

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Commune de BRULEY

Compte-rendu 15 et 16 des réunions du 11/07/2017 et du 08/08/2017

Réunion de travail sur le zonage et le règlement

Personnes présentes lors de la réunion du 11/07/2017:

Mairie de Bruley :

- C.MANET, (Maire)
- M.DEMANGE (Conseillère)
- P. PLANCHAIS (Conseiller)
- C. LALLOUE (Conseillère)

CC2T

- B. LAMBERT

Groupement / Bureau d'étude ITB

- S. BARBU

Habitants :

- P. DA-PONTE
- M. LAROPPE

Personnes présentes lors de la réunion du 08/08/2017:

Mairie de Bruley :

- C.MANET, (Maire)

CC2T

- B. LAMBERT

Groupement / Bureau d'étude ITB

- S. BARBU

Déroulement des réunions

❖ Concernant le règlement

Durant les 2 réunions, le règlement a été relu dans sa totalité. Les remarques ont été inscrites de façon manuscrites sur le règlement et ce document a été scanné. Il sera joint en pièce complémentaire de ce compte rendu

❖ Concernant le zonage

- Zone N le long des ruisseaux et des fossés : ces zones ont été définies sur le zonage au 1/5000, il s'agira de prendre 10m de part et d'autre des cours d'eau identifiés. Il a été décidé de ne pas appliquer ce zonage sur les cours d'eau dans la zone AOC.
- Identification des murs en pierre sèche : dans la zone Urbaine, les murets ont été identifiés pour être inscrits en tant qu'élément remarquable patrimonial pour préserver le caractère rural et historique de Bruley.
- Zone UE de l'église : Cette zone sera réajustée pour corriger une erreur de tracé.
- Zone AU_z existante au PLU : Il conviendra de la reporter, il est conseillé de préserver la partie qui devrait être bâtie, (7800 m² pour le pôle scolaire actuellement à l'étude par le CAUE) en zone 1AUe (équipement) et classer la partie sud de la zone qui pourrait être réservée pour des terrains de sports et aire de loisirs en NI en y limitant la constructibilité (notamment de vestiaires ou sanitaires pour l'équipe de sports). **(Une OAP sera effectuée sur la partie AU)**
- La zone 1AU au lieu-dit du Barbaumont sera étendue de 0ha17 vers l'ouest pour rester en cohérence avec les réseaux.
- Zones Nj du Barbaumont : il est précisé que si les terrains sont classés en zone N sur ce secteur, le SCOT sud 54 est stricte sur le sujet et ne permettra pas un reclassement en zone Urbaine des terrains qui sont classés AOC, cela condamnerait tout développement futur sur ce secteur. Le BE conseille un classement en UBJ (indice jardin). Ce classement sera ainsi présenté aux PPA pour avis. Le maire précise que les meilleurs terrains AOC se situe sur la partie sud du village et non la partie nord.
- Zone 1AU au nord de la rue Victor Hugo, le maire précise qu'un PUP est en cours pour permettre la viabilisation de ce secteur.
- Les dents creuses ont été réajustées en fonction des dernières constructions, celles-ci feront l'objet de prescriptions graphiques d'implantation au plan de zonage permettant la constructibilité dans une bande de 5 à 30



m par rapport à l'alignement (l'idée est de permettre la possibilité de se reculer par rapport à l'orientation du soleil et non de la voirie).

- Zone 1AUvi : une OAP a été présentée pour cette zone destinée à recevoir des constructions en lien avec l'activité viticole exclusivement.

❖ Concernant les OAP

OAP sur le secteur AUvi



OAP sur le secteur 1AU barbaumont

Elle sera complétée :

- d'un schéma de voirie montrant la voie, la tranchée drainant et le passage piétonnier
- d'un schéma d'implantation pour les maisons au nord de la voie
- d'un schéma d'implantation pour les maisons au sud de la voie

OAP sur le secteur 1AU rue Victor Hugo

Elle fera apparaître la place de retournement et de façon écrite précisera que la gestion des eaux pluviales se fait à la parcelle.

❖ Pièces à transmettre par la mairie :

- Le plan permis sur les Templiers qui présente les plantations à réaliser

La prochaine réunion se déroulera le mardi 10 octobre 2017 à 14h30 en mairie de Bruley. Il s'agit d'une réunion de mise au point du dossier PLU