

Compte-rendu de réunion

Objet de la réunion :	Réunion technique N°5 – Traduction règlementaire du projet communal			
Date & lieu :	14/04/2025	Mairie du Bouchage		
Rédacteur :	Lucas GIROBY	Nombre de pages :	5	

Entité	Nom	Qualité	Pré-sent	Diffu-sion
Commune du Bouchage	Mme Annie POURTIER	Maire	X	X
	Mme Françoise HERBEPIN	Adjointe	X	X
	M. Paul BONNAVIAT	Conseiller municipal	X	X
VERDI	M. Lucas GIROBY	Chargé d'études	X	X

Ordre du jour :

- Réflexion sur la zone de renaturation projetée
- Travaux de rédaction du règlement écrit

■ Le projet d'extension du Revin

Dans le cadre du projet d'extension du hameau de Revin, situé en zone humide, une obligation de compensation écologique s'applique. Conformément à la réglementation, il est nécessaire de renaturer ou de valoriser écologiquement une surface équivalente au double de la surface artificialisée. La zone concernée par l'extension représente 0,76 ha, ce qui implique une renaturation minimale de 1,5 ha.

À cela s'ajoute un projet distinct de construction d'un bâtiment agricole sur la parcelle **C598**. La compensation écologique des deux projets sera mutualisée et intégrée sous la forme d'une zone Nren (zone naturelle de renaturation), qui sera inscrite au plan de zonage.

Le choix de l'implantation de cette zone Nren est encore en cours de réflexion. Plusieurs options sont envisagées, que les terrains soient propriété de la commune ou non.

Dans une logique de qualité écologique et pour garantir une mise en œuvre pertinente de la renaturation, une réunion est prévue avec l'association Lo Parvi le 22 avril 2025 à 16h. Cette rencontre permettra de définir au mieux les modalités de la renaturation, dans une optique respectueuse de l'environnement.

■ Les prescriptions règlementaires supplémentaires

• Les emplacements réservés :

Par décision municipale, deux des quatre emplacements réservés identifiés lors de la réunion technique n°4 du 3 mars 2025 sont retirés du projet.

L'emplacement réservé initialement prévu sur la parcelle **A850** est supprimé.

- 1 L'emplacement réservé prévu sur la parcelle **C796** est également supprimé. Pour cette dernière, la municipalité privilégie désormais la mise en place d'un droit de préemption urbain. Ce dispositif offrira davantage de souplesse et de temps à la commune pour réfléchir aux projets pouvant être envisagés sur cette parcelle, sans contraindre de manière immédiate l'usage du foncier.

• Les arbres identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU :

L'idée de compléter le règlement graphique du projet de PLU par l'identification d'arbre remarquable au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme est acceptée par la Municipalité. Un travail de repérage sera effectué par l'équipe municipale et transmise au BE.

Les dispositions qui s'appliqueront à ces arbres remarquables seront similaires à celle appliquée aux haies et alignements d'arbres identifiés.

Ces éléments paysagers ne doivent, dans la mesure du possible, pas être détruits. Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.

Le couvert végétal doit être maintenu. Aussi, au-delà des constructions, les aménagements susceptibles de détruire la végétation existante sont interdits.

Néanmoins, pour les besoins d'un projet d'intérêt collectif ou pour des raisons techniques particulières dûment justifiées, telles que l'état de santé de l'élément ou des nécessités de sécurité, ils peuvent être détruits à condition d'être remplacés par un (ou des) élément(s) au moins aussi important(s) en terme qualitatif et quantitatif.

Extrait du règlement écrit du projet de PLU.

• *Les éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-18 du CU :*

L'inventaire des éléments du petit patrimoine pouvant être protégé par l'article L.151-18 du Code de l'urbanisme, envoyé par le BE à la suite de la réunion technique n°4 du 6 mars 2025 est approuvé. Ces éléments seront ainsi inscrits au plan de zonage.

Le Bouchage
Inventaire patrimonial
Version provisoire - Mars 2025



• *Les bâtiments situés en zone A et N susceptibles de changer de destination*

Le bureau d'études a demandé à la municipalité de transmettre les numéros de parcelles sur lesquelles sont situées les granges repérées comme susceptibles de changer de destination par la Municipalité.

Il a été rappelé à cette occasion que, selon le diagnostic foncier réalisé, un potentiel de 20 logements existe à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle, notamment par division parcellaire ou mobilisation des dents creuses. Par ailleurs, le projet d'extension du hameau de Revin prévoit la création de 8 logements.

Ainsi, environ 12 logements supplémentaires pourraient être réalisés par changement de destination de granges, en complément du potentiel identifié et de l'extension prévue.

■ Travail sur table de simplification du règlement écrit

Le bureau d'études a d'ores et déjà procédé à plusieurs modifications, parmi lesquelles :

La fusion des zones UA et UB en une seule zone U, déclinée en sous-secteurs Ua et Ub, pour une meilleure lisibilité et cohérence du document.

La création d'une partie commune intitulée « Règles applicables à l'ensemble des zones », regroupant les articles transversaux suivants :

- Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.
- Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions.
- Article 9 : Desserte par les réseaux.

La relecture du règlement écrit avec l' élu présent a permis de modifier certaines de ses caractéristiques. La liste suivante reprend les points les plus importants de ce travail de relecture :

- Les notions de santé publique et d'urbanisme favorable à la santé sont ajoutées aux dispositions générales de l'articles C.1 :

La qualité urbaine et architecturale contribue à la santé publique en favorisant un cadre de vie sain, sûr et agréable, propice au bien-être des habitants. À ce titre, l'aménagement du territoire veille à limiter les nuisances et à promouvoir un urbanisme favorable à la santé (comme l'orientation bioclimatique des bâtiments).

2

Extrait du règlement écrit modifié.

- Au sein de l'article C1, 1.1.1 « Toitures des constructions », est supprimé la phrase « S'il y a un toit à 1 ou plusieurs pans, la pente de toit des habitations et des annexes de plus de 20 m& non contigus, doit être comprise entre 50 et 70%. »

- Au sein de l'article C2, 2.1 « Clôtures et portails », est supprimé le paragraphe interdisant le dédoublement des clôtures avec une haie au feuillage persistant.

- Au sein de l'article C2, 2.2 « Espaces libres et plantations », est établie à 30 % le minimum d'espace végétalisé pour toutes constructions, réhabilitations et extension (précédemment à 40 %).

Au sein du même article, est supprimé la phrase « L'imperméabilisation doit être compensée (stationnement perméable, plantations d'arbres reconstitution de haies, dispositifs de rétentions des eaux pluviales...). »

Au sein du même article, est supprimé le rappel concernant les espaces verts protégés au plan de zonage.

- Au sein de l'article C3, 3.2.1 « Eaux usées », est supprimé l'obligation d'utilisation des eaux de vidanges à des fin d'arrosage et l'interdiction de les écouler sur la chaussée, les propriétés voisines et les fossés et ruisseau.

- Les articles 4, 4.1 « Volumétries des constructions » sont supprimés au sein de chaque zone, les règles liées aux exhaussements et affouillements étant déjà décrites dans le règlement du PERI.

- Les articles 4, 4.2.1 « Principe général » ont été modifiés au sein de l'ensemble des zones afin d'autoriser l'implantation des constructions à 3 mètres minimums des voies communales et chemins ruraux (4 mètres précédemment).

	• Les articles <u>4, 4.3.1 « Principe général »</u> ont été modifiés au sein de l'ensemble des zones afin d'autoriser l'implantation des constructions à 3 mètres minimums des limites séparatives (4 mètres précédemment). • Les articles <u>4, 4.5.2 « Principe général »</u> ont été modifiés au sein de l'ensemble des zones afin de préciser que la hauteur prescrite par le règlement ne calcule pas les surélévations nécessaires liées au règlement du PERI.
--	---

Sans observations écrites une semaine après diffusion, le présent compte-rendu est accepté.

Il vaut convocation pour la prochaine réunion.

Prochaines réunions :

Le mardi 22 avril à 16h00 : Rencontre et discussions avec l'association Lo Parvi concernant le projet de renaturation.

Le mercredi 14 mai à 14h : Présentation aux PPA des travaux issus de la phase 3 de la procédure de révision du PLU.

Le mercredi 11 juin à 18h : Réunion publique de présentations des travaux issus de la phase 3 de la procédure de révision du PLU.