

# PLU de SAINT-JEAN-DE-THURIGNEUX

## Compte-rendu n°11 : réunion du 4 février 2019

### Étaient présents :

- 1 Christian BAISE, Maire
- 2 Jean-Pierre RIBAUT, adjoint
- 3 André COLLON, adjoint
- 4 Baptiste JOLIVET, ADIA 01
- 5 Rodolphe JOYEUX, bureau d'études Géonomie (lot 1 urbanisme)

### **Ordre du jour : réunion de travail sur le règlement**

#### Plan de zonage :

Les élus souhaitent supprimer un arbre remarquable à préserver et ajouter une haie à préserver à l'est du bourg.

Les élus souhaitent inscrire trois emplacements réservés pour élargissement de voirie : sur les parcelles 933, 939 et 938 le long de la rue du Fournil ; sur les parcelles 820 et 239 le long de la rue du Fournil pour une largeur totale de 7 m ou une largeur identique à la partie nord de la rue ; sur les parcelles 744,745, 746, 747 et 748 le long de la rue du Vieux Chêne pour une largeur totale de 7 m.

Les élus souhaitent inscrire une servitude de mixité sociale sur la partie nord de l'OAP 1 avec 100% de logements locatifs sociaux soit 7 logements. Ils souhaitent également inscrire 25% de logements locatifs sur la phase a de l'OAP 2 soit 7 logements.

Le cas des changements de destination en milieu agricole est évoqué. Les élus souhaiteraient finalement les autoriser, notamment afin de ne pas laisser certains anciens bâtiments agricoles tomber en ruine mais également car la fondation Vérots porte un projet de création de bureau et de logement.

Les élus appliqueront la même méthode pour l'ensemble des anciens bâtiments agricoles en appliquant des critères : accès existant aménagé, réseau d'eau potable arrivant à la parcelle, desserte en électricité, possibilité d'assainissement individuel, présence de bâtiments agricoles à proximité, aspect patrimonial des bâtiments.

#### Règlement écrit :

Le bureau d'études présente le règlement.

Les points suivant seront modifiés :

- les élus devront trancher sur les éléments de trame verte et bleue concernant leur protection au sein de prescriptions ou au sein du règlement. Ce point sera à traiter avec Luc Laurent de Bioinsight
- En zones Ua, Ub, Ue et Ui, le commerce de détail sera limité à 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- En zone Ui : la restauration, l'hébergement hôtelier et touristique, l'industrie et les entrepôts seront interdits
- implantation par rapport aux limites séparatives : une règle sera ajoutée permettant de s'implanter à 1 m des limites dans le cas de la préservation d'une haie. L'implantation des piscines ne sera pas réglementée
- hauteur maximale en Ua et Ub : 7 m à l'égout du toit pour l'habitat et 4 m pour les annexes à l'habitat. la hauteur ne sera pas réglementée en Ue
- les élus travailleront sur un nuancier de couleurs de façades et de toiture

- une règle sera ajoutée concernant la mise en valeur des soubassements maçonnés des bâtiments en pisé en cas de réhabilitation
- les pentes de toitures resteront entre 35 à 45%
- les éléments techniques, nouvelles technologies et énergies renouvelables devront limiter les nuisances pour le voisinage
- en zone Ui : les enseignes ne seront pas réglementées, les façades se composeront de 2 teintes maximum
- clôtures : 3 choix seront imposés :
  - o 1,80 m ajouré/grillage/plantation
  - o mur de 0,60 m et 1,20 m ajouré/grillage/plantation
  - o mur de 1,80 m
- stationnement : 2 places de stationnement pour les logements de type T1-T2-T3 et 3 places pour les T4 et +. Suppression des normes de stationnement cycle en zone Ui
- en zone AU, seuls les logements et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés seront autorisés
- Le règlement de la zone AU reprendra les dispositions du règlement des zones Ua et Ub concernant les hauteurs, la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, les clôtures et le stationnement

Suites à donner :

- les élus reliront le règlement écrit et notamment les zones A et N et indiqueront leurs corrections au bureau d'études
- les élus travailleront sur les **éléments de patrimoine** à identifier, sur les **changements de destination** à autoriser, sur les **éléments de trame verte et bleue** à inscrire en prescriptions ou dans le règlement, aux élargissements de voirie afin de prévoir des **emplacements réservés**, sur le **nuancier des couleurs de façades et de toiture**,
- le dossier complet de PLU sera envoyé aux personnes publiques associées début mars
- une réunion de présentation de l'ensemble du projet du PLU aux personnes publiques associées aura lieu le mercredi 27 mars à 14h
- une réunion publique aura lieu le mardi 09/04 à 19h
- l'arrêt du projet de PLU en conseil municipal est prévu fin avril/début mai