

TERRES DE MONTAIGU,
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MONTAIGU - ROCHESERVIÈRE

47 000 habitants • 14 communes • 2 000 entreprises

Accès Direct Direct Découvrir Fonctionnement Entreprendre

Accès Direct - Dossiers - POS de Rocheservière

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS Rocheservière

Après la réalisation de l'Arbrasève, de la gendarmerie, ou encore des tranches 1 et 2 dédiées à de l'habitat, la commune Rocheservière souhaite poursuivre l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de La Caillonnière. Afin d'accueillir de la population future, la commune met en œuvre l'aménagement d'une troisième tranche dédiée à de l'habitat.

Donnez votre avis dès à présent ou lors de l'enquête publique qui se déroulera en décembre 2017 et retrouvez ci-dessous, un non technique du projet et les dossiers de déclaration de projet et de mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols (POS)

Note explicative Mise en compatibilité Résumé non technique

INFORMATION VIA LE BULLETIN COMMUNAL

Un article a été publié dans le bulletin communal de novembre ainsi qu'un rectificatif début décembre (distribution entre le 4 et 6 décembre). Cet article invite à participer à l'enquête publique afin de s'informer et de donner son avis.

Enquête publique

la commune modifie son Plan d'Occupation des Sols (POS) pour rendre constructible la tranche 3 de la ZAC de la Caillonnière

Une procédure de déclaration de projet pour la mise en œuvre de la tranche 3 de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Caillonnière est lancée dans le cadre d'une mise en compatibilité du POS de la commune. Cette procédure est rendue nécessaire afin de passer en zone UC la tranche 3, actuellement classée en zone 2NA d'urbanisation future, et réaliser ainsi une continuité urbaine avec le quartier de l'Arbrasève et celui des Martinets.

La population est invitée à prendre connaissance du dossier et émettre ses observations sur le registre de concertation dès maintenant puis durant l'enquête publique qui se déroulera du 7 au 21 décembre 2017. M. Yves SCHALDENBRAND, commissaire-enquêteur, assurera deux permanences en mairie afin de répondre à vos interrogations et recueillir vos remarques : le jeudi 7 décembre de 9h à 17h30 et le vendredi 22 décembre de 14h30 à 17h30.

Le dossier complet est d'ores et déjà consultable en mairie et sur le site internet de la commune : www.rocheserviere.fr (page actus).

Extrait du bulletin communal novembre 2017- semaine 44

RECTIFICATIF - ENQUÊTE PUBLIQUE - MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS - Du 7 décembre au 21 décembre 2017

La commune souhaite adapter son Plan d'Occupation des Sols (POS) pour rendre constructible la tranche 3 de la ZAC de la Caillonnière. Suite à la parution sur le dernier bulletin communal, les permanences du commissaire enquêteur sont modifiées : le jeudi 7 décembre de 9h30 à 12h30 & jeudi 21 décembre 2017 de 14h30 à 17h30 en mairie.

Extrait du bulletin communal décembre 2017 - semaine 48

INFORMATION ET RECUEIL DE L'AVIS DE LA POPULATION

Afin d'informer et de recueillir l'avis de la population, les dossiers, à savoir la notice explicative, la mise en compatibilité et un résumé non technique ont également été mis à disposition à la mairie et à la communauté de communes avec un registre de concertation permettant aux habitants de donner leur avis depuis la première semaine d'octobre 2017.

Ces registres sont clôturés depuis le 6 décembre 2017, et laissent place à l'enquête publique qui débute le 7 décembre 2017.

⇒ Aucune remarque n'a été déposée en mairie de Rocheservière et à la communauté de communes.

CONCLUSION

En conclusion, bien que l'avis de la population n'apparaisse pas dans les registres mis à disposition à cet effet, l'information notamment sur internet et dans le bulletin communal a permis aux habitants de prendre connaissance de l'avancée du projet. Le projet global de la ZAC est bien connu de la population, l'ouverture de cette troisième tranche est déjà très demandée. On peut en conclure que les besoins relatifs à la concertation auprès des habitants relevaient surtout du niveau de l'information sur l'avancée du projet plutôt que des questionnements sur le projet en lui-même, déjà très connu des habitants.