

# Elaboration du PLUi-H de la Communauté de Communes Cléry Betz Ouanne.

Compte-rendu de l'atelier du vendredi 1er juin 2018 à 9h00.

**Ordre du jour :**

- Présentation et échange autour des données sur le paysage.

**Personnes présentes :**

- 8 élus
- 1 habitant

**Pour les PPA :**

- 3 personnes publiques associées

**Pour le bureau d'études CDHU :**

- 2 personnes du CDHU

Ouverture par Monsieur Talvard, Vice-Président de la 3CBO en charge de l'urbanisme et Président de la commission d'urbanisme de la 3CBO.

Le CDHU poursuit par une présentation de quelques éléments de diagnostic.

### Échange :

---

- Concernant le petit patrimoine, est évoqué la possibilité de le protéger en l'inventoriant et en inscrivant des règles spécifiques dans le PLU.
- C'est également le cas pour les végétaux, permettant ainsi de protéger leurs rôles dans le paysage et dans la biodiversité. Les haies structurantes du territoire pourraient ainsi être recensées (attention toutefois à la définition des haies, elles sont peu nombreuses sur le territoire mais certaines sont replantées). Il est également noté l'importance paysagère des entrées de bourg.
- Les intervenants notent une dégradation du paysage lors des dernières années.
- Au sujet des lotissements réalisés dans les bois, les élus indiquent qu'ils sont concernés par un déboisement important qui est une atteinte au paysage.
- Les élus mettent en avant la difficulté à faire appliquer les règles. Il est précisé que les outils de protection du patrimoine comme du paysage constituent des instruments de sensibilisation autant qu'un outil règlementaire.
  
- Concernant la typologie urbaine, il est précisé que le bâti est haut et groupé dans les bourgs. C'est un bâti difficile à entretenir et qui, parfois, ne correspond plus aux besoins du marché, entraînant une vacance importante. L'idée d'une enveloppe communautaire pour aider à la rénovation des façades est évoquée.
- Sur les villages diffus, un débat existe pour la création d'un centre-bourg. Parmi les objectifs du SCoT figure le développement des centres bourgs, toutefois il faudra être attentif, si ce scénario est retenu, à la consommation foncière.
  
- La présence de la brique est un élément identitaire pour l'architecture du territoire. Les intervenants notent l'importance de sa préservation pour les constructions anciennes voire de son rappel pour les constructions récentes. Les toitures sont également identifiées comme des éléments importants pour l'identité architecturale (couleur, pente...).
  
- Il est exprimé la nécessité de mettre en place un PLU qui n'empêche pas les énergies renouvelables.

- Une question porte sur les structures en conteneurs. Il est précisé que le PLU autorise ou interdit l'habitat mais qu'il ne peut en réglementer le type. Toutefois le règlement permet de régir les aspects extérieurs.
- Concernant les Espaces Boisés Classés (EBC), la possibilité de les déplacer pour constituer un front boisé permettant de masquer l'autoroute est évoquée.