

COMMUNE DE SAULT-BRENAZ

Révision du Plan Local d'Urbanisme

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION PLU du 4/02/15 - 14 Heures (11^e)

Etaient présents :

Monsieur M. Montègre, maire de Sault-Brenaz
Madame V. Corna, conseillère municipale
Messieurs J. Garnier, A. Tetu, Ferre et JG. Bergeal, conseillers municipaux
Monsieur G. Millet, représentant de la Chambre d'Agriculture
Madame A. Dally-Martin, urbaniste chargée de la révision du PLU (*rédaction du compte-rendu*)

Ordre du jour :

Fin du travail sur le plan de zonage

La réunion PLU précédente a eu lieu 19/11/14 et a permis de travailler sur le détail du zonage du village avec une visite de terrain.

Il avait été convenu :

- ♣ Rapport de présentation : l'urbaniste corrigera le document.
- **Fait. Elle rend un exemplaire daté de Février 2015 aux élus ce jour. Encore à intégrer : le chapitre « bâti identifié » avec le repérage et les photos des élus.**
De plus remodifier le volet agricole : pas d'exploitant agricole à Grattet.

♣ Grattet :

Voir le zonage A et As pour les espaces agricoles et l'application de l'art. L 123-1-5-II-6.

- **A. Dally-Martin a circonscrit les espaces A et As avec la continuité écologique le long de la Pernaz, mais les élus travailleront sur le devenir des constructions (2 logements actuellement).**

Pour une grande clarté avec les élus présents aujourd'hui et synthétiser les éléments du zonage avant de faire numériser par le cabinet Axis-Conseils, tout le zonage projeté en 2015 est passé en revue.

ZONAGE PLU 2015

Au vu des 4 catégories définies dans le code de l'urbanisme, le PLU de Sault-Brénaz regroupe les zones :

- ♣ **UA** pour les centres urbains historiques et denses de Brénaz et Sault (morphologie urbaine et architectures identitaires)
- ♣ **UB** pour les extensions urbaines autour de ces noyaux anciens + le STECAL en UB coté Villebois pour la maison isolée (lien direct avec Villebois-gare (tissu urbain, réseaux))
- ♣ **UP** (protection) pour les espaces urbains de Brénaz couverts par le périmètre rapproché du captage d'eau (zonage choisi par l'urbaniste après la réunion pour éviter toute confusion avec un STECAL)
- ♣ **UX** pour les zones d'activités économiques existantes avec des potentialités dans les parcelles vierges
- ♣ **1AU** pour les zones à urbaniser en opérations d'ensemble avec Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), dans le village (U à restructurer) et côté Villebois (ex-zones UX)
- ♣ **2AU** pour les zones à urbaniser, côté Villebois ex-zones UX et partie de 1NA. Les zones 2NA précédentes sont supprimées.
- ♣ **A** (agricole) sur le plateau (hors ZNIEFF de type 1), Pernaz, et côté Villebois, avec un secteur As (strict) autour de Grattet et frange avec Saint-Sorlin
- ♣ **N** (naturelle) avec le secteur NI (loisirs) : Rhône, coteau et frange Sault-Brénaz/Villebois.

Seront superposées sur ce zonage, au vu de l'article R 123-11 du code de l'urbanisme, les trames correspondant :

- ✓ Aux espaces boisés classés (L 130-1, R 123-11a)
- ✓ Aux secteurs de risques : inondation Rhône + pied de falaise (R 123-11b)
- ✓ Aux deux secteurs d'étude de carrières sur le coteau (R 123-11c)
- ✓ Aux emplacements réservés (R 123-11d)
- ✓ Aux secteurs identifiés correspondant à des boisements ou bâtis à préserver (R 123-11h)
- ✓ Aux secteurs identifiés correspondant à des continuités écologiques (R 123-11i) : le corridor de la Pernaz, les secteurs d'arrêtés de biotope
- ✓ Aux trames « mixité sociales » : pourcentage prévu à l'art. L 123-1-5-II-4 et emplacement pour programme de logements prévu à l'art. L 123-2b
- *L 123-1-5-II-4 avec le pourcentage du SCOT et PLH dans les zones 1AU et UB dans la continuité du village (entre le village et la nouvelle opération Dynacité)*
- *L 123-2 b pour le secteur en réflexion avec Dynacité à Sault (démolition/reconstruction).*

Précisions :**❖ La bande inconstructible de 15 mètres au pied du coteau :**

Largeur de 15 m sur les espaces où les élus ont connaissance de résurgences et d'éboulis réguliers (besoin de nettoyer régulièrement le pied de la falaise). Aucune étude scientifique mais la commune souhaite prendre en compte la connaissance de risques potentiels du fait de la paroi verticale et donc de chutes de cailloux.

Cette bande restera dans la zone U ou 1AU mais sera seulement végétalisée. Les annexes sont aussi interdites. L'objectif est de conserver une zone vierge au pied du coteau ou de la falaise sans présence de population : jardins et parcs des constructions autorisées.

❖ Les espaces à retraiter côté Villebois : zones 1AU et 2AU

Validation du reclassement de la zone 2NA du POS toute en longueur dans la combe de Jalonoz en zone N (voir le compte-rendu précédent).

Zone 1NA juste en dessous, redécoupée en deux zones 1AU et 2AU, mais transfert de la surface 2AU dans une zone 1AU (le reste demeure en 2AU) derrière les établissements Delfosse.

Cette première esquisse de zonage sera numérisée par le cabinet Axis-Conseils. Le calcul des surfaces des zones permettra d'y voir plus clair.

Suite aux premières étapes du travail sur le PLU, un dossier est à envoyer à la DREAL pour l'examen au cas par cas vis-à-vis des sites Natura 2000 situés dans les communes limitrophes (nécessité ou non d'une évaluation environnementale). *Modèle d'un document à remplir donné par l'urbaniste.*

Pour cela, la commune doit avoir débattu sur son PADD en Conseil municipal (9 ou 16 mars 2015). *Modèle de délibération redonné par l'urbaniste.*

➤ **Agnès Dally-Martin renverra donc fin février/début mars une mouture du PADD.** En ayant également les premières idées du plan de zonage, Monsieur le maire pourra présenter à son Conseil la réflexion globale.

Zonage d'assainissement : le cabinet retenu a travaillé sur un premier document. La mairie l'enverra en pdf à l'urbaniste.

Enquête publique puits de captage : rapport ARS à envoyer également à l'urbaniste.

**La prochaine réunion PLU est fixée au mercredi 11 mars 2015,
14 heures en mairie.**

Ordre du jour : suite du travail sur le PLU

Ce compte-rendu tient lieu de convocation.