

COMPTE RENDU DE LA DEUXIEME REUNION PUBLIQUE CONCERNANT LE PLU

Ce vendredi 18 mars avait lieu la deuxième réunion publique concernant le PLU. Monsieur le Maire débutait la séance en expliquant que l'objet de cette entrevue était d'évoquer exclusivement le Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD). Il indiquait être en colère contre les services de l'état, qui bloquent des opérations par une application stricte de la loi sans en expliquer les raisons, directement à la population.

Il donnait ensuite la parole à M. POULLAIN, urbaniste chargé de la révision du PLU.

M. POULLAIN introduit la réunion avec un point procédure en indiquant que le PADD se situait entre le diagnostic et le zonage. « Nous en sommes donc à mi-parcours, dit-il, ce qui nous empêche encore de faire un zoom à la parcelle. »

Il rappelle que la phase de concertation, a commencé dès le début et sera clôturée à l'arrêt de la procédure. Celle-ci recense déjà 33 demandes dont 28 sont des demandes de constructibilité (extension des zones urbaines ou densification de l'existant) et prévient que compte tenu du millefeuille de contraintes, il y aura de grandes disparités entre les attentes de la population et le projet PLU révisé.

Il convient d'indiquer pourquoi un tel pessimisme.

Les grandes orientations défendues par le PLU se heurtent à de multiples réglementations et contraintes : loi Montagne, loi ALUR, loi Climat et Résilience, nouveau « Porté à Connaissance Feux de Forêt », etc. De plus, ce cadre législatif va s'alourdir avec des décrets d'application, les Schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) et le schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) qui doit être révisé.

Enfin, la non-conformité de la station d'épuration de l'Habitarelle ajoute une contrainte technique locale supplémentaire en faisant peser sur les permis une épée de Damoclès avec le potentiel véto du Préfet en cas de multiplication des demandes.

Après cette introduction, M POULLAIN présente le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Il se structure autour de deux orientations :

- **Orientation 1 : Relancer un dynamisme, modérer la consommation foncière et tenir compte du cadre de vie**

Cette orientation évoque les objectifs démographiques, bâtis et fonciers. Mais tous ces objectifs sont contraints : le 1% de croissance démographique annuelle est imposé par le SCOT, la loi Alur vise à consommer moins de foncier durant les 10 prochaines années que lors des 10 précédentes (alors qu'il y a eu peu de permis déposés sur Branoux Les Taillades entre 2011 et 2021). Il faut également tenir compte de la résorption des logements vacants qui réduisent d'autant le besoin en logements nouveaux.

Ainsi, après calcul, il s'avère que Branoux les Taillades aurait un besoin en foncier de 6,5 ha. Or, 4,74 ha sont d'ores et déjà disponibles dans la Partie Actuellement Urbanisée. Il ne reste que deux hectares

justifiables en dehors des quartiers denses. De fait, les zones urbanisables vont fortement diminuer entre le PLU 2013 et le PLU 2022.

Au regard de retour des services de l'Etat, il va falloir négocier durement le maintien de zones urbaines au sein même du quartier de Branoux, de part et d'autre du Naïzadou. De plus, une étude hydraulique complémentaire est imposée pour justifier que la densification des zones urbaines est possible.

- **Orientation 2 : Préserver le paysage naturel, les enjeux économiques et le territoire existant.**

Dans cette orientation, au-delà des objectifs agricoles, il est abordé l'objectif second du PLU : Permettre des extensions mesurées et annexes (dont les piscines) en zones naturelles et agricoles pour les logements existants. Mais là aussi, une grande difficulté apparaît : Ces zones sont souvent boisées et devront être en conformité avec le nouveau PAC feux de Forêt.

La deuxième partie de la soirée a été consacrée aux échanges avec la population. Les sujets ont tourné autour de la station d'épuration (nouveau projet prévu d'ici quelques années), de l'abandon des zones urbanisables, des possibilités qu'ont les habitants de déposer leurs permis tant que le PLU reste en vigueur (à voir ensuite s'ils sont bloqués ou non par M le Préfet à cause de la station d'épuration), des modalités de défense à mettre en œuvre contre le risque feu de forêt, de l'intérêt de poursuivre cette procédure lourde et coûteuse, etc. Beaucoup de personnes demandent également quelle est la marge de manœuvre avec les services de l'état et quelles seraient les conséquences d'un passage en force.

Monsieur POULAIN explique que le risque serait que le préfet ne rende pas exécutoire le nouveau PLU, d'où l'intérêt de privilégier la négociation.

En conclusion, M le Maire et les habitants se sont montrés quelque peu pessimistes au regard des contraintes imposées aux communes rurales et le peu de moyen mis à leur disposition pour finalement aboutir à un projet minimaliste.