

Mairie  
de  
LA FERRIERE BOCHARD  
(61420)  
-----

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**Conseil Municipal**  
**Séance du mardi 6 décembre 2022**

Date de convocation : 29/11/2022

**Nombre de Conseillers**

**En exercice** : 15

**Présents** : 11

**Pouvoirs** : 3

**Votants** : 14

L'an deux mil vingt-deux, le six décembre, dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de la FERRIERE-BOCHARD, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Patrick JOUBERT, Maire.

**2022 – 39 REVISION DU PLUi – AVIS SUR L'ARRÊT PROJET**

Qualité	Nom Prénom	Présent	Représenté	Absent/Excusé
Monsieur	Patrick JOUBERT	X		
Monsieur	Gilles DE PORET	X		
Madame	Christelle SQUIVAY	X		
Monsieur	Laurent LESIMPLE	X		
Monsieur	Christophe POIRIER	X		
Monsieur	François – Xavier MILLE		Christophe POIRIER	
Madame	Joëlle PAUL	X		
Madame	Anne-Marie SAPIN	X		
Madame	Nathalie HALLIER	X		
Monsieur	Pierre-Yves DEVILLERS		Patrick JOUBERT	
Madame	Coralie DUCHÉ			X
Monsieur	Thierry MARQUET		Gilles de PORET	
Madame	Nicole FERTRAY	X		
Monsieur	Bruno DAVOUST	X		
Monsieur	Jérôme MARION	X		

**Secrétaire de séance** : Nicole FERTRAY

Accusé de réception en préfecture  
061-216101659-20221206-2022-06-12-39-DE  
Date de télétransmission : 13/12/2022  
Date de réception préfecture : 13/12/2022

## 2022 – 39 REVISION DU PLUi – AVIS SUR L'ARRÊT PROJET

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-15, L.153-33 et R.153-5 ;

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 13 octobre 2022 arrêtant le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) ;

Conformément à l'article L.153-15 du code de l'urbanisme, le Conseil Municipal est consulté pour émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement qui la concernent directement.

Les dispositions règlementaires (Règlements écrit et graphique) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de « composition urbaine » et sectorielles définissent les modalités de mise en œuvre des objectifs fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables débattu en conseil communautaire du 30 juin 2022.

Il est précisé les principales dispositions règlementaires proposées pour la mise en œuvre du projet sur le territoire communal, celles-ci étant maintenues au regard des dispositions du PLUi actuellement applicables. La révision du PLUi a pour principal objet d'élargir le PLUi à la commune de Villeneuve en Perseigne.

### 1/ Attractivité résidentielle et économique

Les objectifs d'accueil de population pour la ville correspondent à 50 % des objectifs visés à l'échelle communautaire. Les capacités d'accueil résidentiel sont réparties entre renouvellement urbain et mobilisation du potentiel existant (réhabilitation des logements vacants, densification, foncier) pour 60 % et une production dans les opérations en extension urbaine pour 40%.

Les dispositions règlementaires favorisent la mixité des fonctions et occupations dans les secteurs urbains. Au regard des spécificités urbaines, le règlement propose une déclinaison des dispositions selon les typologies urbaines afin de préserver cette qualité et cohérence urbaine. Pour les secteurs urbains mixtes, le règlement vise à faciliter leur évolution. Les secteurs d'équipements structurants (de santé, d'enseignement, sportifs, culturels) sont identifiés par un règlement spécifique favorisant leur maintien et leur évolution. Le règlement prévoit également des dispositions permettant la valorisation des espaces de nature, récréatifs, de loisirs ou paysagers de l'espace urbain.

L'attractivité économique est affirmée par la mixité des fonctions urbaines favorisant l'accueil d'activités économique diversifiées de services, de commerces, d'équipements publics (de santé, d'enseignement, sportifs et culturels) complémentaires à la vocation résidentielle. Les parcs d'activités économiques mixtes ou spécialisés existants sont identifiés par un règlement spécifique affirmant les orientations économiques (ex : industrielle, commerciale, ou mixte).

En matière d'équilibre de l'armature commerciale et de complémentaire de l'offre, le projet affirme la vocation commerciale et les capacités d'accueil des pôles structurants existants, dont le pôle de cœur de ville. Pour ce secteur de « centralité commerciale », il est défini des conditions de maintien des locaux commerciaux en rez-de-chaussée. Les dispositions favorisant le maintien et la préservation des commerces de cœur de ville ou de centralités (commerces de quartiers) et le recentrage sur les pôles structurants s'inscrivent en cohérence avec les actions engagées par la ville (opération cœur de ville, droit de préemption commerciale).

Les dispositions règlementaires déclinées selon les typologies urbaines, la qualité architecturale et patrimoniale identifiée visent à favoriser la préservation ou la restauration des éléments patrimoniaux ou identitaires, dans un objectif de valorisation du cadre de vie, facteur d'attractivité résidentielle, économique et touristique.

Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) générales et sectorielles visent à définir des principes d'aménagement des secteurs de développement d'habitat à court et moyen terme. Ces orientations définies sur sept secteurs déterminent des densités attendues d'habitat, une diversité et une mixité de l'habitat, des principes de composition urbaine et paysagère,

Accusé de réception en préfecture  
061-216101659-20221206-2022-06-12-39-DE  
Date de réception en préfecture : 13/12/2022  
Date de réception en préfecture : 13/12/2022

d'organisation de dessertes et de stationnement, et de gestion des ressources en eau et en énergie. D'autre part, les sites de projet sur lesquels la collectivité mène actuellement des études de programmation sont classés en secteurs de projet dans l'attente des résultats de ces études.

## 2/ Préservation et valorisation du cadre de vie

Le projet définit plusieurs mesures de protection et de valorisation des espaces bâtis et naturels, notamment de :

- protection et de préservation des espaces naturels ou de nature en ville, et des secteurs à risque (ex : inondation) ;
- préservation des secteurs de jardins ou de cœurs d'îlots, favorisant la qualité du cadre de vie,
- préservation de l'identité architecturale et patrimoniale, avec des dispositions de préservation des éléments naturels ou ensemble bâtis identifiés, facteurs d'attractivité résidentielle, économique et touristique.

## 3/ Mobilité et déplacements

La mixité des fonctions urbaines (activités économiques, services, résidentielle) et le renouvellement urbain visent à favoriser les déplacements de courtes distances et l'accessibilité aux différents modes de déplacements, notamment à proximité des pôles d'échanges multimodaux. De plus, le projet prévoit des emplacements réservés pour la réalisation d'ouvrages publics ou voies publiques.

Vu les principales adaptations apportées par la révision n°1 du PLUi portant spécifiquement sur le territoire de la commune de La Ferrière Bochard, à savoir :

- La définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation Trame Verte et Bleue,
- La définition d'un Coefficient de Biotope de Surface au règlement des zones urbaines et à urbaniser destiné à limiter l'imperméabilisation des sols,
- L'ajustement du règlement pour clarifier et sécuriser l'application juridique dans le cadre des demandes d'autorisation d'urbanisme
- Ajout d'un bâtiment en changement de destination – lieu-dit « Les Glavondés »
- Modification de zonage (A et Np) – parcelle ZH 0056
- Modification de zonage (UGc et N en A) – lieu-dit « Le Rebourcey ».

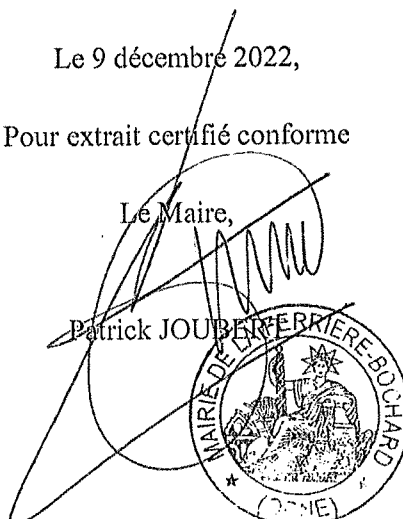
Vu le projet arrêté de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, les documents graphiques et les annexes, Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'émettre un avis favorable à la révision du PLUi.

Le 9 décembre 2022,

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,

Patrick JOUBERT



Accusé de réception en préfecture  
061-216101659-20221206-2022-06-12-39-DE  
Date de télétransmission : 13/12/2022  
Date de réception préfecture : 13/12/2022

