

# Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Commune de BRULEY

Compte-rendu de la réunion du 04/05/2016

## Réunion de travail sur le zonage et le règlement du PLU

### Personnes présentes lors de la réunion :

#### Mairie de Bruley :

- C.MANET, (Maire)
- D.BAUAND (Conseillère)
- E.POIRSON (Adjointe)
- Corinne LALLOUE (Conseillère)
- M.DEMANGE (Conseillère)
- A.GOMBAULT (Conseiller)

#### Bureau d'étude ITB :

- Sandie BARBU
- Nicolas DELAVAL

#### Habitants :

- M.LAROPPE (viticulteur)

#### Instruction des droits des sols :

- C.SORRENTINO

#### ComCom du Toulinois :

- Benjamin LAMBERT

### Programmation de la réunion :

- Réajustement du zonage
- Comparaison des règlements

#### 1) Réajustement du zonage

Plusieurs réajustements de zonages seront à faire sur la carte :

- Le secteur d'équipement lié au cimetière et à l'église passera en UE plutôt qu'en UB (le secteur sera élargi d'une parcelle que la commune va acquérir)
- Plusieurs parcelles classées en UB qui ne sont pas viabilisées actuellement (la commune ne veut pas payer la viabilité de ces terrains) passeront en Nj, jardins, ou AUa pour une partie des terrains rue St Vincent.
- Rue du Lavoir, un emplacement pour du stationnement doit être réalisé, l'impact de cet aménagement pour la zone Nj doit être vérifié.
- Les parcelles classées 1AU dans la rue des Cheneviers (lieu-dit « Tribordes ») passe sous zonage UB, les réseaux étant réalisés.
- Plusieurs zones deviennent N et Nj au lieu-dit « Barbaumont »
- Rue Victor Hugo, le zonage AU est conservé car les parcelles concernées ne sont pas raccordées par les réseaux.
- La petite zone AU au Sud-Ouest, dans la rue de Chanzy reste inchangée
- Rue du chêne : ajustement du tracé (coupe droite)
- La carte des dents creuses a été mise à jour (beaucoup ont été enlevées, certaines ont été rajoutées)

Il s'agira de vérifier la correspondance entre règlement des zones UB et AU, une partie des zones AU étant réintégrée à la zone UB.

Les parcelles situées au lieu-dit « Terres Durand » sont maintenant occupées. Il ne reste que 2 parcelles libres à l'angle Nord-Ouest, ce secteur sera reclassé en UB.



Il n'y a plus de dents creuses dans la rue Saint Martin.

Un secteur d'extension est prévu au « Barbaumont », de nouvelles délimitations Nj ont été définies afin de faire zone-tampon entre la zone N et 1AU.

Une zone Nj est délimitée sur la surface triangulaire du « Pré Viard », ici aussi pour faire tampon entre la zone N et 1AU.

Concernant toutes ces modifications de zonage, il conviendra de vérifier la conformité avec le PADD. Il pourra aussi être envisagé d'apporter des modifications au PADD.

Les questions autour de l'implantation d'un zonage Ux se posent : Quels sont les réseaux disponibles ? Quels sont les espaces disponibles ? Quid des nuisances, des transports ? Quels impacts visuels ?

Il pourra donc être apporté au texte du PADD, une éventualité de zone Ux (surface de 1ha) au « Pré de la Boiteuse ».

Les zones agricoles vino-viticoles pourront être spécifiées sur les plan : un zonage Av pourrait être judicieux.

D'autres zones agricoles pourront aussi passer en Ap (zone agricole protégée).

## 2) Comparaison des règlements POS /PLU

### Article 6.4

« Retrait minimum de 5 mètres » sera à supprimer. A l'inverse, au sein des zones AU, un retrait >5m pourrait être envisagé.

### Article 6.2.1

Le conseil municipal délibèrera autour de cet article.

### Article 7.3

Il faudra réintégrer la distance minimale  $>H/2$

### Article 8.1

Le conseil envisage sa suppression

### Article 10

Selon les ABF : dans un périmètre de 500m autour de l'église, les constructions ne devront pas excéder 6m au faitage.

Il faudra de plus statuer sur le choix du référentiel pour la mesure de la hauteur des bâtiments : le point le plus haut ou le plus bas du terrain ?

De plus, l'ABF peut imposer ou interdire l'installation de toitures végétales.

---

**La prochaine réunion (si possible avec ABF) se déroulera le 10 Juin 2016 à 10h en mairie**

