

COMMUNE DE LESCHEROUX

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

REUNION N° 9 DU 15 FEVRIER 2024 EN MAIRIE A 18 HEURES

PRESENTS EXCUSES

COMMUNE DE LESCHEROUX			
M. NICOLIER	Maire	×	
M. FAUSSURIER	Adjoint au maire	×	
M ^{me} PELLETIER	Adjointe au maire		×
M ^{me} PETITJEAN	Adjointe au maire	×	
M. THENOZ	Adjoint au maire	×	
M ^{me} BADOUX	Conseillère municipale	×	
M. CHEVAILLER	Conseiller municipal	×	
M. GUIDARD	Conseiller municipal	×	
M ^{me} LACOUR	Conseillère municipale	×	
M. MARION	Conseiller municipal		×
M ^{me} MORESTEL	Conseillère municipale	×	
M. PERNET	Conseiller municipal		×
BUREAUX D'ETUDES			
M ^{me} CHANTEUX	Mosaïque Environnement	×	
M. GERGONDET	Atelier Gergondet	×	

Monsieur le Maire ouvre la séance et remercie les participants qu'il prie de se présenter.

Le compte rendu de la réunion n° 8 du 27 avril 2023 n'appelle pas d'observation.

Le projet de PADD a fait l'objet d'une réunion publique de concertation qui s'est tenue le mardi 27 juin 2023 à 20 heures dans la salle des fêtes.

Monsieur le Maire informe que, dans le cadre des inventaires préalables à l'étude du zonage, le bureau d'études Mosaïque Environnement a mené des investigations de terrains pour identifier et caractériser d'éventuelles zones humides sur les sites stratégiques.

Madame CHANTEUX précise que des sondages ont en effet été réalisés sur plusieurs sites, dont le site d'extension localisé à l'arrière du groupe scolaire envisagé lors de l'étude du PADD. Elle précise que ce site présente de fortes sensibilités environnementales, incluant des boisements anciens à préserver. Elle explique qu'il convient en conséquence d'étudier d'autres hypothèses d'extension résidentielle.

A cette fin, **Monsieur le Maire** propose aux élus présents d'effectuer des ateliers collectifs. Il souligne sa volonté de les impliquer pleinement pour avancer collégialement sur le projet de PLU.

Les élus étant favorables, **Madame CHANTEUX et Monsieur GERGONDET** présentent préalablement à ces ateliers :

- Les principales orientations du schéma de cohérence territoriale (SCOT) et du programme local de l'habitat (PLH) ;
- Les principales conclusions du diagnostic socio-économique et d'état initial de l'environnement, axées sur le village.

Madame CHANTEUX précise la réglementation associée aux zones humides destinée à éviter leur destruction ou leur dégradation, notamment la séquence « éviter, réduire, compenser ».

Les élus, répartis en deux groupes encadrés par Madame CHANTEUX et Monsieur GERGONDET, effectuent ensuite des ateliers sur table à partir de cartes grands formats :

- Un premier atelier à l'échelle du village, en vue d'identifier le ou les sites de développement résidentiel les plus pertinents au regard des besoins fonciers identifiés dans le PADD et en croisant l'ensemble des enjeux urbains et environnementaux ;
- Un second atelier à l'échelle de ces sites de développement, en vue d'amorcer une réflexion sur leur programmation en logement et leur qualité urbaine, environnementale et paysagère.



Ateliers effectués par les élus

A l'issue de ces deux ateliers, **les participants** synthétisent les conclusions suivantes :

- Les élus privilégient un regroupement du développement au sein d'un seul site de développement, essentiellement pour favoriser une urbanisation rationnelle ;
- Ils envisagent en ce sens deux possibilités de sites potentiels, tous deux localisés en partie Sud-Est du village ;
- Ils relèvent globalement l'opportunité de diversifier les formes d'habitat (petits collectifs ou intermédiaires / logements groupés, / maisons individuelles) notamment pour promouvoir une offre adaptée aux jeunes ménages et aux personnes âgées (accession libre / accession aidée / locatif), tout en relevant la difficulté d'anticiper l'évolution des besoins de la population ;
- Ils conviennent de fixer des exigences qualitatives, fortes et souples à la fois pour ne pas « figer » les projets, concernant :
 - L'organisation urbaine : localisation de la voirie et des accès, cheminements piétons, gestion des vues pour éviter les promiscuités... ;
 - L'aspect extérieur des futures constructions : harmonie générale, couleurs des façades, types de couvertures des toitures...

Madame CHANTEUX mènera des investigations de terrains complémentaires pour préciser les sensibilités environnementales des deux sites potentiels.

Comme le propose **Monsieur le Maire**, les élus effectueront des visites de diverses opérations de logements, de préférence à proximité de commune, afin d'alimenter leur réflexion.

Aucune autre observation n'étant émise, **Monsieur le Maire** remercie les participants puis clôt la réunion.

Rédigé par Madame CHANTEUX
et Monsieur GERGONDET,

M^{me} CHANTEUX

Lu et approuvé par le Maire,

M. NICOLIER



M. GERGONDET

