

COMMUNE DE SAULT-BRENAZ

Elaboration du PLU

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION PLU du 18/07/18 - 14 Heures (23^e)

Etaients présents :

Monsieur M. Montègre, maire
Monsieur B. Borgogno, adjoint
Madame V. Corna, conseillère municipale
Messieurs J. Garnier et JG. Bergeal, conseillers municipaux
Madame A. Dally-Martin, urbaniste (*rédaction du compte-rendu*)

Etait excusée :

Madame A. Soulard, ARS

Ordre du jour :

suite de la reprise du Règlement (zones A et N), point sur le dossier

La dernière réunion a eu lieu le **13/06/18** avec la reprise du règlement écrit (zones UA, UB, UE et UX).

Voir le compte-rendu de la réunion.

- **L'urbaniste a renvoyé en mairie le Règlement retravaillé pour les zones U.**

Convenu :

- ✓ M. le maire vérifie où en est l'étude du 2^e Programme Local de l'Habitat (PLH) orchestrée par la CCPA.
- **Suivre l'avancement de l'étude** (fin de la phase diagnostic, réflexions sur le futur PLH en automne, validation fin 2018 - début 2019 ?). **Voir ce qui a été dit pour Sault-Brénaz.**
- ✓ Il vérifie auprès de la DDT le risque du barrage de Vouglans.
- **La DDT doit vérifier (commune apparemment plus concernée), idem pour la servitude relative à la voie ferrée.**

Plan des servitudes et informations : il est convenu de demander une numérisation au cabinet Axis-Conseils puisque le 1^{er} plan fourni par la DDT est obsolète (PPR et DUP depuis, etc ...).

✓ L'urbaniste remet au propre le plan de zonage à faire corriger au cabinet Axis-Conseils. La mairie pourra le vérifier avant de le transmettre au cabinet de géomètres.

➤ **Fait par mail le 14/07/18. Voir ci-dessous.**

✓ Elle redonne le PADD corrigé de manière à ce que la mairie réorganise le débat au sein du Conseil municipal : prévu le 5/09/18.

➤ **Fait ce jour. Voir ci-dessous.**

Les éléments pour le 3^e « cas par cas » pourront être envoyés en septembre à la DREAL (Autorité environnementale). Deux mois pour la réponse. L'urbaniste préparera la nouvelle fiche d'examen au cas par cas.

Rappel des pièces à envoyer à l'Autorité environnementale :

- Délibération prescrivant la révision du POS
- Délibération prenant acte du débat sur le PADD
- Fiche de synthèse pour examen au cas par cas
- PADD débattu
- Plan de zonage projeté.

Il faudra donc que le plan de zonage puisse être corrigé en temps utiles.

1 – Validation des corrections à apporter au plan de zonage

M. le maire et les élus ont examiné le plan renvoyé par l'urbaniste.

A envisager :

✓ Etendre la zone Ns d'une superficie à peu près égale à ce qui a été intégrée en UX. Rappel : une partie de la précédente zone UX est reclassée en zone N car zone rouge du PPR → cette nouvelle zone UX est prévue sur une partie de la zone envisagée en Ns → donc M. le maire suggère de retrouver une partie de zone Ns sur la zone N limitrophe.

➤ **M. le maire transmet un plan à l'urbaniste.**

✓ Zone 1AU1 communale (logements collectifs sociaux à démolir) : prévoir la « mixité sociale » par le pourcentage possible au titre de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme et non par l'emplacement réservé pour mixité sociale car aucun programme précis n'est réfléchi. Des OAP seront proposées : mixité sociale, densité des logements, accès, espaces verts et commun ...

✓ Retoucher un peu la zone UE sur l'ancienne voie ferrée (UA → UB pour 2 constructions existantes)

✓ Sur le coteau, reclasser en UB l'opération déjà engagée (une maison déjà construite) et non en 1AU2 pour ne pas avoir de difficultés ultérieures par le phasage 1AU2. Surface restante déjà calculée ainsi.

✓ Zone N pour cause de risque inondation : RD 122 côté Saint-Sorlin

- ✓ Zone N et UB revue en raison de la réalité du site (falaise) ch. de Jolonoz.
- ✓ Trame risque sous la falaise à prolonger sur une parcelle
- ✓ EBC sur falaise : laisser une bande d'environ 3 m au bord pour rendre possible un entretien.

Rappel du choix des EBC au vu de la réunion PLU du 11-03-2015 : politique retenue pour les boisements sur les coteaux

- *Sur la montagne, parcelles soumises à l'ONF : pas en Espaces boisés classés (d'autant que pas boisées, anciennes carrières) mais protégés au titre des continuités écologiques (art. L 123-1-5-III-2) car arrêtés de biotope → **L 151-23***
- *Continuité écologique pour le corridor du Nérivent (espaces boisés classés dans le POS) et pour les zones humides et leur végétation le long de la rive du Rhône : L 123-1-5-III-2 → **L 151-23***
- *Ligne de boisement existante à protéger au-dessus des secteurs urbanisés et urbanisables (intérêt du maintien du couvert forestier pour retenir le sol et éviter les chutes de blocs) : EBC. → **L 113-1***

Cette précaution corrobore la bande des 15 m fixée sous la falaise à l'aplomb.

- **Vérifier la réalité des boisements (voir Géoportail) et ajuster les EBC.**

2 – Validation des corrections apportées au PADD

Une relecture globale est faite pendant la réunion.

- **Quelques corrections et ajustements.**

Par exemple, complément page 12 :

« La ligne boisée existante au-dessus de certains secteurs urbanisés et urbanisables est à protéger car elle présente l'intérêt de maintenir le couvert forestier retenant le sol et de freiner les chutes de blocs. La protection par des espaces boisés classés est choisie. Cette précaution corrobore la bande des 15 m fixée sous la falaise à l'aplomb destinée à demeurer végétalisée. »

- **L'urbaniste renvoie le document en mairie.**
- **Le débat au sein du Conseil municipal pourra être organisé le 5/09/18 prochain.**
- **Ce document pourra synthétiquement être présenté lors de la réunion publique fixée à l'automne (à illustrer).**

3 - Reprise du projet de Règlement écrit de 2015 au vu du décret du 28/12/15 pour les zones A et N

Un mail de Mme Soulard (ARS) permet au préalable de revenir sur les paragraphes U.I.2 et U.III.2 : cohérence PLU et DUP.

➤ **Monsieur le maire la contactera pour plus de précisions : à quel périmètre de protection de captage fait-elle allusion ? les zones UA et UB sont dans le périmètre de protection éloignée. Le bâti en périmètre de protection rapproché est en Nh.**
Donc voir les prescriptions de la DUP.

La réunion permet de relire le Règlement projeté des zones A et N, et de revenir sur les stationnements en zone UA. Agnès Dally-Martin renverra le Règlement avec les ajustements.

➤ **Une relecture globale interne s'impose pour la mairie (vérifier notamment les ajustements et les prescriptions ajoutées pour le secteur Nj ...)**

Suite du travail

L'urbaniste renvoie le PADD et le plan de zonage corrigés en mairie. Pour le plan de zonage (plan Ns à renvoyer par la mairie et question de l'urbaniste sur les EBC).

Débat PADD : 5/09/18.

Plan de zonage à faire corriger par Axis-Conseils.

Cas par cas à envoyer à l'Autorité environnementale le 14/09/18. 2 mois → 14/11 : avis.

L'urbaniste renvoie le Règlement écrit travaillé.

= PADD, plan de zonage et règlement écrit renvoyés avec le compte-rendu de cette réunion.

La prochaine réunion PLU est fixée au mardi 25 septembre 2018, 14 heures en mairie.

Ordre du jour : règlement des zones 1AU et OAP.

Autre date fixée : la réunion publique le mardi 30/10/18 à 20 heures.

Ce compte-rendu tient lieu de convocation.