

Affaire	Révision Générale PLU (8)
Date	04.10.2011
Lieu	Mairie de Veauchette
Participants	JP. Tissot (Maire) ; T. Lassablière (Adjoint) ; E. Vincent (Conseiller) ; S. Jay (Conseillère) ; S. Vial (Conseillère) ; JJ. Mure (Conseiller) ; L. Dibartolomeo (Conseiller) ; J. De Stefano (secrétaire de mairie) ; B. Imbert (groupe de travail extérieur) ; L. Ducrocq (Epures). Excusé : Mr Flachon (groupe de travail extérieur)
Diffusion pour information	Participants + excusé
Ordre du jour	1 ^{ère} Préfiguration du zonage

Une première esquisse de zonage (ci-joint) basée sur les grands principes suivants :

Les terrains agricoles sont classés en zone A (agricole), où seules les constructions nécessaires aux exploitations agricoles sont autorisées (+aménagement et équipements publics)

Les habitations isolées et les corps de ferme n'accueillant plus de siège d'exploitation agricole seront « pastillés » en zone Nh pour leur permettre des travaux d'entretien et d'extension limitée. Ces secteurs doivent être identifiés.

Les bois à préserver seront classés en zone Naturelle : une identification plus précise sera faite en collaboration avec les élus sur la base de leur connaissance du territoire.

Certaines haies pourront être identifiées, voir même protégées au PLU (en collaboration avec la commission urbanisme) pour participer de la préservation du maillage bocager.

Hameau Chazet : les limites de la zone UC existantes au POS seront maintenues, des autorisations d'urbanisme viennent d'être accordées sur les terrains libres.

Secteur de La Rive : le secteur sera maintenu dans les limites actuelles (POS) de la zone UC.

Les terrains au Nord de la zone d'activité, **chemin Grangeneuve seront classés en zone AUe** (à urbaniser par des équipements de loisirs) en lien avec le projet d'habitations légères de loisirs, et **accueilleront une aire de camping-cars**.

En zone inondable du PPRNPi (Fleuve Loire)

Epures doit encore récupérer auprès de la DDT la limite de la zone blanche du PPRNPi en version informatique, afin de mieux l'intégrer au projet de zonage.

Les terrains agricoles y sont également classés en agricole avec un indice « in » soit Ain, afin d'afficher le caractère inondable du secteur. La constructibilité devra respecter les règles du PPRNPi.

Les terrains boisés, ainsi que les terrains bâtis (correspondants notamment au centre bourg) sont classés en zone naturelle inondable « Nin ».

Aucun nouveau logement ne pourra y être créé, même en zone bleu clair du PPRNPi (chemin des Vernes) où se dernier autorise la construction : le PLU serait plus restrictif que le PPRNPi. En effet ; la commune doit trouver un équilibre entre une disponibilité foncière à réduire au regard des objectifs de production de logements du SCOT Sud Loire et son vœu d'éviter la création de nouveaux logements en zone inondable (orientations inscrites au projet de PADD). Les aménagements et extensions respectant le PPRNPi seront possibles.

En zone inondable se pose la question du devenir de certaines constructions agricoles ne pouvant « a priori » pas être reconverties en logement : risque de ruines.

Une zone spécifique associée à un règlement sera à délimiter autour de l'ancienne gravière en bord de Loire

Epures ajuste le projet de zonage en fonction des observations émises lors de cette séance.

La prochaine séance aura lieu en mairie, le mardi 8 novembre, à 14h30, avec
pour ordre du jour :

- Suite des discussions autour de la préfiguration du projet de zonage.