

COMPTE-RENDU DE REUNION 01

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

Date : 12/02/2015

Brissac, Mairie – 09h30

INTERVENANTS :

Commune de Brissac :

- > Gilbert CAUSSE, Secrétaire général
- > Francis CUBIERES, Adjoint
- > Sylvie DE CHALAUENK, Adjointe
- > Constant RIEUSSET, Conseiller
- > Jean-Claude RODRIGUEZ, Maire

Chargés d'études PLU :

- > Benoit ROBIN, architecte urbaniste,

OBJET DE LA REUNION :

Réunion de démarrage de l'élaboration du PLU

DEROULEMENT DE LA REUNION :

La réunion débute à 09h30.

- **Préambule**

B. Robin remercie l'équipe municipale de l'attribution du marché à l'équipe Robin & Carboneau – EBEN. Il est procédé à la signature des pièces du marché.

- **Informations sur la procédure**

B. Robin rappelle les principales étapes de la procédure et les grands principes à mettre en œuvre dans le PLU, issus de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 complétée plus récemment par les lois ENE (dite Grenelle 2 – 2010) et ALUR (2014).

B. Robin insiste notamment sur la nécessité pour le PLU de mettre en œuvre des outils de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Il conviendra ainsi de privilégier le « Renouvellement Urbain », notamment en analysant les capacités de densification et mutation des espaces bâtis existants.

B. Robin rappelle aussi que le PLU, à la différence du POS, se fonde et se justifie par l'élaboration d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La justification du zonage et des règles applicables sera appréciée au regard de ce PADD et des objectifs qu'il définit. Les objectifs du PADD sont définis, eux, au regard du diagnostic territorial qui sera complété dans le cadre de l'exécution du marché.

Il est ainsi rappelé que le marché se déroulera de la manière suivante :

- Phase 1 : complément du diagnostic (intégration des dispositions ENE et ALUR) – 3 mois
- Phase 2 : mise à jour du PADD – 2 mois
- Phase 3 : règlement/OAP – 4 mois
- Phase 4 : dossier de PLU pour Arrêt – 3 mois
- Phase 5 : dossier de PLU pour Approbation – 6 mois

Au total, la procédure conduisant à l'approbation du PLU pourrait être conduite en 18 mois (cf. copie du planning ci-jointe). **B. Robin** insiste sur le fait que le respect de tels délais (courts) s'entend hors délais de validation des prestations par la maîtrise d'ouvrage. Pour maintenir un rythme soutenu, il sera donc capital que la commune soit aussi très réactive dans la validation des différentes phases.

M. le maire confirme son souhait de voir la procédure avancer rapidement.

Concernant l'élaboration du PADD, **B. Robin** rappelle que des ateliers seront organisés pour synthétiser/valider les grands objectifs de la commune, au regard du document existant.

Il suggère que le document de PADD soit simplifié. En effet, le PADD se doit d'être un document non technique, compréhensible par tous. De plus le PADD va avoir un rôle fondamental pour apprécier les procédures de gestion du document d'urbanisme auxquelles il conviendra de recourir pour faire évoluer ponctuellement le PLU dans l'avenir (modification, révision allégée ou révision). Une révision « générale » doit être mise en œuvre lorsqu'un nouveau projet, non prévu initialement, n'est pas compatible avec le PADD.

Afin d'éviter que la moindre adaptation minimale n'entraîne de révision générale, il convient dès lors que le PADD fixe les grands objectifs communaux sans trop figer (lorsque ce n'est pas nécessaire) les conditions de leur mise en œuvre.

L'équipe municipale fait part de son accord sur ce principe.

B. Robin évoque rapidement le rôle des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : Il s'agit d'un outil bien adapté lorsqu'il est souhaitable d'encadrer les conditions d'aménagement de secteurs à enjeux. Les OAP peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle, etc. Les aménagements réalisés dans les périmètres couverts par les OAP doivent s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec ces orientations. Cela permet donc une maîtrise des projets, portés par des opérateurs privés notamment, en garantissant un minimum de cohérence aux aménagements.

- **Remise de documents**

La commune remet au bureau d'études les documents suivants :

- Porter À Connaissance de l'Etat du 10 septembre 2009 (+ complément 04 novembre 2010) au format papier
- Le diagnostic du PLU ajourné au format numérique (.pdf)
- Le PADD du PLU ajourné au format numérique (.pdf)
- Le diagnostic agricole au format numérique (.pdf)
- L'Etat Initial de l'Environnement (1.11 et 3.3) du PLU ajourné au format numérique (.pdf)
- Un document d'étude d'occupation des sols au format numérique (.pdf)
- Un dossier Assainissement au format numérique (.pdf, .dwg)
- Un dossier Carto contenant le cadastre numérisé et le PPRI de 2000 et 2004 (.dwg)
- Un Compte Rendu de réunion du 1^{er} novembre 2011 au format numérique (.pdf)
- Un dossier de rapports SATESE de 2008 et 2009 au format numérique (.pdf)
- Un document de synthèse des enjeux au format numérique (.doc)
- Une fiche de synthèse Insee relative à Brissac (2011) au format numérique (.pdf)
- Un dossier numérique PPRI vide (erreur de copie ?) – il conviendra que la commune adresse de nouveau ce document fondamental aux urbanistes.

B. Robin indique que d'autres documents seront nécessaires à la conduite de l'étude, et en premier lieu le POS actuellement opposable.

Il conviendra que la commune en fournisse une copie.

Une liste de documents complémentaires pourra être adressée à la commune dès lors que les urbanistes auront pris connaissance dans le détail du contenu des documents remis ce jour.

- **Visite de terrain**

Il est entendu qu'une visite de terrain en compagnie des élus et du bureau d'études aura lieu le jeudi 5 mars 2015 à 14h00 à Brissac (RDV en mairie).

Il s'agira de prendre connaissance des sites à enjeux et des projets pressentis par l'équipe municipale.

La réunion s'achève à 11h30

Fait à Montpellier le 13/02/2015.

Rédacteur : Benoit ROBIN, architecte-urbaniste

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.