
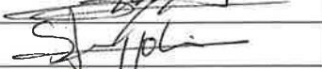





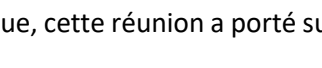



## Réunion 18 : atelier de règlement n°2

Le 22/05/2024

PARTICIPANTS	QUALITE	SIGNATURES
PERJER Nicolas	Conseiller municipal	
STRIPPOLI Stéphane	Conseiller Municipal	
STRIPPOLI Nathalie	Adjointe	
GENAUDY Claire	ADIA - urbanisme	
CHAPPELIER Lionel	Neire	
CAILLAUD Isabelle	Conseiller municipal	
JAFFE Yves	Adjoint -	
Ramel Julie	ZBR	
Dupré Nicolas	ZBR	

Suite à la réunion précédente portant sur le zonage du règlement graphique, cette réunion a porté sur ses prescriptions graphiques.

Dans un premier temps, le bureau d'études a présenté le nouveau secteur soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en cœur de bourg, ainsi que quelques modifications de zonage, puis chaque prescription graphique a été évoquée.

Dans le PLU en vigueur, les prescriptions sont les suivantes :

- Emplacement réservé
- Risque inondation
- Espace boisé classé
- Secteur de carrière

Le BE propose les prescriptions graphiques suivantes pour le nouveau PLU :

- Emplacement réservé
- Risque inondation
- Espace boisé classé
- Espace végétal à mettre en valeur
- Arbres isolés
- Haies et alignements d'arbres
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Protection du petit patrimoine

Les observations issues de la réunion sont les suivantes :



## Carrière

Suite à l'arrêt de l'exploitation de la carrière, la prescription graphique correspondante a été supprimée du nouveau règlement graphique. Cependant, la commune fait part au BE qu'un carrier étant implanté sur la commune de Blyes souhaiterait utiliser le quai de chargement, situé au Sud de la carrière, afin de d'utiliser le granulat de la carrière de Sainte-Julie (sans extractions nouvelles) en favorisant la ligne ferroviaire existante.

Ainsi, il serait donc nécessaire de placer ce secteur Sud en zone de carrière par une prescription graphique.

La commune fournira les éléments nécessaires permettant de justifier cette prescription graphique, notamment l'argumentaire du carrier, et le plan de repérage des parcelles concernées.

M. Ramel attire l'attention sur le point suivant : le dossier d'autorisation de carrière devra être modifié par le carrier.

## STEP

Le zonage UE avait été supprimé par le BE sur le secteur de la STEP afin que celui-ci ne rentre pas en compte dans les consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers. La STEP a été placée en zone N (naturelle) où les équipements publics sont autorisés en adéquation avec le caractère naturel de la zone.

La commune ne souhaite pas prendre de risque concernant l'extension de la STEP, et souhaite replacer ce secteur en zone UE destinée aux équipements.

## Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Nouvelles OAP au cœur du bourg (3<sup>e</sup> secteur) :
  - o Diminution du nombre de logements/ha à 15 (au lieu de 20)
  - o Possibilité de passer cette zone en zone 1AU (actuellement en zones UA et UB) : ne sera donc pas considérée comme une dent creuse
  - o Possibilité de réaliser un phasage interne
  - o Obligation de réaliser l'ensemble de la zone (ou par phase) en tant qu'aménagement d'ensemble ?
- OAP « nouvelle centralité » : les sens de faîtage supprimés sur le secteur de logements au nord du site seront rajoutés.

## Emplacements réservés (ER)

ER existants à préserver : N°4 (stationnement) et n°6 (élargissement rue du 11/11)

Réflexion sur le n°5 (création voie entre RD77 et VC2) sur un potentiel prolongement de l'ER jusqu'à la route de Chazey :

- Si validé, projet communal de contournement du centre bourg doit être inscrit au PADD
- Cette voie pourrait potentiellement permettre de passer la sortie Nord du bourg en sens unique dans la direction de Leyment (et permettra d'obtenir assez d'espace pour les mobilités douces en direction du cimetière), et obliger les automobilistes venant de Leyment à



emprunter cette nouvelle voie de contournement également en sens unique (dans le sens RD77 → R40)

- 2 scénarii seront proposés par le BE pour le tracé de l'ER

Les élus réfléchiront sur la préservation ou non des autres ER existants, et s'ils veulent en mettre de nouveaux, qu'ils communiqueront au plus vite au BE.

### Haies et alignements d'arbres existants ou à créer

Les haies existantes ou à créer issues du marathon de la biodiversité seront ajoutées.

La commune communiquera au BE sur d'éventuels alignements d'arbres ou haies présentés lors de la réunion à modifier ou à ajouter.

### Espaces boisés classés (EBC)

La forêt communale située au nord du Trolliet sera ajoutée.

Egalement, non discutés lors de la réunion, les boisements des terrains de la grande bâtisse située au sud du hameau de la Plaine Robert ont été ajoutés en EBC. La commune pourra faire un retour au BE à ce sujet.

La commune pourra repérer d'autres EBC à ajouter et transmettra au BE.

### Espace végétal à mettre en valeur (EVV)

La commune va repérer d'autres EVV à ajouter et transmettra au BE.

### Petit patrimoine

Le BE a repéré un total de 12 éléments sur la commune.

Eléments à ajouter :

- 1 croix située au Trolliet à l'angle de la route du Trolliet et de la rue des Acacias
- 2 fours :
  - o Au Trolliet : à l'Ouest de l'abreuvoir (n°12)
  - o Dans le bourg : sur la place de la fontaine
- 1 fontaine : le long du chemin du pressoir au Trolliet
- 1 source : dans une petite cabane en pierre sur la place au centre du Trolliet

Eléments à supprimer :

- N°4 : croix tombée en mauvaise état
- N°10 : croix tombée qui va être réinstallée, mais souvent percutée par les engins agricoles donc coûts élevés d'entretien



## Risque inondation par remontée de nappe

Aucune observation

## Règlement écrit

Pour la prochaine réunion, la commune réfléchira à ce qu'elle souhaite et ne souhaite pas en terme de destinations et de constructibilité dans chacune des zones. Le BE fera quant à lui des propositions.

## Prochainement

La prochaine réunion sera la réunion publique prévue le **20 juin 2024 à 19h00**. Cette réunion présentera à la population le PADD et les OAP. Ces deux documents devant être modifiés, il sera nécessaire de les finaliser avant cette date.

Le troisième atelier de règlement aura lieu le **28 août 2024 à 19h00**. Il portera sur les prescriptions écrites du règlement, notamment sur les destinations de chaque zone et les premiers grands principes de constructibilités (architecture, implantation, hauteur ...) au sein de chacune d'entre elles.

Jean-Luc RAMEL

