

# VERDI

## Compte-rendu de réunion

|                              |                                                                  |                          |   |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------|---|
| <b>Objet de la réunion :</b> | Atelier de travail – Traduction règlementaire du projet communal |                          |   |
| <b>Date &amp; lieu :</b>     | 08/11/2024                                                       | Mairie du Bouchage       |   |
| <b>Rédacteur :</b>           | Lucas GIROBY                                                     | <b>Nombre de pages :</b> | 3 |

| Entité              | Nom                     | Qualité                           | Pré-sent | Diffu-sion |
|---------------------|-------------------------|-----------------------------------|----------|------------|
| Commune du Bouchage | Mme Annie POURTIER      | Maire                             | X        | X          |
|                     | M. Paul BONNAVIAT       | Conseiller Municipal              | X        | X          |
|                     | M. Robert COPET         | Conseiller Municipal              | X        | X          |
|                     | Mme Nathalie GODIN      | Conseillère municipale            | X        | X          |
|                     | Mme Camille FOURNIE     | Secrétaire                        | X        | X          |
|                     | Mme Odile BARRET        | Membre de la commission urbanisme | X        | X          |
|                     | M. Alain REPOSO         | Premier Adjoint                   | X        | X          |
| VERDI               | M. Guillaume TEMPELAERE | Verdi                             | X        | X          |
|                     | M. Lucas GIROBY         | Verdi                             | X        | X          |

### Ordre du jour :

- Poursuite du travail règlementaire (A et N)
- OAP
- Calendrier et échéances à venir
- Atelier de travail sur le projet communal
- Concertation avec la population

### Mots d'introduction

1

Madame le Maire ouvre la séance en rappelant les principaux sujets abordés lors de la précédente réunion avec le syndicat, dont la sécurité incendie, la gestion de l'eau potable et l'assainissement. Elle informe également les membres présents qu'une zone humide a été identifiée à la suite des analyses menées par les écologues de Verdi.

Elle précise que le syndicat des eaux a mise en évidence que les conduites d'eau potable du Revin n'ont pas la capacité d'accueillir plus d'un ou deux logements supplémentaires (l'étude foncière réalisée l'année précédente par le BE établit un potentiel de 2 logements au Revin).

*La présentation faite est jointe au présent CR.*

## Zones agricoles

Le Bureau d'Études (BE) présente les zones agricoles existantes dans le PLU :

- **Zone A** : zone agricole.
- **Zone Ar** : zone agricole à risque d'inondation.
- **Zone Ah** : secteur agricole habité.
- **Zones Azh et Arzh** : sous-secteurs de zones agricoles humides, certaines étant soumises à des risques spécifiques.

Dans le projet de PLU, il est prévu de simplifier les classifications en supprimant les sous-secteurs à risques : les risques seront inscrits au zonage non plus en tant que sous-secteur mais sous la forme d'une prescription graphique associée à une règle écrite renvoyant notamment à l'application du PPR..

En zone Ar, seuls les bâtiments agricoles de stockage sont autorisés, selon la réglementation du PERI. Les élus confirment qu'il s'agit de bâtiment de stockage agricole et non d'entrepôt isolé. Le PLU proposera une rédaction affinée pour préciser que ces constructions seront réservées exclusivement aux exploitations agricoles.

Conformément à la loi Alur, le pastillage est supprimé (Ah). Les secteurs Ah seront supprimés mais les règles qui régissaient ces secteurs sont reprises dans les règles générales des zones A et N : les habitations existantes pourront encore être agrandies dans une limite donnée, mais aucune nouvelle habitation ne sera autorisée. De même des annexes reste autorisée sous condition.

2

Extension : elle ne doit pas excéder 30% de l'habitation existante dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher (existant + extension) **et** se conformer au PERI.

Annexes : le total des annexes y compris existantes ne doit pas dépasser 30 m<sup>2</sup> hors piscine + obligation d'être implantées à moins de 20 mètres de l'habitation existante

*Extrait du support de présentation : projet de règlement des zones A et N*

Les logements de fonction pour les agriculteurs devront être situés à proximité de l'exploitation ou intégrés dans les bâtiments agricoles existants. Pour toute dérogation à la doctrine de la CDPENAF, la commune devra présenter des arguments justificatifs en commission. À noter que les règles du PERI sont plus restrictives que celles de la CDPENAF.

La Municipalité examine le projet d'une exploitation agricole visant à construire des bâtiments de stockage sur la parcelle C598. Bien que celle-ci soit en majeure partie située dans une zone humide (zonage Are), une reclassification en zone A est proposée pour l'ensemble de la parcelle, sous condition d'une compensation de la zone humide détruite par un aménagement de surface équivalente au double de celle impactée. Le bureau d'études attire l'attention que ce point devra être discuté avec les partenaires et particulièrement justifié. Le bureau d'études se rapprochera notamment du SCoT pour évoquer ce point précis.

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 | <p style="text-align: center;"><b>Zones naturelles</b></p> <p>Les zones naturelles du projet sont majoritairement classées en Nre (réserves de biodiversité). En zone N, seules les activités sylvicoles et forestières seront autorisées. Une question est soulevée concernant les habitations situées en zone Nre. La possibilité d'autoriser des extensions limitées sera étudiée avec le SCoT Symbord, à titre exceptionnel.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 4 | <p style="text-align: center;"><b>Orientations d'aménagement et de programmation</b></p> <p>Le BE rappelle que l'OAP du Revin est maintenant soumis à deux conditions : la capacité des réseaux d'eaux potables et la compensation par deux fois de la surface de zone humide détruite. Sur ce point, si l'inventaire réalisée par l'écologue conclut à la présence d'une zone humide sur au moins 50% de la surface, le bureau d'études rappelle que les 50% restant le sont probablement aussi mais que l'état des terrains n'a pas pu permettre d'appliquer le protocole tel qu'il est défini dans l'arrêté ministériel.</p> <p>Le BE rappelle également que la définition d'une zone humide est particulière cadrée :</p> <p><i>La notion de « zone humide » est présentée au 1° du I de l'article L211-1 du Code de l'Environnement : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. »</i></p> <p><i>La caractérisation de zones humides est régie par l'arrêté du 24 juin 2008 complété par l'arrêté du 1er octobre 2009. Cette caractérisation se base sur des critères d'hygrophilie de la végétation et/ou d'hydromorphie des sols (critères alternatifs).</i></p> <p><i>Si tu veux quelques choses de plus précis pour les sols il s'agit des histosols, réductisols, ou</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>1) soit des sols caractérisés par des traits rédoxiques débutant à moins de 25cm de profondeur dans le sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur</i></li> <li><i>2) soit des sols caractérisés par des traits rédoxiques débutant à moins de 50cm de profondeur dans le sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, ET des traits réductiques apparaissant entre 80 et 120cm de profondeur.</i></li> </ol> <p>Le schéma de principe et les règles associée à l'OAP sont approuvés par les participants.</p> <p>Le sujet de la compensation est abordé, les participants à la réunion s'accordent trouver un terrain permettant la mise en valeur de zone humide. Il est envisageable de prévoir une zone préférentielle de renaturation ou une zone de compensation combinée avec le projet d'extension agricole mentionné précédemment.</p> <p>Le phasage de l'OAP du Revin à long terme est aussi abordé, peut-être est-il préférable de lancer l'opération dans 5 ans afin de permettre le lancement des travaux sur les réseaux d'eau potable puis les aménagements de renaturation. Dans ce cas un zonage 2AU ou un tramé spécifique indiquant cette condition d'urbanisation serait de nature à apporter des garanties aux services associées (DDT, DREAL,...) quant à la prise en compte des enjeux AEP et zone humide. Le BE présente l'OAP Trame Verte et Bleue, construite avec les prescriptions du Scot.</p> <p>Enfin, il est convenu que l'atelier thématique prévu sera organisé sur le sujet de l'OAP thématique Mobilités ainsi que sur les diverses prescriptions règlementaires supplémentaires que peut contenir un PLU (protection des haies, des arbres remarquables, des chemins, etc.).</p> |

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

*Il vaut convocation pour la prochaine réunion.*

**Prochaines réunions :** Le lundi 6 décembre 2024 à 9h30.

**Ordre du jour de la prochaine réunion :**

- Validation du règlement graphique ;
- Validation des périmètres de renaturation.