

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Commune de BRULEY

Compte-rendu de la réunion du 18/06/2015

Réunion de restitution de la phase « diagnostic »

Personnes présentes lors de la réunion :

Mairie de Bruley :

- Claude MANET, *Maire*
- Alain GOMBAULT
- Dominique BAUAND
- Elisabeth POIRSON
- Michèle DEMANGE
- Philippe PLANCHAIS

Habitants :

- Michel LAROPPE
- Jean-Michel MANGEOT
- Stéphane ZAPOTING
-

Bureau d'étude ITB :

- Damien LEVE
- Alexandre BUSSUTIL

Conseil Départemental 54 :

- Cécile CALIN

CC Toulous :

- Benjamin LAMBERT
- Maëlle MEHAT

Presse :

Jacques Durand

Réunion

Diversification des agriculteurs :

Dans le PADD, nous pourrions anticiper l'apport de surfaces de vente des viticulteurs (anciens ou nouveaux). Si le bâtiment principal se trouve en zone agricole (A), seuls les usages d'activité sont normalement autorisés. Les locaux de vente pourront être aussi autorisés à certaines conditions.

Règlement sur la zone UA:

Dans le règlement, les matériaux ne peuvent être autorisés ou interdits.
Par contre, certaines teintes peuvent être interdites, comme le blanc pur.

Petit patrimoine :

Les éléments de petit patrimoine devront être repris pour intégration au PLU 2015. Le PLU 2007 classait des murs de pierre de la rue du Château. D'autres éléments viendront compléter la liste.

Place du Roulaye :

La place du village sert d'aire de caravane ainsi que de lieu pour la fête du village. L'arrêt de bus qui se trouve sur la place du Roulaye sera mis prochainement en accessibilité, en lien avec la réfection de la rue de Voisel.

Réhabilitation des logements vacants :

Le règlement du PLU actuel (2007) prescrit un emplacement de stationnement lors de la réhabilitation de logements. Cette contrainte peut être vue comme un frein à la réhabilitation d'anciennes bâtisses, abandonnées dans le village. Des exceptions pourront être trouvées pour favoriser les rénovations.

La réhabilitation **esthétique** des maisons vigneronnes est aussi à contraindre pour conserver l'architecture du bâti.



Consommation foncière :

D'après les données du porter-à-connaissances, la fiche « MAJIC » nous indique que : Bruley a consommé 1,6 ha sur 10 ans pour l'habitat uniquement et probablement sans prendre en compte les voiries. (Période 1999-2008)

Dents creuses/ rétention foncière :

Pour justifier l'ouverture d'une nouvelle zone d'urbanisation et en vue du nombre important de dents creuses au sein du tissu urbain de Bruley, il faudra justifier des phénomènes de rétention foncière. La commune peut aussi engager une concertation avec les propriétaires intéressés.

La rétention foncière étant due principalement à un contexte familial, pour permettre aux enfants voire petits-enfants des habitants de s'installer dans le futur sur la commune.

Carte des dents creuses sur Bruley :



Assainissement :

Les disfonctionnement du réseau seront à répertorier de manière fine. Nous pouvons déjà noter un problème d'assainissement rue Victor Hugo : (le réseau est unitaire et se déverse en partie dans le ruisseau).

Urbanisation :

La durée de vie moyenne d'un PLU est de 10 ans mais la commune souhaite mesurer son urbanisation par une réflexion sur 20-30 ans.

- Prochaines étape : études des dents creuses et synthèse du PADD : réunion le jeudi 09/07/15 à 17h