

Compte-rendu de la réunion du 05 Juillet 2024

Ordre du jour :

- ✓ Règlement

Présents :

- ✓ M. BOULEY Maire
- ✓ Mme PRIMARD Adjointe
- ✓ Mme TIXIER Adjointe
- ✓ M. ANDRE Conseiller municipal
- ✓ M. LAURENT Conseiller municipal
- ✓ M. RABEUTHE Conseiller municipal
- ✓ M. RAYDON Conseiller municipal
- ✓ Mme ACUNA Secrétaire de mairie
- ✓ M. GAUTHERIN Chef de projet/Urbaniste - BE Perspectives Urbanisme et Paysage
- ✓ M. AZZARELLO Urbaniste - BE Perspectives Urbanisme et Paysage

Absente excusée :

- ✓ Mme KLEIN Dirigeante - BE Perspectives Urbanisme et Paysage

La réunion de ce jour doit permettre de poursuivre la lecture du règlement écrit et **en particulier les zones A et N ainsi que d'évoquer la question de la zone Ut.**

La lecture du règlement suscite les remarques suivantes :

- Le bureau d'études présente les modifications apportées au règlement de la zone UA suite à la dernière réunion. Celles-ci conviennent aux élus.
- Concernant la zone Ut, la commune souhaite flécher la possibilité **d'un projet d'habitat insolite de tourisme.**

une première étude du CAUE sur l'intérêt patrimonial et architectural des bâtiments et du parc boisé des actuels thermes fléchait une volonté de protéger l'ensemble des bâtiments pour leur intérêt architectural.

Cependant, après une deuxième étude, il apparaît **que les bâtiments ne peuvent être préservés dans l'état actuel de leur structure.** Aussi, et afin de faire advenir le projet soutenu par les élus, il semble plus pertinent de **flécher une démolition** puis une reconstruction sur le même site avec un projet différent. Par conséquent, les protections au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme sur les bâtiments seront supprimées. Pour autant, les élus souhaitent organiser une réunion en présence du Conseil Départemental et de la DREAL, afin de déterminer quel projet est possible au regard de l'avis de l'ensemble des services et surtout d'un point de vue environnemental quelles sont les possibilités d'utilisation de l'eau de la source. De ce fait, la lecture du règlement de la zone Ut est suspendue et sera poursuivie après la réunion souhaitée par la commune devant se tenir dans la deuxième quinzaine du mois de septembre.

La commune souhaite que le bureau d'études puisse être associé à cette réunion et propose deux dates en option. **Dès que l'un de ces options aura été retenue par les services, la commune avertira le bureau d'études.**

- Concernant le règlement de la zone agricole, le bureau d'études rappelle que le code de l'urbanisme ne permet pas aux bâtiments situés en zone agricole de changer de destination. Cette disposition vise à protéger l'ensemble des terres agricoles du mitage et de l'artificialisation des sols. Il est toutefois possible d'identifier des bâtiments présentant un intérêt et d'encadrer leur possible changement de destination. **Une cartographie répertoriant les bâtiments identifiés au cours de la réunion est disponible en annexe au présent compte-rendu.**

- Les élus indiquent qu'en raison de l'évolution des technologies de panneaux photovoltaïques, de plus en plus de demandes devraient être formulées pour demander la possibilité d'implanter des panneaux solaires biface sur des toitures blanches. Le règlement tel qu'il est rédigé actuellement ne permet pas de réaliser une toiture de cette couleur. **Les élus devront donc s'exprimer sur cette possibilité.**
- Concernant les transformateurs électriques, le bureau d'études souligne que du fait des caractéristiques techniques et des contraintes d'implantation de ceux-ci, il est parfois complexe d'encadrer leur construction. Pour autant, le bureau d'études proposera une rédaction visant à permettre l'implantation des transformateurs selon des tons sombres et éventuellement entourés d'éléments végétaux.
- Concernant le secteur Ay défini pour la réhabilitation de l'ancien musée de l'apiculture : Le bureau d'études souligne que ce secteur avait été défini avant de connaître les limites exactes de la zone inondable or, celles-ci viennent couvrir le bâtiment existant pour environ 2/3 de sa surface. Par conséquent, les élus devront s'exprimer sur le devenir de ce secteur. Les possibilités sont les suivantes :
 - o Soit, conformément aux dispositions prises dans le cadre du règlement de la zone UA d'interdire toute construction et/ou changement de destination sur ce secteur afin de protéger les habitants contre le risque inondation.
 - o Soit, de permettre tout de même le développement d'une activité en encadrant ces possibilités d'implantation afin de limiter autant que possible l'exposition aux risques.

Les élus devront s'exprimer à ce sujet lors de la prochaine réunion de travail.

Le reste de la relecture du règlement de la zone A et de la zone N ne suscite pas de remarque particulière.

Suite de la procédure :

Une réunion en présence du Conseil Départemental, de l'Agence Régionale de Santé et de la DREAL, afin de s'exprimer sur le devenir du site des anciens thermes se tiendra soit :

- le vendredi 27 septembre 2024 à 9h30,
- le vendredi 04 octobre 2024 à 9h30.

Les élus proposeront ces deux options aux services et feront un retour au bureau d'études le plus tôt possible.

M. BOULEY
Maire



Sans remarques sur ce compte-rendu dans les 15 jours suivant sa date d'envoi, celui-ci sera considéré comme validé