

COMPTE-RENDU DE REUNION 13

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	Suppl.

Date : 28/07/2016

Brissac, Mairie – 18h00

INTERVENANTS :

Commune de Brissac :

- > Gilbert CAUSSE, Secrétaire général
- > Jean-Louis CAUSSE, Adjoint à l'urbanisme
- > Francis CUBERES, Adjoint
- > Jean-François NAUD, Conseiller
- > Jean-Claude RODRIGUEZ, Maire

Chargés d'études PLU :

- > Benoit ROBIN, Architecte urbaniste, R&C

Public :

- > Environ 35 personnes

OBJET DE LA REUNION :

Réunion publique de présentation du projet réglementaire

DEROULEMENT DE LA REUNION :

La réunion débute à 18h10.

M. le maire rappelle les grandes étapes de la révision du PLU et de la concertation avant de passer la parole à B. Robin qui rappelle les points essentiels de la procédure et les grands objectifs retenus pour le PADD avant de présenter les principes retenus pour le zonage et le règlement au moyen d'une vidéo-projection (ci-jointe en Annexe 1).

A l'issue de cette présentation un temps est consacré aux questions du public, synthétisées dans le tableau suivant :

Point abordé : Le projet réglementaire	
Questions	Réponses de l'urbaniste / la mairie
Que signifient les 50% de modération de la consommation d'espace ? (Par rapport à quel référentiel)	La modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers décidée dans le PADD est fondée sur l'étude de la consommation d'espace sur la décennie précédente la mise en œuvre du PLU. En outre, pour le PLU, le diagnostic a considéré la consommation d'espace opérée sur la période 1999-2010.
Que va-t-il se passer quand la Communauté de Communes aura la compétence PLU ?	M. le maire n'est pas favorable au transfert de compétence à la communauté de communes, il craint que la commune ne soit plus souveraine dans les décisions qui conditionnent son avenir. Il craint une perte de proximité dans la gouvernance et les décisions importantes.

<p>Pourquoi le site de la papeterie, coupé du village, a-t-il été retenu pour l'urbanisation future plutôt que les abords du cimetière par exemple ?</p>	<p>Bien que ne constituant pas la première hypothèse pour le développement urbain, le site de la papeterie a été, après arbitrages, retenu pour différentes raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Présence de la papeterie, présentant un intérêt patrimonial et un bon potentiel de mutation, - Opportunité foncière communale, - Compensation possible de l'éloignement du village par un maillage de liaisons douces et par un service de navettes communales (génératrices d'emploi), - Reconnaissance du caractère de « support de continuité urbaine » du site de la papeterie au titre de la loi Montagne par l'Etat (quand le site au delà du cimetière se situait en coupure d'urbanisation).
<p>Le PLU va-t-il être créateur d'emploi ?</p>	<p>Le PLU ne crée pas directement des emplois, en revanche il va s'attacher à créer les conditions, sur le plan de l'urbanisme, les plus favorables au développement économique. Pour le moins il va essayer de faire en sorte de ne pas entraver les initiatives économiques compatibles avec le PADD qui pourraient voir le jour.</p> <p>Le PADD et sa déclinaison réglementaire s'intéressent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux commerces, - aux services, - à l'artisanat, - au tourisme (activités de plein air, de loisirs, hébergement hôtelier, camping, etc.), - à l'agriculture, - à l'extraction (carrière), etc.
<p>Le PLU autorise-t-il le changement de destination en zone agricole ou naturelle ?</p>	<p>Quelques bâtiments sont effectivement identifiés sur les documents graphiques, pour bénéficier de cette possibilité.</p>
<p>Le zonage présenté ce jour est-il le zonage final ?</p>	<p>Le zonage présenté est assez proche de celui qui sera arrêté. Toutefois, consécutivement à la réunion avec les Personnes Publiques Associées, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine a émis le souhait que d'autres terrains de Brissac-le-Haut soient rétrocédés de la zone urbaine à la zone naturelle. D'autres ajustements sont encore prévus à la marge :</p> <ul style="list-style-type: none"> - prise en compte des sites pour réduire la zone agricole constructible aux abords du pont de Saint-Etienne-d'Issensac, - corrections d'erreurs concernant la prise en compte du risque inondation, etc. <p>Par ailleurs, le zonage est susceptible de connaître des modifications supplémentaires consécutivement à la consultation des Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique (après l'Arrêt), pour tenir compte des avis formulés par les différents services, par la préfecture et par le commissaire enquêteur.</p>

<p>Le site du karting pourra-t-il s'étendre pour accueillir de nouvelles constructions hôtelières ?</p>	<p>Non, si le périmètre a été adapté au site exploité, le règlement n'autorise ni la construction d'habitation, ni d'hébergement hôtelier dans la zone accueillant le karting.</p>
<p>Le site de la carrière pourra-t-il s'étendre ?</p>	<p>Non le zonage correspondant au site de la carrière est maintenu dans ses limites du POS.</p>
<p>Le « petit patrimoine bâti » est-il pris en compte dans le règlement ?</p>	<p>Oui, le zonage identifie des éléments bâti présentant un intérêt architectural ou patrimonial (monuments, linéaires de façades, etc.) et les protège au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Son concernés par exemple les façades de la papeterie, le calvaire sur la place, etc. Des éléments de végétation sont identifiés et protégés au même titre (haies, alignements d'arbres en bordure des routes départementales, etc.). NB : l'Espace Boisé Classé existant au POS est maintenu dans le PLU.</p>

La réunion s'achève à 20h10.

Fait à Montpellier le 29/07/2016.

Rédacteur : Agence Robin & Carbonneau