

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMPTE-RENDU DE REUNION N°16

Réf. : 13716-16	Nombre de pages (celle-ci incluse) : 1
Rédacteur : Stéphanie COURANT	N°CR : 16
Date réunion : Le 6 juin 2017 - 17h30 <i>Poursuite de l'analyse du règlement</i>	Lieu : Mairie de Bellegarde-Poussieu
Date prochaine réunion : Le 22 juin 2017 - 17h30 <i>Poursuite de l'analyse du règlement/zonage</i>	Lieu : Mairie de Bellegarde-Poussieu

Personnes présentes :

- ✓ BOISAUBERT Stéphanie Maire
- ✓ GRANGEOT Christelle Adjoint
- ✓ BONNETAIN Philippe Adjoint
- ✓ MEYER Constant Adjoint
- ✓ ALPHANT Florent Conseiller municipal
- ✓ PERROT Gilbert Conseiller municipal
- ✓ COURANT Stéphanie FOLIA-Urbaniste Géographe

1. OBJET DE LA REUNION

Evolution du règlement – Points divers

2. SYNTHESE DE LA REUNION

▪ **Définition des annexes :**

La commune remarque que le POS ne proposait pas la même définition des annexes que le projet de PLU. Le PLU permet la mutation des garages vers de l'habitat, ce changement était interdit dans le POS. Le BE remarque que la destination garage n'existe pas et qu'en zone urbaine, il n'est à priori pas possible d'interdire de changement de destination.

⇒ Après discussion, la proposition de définition du PLU est validée.

▪ **Déblais-remblais**

La règle proposée interpelle car en fonction de la pente, elle peut être difficile à mettre en œuvre.

⇒ Le BE fera une autre proposition, avec une variation possible selon la pente.

▪ **Volume, couleur de toiture**

La commune souhaite que la règle soit distincte entre le centre bourg et le reste du territoire : une règle plus « stricte » sur la zone UA et laisser plus de souplesse architecturale sur les zones pavillonnaires.

La commune souhaite également mettre en place un nuancier.

Il est aussi décidé d'effectuer un recensement patrimonial plus étendu englobant des ensembles bâtis et pas uniquement des constructions individuellement afin d'y appliquer un règlement adapté.

- **Gestion des déchets**

Il sera ajouté la possibilité d'un auvent sur les aires spécialisées.

- **Stationnement**

La commune souhaite maintenir le recul du portail pour des raisons de sécurité. De plus, ce retrait permet d'identifier une place de stationnement.

Il est aussi décidé que cette place devant le portail compterait dans les 2 places exigées sur la parcelle.

La question du stationnement est posée pour le logement de fonction dans la zone d'activités. Le BE se tournera vers la CCPR pour connaître leur position sur le logement de fonction : compté comme logement ou comme activité.

- **Stationnement des 2 roues**

La règle est à recroiser avec le code de la construction.

Le seuil d'une place de stationnement pour les véhicules deux roues motorisés par tranche de 200 m² de surface de plancher créée semble élevé : il est réduit à 150m².

- **Logements sociaux – toutes zones urbaines**

Le projet propose un taux minimum de logements sociaux en fonction de la taille du programme. La première tranche est de 500m² à 1500m² de surface de plancher. Le seuil de 500m² est estimé trop bas pour la commune car il revient à mettre en œuvre du logement social sur des programmes de petites tailles. Or plus le programme est important, plus il est aisé de proposer du logement social. Par conséquent, le seuil est remonté à 700m² et le taux passe de 10% à 15% de surface de plancher affecté à du logement social.

- **Les destinations autorisées**

Le projet de règlement avait laissé la question des entrepôts en suspend. Le BE propose à la commune de revoir les nouvelles destinations listées en début de règlement pour la prochaine réunion.

- **Clôtures**

Sur voie, il est demandé :

- D'interdire l'obstruction des clôtures.
- D'autoriser les murs sur voie uniquement s'il existe des murs de part et d'autre de la parcelle.

Sur limite séparative : L'interdiction des murs pleins ne fait pas l'unanimité. La règle proposée n'est pas modifiée mais ce point sera rediscuté.

- **Hauteur Zone UE**

La hauteur pour les équipements est portée à 12m et lieu de 9m pour ne pas contraindre la réalisation des équipements.

- **Hauteur Zone UI**

La hauteur est portée à 12m et lieu de 9m pour ne pas contraindre l'activité. Il sera également précisé que l'acrotère doit dissimuler le toit en cas de faible pente.

- **Clôtures zone UI**

Afin de s'inscrire dans l'existant, la possibilité de réaliser des murets est supprimée.

Mme Le Maire,

Fin de CR.