

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMPTE-RENDU DE REUNION N°20
PRESENTATION EN CONSEIL MUNICIPAL

Réf. : 13716-20	Nombre de pages (celle-ci incluse) :	2
Rédacteur : Stéphanie COURANT	N°CR : 20	

1. OBJET DE LA REUNION

Présentation du zonage

2. SYNTHESE DE LA REUNION

La présentation aux élus du conseil municipal permet d'exposer le projet de zonage, d'OAP ainsi que de faire part des observations des services émises au cours de la réunion de l'après-midi.

Les observations suivantes sont émises :

- Sur les possibilités de construire en zonage agricole :
Il est précisé :
 - Les règles d'extension et de de construction d'annexes. Ces dernières doivent notamment être construites à 20m maximum de la construction principale.
 - Les règles concernant le changement de destination qui implique une identification sur le plan de zonage.
 - Les règles liées aux exploitations agricoles.

- Sur les pourcentages d'espaces verts :
M. Bonnetain précise que ces règles permettent de maitriser la densité et de définir une emprise constructible. Le Bureau d'études rappelle le rôle des espaces verts dans la gestion des eaux pluviales, dans la biodiversité et le paysage. Un élu demande comment être sûr de la préservation de ces espaces verts car avec le temps ils peuvent être amenés à disparaître pour être remplacé par du gravier, ... sans aucune demande auprès de la mairie.
Le Bureau d'études souligne que le propriétaire peut se bloquer lui-même en réduisant son emprise d'espace vert ; une réduction trop importante pourrait conduire à refuser une extension ultérieure par exemple.

- Sur la préservation des haies :
Il est évoqué la présence de haies Rue des Girouds qu'ils pourraient être intéressant de préserver.

- Sur l'emplacement réservé n°9 (ER9) :
Après discussion, il est décidé de déplacer cet ER car un autre accès est possible plus au Sud mais qui nécessite d'être élargi.

Les enjeux fonciers sont précisés au regard des objectifs du SCOT. Il est notamment souligné le potentiel de logement trop important dans le projet. Le travail de la commission sera de revoir l'ensemble des parcelles potentiellement disponibles pour redéfinir le zonage.

Il est également souligné les contraintes liées à l'assainissement. La saturation de la lagune va bloquer le développement de la commune jusqu'à la résolution de ce problème. Une trame spécifique sera apposée sur le zonage. Il a été discuté avec les services de laisser la possibilité au 2 permis d'aménager Route des Terreaux, d'être réalisés au regard des frais déjà engagés. La DDT donnera confirmation ou non de cette possibilité.

Mme Le Maire

Fin de CR.