

10 janvier 2019

La réunion publique du 10 janvier 2019 s'est déroulée à 20h00 dans la salle polyvalente de Chaussan. Elle avait pour objectif de présenter les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune.

Environ **35 habitants** se sont déplacés ainsi que des membres de l'équipe municipale pour participer à cette réunion de concertation.

L'atelier du Triangle, bureau d'étude en charge d'accompagner la commune dans la révision de son Plan Local d'Urbanisme, était représenté par M. Benoit, architecte-urbaniste et référent de l'étude.

Cette réunion publique s'est déroulée en deux temps : un premier temps de présentation par l'urbaniste des orientations du PADD et un second temps où le débat était ouvert.

Temps 1 : Présentation des orientations du PADD

Le support complet de présentation est joint au présent compte-rendu.

La volonté de la Commune est d'organiser son Projet d'Aménagement et de Développement Durable autour d'une orientation socle résumée ainsi :

« Un village densifié au cœur d'un territoire agricole dynamique »

Cette orientation socle se décline en trois chapitres :

- * Préserver la dynamique agricole et les espaces naturels
- * Créer les conditions d'un cadre de vie attractif
- * Forger les conditions d'accueil diversifiées pour tous les habitants actuels ou futurs, en préservant « l'esprit village » de Chaussan.

Temps 2 : Débat

La phase de débat a fait émerger les questions suivantes :

Le PLU et une éventuelle fusion de commune

Un habitant s'interroge l'intérêt de réviser le PLU alors que l'on parle et que l'on voit sur le territoire des fusions de communes.

M. Benoit indique que, de manière générale, avec des élections municipales en 2020, il ne peut y avoir de fusion de communes avant 2021. En tout état de cause la question n'est pas à l'ordre du jour et le nouveau PLU sera opposable en 2020.

Planning

Un habitant demande alors plus de précision sur le planning.

M. le Maire indique que l'objectif est de pouvoir arrêter le projet à la fin du printemps 2019 pour une approbation début 2020.

Zonage des eaux pluviales

Un habitant demande des précisions sur l'articulation entre le zonage des eaux pluviales et le PLU.

M. Benoit explique que le SMAGGA a fait une étude sur la question des eaux pluviales et des propositions pour leur traitement. Cette étude a été déclinée à l'échelle des communes et doit, après validation par le conseil municipal, faire l'objet d'une enquête publique. La volonté est de faire une enquête publique conjointe pour le PLU et pour le zonage des eaux pluviales.

Toits plats

Un habitant pose la question des « toits plats ». Il considère que ça s'intègre mal et demande si l'on a encore le droit de les interdire.

M. Benoit indique que l'aspect des toitures sera règlementé par le PLU. Il souligne qu'il faudra alors trouver l'équilibre entre les deux orientations du PADD qui prévoit de « protéger la qualité patrimoniale du centre bourg » et aussi de « faciliter l'intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable dans les projets de construction ou de réhabilitation, par l'instauration de règles architecturales adéquates ».

PENAP

Un habitant demande pourquoi on n'utilise pas l'outil des PENAP (Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains) pour bloquer l'urbanisation.

M. le Maire rappelle que cet outil est déjà en place sur la commune : les PENAP couvrent 91% des espaces de la commune.

Un habitant pense qu'il faudrait augmenter cette surface car c'est une question d'avenir : il faut protéger les espaces naturels et agricoles.

Un autre participant répond que, à son avis, pour qu'un village reste vivant, il faut quand même qu'il y ait du monde. On ne peut donc pas tout bloquer.

Station d'épuration au hameau du Richoud

Un habitant demande quelle est la capacité résiduelle de la station d'épuration au hameau du Richoud.

M. le Maire répond que la capacité théorique est de 120 Equivalents-habitants et qu'elle traite aujourd'hui environ 80 équivalents-habitants.

M. Benoit rappelle que le PADD prévoit que le PADD prévoit de « Localiser le développement au plus proche du centre bourg, à l'intérieur de la tache urbaine en priorité et en extension de celui-ci.

Consommation de l'espace

Un habitant demande quelle part des 4,4 hectares correspondant au besoin foncier maximum à l'horizon 2030 se trouve à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

M. Benoit explique que pour déterminer le besoin d'espace en extension on regarde d'abord les « dents creuses » à l'intérieur du tissu urbain existant, mais aussi le

potentiel en « division parcellaire » (c'est à dire la possibilité de détacher une partie du jardin comme parcelle constructible à vendre).

Un participant s'inquiète de la densification que cela entraîne.

M. Benoit rappelle que la maîtrise de la consommation de l'espace dans le cadre de l'urbanisation est un enjeu majeur du code de l'urbanisme. Il rappelle que cet enjeu est basé sur une réalité qui est la consommation d'environ 1% du territoire national tous les dix ans pour l'aménagement urbain.

Mixité de l'habitat

Un habitant demande comment on fait concrètement pour atteindre l'objectif de « mixité de l'habitat »

M. Benoit explique que le code de l'urbanisme peut offrir un certain nombre d'outils pour atteindre cet objectif. Ces outils seront examinés dans la phase de « traduction réglementaire » du PADD. Toutefois, le PADD indique déjà : « Permettre la diversification du parc de logements à travers la mise en place d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans les secteurs à urbaniser. »

M. le Maire rappelle que cette question de la mixité est déjà traitée dans le PLU actuel au travers d'OAP et qu'elle a été mise en œuvre au centre bourg.

Question de l'emploi

Un habitant demande si on peut être vraiment attractif si il n'y a pas d'emplois sur la commune.

M. le Maire rappelle que le PLU actuel prévoit la possibilité d'aménagement d'une petite zone d'activité et que la volonté de la commune est de maintenir cette possibilité, mais que la compétence «développement de l'emploi» est désormais intercommunale.

M. Benoit signale que la question de l'emploi dépasse de toute façon l'échelle de la commune : on ne travaille pas forcément dans la commune ou l'on habite. Cette question doit donc effectivement être réfléchiée à l'échelle de l'intercommunalité, voire au delà. De plus, l'adéquation entre emploi créé et niveau de qualification des habitants n'est pas toujours évident.

Pourquoi le PLU est pensé à horizon 10 ans

Un habitant demande si le PADD ne pourrait pas être pensé à plus de 10 ans au delà de 2030.

M. Benoit rappelle que le code de l'urbanisme ne prévoit aucun « terme » pour les PLU, mais que dans la pratique la doctrine de l'Etat est un horizon 10 ans.

Pression urbaine et agriculture

Un participant s'inquiète des effets mortifères de la pression urbaine sur les espaces agricoles avec une consommation des espaces agricoles pour l'habitat ou le commerce. Il faut éviter d'avoir un supermarché dans chaque village... De même, il peut y avoir de la tension car les loisirs des urbains ne sont pas ceux des ruraux.

Cela est d'autant plus important qu'il y a aujourd'hui des jeunes qui redécouvrent le métier d'agriculteur.

D'une certaine manière les villages de la « cote 500 » sont le dernier rempart contre la pression urbaine : il faut conserver nos espaces agricoles.

M. Benoit rappelle qu'il y a aussi un accroissement régulier de la population (+0,4% annuel en France et environ 1% dans l'agglomération lyonnaise) et qu'il faut répondre au besoin de logement. L'enjeu du PLU est bien de trouver cet équilibre entre nécessité de préserver les espaces agricoles et naturels et prendre sa part dans la réponse au besoin en logement.

Changement de destination des bâtiments agricoles

Un participant s'interroge sur le changement de destination des bâtiments agricoles.

M. Benoit explique que le changement de destination des bâtiments agricoles est très encadré par le code de l'urbanisme : il faut repérer chaque bâtiment pour lequel on autorise le changement de destination et dire vers quelle destination il peut muter. Il faut aussi que ce changement de destination ne fragilise pas l'exploitation agricole. Enfin, l'« autorisation » du PLU n'est pas suffisante. Il faut encore, au moment du permis de construire pour changement de destination, que celui-ci reçoive un avis conforme de la Commission Département pour la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Maisons basse consommation

Un habitant demande si le PLU peut encourager à la construction de maisons basse consommation.

M. Benoit rappelle que le PADD encourage les projets pensés en fonction de la question climatique et énergétique :

« Penser le projet dans son environnement, renforcer les performances énergétiques des bâtiments et notamment du parc résidentiel, en encourageant des approches bioclimatiques (orientation et implantation, compacité, matériaux...). »

Il rappelle par ailleurs qu'il existe une réglementation thermique qui est un outil plus efficace que le PLU pour ces questions techniques. Toutefois, la volonté est d'écrire le PLU pour ne pas empêcher ce type de projet.

Richard BENOIT – Architecte d.p.l.g. – Urbaniste (Paris VIII)

ANNEXES

Est donné en annexe :

- Le document présenté lors de la réunion publique du 10 janvier 2019