

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Commune de BRULEY

Compte-rendu de la réunion du 17/11/2015 à 15h30

Avis PPA sur le PADD

Personnes présentes lors de la réunion :

Mairie de Bruley :
Claude MANET, *Maire*
Alain GOMBAULT
Elisabeth POIRSON

Chambre d'agriculture 54 :
Philippe LEROY

PNR-Lorraine :
Ester CZOBOR

CC Toulous :
Benjamin LAMBERT

Bureau d'étude ITB :
Damien LEVE

L'objet de la réunion est d'écouter les remarques des services associés concernant les éléments du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

Remarques issues de la réunion

Le secteur du Barbaumont est classé comme 1AU au PLU 2007. Le PLU, en cours de révision, se propose de revoir les surfaces allouées à l'urbanisation (environ 1 hectare selon les premières estimations) selon les préconisations du SCoT Sud 54.

La zone AOC se trouve en limite de ce secteur (classée principalement en zone Av au PLU 2007). Les abords, classés en zone UBj, pourront évoluer pour une cohérence d'ensemble des aménagements proposés. (Composition urbaine équilibrée pour le nouveau quartier et plusieurs accès possibles à maintenir).

Actuellement, nous pouvons comptabiliser une quarantaine de « dents creuses ». Ce chiffre sera à affiner en fonction du zonage définitif. Les parcelles « rue de Voisel » devront être réfléchies pour décider de leur intégration ou non, dans les potentiels de développement du village.

Un état des lieux des bâtiments vacants ou à réhabiliter sera établi pour situer les potentiels internes de constructions ou de réhabilitations.

Une zone réservée à l'activité (viticole en particulier) pourra être instaurée dans le PLU, pour anticiper de nouveaux projets d'installation. Une hypothèse de situation de ce secteur Rue de Voisel (en extension de la zone d'activité existante) reste à être confirmée. Ce secteur porte l'avantage de la simplicité des accès en entrée de village (les livraisons ne devant pas traverser la globalité du village). Le dimensionnement devra être affiné (1 ha environ aux premières estimations).

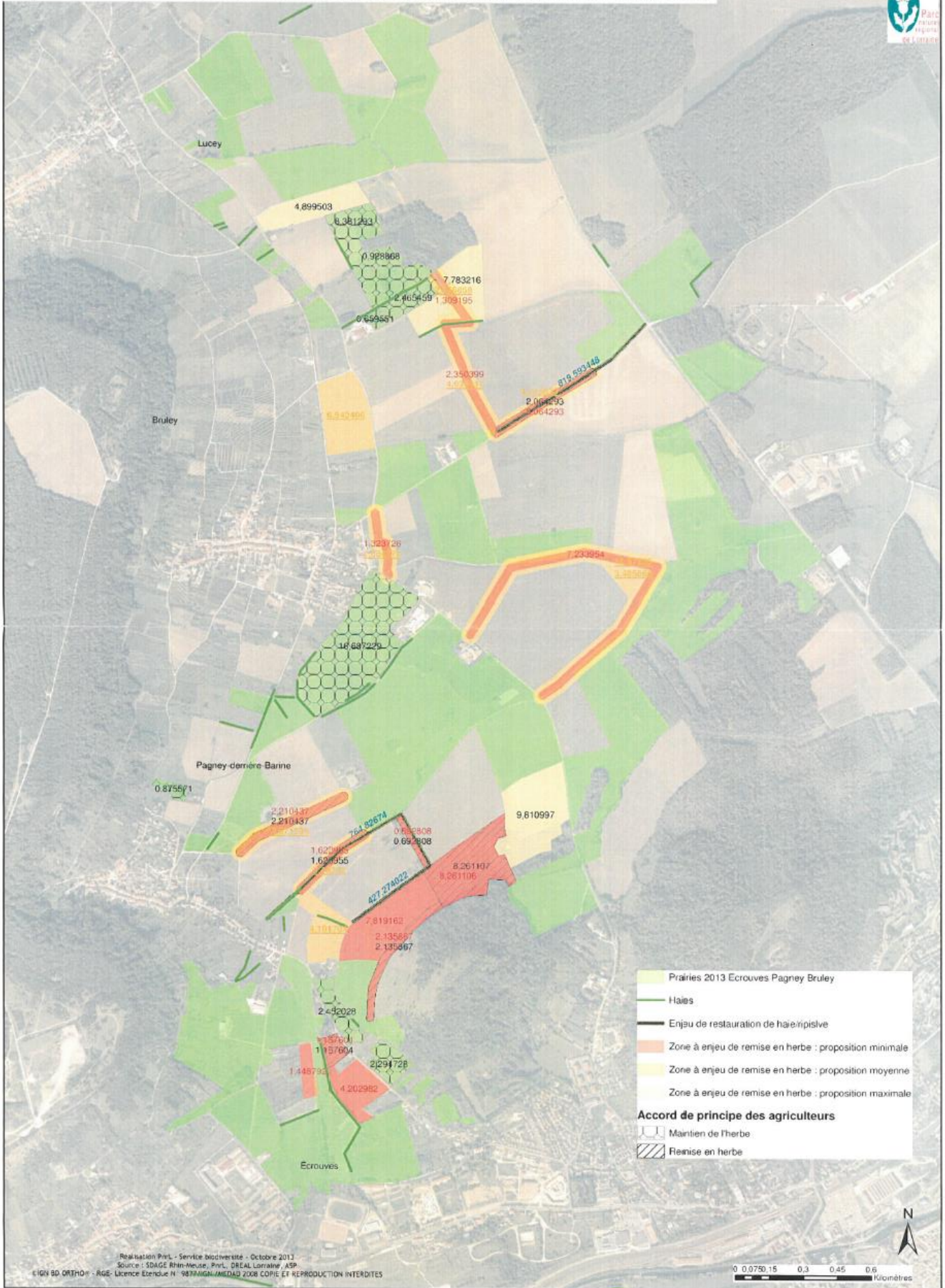
L'aménagement de ce secteur pourra aussi permettre de valoriser cette entrée de ville et de maîtriser l'implantation des nouveaux bâtiments (stockage à l'arrière pour l'esthétisme de la façade sur rue par exemple).

Concernant les projets autour de la trame verte et bleue :

La commune nous indique que le ruisseau du Longeau fait l'objet d'un projet de renaturation.

Les corridors mentionnés par le PNR sont d'une part un corridor prairial côté plaine agricole et d'autre part un corridor thermophile vers les coteaux. Une étude sur les prairies et leur remise en état est mise à disposition par le PNR. (page suivante)

Proposition de remise en herbe, maintien de l'herbe et de plantation de haies/ripisylve entre Pagney et Lucey



Un moment de concertation spécifique avec les agriculteurs de la commune est proposé pour valider les corridors et les prairies permanentes diagnostiquées. Il s'agirait d'une étape parallèle au PLU pour affiner cette démarche de remise en état des continuités écologiques (potentiels de projets « paysagers »), tout en permettant aux acteurs du paysage de mieux s'approprier ces enjeux.

Un point d'attention pourra être apporté concernant les autorisations sur les Espaces Boisés Classés ou sur les éléments remarquables du patrimoine naturel. Ces classements se superposent parfois aux réglementations et aux autres documents cadrant les autorisations (code de l'environnement, politique agricole, ...) Rappelons par exemple que les retournements de prairies sont soumis à Déclaration préalable auprès de la DDT.

Le PLU peut relever des éléments paysagers remarquables selon l'Article L151-23

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

La carte de TVB pourra en être ajustée pour une meilleure prise en compte des possibilités de préservation des éléments naturels et des paysages. Il s'agira plutôt d'encourager le maintien de ces composantes par le biais « d'actions ». Il reste à trouver les outils à mettre en place ou les projets dans le but d'une préservation des prairies, des cours d'eau et fossés, des haies champêtres, des paysages viticoles... .

Le zonage du PLU pourra en être ajusté avec une corrélation des zones N spécifiques aux prairie permanentes, le long des cours d'eau, sur les coteaux ou dans le cas d'affaissement de terrain.

D'autre part, le PNR mentionne une réflexion en cours concernant l'accès au plateau ainsi que la possibilité de développer les cheminements et un parking pour une attractivité touristique renforcée. Cet enjeu pourra être ajouté au PADD.

Page suivante : synthèse de la TVB, intégrée dans le PADD

