



Le Chambon-sur-Lignon



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Compte-rendu de la réunion publique **du 6 juin 2024**

Cette réunion de concertation a rassemblé environ quatre-vingts personnes.

Monsieur DUBOIS, premier adjoint, excuse Monsieur le Maire qui n'a pas pu être présent, et souhaite la bienvenue à tous les participants. La réunion permet de rappeler le contexte réglementaire notamment la nécessité d'avoir un document d'urbanisme compatible avec le SCoT de la Jeune Loire et avec les lois.

Monsieur DUBOIS fait un état du travail réalisé par la commune et le bureau d'études depuis le début du travail sur la révision du document. Cette réunion va permettre de présenter les obligations légales dans le cadre de cette révision et de présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La réunion n'a pas vocation à entrer dans le détail du zonage et des intérêts privés.

La parole est donnée au bureau d'études Réalités, en charge de cette étude.

Le bureau d'études débute par un rappel sur ce qu'est un Plan Local d'Urbanisme, les pièces qui le composent, le contexte de l'urbanisme, les thématiques abordées dans le PLU et le contenu du PLU. Il est également rappelé la différence entre la concertation et l'enquête publique.

Le PLU :

- La nécessité de réviser un PLU approuvé en 2008.
- Le contexte réglementaire : l'impact de la loi portant engagement national pour l'environnement dite Grenelle et ses grands objectifs concernant l'urbanisme, la loi ALUR et la dernière loi Climat et Résilience.
- La compatibilité du PLU avec d'autres documents : les documents de portée supérieure et plus particulièrement le SCoT de la Jeune Loire, le SDAGE...
- La procédure de révision du PLU : phase de travail, consultations des Personnes Publiques Associées, Enquête publique...

L'enquête publique :

- Consultation de l'ensemble des documents du PLU en mairie, sur un site internet
- Possibilité d'émettre des observations sur un registre en mairie, par mail ou lors des permanences du commissaire enquêteur
- Pas de possibilité de remettre en cause les orientations du projet communal.

Le bureau d'études présente le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui s'articule autour de trois piliers :

- Le Chambon-sur-Lignon, un territoire d'accueil ;
- Redonner sa place au centre-bourg ;
- Une protection du territoire comme outil de valorisation.

Les observations émises lors de la réunion sont les suivantes :

- **Question relative au diagnostic et plus particulièrement sur la différence entre espaces agricoles et terres agricoles**

Il n'y a pas de différence entre les espaces agricoles et les terres agricoles. Ce sont des secteurs liés à l'agriculture qui peuvent être occupés par des bâtiments agricoles ou être des secteurs cultivés ou pâturés (non exhaustif).

- **Question relative au diagnostic foncier et particulièrement sur le fait qu'une construction agricole constitue, ou non, de l'urbanisation ou un espace agricole**

Dans le cadre de la révision du PLU, un état des lieux des consommations foncières a été réalisé afin de « dénombrer » les surfaces qui ont été consommées pour différents types de bâtiments (habitat, économique, équipements, agricoles...).

Une construction agricole peut être comptabilisée comme de la consommation foncière mais ne constitue pas de l'urbanisation. Elle reste dans un espace agricole.

- **Question relative au diagnostic foncier et particulièrement à la lisibilité des cartes**

Les cartes du diagnostic, au format A4 ne sont pas lisibles à la parcelle ce qui n'est, en tout état de cause, pas l'objectif du travail. La réalisation du diagnostic agricole a permis, en 2022, à la commune, de présenter les enjeux de la révision du PLU à la profession agricole et aux exploitants de partager leurs projets, parfois leurs problématique et leurs besoins. La plupart des éléments présents sur les cartes, sont disponibles sur le site www.geoportail.gouv.fr, notamment la PAC, le parcellaire, les constructions... Les projets et besoins des agriculteurs sont expliqués dans le diagnostic.

Monsieur DUBOIS souligne que la commune a repris un temps en 2024 afin de rencontrer les nouveaux exploitants ainsi que ceux dont les projets avaient évolué.

- **Question relative au caractère public du PLU**

Le PLU deviendra public lorsqu'il sera arrêté en conseil municipal, dans le courant de l'année 2025. Il sera, à ce moment, communicable à la population.

- **Question relative aux Personnes Publiques Associées évoquées**

Les Personnes Publiques Associées sont des organismes, listés par le code de l'urbanisme, qui rendent un avis sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Il s'agit notamment des conseils départementaux et régionaux, des services de l'État, des chambres consulaires, de la Communauté de Communes, du SCoT de la Jeune Loire...

- **Question relative aux hameaux**

La commune a dû prendre en compte le SCoT concernant la hiérarchisation des hameaux. Des critères objectifs ont été exposés aux élus afin qu'ils puissent faire des choix : accès (voirie) suffisante pour permettre de nouvelles constructions, présence suffisante des réseaux, présence d'enjeux agricoles, présence d'enjeux environnementaux...

Seuls 2 secteurs ont vocation à rester constructible, en densification, dans l'enveloppe urbaine, La Celle et Les Tavas.

Dans les autres hameaux, les constructions pourront évoluer mais aucune nouvelle construction à usage d'habitation (sauf exploitant agricole) ne pourra voir le jour.

Les constructions existantes pourront évoluer avec des possibilités de création d'extension (véranda, nouvelle pièce...) et d'annexes (garage, piscine...). Les règles concernant les surfaces des annexes et des extensions devront faire l'objet d'une validation par la chambre d'agriculture et par l'État notamment.

- **Question relative aux typologies de constructions**

Il a été expliqué que la commune avait besoin de poursuivre la diversification de son parc de logements en prévoyant des logements de typologies différentes.

La typologie d'un logement est une classification qui définit le type de logement : collectif, intermédiaire, groupé ou individuel.

Pour permettre à chacun de trouver un logement adapté à ses besoins, il faut que toutes les typologies de logements soient présentes, en nombre adapté, sur la commune.

- **Question relative aux énergies renouvelables**

Le développement des énergies renouvelables est un des axes du PADD.

La commune est interrogée sur ses projets en matière de développement d'énergies renouvelables, en particulier sur le photovoltaïque.

La commune est favorable au développement du photovoltaïque, en particulier en toiture. Un travail a déjà été fait sur le projet de zone d'activité des Baradons afin que les futurs bâtiments puissent être équipés.

Concernant le développement de parc photovoltaïque au sol (centrale photovoltaïque), la réflexion ne s'est pas encore posée.

- **Question relative aux entrées de bourg et à leur qualité**

Les enjeux au niveau du grand paysage ont été présentés et sont pris en compte. La question est de savoir si le « petit paysage », celui qui marque les entrées de ville ou celui qui fait la qualité de la commune est lui aussi intégré aux réflexions. Il est pris en compte de différentes manières dans le PLU. Les secteurs de jardins et de parcs les plus importants ont vocation à être protégés par des trames spécifiques. Si besoin, des OAP pourraient être créées pour permettre des projets particuliers aux entrées de bourg.

- **Question relative aux dates de l'enquête publique**

L'enquête publique se tiendra une fois la phase de consultation des Personnes Publiques Associées terminée. Cette enquête devrait avoir lieu en 2025. Les habitants et personnes intéressées sont invitées à consulter le dossier d'enquête publique qui sera disponible en mairie et en ligne sur le site internet et à rencontrer le commissaire enquêteur qui tiendra des permanences en mairie, si nécessaire.

- **Question relative aux ventes de terrain et/ou de constructions**

La question est de savoir s'il est toujours possible de vendre/acheter un terrain ou une construction existante, sur la commune. Les ventes et acquisitions ne sont pas règlementées par le Plan Local d'Urbanisme. Elles sont possibles à tout moment.

Il est cependant précisé que des projets de constructions pourraient faire l'objet d'un sursis à statuer si elles sont de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse le projet de révision du PLU. Le sursis à statuer sur une autorisation d'urbanisme signifie que l'autorité compétente peut différer sa décision pour se prononcer.

- **Suite de la procédure**

Il est rappelé qu'une deuxième réunion publique se tiendra le 30 juillet 2024. La présentation sera identique. Elle permettra de représenter le projet à une population disponible en période estivale.

Monsieur DUBOIS rappelle que les habitants sont invités à venir s'exprimer lors de l'enquête publique.

Monsieur DUBOIS clôt cette réunion, remercie les participants.

Il est rappelé que les documents restent consultables en mairie et sur le site internet, avec la mise à disposition d'un registre de concertation pour les demandes d'intérêt général portant sur le développement de la commune.