

COMPTE-RENDU DE REUNION 10

Ph.1 Diag.			Ph.2 PADD				Ph.3 Règlement			Ph.4 Arrêt		Ph.5 Appro
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13

Date : 19/04/2016

Brissac, Mairie – 9h30

INTERVENANTS :

Commune de Brissac :

- > Gilbert CAUSSE, Secrétaire général
- > Jean-Louis CAUSSE, Adjoint à l'urbanisme
- > Francis CUBERES, Adjoint
- > Sylve DE CHABANEIX, Adjointe
- > Jean-Claude RODRIGUEZ, Maire

Chargés d'études PLU :

- > Benoit ROBIN, Architecte urbaniste, R&C

OBJET DE LA REUNION :

Réunion de travail sur le règlement et le zonage.

DEROULEMENT DE LA REUNION :

La réunion débute à 9h50.

Il s'agit principalement de travailler sur les adaptations à apporter aux pièces écrites du règlement préalablement adressées à la commune (cf. Annexe 1 ci-jointe).

En préambule, B. Robin indique qu'un entretien est prévu avec Madame Lounis à la DDTM34 le 28/04/2015 pour avis sur le projet de zonage. Il s'agit de valider les grands principes de répartition spatiale et de consommation d'espace.

En fonction, la DDTM se prononcera aussi sur les objectifs d'accueil de population retenus pour le PADD. S'ils sont validés, il conviendra de débattre rapidement le PADD au Conseil Municipal. Pour rappel, l'arrêt du PLU ne peut intervenir, au plus tôt, que 2 mois après le débat du PADD.

Il convient de ne pas perdre trop de temps au regard de la prochaine caducité du POS.

Après quoi, les pièces écrites du règlement sont passées en revue. Dans ce contexte sont formulées les remarques suivantes :

Point abordé : Le règlement	
<i>Thématiques</i>	<i>Remarques / décisions</i>
Zone UA	Article 6 : Corriger la règle de prospect : sans pouvoir être inférieure à 2,00 mètres ($L = H/2 \geq 2,00$ m). Article 9 : Non réglementé

	<p>Article 12 :</p> <p>Assouplir les règles en matière d'obligation de réalisation d'aires de stationnement à proximité (150 m maxi) des aires de stationnement public mutualisé, à identifier sur les documents graphiques (parking du parc à Brissac le Bas, parking de l'entrée de Brissac le Haut)</p>
Zone UD	<p>Article 9 :</p> <p>Non réglementé</p>
Zone 1AU	<p>Il est entendu que la zone 1AU fera l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), qui devra comprendre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un lotissement communal (50 logements locatifs), avec une part minimale de 25% de logements sociaux. - une maison de retraite / un foyer pour femmes isolées. - Une liaison piétonne vers le centre de Brissac.
Zone 2AU	<p>Article 9 :</p> <p>Non réglementé</p>
Zones A	<p>Article 4 :</p> <p>PMettre en évidence les dispositions pour le secteur Ac et les sous-secteur Apc, en assainissement collectif.</p> <p>Article 11 :</p> <p>Supprimer le mot « métallique », en accès, à propos des bardages.</p> <p>Autoriser les panneaux solaires en surépaisseur. Conserver la limitation pour les toitures en tuiles.</p>
Zone N	<p>Supprimer la zone Neq à proximité de la mairie, en zone inondable (les équipements tels qu'une aire de stationnement public pourraient être réalisés dans le cadre de la zone N)</p>
Nuanciers	<p>L'équipe municipale souhaite pouvoir continuer à L'équipe municipale suggéreras des coloris complémentaires</p>
Plan de zonage	<p>La commune souhaiterait que puisse être pris en compte les demandes d'ajustement émanant de la commune directement, ou de certains pétitionnaires qui ont fait part de doléances dans le cadre de la concertation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Demande de G. Causse : permettre la construction d'habitations sur le hameau de Lacroix, à l'ouest du territoire communal, dans le prolongement d'une zone constructible sur la commune limitrophe de Saint-André-de-Buèges. (La possibilité de changement de destination semble envisageable. Il conviendra d'étudier la carte communale de Saint-André-de-Buèges.)

	<ul style="list-style-type: none"> - Demande de la commune de Brissac : reclasser une partie de la zone N en A le long du chemin de ND de Suc (parcelle 0028), pour la réalisation d'une bergerie communale. + Intégration dans la zone UA de Brissac le Haut de la parcelle communale AM257. - Demande de S. Enjalbert : classement en zone constructible de la parcelle AE226, si possible et cohérent avec le PADD. (déjà opéré à la demande de la mairie) - Demande de A. Berger : classement en zone constructible des parcelles AH 60, 63, 64 et peut-être 65, si possible et cohérent avec le PADD. (cela ne semble pas raisonnable de classer ces parcelles en zone constructible, pas dans leur intégralité en tout cas). - Demande de S. de Chabaneix : reclassement en zone agricole (« A » : constructible) de la parcelle AO145 (+AV274, en partie) autorisant la construction de bâtiments agricoles pour la réalisation d'un projet identifié dans le diagnostic de la chambre d'agriculture. (Cela semble envisageable) - Demande de B. & X. Baudouin : classement en zone constructible des parcelles AM8 et AM497, si possible et cohérent avec le PADD. (Cette demande ne semble pas recevable au regard des recommandations de l'UDAP, en faveur d'une limitation de l'urbanisation sur les flancs Nord et Est du relief, à Brissac le Haut.) - Demande de E. Herail : classement en zone constructible des parcelles AM288 et AM289, si possible et cohérent avec le PADD. (Cette demande ne semble pas recevable au regard des recommandations de l'UDAP, en faveur d'une limitation de l'urbanisation sur les flancs Nord et Est du relief, à Brissac le Haut.) + Classement en zone constructible des parcelles AK428 et AK429. (Cette demande n'est pas recevable au regard de la continuité au titre de la loi Montagne). - Demande de M. Gadal : agrandissement du site d'activités sportives (karting, centre international de formation en tennis de table). + 2,4 ha. (A étudier – EBEN ? – A préciser dans le PADD avant débat ?) - Demande de G. et C. Espalieu : reclassement en zone agricole (A) d'espaces classés en zone naturelle (N) : parcelles AP25, AP26, AP34 et AP46.
--	---

	<p>+ Reclassement en zone naturelle (N) de la parcelle AP133, classée Ap. + Reclassement en zone agricole (A) des parcelles AP126 et 127, classée Ap. (A étudier)</p> <p>- SARL Mas de Coulet : autorisation d'un projet de camping siur le site du mas du Coulet. Par ailleurs l'équipe municipale indique qu'il existe un problème concernant la destination des bâtiments du Mas, dont le changement n'a pu être opéré. (La réalisation du camping paraît impossible dans le périmètre du site classé, tel que l'avait évoqué M. Lochard de l'UDAP, lors d'une précédente réunion PPA où il avait été question aussi du dossier d'extension du camping d'Anglas, dans des conditions semblables, qui avait fait l'objet d'une longue concertation avec l'UDAP et la DREAL, semble-t-il.). Une autorisation de changement de destination des bâtiments pour de l'hébergement hôtelier, du commerce (restauration) est peut-être envisageable.</p> <p>Les différentes demandes/remarques seront étudiées par les urbanistes et, le cas échéant, des adaptations seront apportées au zonage.</p>
--	---

La réunion s'achève à 12h20.

Fait à Montpellier le 20/04/2016.

Rédacteur : Agence Robin & Carbonneau