



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BRANOUX-LES-TAILLADES (30)

COMPTE RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE DU 07/12/2021

Date et lieu : 07/12/2021 à 18h30 en salle polyvalente de BRANOUX LES TAILLADES

Personnes présentes :

- Michel VIGNE, Maire de BRANOUX LES TAILLADES
- David CHARLES, Adjoint à l'Urbanisme de BRANOUX LES TAILLADES
- Environ 80 habitants et élus de BRANOUX LES TAILLADES
- Frédéric POULAIN, urbaniste, Bureau d'études Poulain Urbanisme Conseil

1

La réunion débute à 18h30.

Le présent compte rendu a vocation à retranscrire aussi fidèlement que possible les échanges ayant ont lieu ce jour. Il s'agit néanmoins d'un élément de synthèse, les propos ne pouvant être repris dans leur intégralité.

Présentation de la procédure

M VIGNE remercie tout d'abord les habitants venus s'informer d'une procédure importante pour la Commune : la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

Ce dernier, approuvé le 20/06/2013, n'est pas sans poser problème au quotidien avec des parcelles peu densifiables, des annexes ou piscines interdites, etc. C'est un réel frein au quotidien.

Aussi, les élus ont décidé de réviser le PLU par la délibération 2021-25 en date du 17/06/2021. Les trois principaux objectifs sont d'augmenter le coefficient d'emprise au sol en zones urbaines (il est en moyenne de 30% sur Alès Agglomération), de modifier le secteur de Blannaves puisque le projet médico-social n'a pas vu le jour et de supprimer un emplacement réservé pour créer à la place un city-stade.

Dans le détail, les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Revoir la réglementation des zones urbaines pour y permettre des constructions tout en tenant compte des caractéristiques d'un quartier et d'un cadre de vie de qualité ;
- Redéfinir la limite des zones et secteurs urbanisés pour améliorer la cohérence d'ensemble, harmoniser la réglementation ;
- Retravailler le règlement écrit pour le rendre plus compréhensif, améliorer certaines règles et ainsi faciliter l'instruction des permis ;
- Prendre en compte certaines évolutions législatives et réglementaires en matière de droit de l'urbanisme ;
- Revoir la liste des emplacements réservés et les mesures de gestion des écoulements pluviaux ;
- Accompagner la réalisation d'un projet agro-touristique sur Blannaves ;
- Permettre des extensions mesurées et annexes en zones agricoles et naturelles pour encadrer les constructions situées dans les écarts et accompagner les habitants dans l'amélioration de leurs biens ;





- Tenir compte des nouvelles connaissances en matière de risques naturels ;
- Etudier et intégrer les enjeux liés aux corridors écologiques ;
- Prendre en compte le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Cévennes ;
- Tenir compte de la charte du Parc National des Cévennes.

M POULAIN précise ensuite la procédure de révision de PLU qui se divise en 4 phases distinctes :

- Phase 1. Elaboration du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement
- Phase 2. Elaboration du PADD
- Phase 3. Traduction règlementaire du PADD et Arrêt du dossier de PLU
- Phase 4. Enquête publique puis approbation du dossier de PLU

Les habitants sont invités à s'exprimer durant toute la phase de concertation qui a débuté dès la prescription du PLU et qui prendra fin au moment de l'Arrêt de la procédure (le conseil municipal tirant le bilan de la concertation). Au-delà de l'Arrêt, les habitants et associations pourront s'exprimer lors de l'enquête publique.

Durant la phase de concertation, les habitants et associations peuvent notamment :

- Venir écrire sur le registre mis à leur disposition en mairie
- Ecrire par courrier, à l'attention de M le Maire ou l'adjoint à l'Urbanisme
- Prendre rendez-vous avec M le Maire ou l'adjoint à l'Urbanisme
- S'exprimer durant les réunions publiques
- Prendre connaissance des informations et documents mis à leur disposition au fur et à mesure de la procédure. Le diagnostic complet, au format pdf, sera ainsi bientôt téléchargeable sur le site internet de la commune.

Présentation succincte du diagnostic territorial

M POULAIN rappelle quelques points du diagnostic (ce dernier sera disponible au format pdf et au format papier en mairie à compter de fin décembre) :

- Baisse démographique de 1968 à 2007 (1 284 habitants) ; Réaugmentation entre 2007 et 2012 (1 408 habitants) puis stagnation jusqu'en 2017 (1 340 habitants) avec de nombreux projets qui n'ont pu aboutir au PLU (très restrictif)
- Population vieillissante (augmentation des plus de 60 ans) avec un desserrement des ménages (en 2017, 2,2 personnes par logement en moyenne) ; Population très attachée au territoire avec en moyenne 21,3 années d'emménagement (23,7 années pour les propriétaires)
- Parc d'équipements collectifs adapté au territoire (mairie, mairie annexe, cimetière, école maternelle, école élémentaire, salle polyvalente, bibliothèque, etc.) et quelques associations et fêtes ; Crèche intercommunale à l'Impostaire (Salles du Gardon), collège à La Grand Combe et lycée à Alès
- 10 nouveaux logements autorisés entre 2010 et 2020 pour 1,21 ha consommés au sein de l'enveloppe urbanisée ; Forte attractivité de Branoux mais nombreux projets qui n'ont pu aboutir en raison de la règlementation du PLU
- 849 logements recensés par l'INSEE en 2017 dont 608 résidences principales (71,6% du parc), 163 résidences secondaires (19,2% du parc) et 78 logements vacants ; 82,9% de maisons ; Perte de diversité du parc avec aucun appartement créé depuis 1991
- Territoire très naturel avec une urbanisation qui s'est principalement développée sur Branoux mais aussi le long de la RN 106 avec les Taillades et Le Galissard ; Hameau rural plus isolé du Castanet ; Plusieurs mas et anciens domaines





agricoles isolés dont Blannaves (hameau historique à moitié en ruines aujourd'hui)

- 14 km de réseau routier communal, globalement adapté aux flux ; Nombreuses impasses mais quelques voies structurantes telles la rue des Ecoles sur les Taillades, la route du village (parallèle à la RD 154), le chemin de la Sagne permet de relier la route du village puis la RD 154 (route de la Plaine) à la RD 361 (route de l'Arénas) ou encore la traverse de Basse Plaine poursuivie par le chemin de l'Abrit qui permet de desservir plusieurs logements en suivant parallèlement la RD 154
- Ressource en eau en cours d'amélioration avec un nouveau captage sur Les Salles du Gardon (périmètres de protection en cours) ; Amélioration générale du rendement AEP sur l'intercommunalité ; Pas de difficultés propres à Branoux Les Taillades (réseau des Taillades repris) ; 21 bornes à incendie sur la commune dont 2 non opérationnelles et 12 non réglementaires
- Réseau collectif d'assainissement couvrant les zones urbaines ; Extensions projetées en 2013 réalisées depuis ; Pas de difficultés particulières sur la commune mais station d'épuration de l'Habitarelle (Les Salles du Gardon) à reprendre ; Projet de nouvelle station d'épuration projetée (en face de l'Habitarelle) par Alès Agglomération ; 72% des installations d'assainissement non collectif non conformes
- Etude hydraulique réalisée en 2010 pour tenir compte des écoulements pluviaux ; 4 bassins de rétention prévus pour la seule zone UD dont un partie est inconstructible (espace paysager) ; Très peu de droits à construire en zones UD1 (10%) et UD2 (5%) alors que 70% imperméabilisables en zone UD ; Etude à reprendre sous forme de zonage pluvial pour être annexé au PLU
- PLU approuvé le 20/06/2013 avec 120 ha de zones U et AU (8% du territoire) et un fort potentiel urbanisable ; Partie Actuellement Urbanisée bien moindre or c'est l'extension de cette zone dans le projet PLU qu'il va falloir justifiée et non la réduction des zones U ou AU
- Schéma de Cohérence du Pays des Cévennes sur le territoire approuvé le 30/12/2013 ; Peu d'actions concrètes sur le territoire ; Croissance démographique évoquée de +0,99% dans le Pays Grand Combien et de +1,09% pour l'ex bassin minier (deux périmètres dont fait partie Branoux Les Taillades) ; Importance de réhabiliter le parc bâti existant
- Commune englobée dans l'aire d'adhésion du Parc National des Cévennes ; Charte du Parc à décliner dans le PLU ; RN 106 comme route touristique majeure dans la partie nord-ouest du territoire
- Risque inondation sur le territoire avec le Plan de Prévention du Risque Inondation du Gardon d'Alès approuvé le 09/11/2010 qui contraint les zones urbanisées le long de la RN 106 mais aussi le long du Brémo jusqu'à Branoux ; Etude hydraulique réalisée sur Branoux et annexée au PLU
- Nombreux risques de mouvements terrains (surtout minier), essentiellement sur la partie Est du territoire (Les Taillades et Camp des Nonnes, ces deux sites ne pouvant s'étendre)
- Risque sismique faible sur le territoire ; Risque lié au retrait – gonflement des argiles qui traverse toute la partie centrale de la commune (aléa moyen) ;
- Risque incendie de forêt sur le territoire (très boisé) avec un nouveau porter à connaissance présenté ce jour ; Risque lié au radon ; Risque de rupture de barrage et de transport de matières dangereuses le long du Gardon et de la RN 106 ; Risques et nuisances liés à l'ambrosie et au moustique tigre





- Analyse paysagère effectuée dans le cadre du PLU de 2013 actualisée et enrichie ; Trois unités paysagères définies : La vallée étroite du Gardon entre Le Galissard et Les Taillades ; La vallée du Brémo et du Nayzadou (lieudit Branoux) ; Les vastes étendues naturelles dans les reliefs nord du territoire
- Enjeux locaux liés à la silhouette du village (patrimoine bâti du village et sa ceinture verte), aux abords du Brémo et du Nayzadou (jardins, terrasses en oliveraie, etc.), au patrimoine bâti disséminé sur le territoire (nombreux mas cévenols notamment), à la ripisylve du Gardon ou encore aux arrières plans boisés (problème des coupes à blanc)
- Commune comprise dans l'aire d'adhésion du Parc National des Cévennes (FR3400004) et dans le périmètre de la Zone de Transition de la Réserve de Biosphère des Cévennes
- Commune qui interfère avec trois zones d'inventaire que sont les « ZNIEFF de type 2 FR910014075 - Hautes vallées des Gardons », « ZNIEFF de type 1 FR910030212 - Ruisseaux du Lauzas et des Pradasses » et « ZNIEFF de type 1 FR910030297 - Gardon d'Alès à la Grand-Combe » (ensemble du territoire concerné)
- Territoire qui interfère avec quatre Plans Nationaux d'Actions dont deux sur le territoire même (PNA en faveur de la Loutre et PNA en faveur des Libellules)
- Quatre sites Natura 2000 à proximité de la Commune (mais loin de toute pression urbaine locale) : La ZSC « FR9101369 Vallée du Galeizon » en limite communale ouest ; ZSC FR9101364 - Hautes vallées de la Cèze et du Luech, située à plus de 7,5 km vers le nord-est ; ZPS FR9110033 - Les Cévennes, située à plus de 9,5 km vers le nord-ouest ; ZPS FR9112033 - Garrigues de Lussan, située à plus de 14 km vers l'est.
- Trame verte et bleue traduite au niveau régional et intercommunal avec le Gardon en trame verte et la partie Ouest du territoire pour partie en trame verte

En conclusion, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme va être soumis à quatre grandes contraintes :

1. La station d'épuration intercommunale sur l'Habitarelle étant insuffisante, aucune zone à urbaniser ne peut être réglementée au PLU (il ne peut disposer que de zones urbaines et de zones à urbaniser non réglementées). Même en zones urbaines, les permis peuvent être refusés faute d'une station suffisante.
2. Située en Loi Montagne, toute zone urbaine ou à urbaniser située en discontinuité d'urbanisation devra être justifiée en Commission Départementale sur la Nature, les Paysages et les Sites (CDNPS). Cette commission juge les projets au regard de leur intérêt général et de la prise en compte des enjeux écologiques, des enjeux paysagers et des risques.
3. Les aléas incendie de forêt ont été redéfinis sur le PLU. Dorénavant, toute extension urbaine (même si la zone U ou AU existe) devra être justifiée au regard du risque.
4. Les zones urbaines ou à urbaniser du PLU ne seront pas jugées par les services de l'Etat en tenant compte du PLU en vigueur mais en tenant compte de la Partie Actuellement Urbanisée. La réduction des zones U et AU ne suffit donc pas aux services de l'Etat pour valider le projet. Toute extension de la tâche urbaine devra être justifiée au regard des objectifs démographiques et bâtis ! Au regard des dents creuses, nombreuses, en agglomération, il est à craindre une forte réduction des zones U ou AU entre les deux projets de PLU.





Suite de la procédure et de la concertation

Malgré les contraintes de la procédure, les élus espèrent aboutir à un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui convienne aux personnes publiques associées durant le premier semestre 2022. Ainsi, une réunion publique sur le PADD pourrait avoir lieu en mars ou avril 2022 selon les discussions à venir avec l'Etat et les autres personnes publiques associées.

D'ici là, chacun est libre d'écrire à la Commune pour une demande, une remarque, etc. (il est par contre inutile de multiplier une même demande).

A noter que tant que le PLU n'aura pas été approuvé, celui en vigueur demeure. De fait, les personnes qui ont des terrains dans des zones susceptibles d'être déclassées pourront toujours déposer un permis. Il est important de s'informer du PADD lorsqu'il aboutira. Attention cependant, M le Préfet peut d'ores et déjà s'opposer à des permis (malgré un classement en zone urbaine dans le PLU en vigueur) au regard de l'insuffisance de la station d'épuration sur L'Habitarelle aux Salles du Gardon ou du risque feu de forêt.

5

Les échanges avec les habitants

Intervention n°1 : Comment a été réalisée la consommation foncière ?

Réponse n°1 : Tous les permis autorisés depuis 10 ans ont été pris en compte lorsqu'ils ont entraîné la consommation d'une parcelle non bâtie (le plus souvent une friche, un espace enherbé). Elle est assez faible sur la Commune puisqu'un seul logement environ a été autorisé chaque année. C'est un réel problème pour la Commune car il faut moins consommer dans les 10 prochaines années que lors des 10 précédentes. De fait, l'extension de la partie actuellement urbanisée va être difficile à justifier. Le comblement des dents creuses paraît évident (si le zonage pluvial révisé le permet).

Intervention n°2 : Le bassin de rétention qui contraint le city-stade va-t-il être déplacé sur une autre parcelle ?

Réponse n°2 : Pour l'heure, l'étude n'a pas été réalisée et il n'est pas possible de répondre à cette question. Mais ce ne sera pas forcément le cas car trois autres bassins sont déjà prévus dans le prolongement. Peut-être que d'autres mesures peuvent être appliquées.

Intervention n°3 : Dans le nouveau porter à connaissance, tout espace boisé apparaît comme à risque, même les oliveraies. Qui est responsable du risque du coup, les propriétaires ? Il est aujourd'hui difficile de faire appliquer les Obligations Légales de Débroussaillage. Or, cette carte démontre bien la nécessité de l'imposer ou de le faire.

Réponse n°3 : A ce sujet, la Commune a envoyé des courriers de relance sur les OLD aux différents propriétaires concernés mais n'a reçu aucune réponse pour l'heure. Elle a dû commencer les travaux d'entretien mais cela prend du temps et a un coût. Pour l'heure, aucun remboursement n'a été perçu.

Intervention n°4 : Le PPRi impose une rétention d'eau à la parcelle de l'ordre de 100 L/m². C'est une contrainte importante. De nombreux permis autorisés n'ont finalement pas mis en œuvre les citernes ou travaux prévus par rapport à ce risque.

Réponse n°4 : La Commune suit autant que faire se peut l'exécution des travaux sur le territoire et le respect de la législation en vigueur (sur le risque feu de forêt, sur le risque inondation, etc.). Rappelons cependant qu'il n'y a pas de police municipale et qu'il importe que les propriétaires soient respectueux du territoire.





Intervention n°5 : L'objectif de revoir le zonage pluvial va être compliqué car il était très apprécié du précédent Préfet. Il y a un réel risque sur la commune, notamment au droit de la mairie (débit de 6 m³/s).

Réponse n°5 : Concernant l'étude hydraulique, il faut de toutes les manières la reprendre car les services du Préfet attendent aujourd'hui un zonage pluvial à annexer au PLU. Le diagnostic risque d'assez peu évoluer. Par contre, et c'est ce qui manque dans l'étude actuelle, des mesures spécifiques peuvent être imposées en dehors d'un coefficient d'emprise au sol de 5 ou 10%.

6

Intervention n°6 : Concernant le risque hydraulique, il faudrait déjà que les cours d'eau soient entretenus. Les alluvions ne cessent de se déposer. C'est là qu'il y a des risques d'inondation.

Réponse n°6 : M le Maire rappelle que l'entretien des cours d'eau est à la charge des propriétaires riverains. De plus, des reculs sont imposés aux aménagements le long des ravins dans le PLU.

Intervention n°7 : Pour une habitation aux Taillades, les terrains limitrophes sont gérés par l'ONF qui laisse tout en broussaille. Au regard des OLD, à qui revient la charge et le coût des travaux ?

Réponse n°7 : Le propriétaire est responsable du débroussaillage de la totalité de sa parcelle en zone urbaine (« zone U »). Le propriétaire du bâtiment concerné étant le principal bénéficiaire du débroussaillage, c'est à lui qu'incombe la charge des travaux, auxquels le propriétaire du fonds voisin ne peut s'opposer. Concernant l'ONF, il refuse de faire les travaux pour les propriétaires riverains.

Intervention n°8 : Au Mas Soubeyran, c'est donc à moi d'entretenir les terrains boisés autour de ma propriété ? Je peux le faire sans que mes voisins s'y opposent ?

Réponse n°8 : Si un terrain voisin se trouve dans votre périmètre de débroussaillage, vous devez demander au propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception le droit de pénétrer sur son terrain. S'il vous refuse l'accès à sa propriété, les opérations de débroussaillage sont à sa charge. Il vous faut en informer la mairie. En l'absence de réponse (ou si le propriétaire n'est pas connu), il vous faut faire les travaux.

Intervention n°9 : Comment a été défini la partie actuellement urbanisée ? Que deviennent les deux habitations ceinturées par la tache urbaine ?

Réponse n°9 : La partie actuellement urbanisée a été interprétée en tenant compte de la densité existante sur le territoire, indépendamment du zonage. Si 5 habitations ou plus forment un noyau urbain (bâti espacé de 50 m maximum de deux autres bâtiments), elles sont intégrées à l'enveloppe urbanisées. Cela reste un travail d'appréciation. Bien entendu, cette enveloppe est vouée à s'étendre avec la création de nouveaux logements si les propriétaires font construire. Concernant l'évolution du zonage, les deux habitations ceinturées par la tâche urbaine seront inscrites en zone urbaine. Il ne s'agit pas de faire un découpage théorique mais d'étudier l'ensemble en fonction des quartiers, de la desserte, etc.

Intervention n°10 : Le porter à connaissance de l'Etat semble arbitraire (simple vue aérienne ou carte IGN sur laquelle des aléas sont venus s'ajouter en fonction de la densité boisée). Peut-il évoluer dans les années à venir ?

Réponse n°10 : C'est possible mais on ne sait pas quand. Surtout, les porters à connaissance ne vont rarement en s'améliorant. C'est donc à la Commune dans son PLU de justifier que telle ou telle zone maintenue est bien protégée du risque feu de forêt.





Intervention n°11 : Ce porter à connaissance a les mêmes effets qu'un Plan de prévention des Risques ?

Réponse n°11 : Non, ce n'est pas une servitude d'utilité publique. Il n'y a pas de zonage à l'échelle de la parcelle ou de règlement de zones. Il s'agit surtout d'informer le maire d'un risque et de lui en faire porter la responsabilité. Des prescriptions et recommandations doivent être prises en compte dans le PLU mais cela reste une interprétation du porter à connaissance (le PPR est lui intégralement annexé au PLU).

La réunion est close à 19h40.

