

Commune de Chalonnes-sur-Loire (49) – Révision allégée du PLU

Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint

Réunion 8/8

Le 29-02-2024 de 10h à 11h

Etaient présents :

Commune de Chalonnes-sur-Loire :

M. LAVENET Vincent

Mme GODEFROY Charline

Mme CHAUSSEPIED Aurore

Adjoint à l'urbanisme

Directrice des Affaires générales, de l'Aménagement et de l'Attractivité

Responsable du service urbanisme, de l'habitat et des affaires foncières

Personnes Publiques Associées :

M. JAULIN Jacques

Mme LECRIQUE Héloïse

M. FOUQUERAY Thibaut

Mme. DERCOQUIGNY

Chargé de mission Chambre d'Agriculture 49

Chargée de mission urbanisme CCLLA

Chargé de mission urbanisme Direction Départementale des Territoires du Maine-et-Loire

Chargée de mission urbanisme Direction Départementale des Territoires du Maine-et-Loire

M. GARDINOT-MILLET Olivier

Chef de service Urbanisme-Habitat et chef de projet PVD –
Mauges-sur-Loire

M. MARGUET Alain

Adjoint au maire de Rochefort-sur-Loire

Bureau d'études Auddicé :

Mme Valérie GROLLIER

Urbaniste OPQU - Cheffe de projet

Contenu de la réunion

Le présent compte-rendu fait état des échanges et remarques non-inscrites sur le support de présentation, en annexe de ce document.

⇒ Remarques de la Chambre d'Agriculture

La Chambre d'Agriculture n'a pas de remarque spécifique sur cette procédure. Elle précise que cette dernière ne fait que rendre possible une urbanisation anticipée et programmée au PLU. Cependant elle précise que le dossier évoque une enclave agricole qui ne peut être caractérisée comme telle. En effet, le terrain agricole avant ou après la révision allégée est toujours accessible et donc pas enclavé. Auddicé précise que la notion d'enclave faisait surtout appel à la difficulté d'exploiter les terrains agricoles situés le long de la route en raison de sa position entre deux zones « habitées ». Ainsi la tailles des engins agricoles et la proximité des habitations rend compliquée l'exploitation de ces terres « agricoles ».

La Chambre d'Agriculture précise qu'une urbanisation le long de la voirie en lieu et place de cette urbanisation en second rideau aurait sûrement été moins impactante au regard de l'activité agricole.

Auddicé précise que cela aurait bouché une coupure urbaine et aurait permis l'extension du hameau de la Bourguonnaire. La DDT appuie cette réponse en précisant que l'étalement urbain linéaire le long des voiries n'est plus une forme urbaine à valoriser.

Monsieur LAVENET précise que pour autant le SCOT en vigueur identifie le secteur de la Bourguonnaire comme un hameau au sein desquels la densification et l'extension serait permises.

La Chambre d'Agriculture précise que le pôle métropolitain d'Angers l'a mandaté pour faire émerger les grands enjeux agricoles sur les polarités du territoire dont fait partie Chalennes-sur-Loire. Les attendus de cette étude portent sur la mise en exergue des secteurs à enjeux agricoles forts à préserver à ce titre. Pour l'heure le calendrier de rendu de cette étude n'est pas connu.

⇒ Commune de Chalennes-sur-Loire

Monsieur LAVENET souligne les contraintes auxquelles est soumise la commune de Chalennes-sur-Loire :

- PPRi en cours de révision ;
- Contexte des zones humides ;
- Contexte écologique ;
- Cavités ;
- Coteaux ;
- Terrain pollués ...

Il précise que cela rend difficile l'évolution de la commune. A titre d'exemple il évoque la zone 1AU au Petit Chesnaies, qui représente environ 6 ha, pour laquelle une dérogation au titre du SCOT a été obtenue. Cependant cette zone a fait l'objet d'expertises écologiques révélant une zone humide sur la moitié de la surface et une sensibilité au regard des enjeux écologiques sur l'autre moitié, contraignant très fortement la faisabilité du développement. Il sera nécessaire de revoir la stratégie de développement de la collectivité en tenant compte de ces éléments de connaissance et du contexte réglementaire actuel.

Monsieur LAVENET précise que la révision du PPRi contraint de plus en plus le développement de la commune. En effet, alors que le ZAN invite fortement au renouvellement urbain et à la densification de l'urbanisation existante, les prescriptions réglementaires du PPRi vont à l'encontre de cette densification.

La DDT rappelle que le PPRi répond à des enjeux de risques naturels bien identifiés et a pour objectif de limiter l'exposition des populations au risque.

La révision du PPRi est retardée d'un an.

Il n'y a pas d'autre remarque et la réunion est levée.

Suite de la procédure :

Le bureau d'études transmet :

- ⇒ A la commune : le procès-verbal de la réunion ;

La commune transmet au bureau d'études :

- ⇒ Au bureau d'étude : le procès-verbal signé et tamponné par la commune ;

Ce compte rendu a été rédigé par Mme Valérie GROLLIER, urbaniste OPQU cheffe de projet, relu par Joséphine HEUDE, urbaniste, et validé par Monsieur LAVENET, adjoint à l'urbanisme.

Monsieur LAVENET
Adjoint à l'urbanisme – Chalonnes-sur-Loire