



Commune de Saint-André-sur-Vieux-Jonc

Révision du PLU

Compte-rendu de la réunion n°14 – **Mercredi 5 Février 2025**

Personnes présentes

Mr Bernard Quivet, maire
Mde Véronique Molard Parizot, adjointe à l'urbanisme
Mde Christine Piotte, 1^{ère} adjointe
Mr Jean Marc Favier, 2^{ème} adjoint
Mr Bridon Bernard, 4^{ème} adjoint
Mr Pierre-Yves Chanel, conseiller municipal
Mde Magalie Gracio, conseillère municipale
Mde Claire Genaudy, ADIA

Personnes excusées

Mr Jean-Louis Moissonnier, conseiller municipal
Mde Nathalie Baudet, conseillère municipale

Objet de la réunion

Présentation des OAP

Zonage et prescriptions graphiques

- Il est confirmé qu'en zones agricoles (A) et naturelles (N) les règles s'appliquant aux constructions d'habitations seront similaires pour les pétitionnaires non agriculteurs (autorisation d'extensions et annexes limitées aux habitations existantes mais pas de nouvelles constructions d'habitations). Le règlement des zones A et N indicées « co » (Aco et Nco) sera par contre plus strict.

Remarques générales sur les OAP

- Il est noté qu'une OAP thématique sur les longères et le bâti rural serait intéressante pour expliquer les caractéristiques de ce tissu urbain (proportions, implantations, aspects...) et favoriser la qualité des nouvelles constructions s'y insérant

Remarques générales sur le PADD

- La cartographie de l'axe 2 du PADD illustrant les orientations de développement urbain du centre bourg sera mise à jour afin d'y intégrer les secteurs d'OAP et adapter les principes de liaisons modes doux.

OAP thématique franges urbaines

- La commune est intéressée par la possibilité d'imposer des haies végétales plutôt que des murs en frange des espaces urbanisés afin de renforcer la qualité paysagère et éviter d'éventuels conflits d'usage entre agriculteurs et résidents.
- Il est demandé si les franges agricoles aménagées au contact des espaces résidentiels peuvent être comptabilisées dans les surfaces de bandes enherbées imposées aux agriculteurs par la PAC. La chambre d'agriculture pourra répondre à la question lors d'une prochaine réunion PPA.

Rappel des objectifs fonciers

- L'objectif de densité du SCOT de 18 logements/ha affiché dans la présentation n'est pas encore validé. Le document est en cours de révision et des informations supplémentaires seront communiquées d'ici l'été.

- Dans les coups partis identifiés entre 2021 et 2023, les deux terrains en densification de l'enveloppe urbaine faisant l'objet de permis d'aménager devront probablement être comptabilisés comme consommations ENAF en raison de leurs surfaces importantes, même si ils ont déjà un usage résidentiel de jardin privé. Les services de la DDT et du SCOT pourront trancher cette question lors d'une prochaine réunion avec les personnes publiques associées (PPA).

OAP Hirondelles

- La parcelle B340 bordant le site de l'OAP, supportant un jardin privé ainsi qu'une annexe, est considérée comme terrain mutable et sera intégrée à l'OAP.
- L'Allée des Tourterelles, à partir de laquelle est actuellement envisagé l'accès à l'OAP, est une voie privée et le propriétaire s'opposera peut être à ce qu'elle soit utilisée pour la desserte du site.
- La commune est d'accord pour proposer des formes urbaines plus denses (petit collectif ou intermédiaire en R+2 et R+1) sur le terrain mais ne souhaite pas nécessairement y réaliser du logement locatif social.

OAP Route des Clefs

- La commune n'a pas encore de retour des services de Grand Bourg Agglomération sur les solutions de raccordement du terrain au réseau d'assainissement collectif.
 - Le site est coupé en deux par un bief. La partie Ouest est raccordée à un vaste ensemble agricole homogène sur la préservation duquel la commune s'interroge. Pour le moment il est décidé de conserver le périmètre de l'OAP en l'état et d'attendre la prochaine réunion PPA afin de recueillir d'éventuelles remarques sur la question.
 - La commune a la volonté de réaliser sur le site une opération très qualitative de type écoquartier. Une attention particulière sera portée au choix des formes bâties, des matériaux, des revêtements de sols ou de la végétalisation. Il est également proposé que le large espace central soit aménagé en jardin pédagogique.
 - L'espace central structurant l'opération aménagé autour du bief ne sera pas traversable par les véhicules motorisés. Deux accès indépendants seront donc prévus de part et d'autre du bief afin de desservir les deux parties du site.
 - Il est demandé de décaler la limite de la frange verte dessinée sur le schéma vers l'Est pour l'amener au même niveau que la voirie du lotissement situé de l'autre côté de la rue de la Carbonnière.
 - La commune souhaite que le PLU impose la plantation d'arbres de haute tige dans l'espace de frange verte de l'opération.
-

OAP Pré Joli

- Il y a une confusion sur le nom systématiquement employé dans les documents présentés pour cette OAP, il s'agit du Pré Joli et non du Domaine des Coquelicots (qui désigne en fait le lotissement voisin). Les documents seront corrigés.
- Il est proposé par la commune d'étendre le périmètre de l'OAP aux parcelles A1057 et A168 situées juste au Nord à condition que leurs surfaces ne fasse pas dépasser l'enveloppe foncière disponible au titre du ZAN et des documents supracommunaux.

OAP Route du Suc

- L'implantation des maisons dessinée sur le schéma sera retravaillée pour être mieux structurée autour de la placette centrale de l'opération.

Prochaines réunions

- Mercredi 12 Mars 2025 / retour de la commune sur les emplacements réservés et protections des éléments végétaux dans le zonage, présentation des OAP corrigées, point sur les éléments restants à finaliser avant l'arrêt du PLU.