

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Commune de BRULEY

Compte-rendu 13 de la réunion du 07/04/2017

Réunion de travail sur le PADD

Personnes présentes lors de la réunion :

Mairie de Bruley :

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

CC2T

- B. LAMBERT

Habitants :

- P. DA-PONTE
- M. LAROPPE

Bureau d'étude ITB :

- S. BARBU

Département 54 :

- RISPAL

PNRL

- E. CZOBOR
- L. ROBILLOT

Programmation de la réunion :

1) Présentation du projet pour l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation sur Barbaumont)

Le schéma propose l'implantation de 16 maisons sur une surface d'environ 1 hectare, ce qui porte la densité à 16 logements par hectare.

Selon les éléments retenus lors de la dernière réunion, il projette une voirie mixte accompagnée d'une noue permettant de recueillir les eaux de ruissèlement. Les places de stationnement seront sur les parcelles privées et regroupées sur de petits parkings paysagers.

Sur la partie sud, le parcellaire étant déjà découpé de façon à permettre l'implantation de constructions, les maisons pourront être construites selon la volonté des propriétaires. Des ventes de bandes de terrain pourront être réalisées entre privés pour permettre à des parcelles plus petites d'être élargies.

Sur la partie nord, il s'agit de proposer un projet de maisons seniors, intergénérationnelles ou des maisons pour primo accédants.

La configuration du terrain, très peu profond, implique, pour rester dans une cohérence d'architecture bioclimatique de construire en limite nord pour ouvrir plus largement les pièces de vie au sud.

6 maisons ont été prévues dans le schéma mais en fonction de la réalité du programme, les surfaces des maisons pourraient être plus petites et dans ce cas, il pourra être implanté plus de maisons.

L'idée générale au niveau de l'implantation est de regrouper les maisons par 2 par la partie carport (stationnement couvert mais ouvert) en créant un petit patio intimiste sur l'arrière, de permettre entre des groupements de maisons, l'écoulement des eaux de ruissèlement par des noues et d'aménager de façon intercalée des espaces publics tels qu'un jardin d'eau, un boulodrome, des places de stationnements.

Sur la partie ouest, 3 parcelles plus grandes sont proposées en permettant la constructibilité en fond de parcelle pour privilégier l'architecture bioclimatique.



Les remarques :

- Concernant les 3 parcelles à l'ouest, le trait de zonage pourra être ajusté au plus proche des constructions pour ne pas laisser une profondeur trop importante de constructibilité. Le but étant d'orienter la construction vers le sud.
- Concernant les toitures, il faut porter attention à l'impact visuel produit, les toitures plates peuvent parfois être plus présentes que des toitures en pente peut être plus adaptées au cas du secteur Barbaumont
- Rappel : attention au déclassement de la zone en N car le scot précise qu'une fois que le secteur AOC est intégré à la zone N, cela est irréversible.

2) zonage

- **Une zone Nf** a été prévue pour classer les boisements de gestion forestière, sur cette zone peuvent ainsi être autorisés la construction de bâtiment liées à la gestion forestière.
- **Une zone Nm** a été prévue pour les terrains militaires.

La pertinence du classement Nm a été soulevée. **La commune confirmera son maintien.**

- Il a été rappelé l'idée du sentier découverte en lien avec les ouvrages militaires et l'intérêt de rester sur un classement N autorisant les installations et ouvrages relatifs à l'aménagement du sentier.

Les dernières modifications ont été présentées notamment sur :

- la partie le long de la RD 908 à l'est du village où l'activité de travaux publics a été classée Nx ainsi que la foncier en continuité sur la pointe nord de ce secteur. Une partie des terrains en A a été réintégrée à la zone Ap (Agricole Protégée).
- les 2 secteurs construits le long de la RD118A qui ont été classés également en zone Nx.

3) Présentations des espaces paysagers à préserver

- Afin de préserver les espaces paysagers, 2 solutions sont possibles :
 - o L'EBC, Espace Boisé Classé. L'EBC est réglementé, il est restrictif, tout défrichement est interdit, ce qui sous-entend qu'aucun aménagement ne peut être réalisé sans au préalable réaliser une procédure de révision du PLU pour lever la prescription EBC. Elle doit donc être utilisée sur des secteurs où la notion de préservation est très forte.
Il est rappelé que l'ONF est exempt de déclaration préalable en cas de travaux hors défrichement.
 - o L'ERP, Elément remarquable Paysager. L'ERP est plus souple, il permet à la commune d'identifier les éléments à préserver, de les caractériser et d'en donner les prescriptions de préservation. Les travaux sur ces éléments identifiés peuvent alors être soumis à déclaration préalable.

L'EBC ne semble pas pertinent à mettre en place sur Bruley, la prescription ERP sera privilégiée.

- Les fossés seront intégrés à la zone N et classés en ERP s'ils disposent d'une végétation rivulaire.
- Les coteaux pourront être classés en ERP, en valorisant la mosaïque de vergers et en précisant que si un terrain est défriché, il faudra replanter en compensation. Aucune mesure ne peut être prise contre l'enfrichement.

Remarques du PNR :

- Dans les mesures ERP peut également être ajouté la notion de date pour la réalisation de travaux, notamment sur les haies en lien avec la nidification des oiseaux.
- Les secteurs de replantation le long des chemins communaux peuvent être identifiés. La mairie rappelle que les chemins appartiennent à l'Association Foncière et qu'elle ne peut agir sur ceux-ci.
- Si la commune dispose de foncier, elle peut également privilégier des plantations en bord de terrain.
- Dans les secteurs de sous-trame thermophile, les murets existants pourraient être identifiés comme éléments de patrimoine à préserver.
- Il est nécessaire d'interdire les exhaussements et affouillements des sols dans les zones humides pour éviter le drainage.

- La carte des mares sera transmise par le PNR de façon à pouvoir les identifier comme éléments remarquables paysagers. Il est précisé que les mares sont différentes des étangs notamment au niveau écologique. Sur les mares agricoles, il faut préciser que si elles sont détruites, une création devra être réalisée en compensation. Cela doit également être le cas pour les haies.
- Les zones de pelouses peuvent être différenciées, de façon à garder le milieu ouvert. Ainsi, on peut favoriser la non plantation de boisements et favoriser le déboisement. (pas d'outils pour favoriser le déboisement)
- Il n'est pas forcément pertinent de mettre une zone Nco sur la Znieff à Chiroptère, celle-ci étant très large.

Le département 54 précise que ces mesures doivent être accompagnées d'un travail pédagogique, la commune doit pouvoir appliquer les mesures et donc les comprendre.

La prochaine réunion se déroulera le vendredi 12 mai 2017 à 14h30 en mairie de Bruley

