

## COMPTE-RENDU DE REUNION 07

---

Ph.1 Diag.			Ph.2 PADD				Ph.3 Règlement			Ph.4 Arrêt		Ph.5 Appro
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13

Date : 19/11/2015

Brissac, Salle communale – 18h00

### INTERVENANTS :

#### Commune de Brissac :

- > Gilbert CAUSSE, Secrétaire général
- > Jean-Louis CAUSSE, Adjoint à l'urbanisme
- > Francis CUBÈRES, Adjoint
- > Jean-Claude RODRIGUEZ, Maire

#### Chargés d'études PLU :

- > Benoit ROBIN, Architecte Urbaniste, R&C

#### Public :

- > Une vingtaine de personnes

### OBJET DE LA REUNION :

Réunion publique de présentation du diagnostic mis à jour et du PADD.

### DEROULEMENT DE LA REUNION :

La réunion débute à 18h10.

En introduction, Monsieur le Maire rappelle brièvement le déroulement de la procédure engagée par la commune de Brissac pour la révision de son document d'urbanisme.

Il présente la nouvelle équipe, composée des urbanistes Robin & Carbonneau et du bureau d'études en environnement EBEN, retenue pour la mise à jour du diagnostic et pour l'actualisation du projet communal au regard des dernières évolutions législatives (Grenelle 2, ALUR).

Il rappelle que cette réunion constitue la troisième réunion publique réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU (la 1<sup>ère</sup> pour la nouvelle équipe chargée de l'exécution du marché).

Il passe ensuite la parole à B. Robin pour la présentation des études qui, à l'aide d'un diaporama (cf. Annexe 1 ci-jointe), procède à un exposé en 3 temps :

- Rappel de la procédure (PLU),
- Diagnostic,
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Chacune des trois étapes de l'exposé donne lieu à une séquence de questions de la part du public.

- **Rappel de la procédure (PLU)**

Cette partie de l'exposé n'appelle pas de question particulière.

- **Diagnostic**

Qu. : Pourquoi limiter la consommation d'espace, pourra-t-on continuer à construire sur des terrains de 2000 m<sup>2</sup> ?

Rép. : Pendant de nombreuses années l'urbanisation s'est opérée de manière extensive au détriment des espaces agricoles, naturels et forestiers. Le législateur a défini et

développé le principe d'économie de la ressource foncière à partir des années 2000, notamment avec l'entrée en vigueur de la loi SRU.

Plus récemment, le législateur a supprimé la possibilité de fixer des Coefficient d'Occupation des Sols (COS) et des superficies minimales dans les documents d'urbanisme, de manière à favoriser la densification et le renouvellement urbain.

En pratique, le propriétaire d'un terrain de 2000 m<sup>2</sup> bénéficiera sans doute de possibilités de densification offertes par le règlement du PLU. Cela ne lui imposera pas d'en faire usage (encore que des mesures incitatives pourraient être mises en œuvre).

- **PADD**

Qu. : Compte tenu des enjeux liés au patrimoine, pourquoi ne pas mettre en œuvre des outils de type Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) ?

Rép. : Ce type de document, remplacé par les Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) depuis 2010, constitue en effet un bon outil pour aller plus loin que le seul règlement du PLU dans la prise en compte et la mise en valeur du patrimoine, bâti notamment.

Le PLU peut toutefois réglementer les aspects extérieurs et la morphologie des constructions.

Par ailleurs, sur le territoire communal, dans les périmètres de protections des Monuments Historiques et des sites inscrit et classé, les autorisations d'urbanisme sont aussi soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (dans le dernier cas, la modification de l'état ou de l'aspect du site est également soumise à autorisation spéciale de la commission des sites). Cela constitue une garantie supplémentaire de prise en compte du patrimoine.

Qu. : En dehors des espaces couverts par un périmètre de protection des Monuments Historiques ou des sites, le PLU peut-il contribuer à mettre en valeur le patrimoine bâti ? (Hameau de Coupiac par exemple).

Rép. : Oui, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, notamment, favoriseront la maîtrise de la forme urbaine, et le règlement d'urbanisme permettra d'encadrer certaines caractéristiques des constructions telles que par exemple l'implantation, les hauteurs, les aspects extérieurs, etc. Il sera possible de définir des règles concernant l'ordonnancement des façades, la forme des toitures, l'aspect et la couleur des enduits (nuancier), etc.

Qu. : Dans les espaces affectés par un risque d'inondation, inconstructibles, pourra-t-on réaliser des ouvrages hydrauliques ?

Rép. : Théoriquement, la prise en compte du risque d'inondation dans le document d'urbanisme ne doit pas conduire à interdire la réalisation d'ouvrages d'intérêts général pouvant contribuer à la réduction du risque.

Qu. : Les objectifs d'économie de la ressource foncière et de création de logement vont-ils entraîner une surface maximale pour les terrains constructibles ?

Rép. : Le projet réglementaire doit répondre à un principe d'équilibre : il doit concourir à l'émergence d'une offre de logements diversifiés, en tailles et en typologies. Le principe de renouvellement urbain va également inciter le PLU à privilégier le renouvellement urbain et le confortement des espaces bâtis existants. Aussi, en extension urbaine, sans imposer formellement de densité maximale de terrain, le PLU devra répondre à des préoccupations de densité et d'économie de la ressource foncière.

Qu. : Le diagnostic pointe des potentiels en matière de tourisme, et le projet prévoit de « consolider l'économie touristique ». Qu'en est-il dans le détail ?

Rép. : La présentation du jour est un condensé du document de PADD, qui décline de manière plus détaillée le contenu du projet. En matière de développement du tourisme, le PADD prévoit notamment d'organiser l'accueil et l'orientation du public (sur les sites touristiques, sur les itinéraires de découverte, etc.), de conforter les capacités d'hébergement, de proposer des activités ludiques en adéquation avec le territoire et ses richesses, etc.

La réunion s'achève à 20h15

Fait à Montpellier le 24/11/2015.  
Rédacteur : Agence Robin & Carbonneau

NB : Nous vous remercions de nous faire part de vos demandes de compléments et corrections sous huitaine, après quoi ce compte-rendu sera considéré comme validé.