

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Commune de BRULEY

Compte-rendu de la réunion du 17/11/2015 à 17h30

Réunion de travail sur le règlement et le zonage

Personnes présentes lors de la réunion :

Mairie de Bruley :

- Claude MANET, Maire
- Dominique BALLAND
- Elisabeth POIRSON
- Philippe PLANCHAIS
- Corinne LALLOUE

Habitants :

- Bertrand LEGER
- Alain PARFAIT
- Michel LAROPPE

Presse :

Jacques DURAND

Bureau d'étude ITB :

- Damien LEVE

Présentation des règles architecturales du PLU 2007 et propositions d'évolution

Remarques issues de la réunion :

- Le secteur du « domaine des Templiers » est classé en zone Ault
- La suppression de l'article 8 « éloignement des constructions sur une même parcelle » est proposée.
- L'emprise au sol des constructions en UB pourra être règlementée
- Les locaux en sous-sol (caves) peuvent être interdits dans certains secteurs lors d'un risque d'inondation. (nouveaux secteurs à questionner)
- Les besoins en stationnement pourront être ajustés en fonction des besoins des habitants (y compris la zone UA)
- Proposition d'augmentation de la hauteur maximale en UA à 7.50m

Prochaine réunion à organiser : avec les services instructeurs et services du patrimoine.

Propositions d'évolutions du zonage :

Zones du PLU 2007	Zones du PLU 2015 / 2016
UA, zone Urbaine du centre	UA
UAj, jardin	Nj, naturelle de jardin
UB, zone urbaine après 1950	UB
UBj jardin	Nj, naturelle de jardin
UX, activités	UX
AU, A Urbaniser : nouveaux quartiers	AU
AUa, en opération d'ensemble	AUa
AUI, loisirs	Ni, naturelle de loisirs
AUX, secteur d'activités	AUX
A Agricole	A
Av Agricole (AOC)	A ou N protégée
N, Naturelle	N
Ne, bâtis agricoles	Agricole A global ou secteurs délimités précisément
Np Naturelle protégée	Np
Nm, Naturelle militaire	Devient N



septembre 2015 - document de travail
COMMUNE DE Bruiley
Récapitulatif- Règlement PLU 2007

POS	UA	UB	UX	AU	UA j ou UB j	A et N
Art 1 et 2 occupations du sol	Industrie et exploitation agricoles autorisées à condition	Industrie et exploitation agricoles autorisées à condition	Habitations, industrie et exploitation agricoles autorisées à condition	Entrepôt, hôtellerie, industrie et exploitation agricoles interdites AUJ : équipements autorisés Aux : autorisé sous conditions : habitation, bureaux, artisanat, industrie et entrepôt	UA j et UB j : Uniquement autorisé : annexes et dépendances de l'habitation, UA j : aussi stockage agricole et équipement	A : tout bâtiment interdit sauf liées à l'exploitation agricole N : tout bâtiment interdit sauf services publics et d'intérêt collectifs Ne : autorisé tout bâtiment liées à l'agricoles Np : abris de chasse interdit
Art 3 Voiries	Pas de contraintes	néant	Dimensions, formes et caractéristiques techniques de la voirie adaptée aux usagers	Largeur : Chaussée : >5m Plateforme : >8m	néant	néant
Art 6 Implantation de la façade sur rue par rapport aux voies	Sur l'alignement ou < à 5m	Sur l'alignement ou > à 5m	Constructions en recul de l'alignement ou de l'axe de la voie	Sur l'alignement ou > à 5m Ou zone d'implantation obligatoire	néant	RD 904 > 75m RD > 21m Voies et chemins > 10m
Art 7 Implantation par rapport aux limites séparatives	Façade < 14m : d'une limite à l'autre Façade > 14m : 0 ou > 3m	Distance > 3m par rapport à la limite	Distance > 3m par rapport à la limite L = H/4	Distance > 3m par rapport à la limite	néant	Distance > 3m par rapport à la limite
Art 9 Emprise au sol des constructions	néant	néant	Construction limitée à 60% de la superficie du terrain	Dépendance isolées < 30m ²	< 30m ² pour les annexes d'habitation	néant
Art 10 Hauteur des constructions	Aligné aux égouts de toiture voisins et < 6m et < 11m pour faîtière	Hauteur maximale < 9m à la faîtière	Hauteur < 6 m de l'égout	Hauteur maximale < 6m égout et 9m faîtière 5m en AUJ	néant	Hauteur maximale < 6m égout et 9m faîtière
Art 12 Stationnement	Selon besoin	1 emplacement minimum pour 70m ² 3 emplacements mini pour mini pour maison	Surfaces suffisantes Personnel et visiteurs	1 emplacement minimum pour 70m ² 3 emplacements mini pour maison	néant	néant

Emplacements réservés : évolution des besoins

Validation lors de la réunion :

Emplacement réservé n°1 : Extension du secteur d'équipement (à conserver)

Emplacement réservé n°2 : Création d'un parking ruelle des jardins (parcelle 14 à la maison) (à conserver)

Emplacement réservé n°3 (supprimer) : Elargissement de la Rue Saint Vincent (actuellement à 4m)

Emplacement réservé n°4 (supprimer) : Extension du Cimetière

Emplacement réservé anciennement n°5 dans le PLU de 2007 : Aménagement de la Place du Château (à conserver)

Emplacement réservé anciennement n°6 dans le PLU de 2007 : Protection du point de vue sur les monuments et/ ou depuis les monuments (à agrandir)

Emplacement réservé anciennement n°7 dans le PLU de 2007 : Création d'un espace d'équipement et de vergers communal pédagogique (à conserver)

Emplacement réservé n°8 (supprimer) : Elargissement du carrefour (acheté par la commune)

Emplacement réservé anciennement n°9 dans le PLU de 2007 : Création d'un équipement public ou d'emplacements de stationnement (à conserver)

Emplacement réservé n°10 (supprimer) : Création d'un accès au secteur AUa dit « Au Barbaumont »

Nouvel emplacement réservé : Elargissement du chemin Barbaumont (en cours de réflexion des élus, pas pour l'instant)

Nouvel emplacement réservé : Placette de retournement rue Victor Hugo

Nouvel emplacement réservé proposé : Bouclage rue Chanzy (pas d'utilité d'après les élus de la commune)

Nouvel emplacement réservé : Emplacement réservé sur la zone Nm pour geler la construction