

## Mairie de BELLEFONTAINE

Révision du POS par élaboration d'un PLU

### Réunion n°14 : Réunion PPA

Compte Rendu

|                                    |                         |
|------------------------------------|-------------------------|
| <b>Date et heure de la réunion</b> | 22/02/2017 à 15h00      |
| <b>Localisation</b>                | Mairie de BELLEFONTAINE |

| <b>Participants</b>  |
|--|
| <u>Mairie de BELLEFONTAINE</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- DUCLOS Jean-Noël, Maire</li><li>- VEDIE David, Premier adjoint</li><li>- BUFFET Alain, Conseiller municipal</li><li>- RINCHEVAL Alain, Conseiller municipal</li></ul>   |
| <u>Personnes Publiques Associées</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- HERUIN Claude, Délégué Chambre d'Agriculture</li><li>- SIXT Pascal, Chambre d'Agriculture</li><li>- PORCHER Adrien, DDT</li><li>- FALEMPIN Alison, CD95</li><li>- LARRIERE Thierry, UDAP95</li><li>- BATTAIS Mathieu, Inspection des sites</li><li>- MELIN Alain, Mairie du Plessis Luzarches</li></ul> |
| <u>INGETER</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- DEREUMAUX Florent, Cogérant et chef de projet</li></ul>   |

## 1 ORDRE DU JOUR

---

- Présentation du projet de PLU

## 2 PRESENTATION DU PROJET REGLEMENTAIRE

---

Une première réunion PPA a eu lieu sur l'état des lieux et le PADD. Cette seconde réunion a pour objectif de présenter le projet réglementaire.

- M. LARRIERE demande un état des équipements actuels. M. DUCLOS fait un inventaire de ces derniers.
- M. LARRIERE demande où seront acceptés les commerces de proximité. INGETER répond que le règlement les permet en zone U dans sa globalité mais convient que cela serait difficile à mettre en place sur la RD922 compte tenu des faibles possibilités de stationnement.
- M. LARRIERE demande si une zone de protection (type Ap) est prévue sur la commune, si les cônes de vue seront préservés et si des éléments bâtis seront protégés comme éléments remarquables du paysage (ex : pigeonnier). M. DUCLOS précise qu'aux vues des diverses mesures de protection cela ne semble pas nécessaire.
- M. LARRIERE pose la question de l'autorisation des panneaux photovoltaïque. M. VEDIE indique que les élus ne sont pas vraiment favorables pour ce type d'installation en zone A.
- M. PORCHER demande une justification sommaire de la localisation de la zone AU. M. VEDIE précise qu'il s'agit du seul secteur qui n'est pas en site classé de la vallée de l'Ysieux et de la Thève.
- M. BATAIS demande une attention particulière aux enjeux paysagers et notamment au sein du rapport de présentation.
- M. SIXT précise que les niveaux de protection sont déjà élevés sur la commune. Il ne semble pas nécessaire de surprotéger.
- M. SIXT précise que le zonage est en adéquation avec les enjeux du monde agricole et n'y soumet aucune réserve.
- M. BATAIS et M. LARRIERE demandent qu'il soit possible, en UB, de prévoir les réhabilitations sur les gabarits actuels.
- M. BATAIS fait un « tour de commune » en indiquant les parcelles classées à la fois en zone urbaine et dans le site classé. Il préférerait que ces parcelles soient déclassées. Il souhaiterait également que les effets de la servitude de site soient mentionnés dans le règlement.
- M. PORCHER suggère de faire apparaître la topographie, les axes de ruissellement et les zones compressibles sur le zonage. Il transmet une adresse mail pour obtenir ces informations.
- M. SIXT demande que le projet du chemin de la chapelle puisse permettre un élargissement du chemin.
- Mme FALEMPIN demande si un figuré vert sur la carte du PADD n'est pas en trop. INGETER précise qu'il sera retiré.
- INGETER précise que les EBC sur les chemins seront retirés.
- M. PORCHER demande que soit bien justifié le choix de la Mairie sur la transition paysagère.

- M. SIXT demande ce qui est prévu sur la zone à côté de l'OAP. M. DUCLOS indique que cette zone sera certainement utilisée pour un aménagement d'intérêt général (jeux pour enfants, équipements sportifs légers, table de piquenique...)
- M. PORCHER précise qu'aux vues du règlement, la hachure de la zone AU devrait être plus orange que rouge.
- M. BATAIS trouve disgracieux l'aménagement de l'OAP2.
- M. PORCHER trouve la densité de la zone OAP2 faible.
- Sur le règlement, M. PORCHER demande que le terme « scrupuleusement » soit retiré. Il demande également si, en UA, une simple continuité visuelle ne pourrait pas être obligatoire plutôt qu'une implantation à l'alignement. Il demande ensuite si les R+2+C ne pourraient pas être autorisés vu le contexte local.
- M. LARRIERE et M. BATAIS demandent que les annexes ne dépassent pas 9m<sup>2</sup> en Nh.
- Mme FALEMPIN souhaiterait que les chemins et les ERP soient indiqués au plan de zonage.
- M. DUCLOS indique qu'un emplacement réservé (ER) soit prévu sur le chemin de la chapelle pour améliorer son accessibilité.
- M. VEDIE demande qu'un autre ER soit placé sur le secteur Ne derrière le cimetière.