



# Nouveau PLU

## Bulletin n° 13

### 2019 – semaine 28

## Agenda

Le projet de PLU étant arrêté, la procédure est en période de latence pour 3 mois, délai maximal de retour des avis des personnes publiques associées.



**Retour sur...**

## La réunion publique du 15 mai 2019

*N.B. : le diaporama utilisé comme support lors de la présentation est disponible sur [ayn.fr](http://ayn.fr). Il comporte notamment des éléments graphiques utiles à la compréhension de ce compte-rendu.*

### Introduction

Le Maire accueille les présents (17 personnes) et introduit la réunion en précisant que cette réunion publique porte sur le règlement et le zonage du futur PLU de la Commune. Elle fait suite à la réunion précédente sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui s'était tenue en juin 2018.

Il rappelle que cette réunion n'est pas destinée à traiter les demandes individuelles des habitants. Il convient, comme lors des précédentes réunions publiques, que les réflexions et les propositions évoquées ce soir soient partagées dans l'intérêt de tous et de la bonne mise en œuvre du futur PLU.

Le bureau d'études prend la parole pour rappeler dans un premier temps les étapes de la procédure d'élaboration du PLU. Il informe que cette réunion publique constitue la dernière de la phase dite d'« études », qui prend fin au moment du Conseil Municipal d'Arrêt du projet de PLU

dans les semaines à venir. Ensuite, les habitants pourront à nouveau s'exprimer par le biais de l'enquête publique, qui devrait se dérouler au début de l'automne 2019. Il rappelle les principales actions de concertation passées depuis le lancement de la mission (les réunions publiques et les ateliers participatifs). Puis il fait un retour sur les grands axes du PADD et la carte de synthèse des orientations générales du PADD, à partir desquels doivent être élaborés les règlements du futur PLU.

Le bureau d'études présente, en corrépondance de chacun des axes du PADD, le contenu des pièces réglementaires.

Les questions et remarques du public sont évoquées et reprises ci-après.

### Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

#### • OAP du Chef-Lieu :

La présentation des principes d'aménagement de l'OAP du Chef-Lieu appelle plusieurs questions et propositions formulées notamment par les riverains du site.

*Des habitants du Chef-Lieu s'inquiètent de la densité et de la proximité des futures constructions par rapport aux habitations existantes. Ils demandent comment*



*sera pris en compte le maintien des vues vers l'Est.*

Le Maire répond que la densité proposée sur l'opération et les volumes des futures constructions sont comparables au tissu urbain historique du Chef-Lieu. Le Comité PLU a travaillé à ce que les gabarits des constructions, et notamment les hauteurs maximales, s'inspirent des constructions historiques. De plus, l'implantation future de l'habitat de type intermédiaire, en fond de terrain, permet de conserver une distance confortable avec les constructions existantes, préservant ainsi une partie des vues.

*Un habitant propose d'inverser la localisation de la zone d'habitat intermédiaire avec celle d'habitat individuel, pour que l'habitat intermédiaire soit situé sur la partie basse du site, en bordure du chemin du Forchet ; ou réduire la hauteur des constructions de type intermédiaire en les limitant à R+comble et en augmentant l'emprise bâtie au sol pour retrouver le volume perdu à l'étage.*

Ces demandes pourront être étudiées. Elles appelleraient néanmoins à modifier l'organisation générale du projet sur le site pour prendre en compte la question des retraits, l'accès au site, etc. Le bureau d'études ajoute que la localisation de l'habitat intermédiaire en continuité de l'urbanisation historique du Chef-Lieu trouve son sens en la volonté de proposer un projet urbain s'appuyant sur les formes bâties existantes. L'objectif est de

conforter le Chef-Lieu tout en préservant ses caractéristiques bâties en matière de formes urbaines, d'orientation du bâti ou de types d'habitat, ce qui justifie de proposer une forme d'urbanisation plus dense au contact de l'enveloppe urbaine actuelle.

*Des habitants s'étonnent de l'importance de la pente indiquée sur la coupe horizontale au sein de l'OAP, estimant que celle-ci est moins marquée.*

Le bureau d'études répond que la pente est ici indicative et sert à présenter la façon dont les constructions pourront s'établir sur le site et s'intégrer à la pente existante, le terrassement du terrain n'étant pas souhaité. Néanmoins, le pourcentage de pente sera vérifié et fera l'objet d'une correction s'il est constaté un écart trop important par rapport à la réalité du terrain.

- **OAP de Vétonne**

La présentation des principes d'aménagement de l'OAP de Vétonne n'appelle pas de remarque.

**Traduction réglementaire des axes du PADD**

La présentation du contenu réglementaire, axe par axe, n'appelle pas de remarque.

## Questions ouvertes

*Un habitant souhaite prendre connaissance des cheminements doux à maintenir ou à créer repérés au plan de zonage.*

Le Maire et le bureau d'études présentent les tracés identifiés au plan de zonage. Le Maire précise le souhait de la commune de pouvoir proposer des itinéraires doux sécurisés pour les habitants, à destination du Chef-Lieu mais aussi à l'échelle extra communale (vers Novalaise, etc.).

*Un habitant demande à voir les bâtiments repérés au plan de zonage, en zones agricoles (A) et naturelles (N), autorisés à changer de destination sur la durée d'application du futur PLU.*

Le Maire et le bureau d'études présentent, à partir du plan de zonage général, l'ensemble des bâtiments repérés comme tels. Le bureau d'études ajoute que les bâtiments à repérer sur le plan de zonage portent sur les zones A et N uniquement. En zone urbaine (U), les changements de destination des bâtiments sont permis dès lors qu'ils rentrent dans le

champ des destinations autorisées au sein de la zone.

*Un habitant souhaite qu'on lui rappelle la définition d'un « hameau » au sens de la Loi Montagne .*

Le bureau d'études répond qu'un « hameau » au sens de la Loi Montagne est constitué d'un groupement de quatre maisons d'habitations au minimum, distantes les unes des autres de moins de cinquante mètres. Chaque lieu-dit de la commune ne remplissant pas ces critères ne peut prétendre à être classé en zone urbaine. Il ne peut ainsi pas connaître de perspectives de développement en matière d'habitat à l'horizon du futur PLU et doit par conséquent être assujéti à un classement en zone agricole ou naturelle.

Le Maire clôt la séance en remerciant le bureau d'études et l'ensemble des habitants d'être venus et d'avoir participé aux échanges.

*Compte-rendu établi par le Cabinet VERDI*



## Procédure

### Arrêt du projet de PLU

Lors de sa séance du 04 juin 2019, le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation, et arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme. Cet étape de la procédure est actée par la délibération 2019-06-04-01.

Cet acte ne marque pour autant pas la fin de la procédure.

En effet, les pièces du projet de PLU sont maintenant transmises aux personnes publiques associées (PPA : État, SCoT, syndicats et établissements de coopération dont la Commune est membre, etc.), qui ont 3 mois pour rendre leur avis.

### Et après ?

À l'issue de la période de consultation des PPA, la population sera amenée à s'ex-

primer une dernière fois sur le projet, au travers de l'enquête publique.

Les modalités pratiques vous seront communiquées dès que l'enquête aura été organisée avec le Commissaire Enquêteur désigné par le Tribunal Administratif.

### Approbaton

Après l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur aura 1 mois pour rendre son rapport, qui permettra au Comité PLU et au Conseil Municipal d'apporter la dernière touche au nouveau PLU.

Une ultime délibération du Conseil Municipal interviendra alors pour approuver le document et le rendre exécutoire.



**Les actions participatives continuent**

## **Chantier participatif chemins**

Dans le prolongement du travail sur les chemins et itinéraires doux qui a été engagé lors de la procédure PLU, un chantier participatif s'est mis en place.

Dans un premier temps, il s'agit de rouvrir des chemins existants mais qui ne sont plus praticables.

Ainsi, le groupe-chantier s'est retrouvé pour une première séance intense le samedi 06 juillet, à Pierre-Grosse.

L'équipe, peu nombreuse mais motivée, n'a pas rechigné devant l'ampleur de la tâche et a rouvert une portion de chemin permettant de faire le lien entre des sections déjà praticables.

Dans la suite du programme, le chemin du Franquet, et d'autres aussi, l'idée

étant de permettre à nouveau de se rendre à Novalaise par les chemins, pour éviter de passer par les routes. En somme, allier l'utile à l'agréable.

Si vous aussi, vous êtes prêt·e à donner du temps et de l'énergie pour la commune, n'hésitez pas à contacter la mairie.

Et si le débroussaillage n'est pas votre fort, deux autres chantiers participatifs sont proposés cette année : le fleurissement et la rénovation des lavoirs.

Ces deux thèmes s'inscrivent tant dans le travail sur le PLU que dans la démarche d'Agenda 21 car l'objectif est aussi bien de mettre en valeur la commune que de préserver le petit patrimoine.



*Le groupe-chantier en pleine action.*