A Montauban, le mercredi 26 septembre 2018
Affaire suivie par : Stéphane LACHAUD
Plan Local d'Urbanisme de Mérenvielle

Compte-rendu de réunion

Date : 6 juillet 2018
Heure : 14h
Lieu : Mairie de Mérenvielle

Personnes présentes :

URBANISTE ET CRÉATEUR D'ESPACES

Feuille de présence

Plan Local d'Urbanisme Commune de MERENVIELLE
Date : 06/07/2018

Réunion PLU

Objet : Réunion PPA n°2

Nom	Qualité	Signature
ALEGRE Raymond	Maire Mérenvielle	
DUPOUX Jean-Luc	Maire Adjoint Mérenvielle	
ROLS Michel	1er ADJOINT LEGUEVIN	
BLANCHARD Lucas	Conseiller d'assistance chambre agriculture 31	
GIRARD Pascal	Conseiller municipal	
SERIS Bernard	Conseiller municipal	
SOULIGNAC Fanny	chargée de mission SIEAT	
CABAU Emilie	ADS - CCST	
REGNARD Romane	Conseiller municipal	
BAUTE Aurélie	CM.	
GALLERNA Fabienne	ATD 31	
LACHAUD Stéfan	Urbaniste UCE	

Ordre du jour : Réunion de présentation n°2 du dossier aux Personnes Publiques Associées

Le bureau d'études présente aux PPA les différents documents réalisés :

- Le diagnostic
- Le PADD
- Les OAP
- Le Document graphique
- Le règlement écrit.

Les participants ont pu intervenir durant la présentation. Voici les principales remarques :

A Montauban, le mercredi 26 septembre 2018
Affaire suivie par : Stéphane LACHAUD
Plan Local d'Urbanisme de Mérenvielle

1- La chambre d'agriculture pense qu'il y a trop de zones N. Elle préfèrerait un classement en zone A ou Ap.
La zone Ap autour du village serait trop grande. Or elle concerne les meilleures terres agricoles, un corridor écologique (à Juncasse un réseau de haies est fortement dense et présente une grande qualité paysagère sur la vallée) et un site paysager d'envergure mettant en valeur le site du village et de quelques fermes traditionnelles. Il est demandé que la chambre précise ses points de désaccord (arguments).
De plus, les bâtiments agricoles sont autorisés en zone N.

2- OAP de Vieille Côte : Une haie devra être plantée en lisière de la zone 1AU et Ap.
Préciser que le bassin pluvial devra être paysagé.

3- Conformément aux observations de la DDT, le cheminement entre la gare et le village sera identifié par un emplacement réservé (4 mètres d'emprise).

Mérenvielle ; le 6 juillet 2018

Objet : CR de la réunion de présentation du PPA

Participants :

- M ALEGRE, maire
- M SERIS, Conseiller
- M REGNARD, Conseiller
- M BAUTE, Conseiller
- M GIRARD, Conseiller
- 1ier adjoint de LEGUEVIN
- 1ier adjoint de l'ISLE JOURDAIN
- E CABAN, CST
- F SOULIGNAC, SMEAT
- M CHAMBAGUI, Chambre d'agriculture
- DDT (excusée, rencontrée le 4.07)
- ONF, TISEAO, Chambre des métiers (excusés)

Rappel des principes du PADD :

- Protection des espaces naturelles et agricoles
- Zonage
- M le maire rappelle que la volonté du conseil municipal est limiter l'extension aux dents creuses et aux réaménagements des jardins (~ 40 maisons).

PPA

- Zone Ap
  - Protection pour continuité du corridor écologique
  - Rajouter des règles sinon pas de protection, la trame ne suffit pas
  - DDT : Si Aprotégé, il faut être plus strict (construction et installation d'équipements collectif autorisées)
  - SMEAT : Ouvrages techniques autorisés mais pas d'installation
  - **Il faut donc modifier les règles**
  - DDT : Zone Ap trop étendue : Il faut expliquer la raison
  - M le maire rappelle que le développement de la population ne sera pas linéaire. Aujourd'hui, 1 à 4 nouveaux logements/an ces dernières années et qui pourrait passer à 30 en 2021
  - M le maire rappelle que la zone Ap à l'ouest est enclavée, pas d'accès
- Zone N
  - M CHAMBAGUI trouve que la zone N est un grand secteur alors que :
    - Zone protégée au SCOT
    - Zone cultivée et classée PAC
  - Les bâtiments agricoles sont autorisés donc ce n'est pas une zone N au sens strict
  - 1ier adjoint de l'ISLE JOURDAIN :
    - Le zonage est aussi lié au relief du terrain
  - Il faut éviter un trop grand nombre de sous zones d'où le zonage N
  - Zonage a valeur écologique car présence de nombreux arbres et haies.

- Au niveau du SCOT, ce sont des zones agricoles protégées et non préservées.

- Développement urbain
  - 2 secteurs principaux
  - OAP vielle cote
    - Haie en limite de zone agricole
    - 1ier adjoint de l'ISLE JOURDAIN et M CHAMBAGUI : Rajouter une bande minimale boisée
    - Attention au parcelle mixte Au et agricole
    - Zone de rétention : Décrire les aménagements
      - On peut rajouter des précautions mais attention à rester réaliste en fonction de la fréquence de mise en eau
  - OAP Assucas
    - Revoir le zonage de manière plus précise
    - Densité 24 log/h sur la zone communale
  - MELANGON
    - 1 permis de construire accordé récemment
    - Zonage sans commentaire
  - REMOULIN
    - Interrogation de la DDT quant au maintien au-delà de la RD
    - A débattre en conseil municipal
- Zone Aux
  - Présentation de la zone autour de la gare SNCF

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2 : ASSUCAS

DOCUMENT DE TRAVAIL