

# COMMUNE DE CHAUSSAN

## RÉVISION DU PLU

### COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU 18 JUIN 2019

NOM DES PRESENTS	QUALITE	MAIL
FURNION Pascal	Maire de CHAUSSAN	<a href="mailto:lemaire@chaussan.fr">lemaire@chaussan.fr</a>
LAMENA Catherine	Adjointe	<a href="mailto:catherine.lamena@chaussan.fr">catherine.lamena@chaussan.fr</a>
SANGOUARD Laura	Chambre d'agriculture	Laura.sangouard@rhone.chambragri.fr
CATON Chrystelle	CEN Rhône Alpes	Christelle.caton@cen-rhonealpes.fr
BLANC Anik	Présidente SCL comité de CHAUSSAN	Famille.coste-blanc@orange.fr
LAMBERTHOD Gaël	Mosaïque Environnement	agence@mosaique-environnement.com
DELY Lucie	Atelier du Triangle	<a href="mailto:atelier.triangle@wanadoo.fr">atelier.triangle@wanadoo.fr</a>

**Excusés :** CHAVASIEUX Luc, Mr WATTEAU (Notaire), ENGRAND Fabienne, DIDIER Guyot.

#### **ORDRE DU JOUR :**

Cette réunion a pour objet de présenter la traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans les documents du PLU. Dans un second temps, l'évaluation environnementale du projet et de sa traduction réglementaire sera présentée par Mosaïque Environnement.

#### **I – PRESENTATION DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD**

##### **A - Préserver la dynamique agricole et les espaces naturels**

Mme CATON demande à ce que l'ensemble des zones humides repérées dans les différents documents supra communaux ainsi que celles relevées sur le terrain soit bien intégré à la zone N (naturelle) afin que celles-ci soient protégées.

Elle demande également à ce que la trame utilisée pour repérer les éléments protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme soit plus visible.

Elle demande enfin à ce que les zones de faune et de flore remarquable repérés sur le territoire soient inscrits en zone N afin de les protéger (orchidée et Azure du Serpolet).

Mme SANGOUARD indique que la mise en place d'une zone AS sur une grande partie du territoire semble un choix trop restrictif pour l'activité agricole. En effet, les constructions sont particulièrement limitées sur ces espaces, on ne peut pas par exemple créer de nouveaux sites agricoles.

Mr le Maire répond que cela est un choix porté par la collectivité, d'assurer à la fois le développement des sites agricoles dans les zones A et à la fois de préserver les grands paysages dans les zones AS.

Mme SANGOUARD s'étonne de la possibilité offerte de changement de destination vers de l'habitat sur des sites agricoles encore en activité. Elle indique que la chambre d'agriculture ne donnera pas un avis favorable sur ce point car cela vient en contradiction avec la préservation des sites agricoles.

Mme DELY indique que cela ne constitue qu'une possibilité offerte aux agriculteurs si leur activité venait à cesser. C'est d'ailleurs le cas sur une partie importante des sites, lorsque les agriculteurs partiront à la retraite, s'ils ne trouvent pas de repreneur, alors ils pourront faire évoluer leur bâtiment.

Mme DELY pose la question à la chambre d'agriculture de la destination à prévoir pour les unités de méthanisation ?

Mme SANGOUARD se renseigne sur la destination de ces bâtiments.

Mme SANGOUARD indique également que le périmètre autorisé de 150m pour l'implantation des nouvelles constructions à usage de logement autour des bâtiments existants est trop grand. Elle ajoute que sur certain territoire, il est même demandé à ce que les bâtiments soient accolés.

Mr le Maire indique qu'il existe des contraintes importantes sur le territoire, notamment topographiques, qui justifient cette distance.

Mme DELY propose de reprendre l'écriture de cet article de la manière suivante : les constructions devront respecter le périmètre de 100 m autour des bâtiments existants, sauf contrainte technique exceptionnelle et justifiée qui pourrait permettre de déroger à la règle principale et ainsi permettre une implantation à 150 m.

Mme SANGOUARD indique que le pourcentage d'extension des bâtiments d'habitation autorisé de 50% en zone agricole est plus élevé que ce que prévoit d'ordinaire un règlement de PLU. On est plutôt autour de 30% généralement.

Le Maire réponds que ce pourcentage était de 40% dans le PLU actuel et qu'il était parfois trop limité et vite atteint dans les cas de réhabilitation des petits logements.

Par ailleurs, elle demande si les 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol autorisée pour les annexes signifie qu'on a le droit à 50m<sup>2</sup> par annexe ou 50m<sup>2</sup> au total pour l'ensemble des annexes ?

Le bureau d'étude répond qu'il s'agit de l'emprise globale des annexes.

## **B – Créer les conditions d'un cadre de vie attractif**

### B2-Orientation générale pour les équipements :

Mme SANGOUARD demande quel est le projet prévu sur la zone de développement des équipements AUE1 ? Elle ajoute que cette zone semble un peu déconnectée du tissu urbain.

Mr le Maire indique que cette zone, dont le foncier appartient à la commune, accueillera un « pôle social ».

Sa position est plutôt stratégique, entre deux zones d'habitat qui se développent : le bourg et le hameau du Charmay/Perret.

Un lien modes actifs est par ailleurs prévu pour relier le bourg au hameau précité, en passant devant le pôle d'équipements. Cela permet de créer une vraie mixité des fonctions urbaines autour du bourg.

Mme SANGOUARD demande ce qui est prévu sur la zone UBL ?

Mr le Maire indique que cette zone est déjà urbanisée, elle accueille des terrains de sport et des stationnements.

## **II – PRESENTATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET**

Plusieurs préconisations permettant de faire évoluer le projet de PLU sont faites par Mosaïque Environnement, la commission devra se positionner sur les différents points abordés.

Mr LAMBERTHOD demande notamment pourquoi les périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles ne sont pas représentés.

Mme DELY indique que cela est compliqué car on ne parvient pas à obtenir des données fiables concernant le classement des exploitations agricoles en ICPE, RSD... On ne sait donc jamais réellement quels périmètres s'appliquent.

Le zonage donne l'information de la présence d'un site agricole, il s'agira au moment du permis de construire de vérifier que les bons périmètres sont respectés.

La question d'interdire la mise en place de « ferme photovoltaïque » au sol est également posée.

Mr le Maire indique qu'il ne souhaite pas interdire cela afin d'encourager la production d'énergie renouvelable. Il rappelle que le SCOT autorise ce type d'installation sur le territoire.

Il ajoute qu'un certain nombre de parcelles ne sont pas exploitables par les agriculteurs en raison de la topographie des terrains.

Mme SANGOUARD ajoute qu'il serait intéressant de pouvoir autoriser ces installations uniquement sur les parcelles agricoles non productives.

### SUITE DE LA PROCÉDURE :

- ⇒ le 19/06 à 20h30 : Réunion publique de présentation de la traduction réglementaire
- ⇒ le 1<sup>er</sup> juillet à 20h : Conseil municipal d'arrêt projet

Macon, le 16/07/19,  
**Lucie DELY**  
Atelier du Triangle