

COMMUNE DE SAULT-BRENAZ

Révision du Plan Local d'Urbanisme

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION PLU du 3/06/14 - 14 Heures (5^e)

Etaient présents :

Monsieur M. Montègre, maire de Sault-Brenaz
Monsieur B. Borgogno, adjoint
Madame V. Corna, conseillère municipale
Monsieur A. Tetu, conseiller municipal
Madame A. Dally-Martin, urbaniste chargée de la révision du PLU (*rédaction du compte-rendu*)

Ordre du jour : poursuite du diagnostic communal

La réunion PLU précédente a eu lieu 6/05/14 avec la poursuite du diagnostic communal :

Déplacements
Intercommunalité

2^{ème} PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Géographie physique
Risques naturels
Risques technologiques
Climat, énergie
Nuisances

La mairie a transmis à l'urbaniste comme convenu :

- ✓ Le DICRIM
- ✓ Le Plan de Mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces Publics (PAVE) réalisé par la commune (diagnostic)
- ✓ La localisation des espaces de stationnement publics et l'évaluation du nombre de places
- ✓ La localisation des arrêts de bus
- ✓ Le nom et les coordonnées du cabinet retenu pour finaliser le zonage d'assainissement : Verdi de Dole.

Suite du diagnostic communal aujourd'hui :

- ♣ Structure urbaine (avec le maillage viaire dans les parties bâties)
- ♣ Patrimoine bâti - Architecture
- ♣ Patrimoine naturel, continuités écologiques

➤ **Pour terminer ce diagnostic, devront être étudiés lors de la prochaine réunion :**

- ♥ Le paysage
- ♥ La consommation d'espace, le potentiel dans le tissu urbain.

Quelques détails sur les points abordés aujourd'hui :

* L'urbaniste explique aux élus la possibilité d'identifier dans le PLU des éléments à préserver : constructions ou élément végétal.

Article L 123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme depuis la loi ALUR du 24/03/14 :

« III.-Le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique :
(...)

2° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Cohérence à montrer dans le dossier de PLU :

- * Rapport de présentation, diagnostic communal : description des éléments intéressants
- * PADD : affirmation de la volonté politique de préservation
- * Plan de zonage : localisation du bâti et des haies intéressants
- * Règlement : articles 11 et 13 avec prescriptions, par exemple :

Article 11 :

Lors de travaux ou d'extensions de ces constructions, les éléments caractéristiques de leur architecture doivent être préservés et mis en valeur.

C'est le cas par exemple des larges avant-toits couvrant un balcon, soutenus par des piliers de pierre ou de bois, des galeries, des escaliers extérieurs, des proportions des ouvertures et des aspects des huisseries (portes, fenêtres, portes de granges, volets ...).

Les nouvelles constructions admises doivent respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment existant identifié, et être implantées de manière à ne pas altérer la vue sur le bâtiment mis en évidence.

Article 13 :

Les boisements identifiés au titre de l'article L 123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

Si les besoins d'un projet de construction, d'un aménagement de voirie, ou l'état sanitaire des arbres nécessitent une coupe ou un défrichage d'une manière significative faisant perdre l'intérêt à cet élément de paysage, il faudra procéder à une replantation à proximité, de façon à reconstituer les continuités végétales à valeur écologique équivalente (constituées d'essences locales et variées).

➤ **Il est convenu que les élus recensent :**

- ✓ Les « cabanons » ou « grangeons » existants qui ne figurent pas sur le plan cadastral
- ✓ Les bâtisses « remarquables » dans le village.

L'idéal serait de les localiser sur le plan et d'en prendre des photos pour pouvoir visualiser les éléments architecturaux intéressants.

Cela sera à faire également pour les haies et espaces boisés. Le POS et le projet de PLU n'avaient inscrit que des espaces boisés classés (article L 130-1 du cu). Il faudra donc travailler aussi en 2014 par le biais de cet autre article du code.

* Autre point important en 2014 : la consommation d'espace et le potentiel dans le tissu existant.

➤ **Il est convenu que les élus recensent les parcelles vierges au sein du tissu urbain.**

Cela servira de base de travail pour les prochaines réunions, sachant qu'il sera possible d'introduire la notion de « rétention foncière » (surfaces constructibles mais pour lesquelles les propriétaires ne sont pas vendeurs).

M. Montègre remarque également les fonds de parcelles difficiles d'accès, notamment sous la falaise. Voir comment pourront être traités ces cas.

Le PLU reste un document qui affiche ce qui est potentiellement constructible.

**La prochaine réunion PLU est fixée au mardi 17 juin 2014,
14 heures en mairie.**

Ordre du jour : suite et fin du diagnostic communal

Ce compte-rendu tient lieu de convocation.