

# Compte-rendu de réunion

|                              |                                                                     |                          |   |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|---|
| <b>Objet de la réunion :</b> | Réunion technique N°3 – Traduction règlementaire du projet communal |                          |   |
| <b>Date &amp; lieu :</b>     | 06/01/2025                                                          | 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          |
|                     | Mme Françoise HERBEPIN | Adjointe                          | X        | X          |
|                     | M. Christophe PERRIER  | Adjoint                           | X        | X          |
|                     | M. Paul BONNAVIAT      | Conseiller municipal              | X        | X          |
|                     | Mme Nathalie GODIN     | Conseillère municipale            | X        | X          |
|                     | Mme Odile BARRET       | Membre de la commission urbanisme | X        | X          |
|                     | Mme Camille FOURNIE    | Secrétaire                        | X        | X          |
| VERDI               | M. Lucas GIROBY        | Chargé d'études                   | X        | X          |

## Ordre du jour :

- Première validation du zonage
- Première validation des OAP N°1 et N°2
- Changements de destination potentiels

### Travail d'ajustement et premières validations

Madame le Maire ouvre la réunion par un rappel détaillé de l'état d'avancement de la procédure de révision du PLU. Cette séance constitue la troisième réunion technique consacrée aux travaux de traduction réglementaire du PADD.

La réunion débute par la présentation, par le bureau d'études (BE), d'une seconde version du projet de zonage du Bouchage. Cette version révisée intègre les observations et ajustements proposés par les élus ainsi que par la Commission Urbanisme, qui avaient transmis leurs travaux au BE le 9 décembre 2024.

Parmi les principales modifications apportées, cette nouvelle version inclut notamment la création d'une zone urbaine **UB** dans le secteur du Rafour. Elle prévoit également une extension de zones urbaines, en particulier le long de la route des Andréas et de la route de Buvin, répondant ainsi à des objectifs de développement harmonieux et d'aménagement raisonné du territoire communal.

Certaines modifications de cette version du zonage sont réalisées durant la réunion :

• Au Rafour, sont ajoutées à la zone **UB** :

- La parcelle B983, dent creuse potentielle, compatible avec la capacité des réseaux d'eaux potables existants.
- Le sud de la parcelle B578.
- La parcelle B606, où un permis de construire fut déposé.

• A l'ouest du Cessenoud, sont ajoutée à la zone **UB** :

- La parcelle B403, aujourd'hui bâtie, accueille une tiny house.
- Les parcelles B405 et B404.
- Les parcelles B399 et B398.

L'ajout de ces parcelles à la zone **UB** permet au projet de règlement graphique de s'adapter au mieux à la réalité du terrain, mais aussi de favoriser la densification du village et des espaces bâtis. En effet, cet ajout augmente le potentiel de densification d'une dent creuse et d'une division parcellaire, tout en respectant les objectifs démographiques de la commune et les prescriptions du SCoT Symbord.

Enfin, l'OAP sectorielle du Revin, son règlement et le schéma de principe est validée par la Municipalité. L'OAP thématique Mobilité l'est aussi.

Cette version du zonage est validée par les membres présents et sera transmise au Syndicat des Eaux des Abrets. Cet envoi leur permettra de débiter le travail de révision de schéma d'assainissement du Bouchage.

## Sujets divers

### *Les logements en zone agricole*

La question de la production de logements en zone agricole est abordée. Il est rappelé que toute nouvelle construction d'habitation est interdite, sauf si elle est nécessaire à la pérennité d'une exploitation agricole. Par ailleurs, il est précisé que les constructions d'annexes et les extensions des bâtiments existants sont autorisées. Ces extensions et annexes devront cependant respecter les dispositions du PERI ainsi que les prescriptions du SCoT : une emprise au sol de 200 m<sup>2</sup> maximum au sein des zones **Nre** et **Are**, et de 250 m<sup>2</sup> maximum au sein des zones **A** et **N**.

### *L'éloignement aux voies et emprises publiques*

Concernant les règles d'implantation, la Municipalité a décidé d'instaurer un recul minimum de 2 mètres par rapport à l'emprise des voies sur l'ensemble de la commune, à l'exception de la zone de centralité **UA**. En zone **UA**, les nouveaux bâtiments devront être implantés à l'alignement des voies et des emprises publiques. Cette nouvelle réglementation en matière d'implantation vise à favoriser une densification accrue des espaces urbains, tout en limitant la consommation de nouveaux espaces.

2

### *Les clôtures*

Enfin, le sujet des clôtures est abordé. Les clôtures sont réglementées par le PERI. Ce dernier précise que, dans les zones rouges, sont autorisées : « les clôtures à trois ou quatre fils au maximum, superposés, avec des poteaux espacés d'au moins deux mètres, sans fondation faisant saillie sur le sol naturel ».

En zone bleue, il est indiqué que sont admises « les clôtures présentant, dans la section submergée, des parties ajourées ayant une surface au moins égale aux deux tiers de leur surface totale ».

Le projet de règlement de la commune reprendra ces dispositions en détaillant davantage les différentes modalités de construction par zone. Le bureau d'études (BE) transmettra prochainement une première version du règlement écrit à la Municipalité du Bouchage. Ce document pourra ainsi être retravaillé lors de la prochaine réunion technique prévue le 17 février 2025.

### *Les changements de destination potentiels*

La Municipalité du Bouchage a réalisé une étude interne sur le potentiel d'installation de logements au sein d'anciennes granges agricoles. Cette étude, après une première exclusion de certains bâtiments en fonction de critères tels que le stationnement, la vétusté, ou encore la défense incendie, établit un potentiel d'une douzaine de changements de destination possibles.

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

*Il vaut convocation pour la prochaine réunion.*

#### **Prochaines réunions :**

Le lundi 17 février à 14h.

Le lundi 24 mars à 14h.

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

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