



VILLE LA CHATRE (36400)

## PLAN LOCAL d'URBANISME

Réunion du 15 novembre 2016

### COMPTE RENDU DE REUNION de Commission Urbanisme (14h30)

---

#### Etaient Présents:

- Ville de LA CHATRE / Commission Urbanisme :  
,MM. PICHON(Président), M. JUDALET(1<sup>er</sup> adjoint), MOISSINAC, Mme BIHEL, Mme LEUILLET  
M. MONNERIE (Directeur des Services techniques) ;
- Bureau d'Etude :  
M. MENARD (BIA.GEO)
- PPA :  
M. VIAUD(DDT36),

#### Etaient excusés :

- Ville de LA CHATRE / Commission Urbanisme :  
M. FORISSIER (Maire de LA CHATRE), M. TOUCHET (Secrétaire Général de la Mairie de La Châtre),

**IMPORTANT:** Le présent compte-rendu qui est diffusé, est à valider lors de la prochaine réunion.

#### Ordre du jour:

- ⇒ Règlement
- ⇒ Questions diverses

\*Accueil des participants par M.Pichon.

\*La commission examine la **superposition de la Trame Verte Trame Bleue** au projet de zonage en son état actuel. les secteurs concernés par la TVTB sont pour la plupart en zone naturelle et agricole.

\*A la demande de la commission le **Bureau d'études présente les zones des POS et PLU des communes limitrophes**. Le projet est cohérent. Observation est faite que certaines zone Nb de LACS en vis à vis des zones Nh01 du projet sont plus étendues au long de la route.

\***M.Pichon signale que la parcelle AT 197 à Belleplace a été vendue par la commune** à M.Valentin qui envisage d'y faire un accès pour une entreprise. La question est posée de la classer en U02 au lieu de U01c. La commission souhaite connaître le projet de l'entreprise avant de modifier le zonage.

\***Débat sur les zones AU et les OAP**. Les OAP ne doivent pas être trop contraignantes.

M. Viaud signale que des OAP simples peuvent aussi être effectuées en zone U afin d'exiger une densification de grandes dents creuses par exemple Les Pâturaux, la zone de la Croix Felix., un îlot identifié à Lauillère (parcelles AX 334 à 337)


\***Périmètre délimité des abords (PDA)**, le plan de zonage des zones U étant suffisamment avancé, le bureau d'études va transmettre à l'ABF un projet de PDA correspondant aux zones U01a et Uo1b y compris les parties en zone inondable.

#### **\*Règlement :**

Mme DEBIERRE (ABF) n'a pas transmis ses observations sur le projet de règlement. Le règlement présenté ne tient donc pas compte de ses éventuelles observations.

M. VIAUD signale que la rédaction du règlement reste sous la forme ancienne (16 articles)

Les dernières modifications du Code de l'urbanisme prévoient une nouvelle organisation du règlement. Mviaud nous donnera des informations et des exemples de règlement " nouvelle formule" sachant que le guide rédigé par le ministère n'est toujours pas disponible.

 ZOOM – CONTENU DU REGLEMENT

**EXISTANT**

1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;  
2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;  
3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées ;  
4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement ;  
6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;  
7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;  
8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;  
9° L'emprise au sol des constructions ;  
10° La hauteur maximale des constructions ;  
11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ;  
12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;  
13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;  
15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;  
16° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

[www.territoires.gouv.fr](http://www.territoires.gouv.fr)

**I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité**

- Destinations et sous-destinations
- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
- Mixité fonctionnelle et sociale

**II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

- Volumétrie et implantation des constructions
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions
- Stationnement

**III. Équipement et réseaux**

- Desserte par les voies publiques ou privées
- Desserte par les réseaux

La commission décide d'examiner le contenu du règlement rédigé par le bureau d'études même si la forme rédactionnelle était par la suite modifiée.

Les premiers articles de la zone U sont présentés.

➤ **CALENDRIER : PROCHAINES Réunions:**

- **le 22/11/2016 à 17h30 (règlement)**
- **le 29/11/2016 avec la Chambre d'Agriculture à 14h30 ou 17h30 selon possibilités de la chambre d'agriculture. (règlement-zonage)**
- **Le 6/12/2016 à 14h30 (règlement)**

*Avec mes remerciements à l'ensemble des participants  
le BE Philippe MENARD (BIA.Géo) Le 16/11/2016*