

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMPTE-RENDU DE REUNION N°17

Réf. : 13716-17	Nombre de pages (celle-ci incluse) : 3
Rédacteur : Stéphanie COURANT	N°CR : 17
Date réunion : Le 22 juin 2017 - 17h30 <i>Poursuite de l'analyse du règlement</i>	Lieu : Mairie de Bellegarde-Poussieu
Date prochaine réunion : Le 17 juillet 2017 - 17h30 <i>Poursuite de l'analyse du règlement/zonage</i>	Lieu : Mairie de Bellegarde-Poussieu

Personnes présentes :

- ✓ BOISEAUBERT Stéphanie Maire
- ✓ BONNETAIN Philippe Adjoint
- ✓ MEYER Constant Adjoint
- ✓ PERROT Gilbert Conseiller municipal
- ✓ RACAMIER André Conseiller municipal
- ✓ COURANT Stéphanie FOLIA-Urbaniste Géographe

1. OBJET DE LA REUNION

Evolution du règlement – Points divers

2. SYNTHESE DE LA REUNION

- **Occupation du sol**
Suite à la définition des nouvelles destinations du code de l'urbanisme, il est décidé d'interdire l'industrie en UAa et de les autoriser dans les autres zones sous condition d'emprise au sol limitée à 100m² et de ne pas générer de nuisances.
(L'industrie doit être comprise dans un caractère artisanal)
- **Déblais-remblais**
Suite à la précédente réunion, le BE fait une proposition de rédaction précisant les interdictions et proposant une méthode de calcul.
⇒ La commune valide les interdictions proposées ; il est également décidé de maintenir la règle du POS qui n'a pas posé de difficultés d'application.
- **Règlement de la zone A**
 - ▶ Le règlement permet l'extension des constructions existantes à condition que la surface de plancher initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface de plancher de la construction après travaux n'excède pas 200 m² (existant + extensions).
⇒ La surface minimum est portée à 60m². Le seuil de 40m² risquait d'étendre cette disposition à des constructions annexes aux habitations.

- ▶ Changement de destination : le règlement limite ce changement uniquement vers de l'habitat. Il se pose la question de l'autoriser également vers des activités économiques.
⇒ La commission est à priori favorable mais ce point sera rediscuté.
 - ▶ Secteur Ap : l'interdiction de construction est validée.
 - ▶ Hauteur des constructions et silos
Le règlement permet l'installation de silos en les excluant de la règle de hauteur. Toutefois, la commune s'interroge sur l'impact paysager de ces constructions.
Ce point sera rediscuté mais il est décidé d'imposer un ton gris mat et d'interdire les matériaux réfléchissants pour ces constructions.
 - ▶ Retrait des constructions le long des cours d'eau et fossé
Le retrait est porté à 5m au lieu de 4m pour correspondre à la bande enherbée qui doit être maintenue le long des cours d'eau.
 - ▶ Toiture
Le règlement ne fixe pas de pente de toit. La commune demande un traitement similaire à la zone d'activité à savoir qu'en cas de faible pente (<20%), l'acrotère doit dissimuler les pans du toit.
- **Règlement de la zone N**
 - ▶ Exploitation forestière : elle sera interdite en secteurs Ns et Np.
 - **Constructions patrimoniales**
Le BE fait une proposition pour étendre l'emprise des constructions patrimoniales à des ensembles bâtis et pas uniquement à des bâtiments.
 - ⇒ Cette proposition est validée ; il y est ajouté le site du château de Gallerand.
 - ⇒ Le BE propose également de réaliser une OAP sur le centre de Bellegarde pour affirmer le caractère patrimonial et organiser l'implantation des futures constructions.

Mme Le Maire,

Fin de CR.