

COMMUNE DE SAULT-BRENAZ

Révision du Plan Local d'Urbanisme

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION PLU du 8/04/15 - 14 Heures (13^e)

Étaient présents :

Monsieur M. Montègre, maire de Sault-Brenaz
Monsieur B. Borgogno, adjoint
Messieurs J. Garnier, A. Tetu et JG. Bergeal, conseillers municipaux
Madame A. Dally-Martin, urbaniste chargée de la révision du PLU (*rédaction du compte-rendu*)

Ordre du jour :

Suite du travail sur le Règlement

La réunion PLU précédente a eu lieu 11/03/15 (vérification du plan de zonage numérisé et début du travail sur le Règlement).

Documents transmis à l'urbaniste :

- ♣ Dossier d'enquête publique « puits de captage »
- ♣ Projet de zonage d'assainissement.
- **Comme convenu, A. Dally-Martin en a pris connaissance et rend le projet de zonage d'assainissement à la mairie.**

Pour ce document, elle remarque que le cabinet devrait introduire la situation future de la commune au vu des possibilités d'utiliser les logements existants (résidences secondaires et logements vacants pouvant muter) et les zones vides U et AU. Elle donne les éléments à M. le maire à transmettre au cabinet : RS et LV selon l'Insee 2011, environ 140 logements possibles à échéance 2026, 31 nouveaux logements en cours ou attendus (compris dans les 140).

Important de connaître ce potentiel pour le réseau et les capacités de la station d'épuration.

Suite à la dernière réunion, le plan de zonage a été complété et corrigé.

Aujourd'hui, il est observé que les zones N ne correspondent pas exactement aux périmètres de protection du puits de captage.

➤ **Il faudra donc corriger les limites des zones N et NI.**

➤ **En même temps :**

- une des zones 1AU (maîtrisée par la commune qui a déjà un projet d'aménagement) repassera en zone UB
- à Sault, un repérage de bâtiment est à corriger
- la partie de Brenaz comprise dans le périmètre de protection rapprochée repassera en zone Nh (conformément à la DUP).

Le débat sur le PADD est toujours programmé le 20 avril prochain. A. Dally-Martin redonne aujourd'hui une mouture du PADD (pdf à envoyer par mail).

L'enquête publique relative à la protection du puits de captage est prévue du 7 au 29 mai prochain.

M. le maire a participé à une réunion d'information sur le PPRi ; il lui a été transmis la carte des aléas. Il demandera plus d'informations sur leur prise en compte.

Le règlement :

La précédente réunion a permis d'aborder les notions générales sur ce document, et d'examiner les Dispositions générales et les deux premiers articles de la zone UA.

La réunion d'aujourd'hui permet de poursuivre, toujours avec la rédaction actuelle et les propositions d'A. Dally-Martin.

Les réformes engendrant la suppression des surfaces minimales et des COS sont à introduire.

Le canevas de la zone UA est examiné dans son ensemble. Il peut en être déduit les articles à reprendre ou non pour les zones UB et 1AU.

Un certain nombre de prescriptions de 1987 peuvent être reprises, mais des détails sont apportés (articles 3, 4 ...).

Aux articles 6, 7, 8 et 10 importants pour la forme urbaine, les articles sont revus pour être adaptés aux morphologies que l'on souhaite conserver : alignements bâtis ou non, silhouette urbaine avec les hauteurs, densité à conserver (retraits supprimés ou réduits), etc ...

L'article 11 est réorganisé et complété pour apporter quelques détails. L'objectif est de conserver une homogénéité des formes urbaines et architecturales.

De même pour les articles 12 et 13 mais envisagés différemment selon le contexte des quartiers des 3 zones UA, UB et 1AU.

Le COS est supprimé. Les articles 15 et 16 sont nouveaux.

➤ **L'urbaniste corrige le Règlement et renvoie en mairie les zones travaillées pour une relecture par les élus.**

➤ **La prochaine réunion permettra de peaufiner cette première rédaction et de continuer pour les autres zones.**

**La prochaine réunion PLU est fixée au mercredi 6 mai 2015,
14 heures en mairie.**

Ordre du jour : préparation de la fiche « cas par cas » à envoyer à la DREAL et suite du travail sur le Règlement

Ce compte-rendu tient lieu de convocation.