

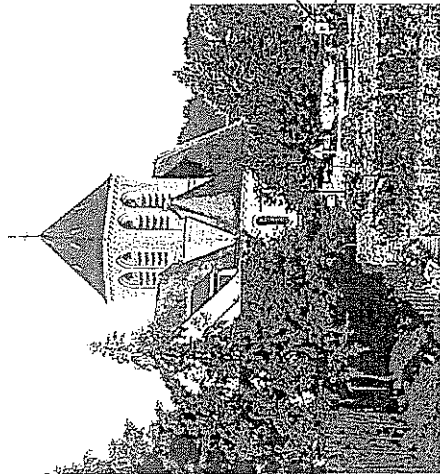
Commune de

# Rochecorbon

(Indre-et-Loire)

## 2<sup>ème</sup> révision du plan local d'urbanisme

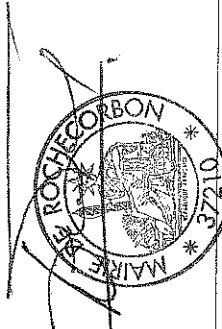
1<sup>ère</sup> révision du Pos prescrite le 14 novembre 1995  
1<sup>ère</sup> révision approuvée le 10 août 1999  
1<sup>ère</sup> modification approuvée le 2 décembre 2002  
2<sup>ème</sup> modification du Plu approuvée le 26 juillet 2004  
2<sup>ème</sup> révision prescrite le 30 septembre 2003  
2<sup>ème</sup> révision du Plu arrêtée le 13 mars 2006  
2<sup>ème</sup> révision du Plu approuvée le 5 mars 2007



Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 5 mars 2007 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune de Rochecorbon

Le Maire,  
**J. GALATAUD**

Le maire,



## Projet d'aménagement et de développement durable

Date :

5 mars 2007

Phase :

Approbation

2a

Mairie de Rochecorbon place du 8-mai-1945, 37210 Rochecorbon  
Tel. : 02 47 52 50 20 / fax : 02 47 52 81 18 / e-mail : mairie@rochecorbon.37@wanadoo.fr  
Thierry Gilson architecte-paysagiste 38, boulevard de la Courtille 28000 Chartres  
Tel. : 02 37 91 08 08 / fax : 02 37 907 687 / e-mail : gilsonpaysage@wanadoo.fr

À quoi sert le présent document, le projet d'aménagement et de développement durable ? Et que cachent ces mots, « développement durable », pour vous qui habitez Rochecorbon ? Encore un concept à la mode ? Et puis, en quoi mon pavillon, ma voiture, mes trajets domicile-travail peuvent-ils influer sur le cadre de vie du reste de mes concitoyens ? Pourquoi mon espace naturel serait-il rare, fragile, à protéger alors que j'y vis tous les jours ? Cela dit, une excellente définition du développement durable, proposée par l'Onu, est la suivante: « un développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. » Intéressant et plein de bon sens.

À Rochecorbon, le projet d'aménagement et de développement durable concerne des thèmes comme l'aménagement au sens large, le social, l'économique... Il propose des actions concrètes sur l'espace public et privé, des actions traduisant la politique de développement, comme par exemple le seuil démographique attendu par les élus. Ce document expose les actions que l'équipe municipale a décidé de rendre possibles ou d'empêcher par le biais du plan local d'urbanisme.

De longue date, l'un des ennemis, pour les urbanistes comme pour les pouvoirs publics, est la consommation d'espace et l'allongement des trajets qui en résultent. Signalons qu'aujourd'hui en France 320 milliards de kilomètres sont parcourus par an ; ce chiffre est en augmentation régulière de 3 % par an depuis les années soixante-dix. En union européenne, les surfaces naturelles et agricoles diminuent de 2 % tous les dix ans du fait de l'urbanisation. Pour répondre à ces soucis, des comparatifs sur de nombreuses villes de taille variées tant en France qu'en Europe ont établi que la densité optimale semble être de 20 à 50 habitants à l'hectare.

Alors ce que l'on peut avancer est que le développement durable, à Rochecorbon, c'est d'abord protéger le patrimoine naturel, mettre en valeur son patrimoine bâti, les transmettre aux générations ultérieures tout en continuant à développer et faire vivre la commune, sans gaspiller l'espace, dans un esprit de « mixité sociale ». Tout cela parce que le maître mot du développement durable est le long terme.

Enfin, voici quelques éléments de réflexion, extraits de « Lettre au maire de mon village » par Jean Lahougue, éditions Champ Vallon, 2004 : « Nous parlerons ici [...] du pavillon comme pastiche de maison. Du lotissement comme semblant de village. De la loi du marché comme principe esthétique. De l'indifférence comme règle d'uniformisation. De l'individualisme comme substitut de l'identité. De la parcelisation comme succédané de l'urbanisme. Du chacun chez soi comme accomplissement communautaire. Du n'importe quoi, n'importe où, au plus vite, comme illusion de liberté. Et nous demanderons : l'espace où nous choisissons de vivre se doit-il d'être une juxtaposition de propriétés privées que chacun occupe à sa guise ou une propriété par nature indivise objet d'un intérêt commun ? »

Les actions qui ont été programmées à Rochecorbon dans le cadre du plan local d'urbanisme sont détaillées maintenant.

<sup>1</sup> Même chez nous en France, la pollution de l'air tue. Une étude a montré, comparant les villes peu denses de l'île-de-France de deuxième couronne et le centre de Paris, que la distance moyenne est multipliée par 2, la consommation d'énergie par 3,2, l'émission de CO<sup>2</sup> par 5,2, l'émission d'oxyde d'azote par 6,7 et de poussières par 7,2 !

## 1 . Rester un village où il fait bon vivre

- Rochecorbon veut maîtriser son développement démographique et souhaite admettre un accroissement de population correspondant à environ 1 % par an, qui est la croissance constatée ces dernières années. Les élus ne souhaitent pas dépasser la barre des 3 500 habitants. L'augmentation pour les dix prochaines années, soit vers 2014-2015 porterait la population totale à quelque 3 300 habitants.
- Plutôt que de s'étaler indéfiniment, les élus souhaitent assurer ce que l'on appelle le « renouvellement urbain » et souhaitent attirer des populations rajeunies puisqu'ils font beaucoup pour l'enfance (« espace enfance », écoles etc.). Des opérations de densification » des parties centrales du bourg sont mises en route toujours dans cette optique, par exemple la récente création de 36 logements rue du Docteur- Lebled à proximité de l'église.
- Si les élus souhaitent un rajeunissement de population, ils n'en souhaitent pas moins accueillir les anciens : le projet de résidence pour personnes âgées situées près de l'église est un objectif qui sera atteint.
- Les élus souhaitent que la nature des logements soit diversifiée : locatifs ou non, grands et petits logements, individuels ou collectifs.
- Les élus souhaitent que la forme des logements reste dans l'esprit d'un village : pas d'immeubles hauts, pas de logements de plus de trois ou quatre niveaux.
- Dans les opérations d'urbanisation nouvelle (dites zones AU au document graphique), les élus veulent voir construits des logements sociaux à hauteur de quelque 20 % du nombre total de logements neufs.
- Les élus poursuivront les actions prévues par le « plan local de modération de la vitesse » notamment en agglomération.

## 2 . Mettre en œuvre une politique d'équipements collectifs cohérente

- Les élus ont considérablement amélioré et renforcé le pôle scolaire autour de la poste et de la mairie ; une des conséquences est que trop de véhicules viennent à cet endroit. La municipalité souhaite donc rééquilibrer l'impact des équipements en consacrant aux utilisateurs autres que scolaires la salle Saint-Vincent, rue des Clouets.
- Les élus souhaitent renforcer les liaisons piétonnes entre les différents équipements collectifs du centre bourg, de façon à limiter l'utilisation de la voiture et à réduire les problèmes de stationnement.

## 3 . Accueillir les activités

- Les élus souhaitent que les parties urbanisées de la commune restent des lieux de vie d'où l'activité commerciale, tertiaire et artisanale, notamment, ne soit pas exclue pour autant qu'elle ne soit pas nuisante avec le voisinage des zones habitées. La zone d'activités de Chalenay est destinée à des activités moins compatibles avec le voisinage des zones habitées.
- Le renouvellement et le renforcement tant du commerce de proximité que des activités de services est un souhait de la commune : le Plu le prendra en compte.
- Quant aux activités « lourdes », c'est la communauté de communes qui les accueillera dans le cadre de plusieurs zones d'activités communautaires en cohérence avec le département d'Indre-et-Loire.

- Le tourisme est une activité importante à Rochecorbon, par la présence de la Loire notamment : cette ressource sera préservée, en tant que site (voir plus loin), l'activité touristique (hébergement, restauration à l'exception des campings et caravans) étant autorisée par le plan local d'urbanisme. La mise en valeur touristique sera combinée avec les actions de la communauté de communes du Vouvrillon.

## 4 . Protéger l'activité agricole

- La commune possède de nombreux terrains classés en « appellation d'origine contrôlée » pour le vouvray : cette importante activité agricole est protégée par le plan d'occupation des sols et le sera tout autant par le plan local d'urbanisme révisé, par exemple en évitant l'installation de « tiers » dans la zone viticole et agricole.
- La partie nord de la commune est vouée à la céréaliculture. La commune protégera l'activité agricole et rendra possible l'installation de nouvelles constructions et installations à usage agricole sur cette portion de son territoire.

## 5 . Protéger la richesse du site et sa qualité de vie

- Qu'il s'agisse du val de Loire, de bâtiments ruraux ou de belles demeures, de parcs plantés, de murs de clôtures, de vallées, de plateaux boisés ou encore de vignobles, Rochecorbon possède un site particulièrement beau que les élus veulent protéger fortement : pour ce faire, la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager sera traduite très fidèlement dans le plan local d'urbanisme et les espaces naturels les plus remarquables, dont particulièrement le site Natura 2000, feront l'objet de fortes protections.
- Protéger le site c'est aussi empêcher le mitage de l'espace rural c'est-à-dire l'installation de constructions dans le *maillage* campagnard faisant comme des trous de mites : la construction de bâtiments neufs dans les hameaux sera restreinte à des périmètres bien définis.
- La vallée de la Bédouire sera protégée en étant rendue inconstructible en raison de sa qualité paysagère et du risque inondation.

## 6 . Prendre en compte les risques

- Des risques naturels existent sur territoire rochecorbonnais comme par exemple le risque inondation (Loire et Bédouire) ou les cavités souterraines (coteaux) : ces risques sont pris en compte par le Plu.

\*\*\*\*\*