

Affaire	Révision Générale PLU (5)
Date	07.06.2011
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) ; P. Steeger (DDT Agence du Forez) ; B. Imbert (Groupe de travail) ; J. De Stefano (secrétaire de mairie) ; L. Ducrocq (Epures)
Diffusion pour information	Présents+ Abs
Ordre du jour	Réflexions PADD – 1 ^{ères} propositions

L'objet de la réunion est de présenter un bilan du diagnostic (atouts, faiblesses et enjeux) avant de proposer aux élus les principales orientations pouvant constituer le PADD de la commune.

- **Rappel de la portée du PADD :**

C'est la pièce du dossier de PLU qui fonde l'économie générale du projet communal en matière d'aménagement du territoire.

Cette pièce n'est pas opposable aux tiers lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, par contre c'est l'élément référent pour toute évolution du PLU. Si des ajustements, des modifications sont requises après l'approbation du PLU, elles ne doivent pas remettre en question l'économie générale du PADD, au risque de devoir passer par une nouvelle procédure de révision générale du dossier.

- **Remarques et compléments lors de la présentation (cf la présentation jointe) :**

Démographie/parc de logement :

8 logements communaux locatifs (2 bâtiments de 4 logements) vont être réalisés sur l'opération des Vernes.

La municipalité préfère ce type de logement au logement social pour lesquels Veauchette n'est pas prioritaire en matière de financement (priorisation des bailleurs).

Equipements :

Les locaux de l'école permettent encore d'y aménager une classe supplémentaire (en moyenne 25 élèves). Et chaque année c'est un effectif d'environ une quinzaine d'enfants qui sort du CM2. Depuis 2-3 ans, cet effectif sortant est remplacé par un effectif équivalent entrant en maternelle.

La commune n'est pas entièrement couverte par le réseau ADSL (zone blanche), ce qui pose ou peut poser des problèmes pour certaines entreprises et pour la vie quotidienne des habitants avec peut-être un manque d'attractivité au moment d'une vente.

Le PADD peut mentionner la volonté de la municipalité de « régler » ce problème. Bien sûr aucun outil n'est disponible dans le PLU pour participer de cette résolution, et la commune doit solliciter les acteurs publics pouvant l'accompagner dans une démarche d'extension du réseau là où les opérateurs n'interviennent pas pour des raisons de rentabilité économique (peu de clients). La commune s'est déjà fait connaître auprès du Conseil général dans le cadre du Schéma directeur d'aménagement numérique de la Loire.

Economie :

SM Glass fait partie d'une zone artisanale dont il reste environ 4 000m² disponibles. Deux entreprises de la commune semblent intéressées pour s'y installer.

La DDT pense qu'il faudra peut-être avoir une réglementation spécifique de l'usage des sols sur le site de la « gravière » : une sous zone de la zone naturelle peut-être. Cet établissement de traitement des matériaux est une ICPE soumis au régime de la déclaration.

Modes de déplacements :

Une liaison piétonne/vélo est en cours d'aménagement en bords des étangs entre la nouvelle opération des Vernes et le bourg.

Une réflexion est en cours pour relier le quartier de La Rive et le bourg, par le chemin des Chambons avec une boucle retour via l'impasse de la varennes et un tronçon parallèle à l'A72.

Il faudra ajouter au schéma du PADD le chemin de promenade de bord de Loire réalisé ainsi que le tronçon en projet.

M. Steeger (DDT) rappelle que la commune doit élaborer un PAVE (plan d'aménagement des voiries et espaces publics). Il propose de mettre la commune en contact avec des personnes pouvant les aider à dégrossir la problématique et leur fournir les normes réglementaires en matière d'aménagement.

Environnement – paysage :

Les élus précisent que toute la commune n'est pas concernée par la problématique des terrains imperméables. Seuls ceux dans la boucle de la Loire (secteur inondable) présentent une mauvaise infiltration des eaux.

Un secteur de la commune non identifié comme inondable au PPRi l'a toutefois été lors de la crue de 2008. La commune a fourni des photos aux services de la DDT. Ceux-ci cherchent qu'elle pourrait être la procédure administrative permettant de modifier le PPRi sans passer par une procédure de révision générale.

Un permis d'aménager a été déposé sur ce site : la DDT propose à la mairie un refus sur la base de l'avis en matière d'assainissement de la CALF. Si le permis est posé une nouvelle fois avec un nombre de lots plus faible et que cela ne pose plus de souci en matière d'assainissement, la commune pourra sursoir à l'exécution sur la base de l'inondabilité du site (le PADD aura été débattu en CM).

Rappel de la DDT : un sursis à statuer est valable 2 ans. A l'échéance c'est le document d'urbanisme en vigueur qui s'applique ... il faut donc qu'à l'échéance le PLU soit approuvé et opposable aux tiers.

- **Le projet de PADD proposé s'articule autour de 4 grandes orientations :**

- ✓ Protéger l'environnement (et le cadre de vie) ;
- ✓ Maintenir l'équilibre résidentiel ;
- ✓ Accompagner la vie économique ;
- ✓ Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture.

Les élus feront remonter leurs observations à Epures afin qu'elles soient intégrées au projet de PADD formalisé pour la prochaine séance.

L'état des lieux agricole (localisation des sièges sociaux et des terrains associés) sera également abordé par les élus et renseigné sur le plan cadastral fourni.

La prochaine séance aura lieu en mairie, le mardi 5 juillet à 14h30 avec pour ordre du jour :

- Retour sur le contenu du projet de PADD et sa formalisation.